



Ot.prp. nr. 76

(2000-2001)

Om lov om endringer i lov 21. desember
1979 nr. 77 om jordskifte o.a. og i
einskilde andre lover

*Tilråding frå Landbruksdepartementet av 27. april 2001, god-
kjend i statsråd same dagen.*

1 Hovudinnhaldet i proposisjonen

I proposisjonen gjer departementet framlegg til lovendingar som ein meiner er nødvendig for å kunne gjennomføre større makeskiftesaker i tråd med føresetnadene til Stortinget, jf kap 2. Forslaga gjeld jskl. § 6 fjerde ledd om kompetanse for jordskifteretten til å halde avtaleskjønn for erstatningseigedom utanfor jordskiftet, § 28 andre ledd om avvik mellom grunnverdi før og etter skiftet, same paragrafen nytt tredje ledd om avtalebasert delingsgrunnlag og § 85 nytt andre ledd om voldgiftsmakeskifte. Vidare foreslår ein endringar i odelslova § 16 tredje ledd slik at reglane om odelsovergang skal nyttast både der heile og delar av eigedomar vert skifta etter jordskiftelova § 85 andre ledd. Ein foreslår ein regel om odelsfrigjering i § 32 første ledd. Endeleg foreslår ein mindre endringar i veglova § 60 andre ledd, gjerdelova § 16 andre ledd og servitutlova § 19 andre ledd. Forslaga inneber at jordskifteretten sin kompetanse til å halde avtaleskjønn etter dei nemnde føresegnene og vil omfatte dei kombinerte skjønssakene etter jskl. § 6 første til tredje ledd.

I samband med lovarbeidet har departementet funne det formålstenleg å ta opp nokre mindre endringar av jordskiftelova som ikkje har samband med makeskiftespørsmålet. Dette gjeld bl. a. samansetjinga av jordskifteretten i kombinerte saker etter jskl. § 6 og saksbehandlinga av rettsfastsetjande vedtak, jf. jskl. § 17 a fjerde ledd.

Endeleg foreslår ein endringar av § 88 første ledd første punktum og andre ledd andre punktum slik at jordskifteretten får ein uttrykkeleg heimel til å halde grensegang for grenser som gjeld offentlegrettsleg råderettsinnskrenking.

2 Bakgrunnen for lovforslaget

Under behandlinga av St. meld. nr. 11 (1998-99) «Om regionalt skyte - og øvingsfelt for Forsvarets avdelinger på Østlandet - Regionfelt Østlandet», jf. innst. S. nr. 129 (1998-99), tok ein mellom anna opp spørsmåla om framgangsmåte og erstatning ved overtaking av grunn. Stortinget viste til gjennomføringa av saka om Rødsmoen, Rena leir og streka under at det var viktig at det blei nytta erstatningsareal og jordskifte også i saka som no sto føre. Ein viser til s. 22 i innstillinga, der det er uttalt:

«Flertallet mener at et makeskifte er den erstatningsform som er mest tjenlig når offentlige inngrep finner sted. Dette vil i særlig grad gjelde de som må avstå eiendom og som fortsatt ønsker å drive næring på samme grunnlag som før et offentlig inngrep.

Flertallet vil peke på at et makeskifte knyttet til etablering av regionfelt på Gråfjellet må være hovedframgangsmåten i erstatningssaker. Da dette dreier seg om makeskifte av et betydelig omfang og dels innenfor et område der makeskifte tidligere ved etablering av Rena Leir har redusert fleksibiliteten innenfor private eiendommer, vil flertallet understreke at det er nødvendig at Statskog og Opplysningsvesenets Fond-skog medvirker til makeskifte.

Flertallet legger til grunn at det stilles midler til rådighet for å gjennomføre jordskifte i den regionen som blir belastet og på denne måten styrke eksisterende eiendomsstruktur. Flertallet ber videre om at det vurderes muligheter for trekantbytter der grunneiere bosatt i andre kommuner gis mulighet for å få tilført arealer i sin hjemkommune for derved å frigjøre makeskiftearealer.

Flertallet legger videre til grunn for slikt makeskifte at det ikke oppstår problemer i forhold til bestemmelser i landbrukslovgivningen f.eks. når det gjelder bo- og driveplikt.

Flertallet vil peke på at ny eiendom i størst mulig grad må gi tilsvarende handlefrihet etter overtakelse som eier hadde på den opprinnelige eiendom.»

Stortinget gav uttrykk for tilsvarende synspunkt under behandlinga av St. meld. nr. 40 (1994-95) «Opptopping av barskogvernet fram mot år 2000 (Barskogvernmeldingen)». Ein viser til innst. S. nr. 220 (1995-96) s. 6 andre spalte tredje siste avsnitt flg.

