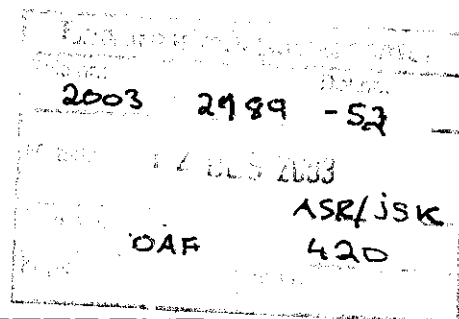




## ØVRE TELEMARK JORDSKIFTERETT

Statens hus, 3850 KVITSEID

Org.nr.: 974 731 525

Telefon: 35 20 30 40 , telefax: 35 20 30 41, bankkonto: 2660.07.02768

ovre.telemark.jordskifterett@jstv.no

Kviteseid, 9. desember 2003

Landbruksdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 Oslo

Dykkar ref.:

Vår ref.:

120/  
J.nr.: /2003

### HØYRINGSUTTALE – FORSLAG TIL JORDSKIFTEVIRKEMIDLER I BYER, TETTSTEDER OG HYTTEOMRÅDER – "URBANT JORDSKIFTE".

Øvre Telemark jordskifterett er i hovudsak einig i dei konklusjonar fleirtalet i arbeidsgruppa har kome fram til. Ein har einskilte merknader til arbeidet.

Det er viktig, ikkje minst av omsyn til brukarane av domstolen, å få ei konkretisering av jordskifteretten sin geografiske kompetanse. Situasjonen i dag er ikkje tilfredsstillande i så måte. Ein viser til Rt. 2000, s. 1119 og Austenå og Øvstedal (2000) "Jordskifteloven med kommentarer". Det er i dag ikkje klart kva stadleg avgrensing jordskifteretten har og dessutan varierar kompetansen med sakstype. Dette usikre fører ofte til unødige prosessutgifter. Sist, men ikkje minst, meiner vi verkemiddelbruk etter jordskiftelova også vil kunne nyttast for å få gode løysingar i urbane område.

#### Bruk av jordskifte i urbane områder.

Arbeidsgruppa har i kap. 3 satt søkelys på behovet for samarbeidsordningar, noko som Øvre Telemark jordskifterett ser på som det mest interessante i forhold til bruk av jordskifte. Det krevst klart auka kompetanse om jordskifteretten skal arbeide i byar. Jordskifterettane er imidlertid vante med å handtere endringar av eigedomstilhøve ut i fra eit ynskje om ein endra arealbruk og ordningar knytt til samarbeid. Øvre Telemark jordskifterett meiner difor at det ikkje finnst noko betre alternativ enn å bygge vidare på jordskifterettane for å dekkje behovet for bruk av slike verkemiddel.

Sammenlikninga mellom jordskifte og ekspropriasjon er via mykje merksemd i rapporten. Spørsmålet er vanskeleg og det vil klart kunne oppstå situasjonar der skiljet mellom jordskifte og spesielle ekspropriasjonstilfelle ikkje er like klart. Å dra parallellar med bruk av ekspropriasjon der det er snakk om bruksordning etter jordskiftelova § 2 bokstav c, slik mindretalet Saglie og Stensrud gjer gjeldande, kan vi vanskeleg sjå kan vera rett.

Fleirtalet i gruppa har vald ei ordning med å kreve semje om eit jordskiftekrav der det ligg føre ein detaljplan og føremålet med kravet er å leggje til rette for gjennomføring av planen. Krav om semje vil ikkje vere føremålstenleg fordi det vil fjerne moglegheiten for å få til

effektive løysingar når t.d. berre ein part er uvillig. Eit betre alternativ vil vere å kreve eit fleirtal, gjerne både i personar og areal på for eksempel  $\frac{3}{4}$ . Når det gjeld andre sakstyper enn dei der det føreligg ein detaljplan, t.d. bruksordningar av veg og lignende, bør ein ikkje ha krav om semje - eller eit fleirtal for jordskifte. Det skulle vere unødvendig ut fra omsynet til mindretalet og samanlikna med korleis verkemidla i dagens jordskiftelov verkar.

### **Arealmekling.**

Systemet med arealmekling er noko heilt nytt. Studiar utført av Jørn Rognes og Per Kåre Sky viser at det går føre seg omfattande mekling ved jordskifterettane i dag. Sjølv om arealmekling vil vere annleis enn den meklinga som går føre seg i jordskifteretten i dag, har jordskifterettane mykje kompetanse på konflikthandtering og eigedomsspørsmål. Jordskifteretten fyller og kravet til uavhengighet. Øvre Telemark jordskifterett meiner det vil vere fornuftig å legge slik mekling til jordskifteretten. Ein vil sjølv sagt måtte heve og utvikle kompetanse, men ein har alt ei god plattform i botn. Gruppa tilrår eit opplæringsprogram for alle som skal mekle, noko vi sluttar oss til. Øvre Telemark jordskifterett stiller seg og positiv til at ingeniørar tilsett i jordskifteretten kan mekle etter å ha gått gjennom eit opplæringsprogram. Avslutningsvis vil ein peike på at dei foreslåtte endringane i jordskiftelova, særleg ny § 2A, er "omtrentlege" og vi meiner at sjølv som meklingsinstitutt må ein ha tydelegare reglar ein dei foreslegne.

### **Rettsmekling.**

Rettsmekling har fungert som ei prøveordning i dei ordinære domstolane i Norge sidan 1997. Ordninga er no foreslått lovfesta av Tvistemålsutvalget, jf. NOU 2001:32 . Øvre Telemark jordskifterett støtter fleirtalet i arbeidsgruppa sitt forslag om rettsmekling og i jordskifteretten. Ein bør i fyrste omgang prøve dette ut i enkelte sokn, slik dei har gjort i dei ordinære domstolane.

### **Utfordringar.**

Om arbeidsgruppa sine forslag vert sett i verk, er det viktig at jordskifterettane får nok ressursar til å handtere dei nye sakene som vil kome. Tidsfaktoren vil spela ei avgjerande rolle i område med større press på areala og kostnadane med å måtte vente på å ta areal i bruk er større.

Innføring av areal- og rettsmekling krev og auka ressursar for å utvide kompetansenivået i meklingsfaget.

Arbeidet med mandat til ny jordskiftelov er i gang. Dette er eit omfattande arbeid og det vil ta mange år før ny lov er vedtatt. Øvre Telemark jordskifterett meiner ein så snart som råd bør starte arbeidet med å få "urbant jordskifte" inn i dagens lov, og at ein ikkje må vente med å ta dette i bruk før den nye lova ligg der. Det er sjeldan ein greier å få til ei fullgod løysing med det same. Ved å ta desse nye verkemidla i bruk gjennom å endre på lova vi har i dag, vil ein kunne høste erfaringar for så å gjere endringar undervegs.

Med helsing  
for Øvre Telemark jordskifterett