

Postmottaket

Fra: Leiv Bjarte Mjøs [Leiv.Bjarte.Mjos@hib.no]
Sendt: 2. november 2005 14:48
Til: Postmottaket
Emne: Endringer i jordloven

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2005 1130	Doknr.: 125
Mottatt: U 2 NOV 2005 ASR/ JUR	
Saksbeh.: IAA	Ark.: 41
Kopi:	Avskr.:

Vi viser til vårt brev med merknader til forslag til endringer i jordloven som vart oversendt dykk i går - 1.2.2005. Vi sender hermed eit nytt brev med nokre endringar, og ber om at vedlagte brev erstattar det brev som de mottok i går.

Med beste helsing Leiv Bjarte Mjøs, leiar Norges Jordskifte kandidatforeining

<<EndringerIjordloven (2).doc>>

Det kgl. Landbruk og matdepartementet
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

28. oktober 2005

HØRINGSUTTALELSE – FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER I JORDLOVA M.M

Norges Jordskifte kandidatforening (NJKF) har i dag i overkant av 1000 medlemmer hvorav mange arbeider med spørsmål i tilknytning til rettigheter i fast eiendom, herunder også spørsmål i tilknytning til jordlovens bestemmelser.

Dagen landbruk er i inne i en periode med store omveltninger. De pågående WTO forhandlingene gir heller ikke grunn til å tro at omveltningene i norsk landbruk blir noe mindre i årene fremover. Formålet med jordlova er å legge forholdene til rette slik at arealressursene kan utnyttes på best mulig for samfunnet og for de som har sitt yrke innen landbruket. I henhold til St. prp. nr. 1 (2004-2005) heter det at politikken skal gi grunnlag for å øke verdiskapningen og livskvalitet med utgangspunkt i en bærekraftig forvaltning av landbruket og ressursene på bygdene. Med dette utgangspunktet må jordlovens bestemmelse legge til rette for å ivareta denne målsettingen.

I dag er det et generelt delingsforbud i jordloven. Delingsforbudet ble etablert i en tid da det var langt flere enn i dag som hadde hovedinntekten fra landbruket. Delingsforbudet bygger også på en holdning at det er samfunnet som må ta stilling til hva som vil være den mest samfunnsmessige utnyttelsen av arealene. Spørsmål om utnyttelse av arealressursene er komplekse, og med mindre samfunnet har lagt konkrete planer for bruken, bør eierne ha større frihet enn i dag til å kunne fatte slike avgjørelser. Dette innebærer at jordlovens bestemmelser i større grad enn i dag, må åpne for større fleksibilitet for den enkelte eier.

Dagens landbrukspolitikk innebærer at det legges til grunn at det kreves større enheter for å kunne gi en regningssvarende avkastning fra landbruket. Mange av de som i dag driver innen norsk landbruk er derfor avhengig av å leie betydelig landbruksareal. Leieavtalene er ofte kortsiktige, og innebærer en betydelig usikkerhet knyttet til i hvilken grad man kan regne med å

ha hånd om disse arealene over en lengre tidsperiode. Denne usikkerheten medfører også en begrensning i forhold til de investeringene man kan foreta.

Årsaken til at bortleie skjer i relativt stort omfang, er at landbruksmyndigheten så langt har vært relativt restriktive til å gi samtykke til fradeling. I tillegg har prisen på landbruksarealer vært relativt lave, slik at det ikke har vært attraktivt å selge jord.

Departementet legger til grunn at en opphevelse av delingsforbudet kan legge til rette for eier og bruksforhold som i større grad enn i dag vil være i samsvar med gjeldende landbrukspolitikk. Foreningen slutter seg til at det er viktig å legge forholdene til rette for et landbruk i tråd med den landbrukspolitikk som er her til Norge, og en landbrukspolitikk som følger av de internasjonale forpliktelser Norge har.

Reglene må derfor stimulere til økt omsetting av landbruksarealer. Reglene må stimulere til rasjonell bruk i tråd med ønsket landbrukspolitikk og samtidig stimulere til muligheten for å eie mindre bruk med store tomter.

Foreningen slutter seg til departementets vurderinger at det også er et behov for å ta vare på dyrkbar jord og kulturlandskapet. Jordlovens regler må derfor også ivareta dette hensynet.

Foreningen slutter seg derfor til de foreslåtte endringer i jordlovens § 12. Foreningen er imidlertid av den oppfatning av at deling også må tillates for bygninger som ligger i eller nær tun området, når eiendommens jord selges som tilleggsareal til annen eiendom.

Foreningen er imidlertid uenig i at kommunene etter samtykke fra departementet skal kunne innføre forskrifter som innebærer at deling ikke kan skje uten kommunes samtykke. Foreningen er av den oppfatning av at dette er uheldig. Dette innebærer at man vil kunne få ulik delingspraksis i ulike deler av landet. Etter foreningens syn bør delingspraksis tilstrebes å være likeartet for hele landet. Vi er klar over at dette vanskelig vil kunne la seg gjøre, da avgjørelsene i stor grad må baseres på skjønn. Men retningslinjer som definerer dette skjønnet nærmere, vil sikre forholdsvis enhetlig praksis.

Foreningen slutter seg til departementets forslag om at kontrollen vedrørende deling blir gjort sammen med kart og oppmålingsforretningen, og ikke av tinglysningsmyndighetene slik praksis er i dag. Oppmålingsenheten vil sitte med lokalkunnskap og vil enkelt kunne innhente nødvendig dokumentasjon på at nødvendig delingstillatelse er brakt i orden.

Foreningen går eller ut fra at bestemmelsen i Jordskiftelovens § 2 f) om at jordskifte også kan gå ut på å forme ut og dele eigedomane når grunn og rettar skal avhendast i samsvar med formålet i lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord, også vil kunne gjøres gjeldende for slike fradelinger som endringsforslaget til Jordloven tar opp. Deling av grunn fra landbrukseiendommer reiser ofte spørsmål om rettigheter, som de kommunale oppmålingsmyndighetene ikke har faglig kompetanse til å klare opp i. Det er etter vår syn derfor viktig at partene kan velge jordskifte som alternativ til deling etter delingsloven.

Foreningen har ikke ytterligere kommentarer til det fremlagte forlaget til endringer i jordloven, og slutter seg derfor til departementets forslag.

Med hilsen

Leiv Bjarne Mjøs
Leder