Den 6. oktober 1997 sette Landbruksdepartementet ned eit utval, leidd av landbruksdirektør Idun N. Christie, til å evaluere dei jordskiftesakerne sidene av jordskiftesaka i samband med forsvarsets etablering av Rena Leir, Rødsmoen i Åmot kommune i Hedmark. Innstillinga frå utvalet var samrøystes og er datert 19. august 1998. Utvalet uttaler på s. 6 i innstillinga:

«Hovedkonklusjonen er at voldgiftsjordskiftesaken er gjennomført på en måte som i sin helhet framstår som vellykket og som er gjennomført med stor profesjonell dyktighet fra sakens ulike aktører. Saken har fått anerkjennelse fra berørte grunneiere, utbygger (Forsvarets bygningstjeneste, FBT), lokale forvaltningsmyndigheter og lokale politiske myndigheter. Et kjennetegn ved saken er fraværet av «støy».

Utvalget deler konklusjonene og anbefalingene til Silkosetutvalget

- 1) når det gjelder jordskifte (arealbytte) som alternativ til tradisjonell gjennomføring av grunnerv/ekspropriasjon og tilråd at jordskifte

blir vurdert ved framtidig gjennomføring av utbyggings- og vernetiltak.»

Christieutvalet gav vidare uttrykk for at ein burde endre jordskiftelova - slik at ein på nokre avgrensa område i lova får klarare heimlar - ved framtidige liknande saker. Ein viser til innstillinga kap. 5, s.16 flg. og til konklusjonen under kap. 5.3, s. 26 og 27.

¹⁾ Silkosetutvalget, ledet av direktør Ove Silkoset, ble nedsatt av Samferdelsdepartementet for å evaluere grunnervervet i tilknytning til utbyggingen av Gardermoprojektet.

3 Arbeidet med lovforslaget

3.1 Departementet sitt høyringsnotat

Lovforslaget byggjer på departementet sitt høyringsnotat frå 7. 2000. Høyringsnotatet vart sendt til følgjande høyringsinstansar:

- Departementa
- Fylkesmennene
- Fylkeskommunane
- Jordskifterettane
- Jordskifteoverrettane
- Fylkesjordskiftesjefane
- Statens Landbruksbank
- Lagmannsrettane
- Vegdirektoratet
- Norges Statsbaner
- Statskog SF
- Norges Bondelag
- Norsk Bonde- og Småbrukarlag
- Norges Landbrukshøgskule
- Norges Skogeierforbund
- Fellesforbundet
- Kommunenes Sentralforbund
- Norsk forening for landbruksrett
- Den Norske Advokatforening
- Den norske dommerforening
- NIF, etatsforeningen i Jordskifteverket
- Norges kart- og landmålerforening
- Etatsansattes landsforbund
- Norges Ingeniørorganisasjon (NITO)
- Norsk institutt for jord- og skogkartlegging (NIJOS)
- Direktoratet for naturforvaltning
- Reindriftsadministrasjonen
- Regjeringsadvokaten

Høyringsnotatet vart sendt på høyring den 7. juni 2000. Høyringsfristen vart sett til 12. september same år. Departementet har i alt motteke 28 høyringsfråsegner.

3.2 Nærare om høyringsfråsegnene

Dei fleste av høyringsinstansane har ingen merknad til høyringsnotatet. Dette gjeld mellom anna Den Norske Advokatforening, Vegdirektoratet, Norges Skogeierforbund, Norges Bondelag og Norsk Bonde- og småbrukarlag.

Forsvarets bygningstjeneste (FBT) uttaler mellom anna:

«FBT kan vanskelig se at Stortingets oppfordring om makeskifte kan oppfylles uten gjennom jordskifte i en eller annen form. Vi ser på den-

ne bakgrunn fordelene ved at departementet har tatt initiativ til å få endret loven slik at forestående og fremtidige makeskifter kan gjennomføres på best mulig måte for berørte og FBT.

Makeskifter i forbindelse med større grunnnerverv kan løses på flere måter. Vi antar at de fleste tilfeller normalt vil bli løst gjennom avtalebaserte jordskifter, men også ordinært jordskifte etter ensidig krav fra FBT kan være aktuelt. Fra FBT sitt ståsted er det ønskelig å ha muligheten for å gjennomføre begge disse alternativene, og at jordskifteretten holder alle skjønn knyttet til makeskiftene.

FBT mener det foreliggende lovforslag styrker mulighetene for å få til hensiktsmessige løsninger hvor man står ovenfor makeskifter av større omfang. Vi er derfor positive til forslaget, men har noen merknader som er kommentert under de konkrete forslagene i høringsnotatet.»

Direktoratet for naturforvaltning slutter seg til forslaga, men har enkelte mindre merknader, jf handsaminga til lovforslag nedanfor.

Fylkesmannen i Møre- og Romsdal uttaler:

«Fylkesmannen har merka seg det vellukka resultatet av voldgiftjordskiftet i samband med Rena Leir i Åmot i Hedmark, og støttar tilpassingar til endringar i lovverket som legg opp til ein smidig og effektiv prosess i liknande saker.

Vi deler også konklusjonane og tilrådingane til Silkosetutvalet, når det gjeld jordskifte (arealbyte) som alternativ til tradisjonell gjennomføring av grunnnerverv ved ekspropriasjon, og rår til at jordskifte blir vurdert ved gjennomføring av tiltak som gjeld vern og utbygging i framtida.

Etter vår vurdering er endringsforslaga eit ledd i effektivisering av prosessen i saker som gjeld vern og erstatning. Forslaga er også ei stadfesting av heimel i delvis innarbeidd praksis. Forslaga er etter vårt syn godt begrunna ut frå prosessøkonomiske vurderingar.

Ei svært viktig oppgåve blir ivareteke gjennom § 88 i endringsforslaget til jordskiftelova. Korrekt skildring og merking i vernesaker vil forebygge uklarheit og tvistar i framtida. I dag har jordskifteretten ei unik breidde i kompetanse både når det gjeld jus og teknikk som er nødvendig i slike saker.

Fylkesmannen er generelt uroa over lang saksbehandlingstid i jordskifterettane. Oppgåvene i samband med vern og utbygging kan fort bli svært omfattande. Det bør vera eit mål at leveringstida frå jordskifterettane ikkje blir forverra, men helst korta ned i høve til situasjonen slik den er i dag».

Borgarting lagmannsrett, som gjev fråsegn saman med Agder lagmannsrett uttaler:

«På generelt grunnlag gir departementets høringsnotat en foranledning til nok en gang å komme tilbake til forholdet mellom det ordinære domstolsapparatet og jordskifterettene.

Det har fra lagmannsrettenes side ved flere anledninger vært gitt uttrykk for det prinsipielt uheldige ved at stadig flere dømmende gjøremål legges til en instans som også er et forvaltningsorgan.

De lovendringer som nå er forslått, er isolert sett ikke omfattende. De innebærer allikevel en ytterligere utvidelse av jordskifterettens kompetanse i saker som tradisjonelt har vært behandlet av det ordinære domstolsapparatet.

Det er vel kjent at jordskifterettene og de ordinære domstoler benytter tildels forskjellige fremgangsmåter ved verdsettingen, og også forskjellig verdsettingsmetodikk. Dermed kan også resultatene bli forskjellige. Samtidig kan det for parter som berøres bero på forhold som fremstår som mere tilfeldige, hvilket domstolsapparat som behandler den aktuelle sak. For rettsenheten og for de parter som rammes av ekspropriasjonssinnegrep er det tosporete system som det i stadig større utstrekning legges opp til, lite heldig.

Jeg reiser derfor spørsmålet om ikke tiden nå er inne til å ta et overordnet grep på denne problemstillingen og på prinsipielt grunnlag få klargjort kompetanseforholdet mellom jordskifterettene og det alminnelige domstolsapparatet. Et alternativ som i denne forbindelse også bør utredes nærmere, er om ikke alle ekspropriasjonssaker skal høre under de ordinære domstoler, supplert med jordskiftekompetanse og med utvidet adgang til å forestå makeskifte og sekundærekspropriasjon innenfor og utenfor ekspropriasjonsfeltet. Den nåværende situasjon, hvor skjønns- og ekspropriasjonssakene sorterer under to innbyrdes uavhengige domstolsstrukturer, som igjen administrativt og lovgivningsmessig sorterer under hvert sitt - tilsynelatende ikke alltid godt koordinerte - departement, er i ethvert fall mindre heldig. Et initiativ i denne forbindelse bør formodentlig tas av Landbruksdepartementet og Justisdepartementet i fellesskap.

Når dette er sagt, er det fra min side isolert sett intet å bemerke til de enkeltforslag som er fremsatt i høringsnotatet.»

Den norske Dommerforening uttaler:

«Utvalget mottok i juni då. to høringsnotater til eventuell uttalelse. Det ene gjaldt endringer i jordskifteloven med mer., og det andre gjaldt registrering av utleggspant med mer i Løsøreregisteret. Ingen av lovforslagene avstedkommer spesifikke bemerkninger fra utvalget.

Når det gjelder forslaget til endringer i jordskifteloven, vil utvalget dog vise til sine tidligere uttalelser angående jordskifterettens organisasjon og oppgaver, sett i forhold til kravet om uavhengige domstoler. Utvalget har forstått det slik at disse spørsmålene skulle tas opp på prinsipielt grunnlag senere, men er ukjent med om de berørte departementer har tatt initiativ i den retning. Etter utvalgets oppfatning bør Dommerforeningen- og også Advokatforeningen være representert i det utvalg som skal vurdere disse spørsmålene. Det kan etter vårt syn eventuelt være naturlig å ta disse spørsmålene opp i forbindelse med revisjon av tvistemålsloven.»

Einskilde jordskifterettar uttaler at det vert for mange revisjoner og endringer av jordskiftelova. Dette vanskeleggjer oversikt og samanheng. Dei tek til orde for ein samla gjennomgang av lova.

3.3 Departementet sine vurderingar

Departementet viser til at eit stort fleirtal av høyringsinstansane slutter seg til forslaga. Dette gjeld sentrale høyringsorgan som Den Norske Advokatforening, Forsvarets bygningstjeneste, Direktoratet for naturforvaltning, Norges Skogeierforbund, Norges Bondelag, Norsk Bonde- og småbrukarlag mv. Den norske Dommerforening og lagmannsrettane (Borgarting, Agder) har ingen merknader til dei konkrete lovforslaga, men har generelle merknader, jf kap. 3.2.

Departementet viser til at proposisjonen har sin bakgrunn i handsaminga av St. meld. nr. 11 (1998-99) «Om regionalt skyte - og øvingsfelt for Forsvarets avdelinger på Østlandet - Regionfelt Østlandet», jf. innst. S. nr. 129 (1998-99 jf kap 2.

Departementet viser vidare til at regjeringa har oppnemnt eit breidt samansatt utval for å vurdere jordskifterettane sin framtidige stilling og funksjonar. Utvalet, som er leia av Johan C. Løken, har medlemar frå Den Norske Advokatforening og Den norske Dommerforening. Utvalet, som har hatt fleire møter, skal avgi innstillinga si innan 1. juni 2001.

4 Endringer i jordskiftelova

4.1 Avtaleskjønn for eigedomar (erstatningsareal) som ligg utanfor jordskiftefeltet

Spørsmålet som blir teke opp, er om ein skal gi jordskifteretten kompetanse til å halde avtaleskjønn som ein del av saka etter jskl. § 6 første til tredje ledd for erstatningsareal (eigedom) som ligg utanfor jordskiftefeltet.

Problemstillinga kan ein illustrere med følgjande eksempel:

A er inne på tanken om å selje eigedomen sin, eller delar av han, til B, som er ekspropriant i jordskiftesaka. B ynskjer å overdra han som erstatningsareal til C, som er ein eller fleire ekspropriatar i jordskiftesaka. A, B og C blir ikkje einige om kjøpesummen/vederlaget på erstatningsarealet. A, B og C gjer avtale om at kjøpesummen/vederlaget skal fastsetjast av jordskifteretten ved avtaleskjønn.

B har teke over eit erstatningsareal. B og C blir ikkje einige om vederlaget. Dei blir einige om at jordskifteretten fastset vederlaget ved avtaleskjønn.

I begge eksempla ligg erstatningsarealet (eigedomen) utanfor jordskiftefeltet.

4.1.1 Gjeldande rett

Etter gjeldande rett er jordskifteretten ikkje sakleg kompetent til å halde avtaleskjønn for erstatningsareal (eigedom) utover det som er heimla i oreigningslova § 6 (sekundær ekspropriasjon).

Den kompetansen jordskifteretten har til å halde avtaleskjønn i kombinerte saker etter § 6, er regulert av tredje ledd i paragrafen:

«Blir jordskifte halde samtidig eller i samband med friviljug avståing til føremål det er oreigningsheimel for, eller samtidig eller i samband med at det friviljug blir avtala avgrensingar i eigarrådvelde, kan partane avtale at jordskifteretten skal halde skjønn som del av jordskiftesaka.»

Denne føresegna byggjer på at grunneigarar og rettshavarar får erstatta skader og ulemper gjennom tildeling av erstatningsareal heilt ut eller delvis gjennom jordskiftedelen av saka. Deretter held jordskifteretten avtaleskjønn som ein del av saka (skjønnsdelen) og fastset i samsvar med Grl. § 105 pengeerstatning for skader og ulemper som ikkje er blitt erstatta fullt ut gjennom jordskiftedelen. Erstatningsareala inngår i jordskiftefeltet og blir bonitert og verdsett i samsvar med alminnelege jordskifteprinsipp, jf. jskl. §§ 17 a andre og siste ledd, 17 b, 19 tredje punktum og 20.

Jordskifteretten er kompetent til å halde avtaleskjønn, utan eit samtidig jordskifte, som eiga sak etter jskl. § 6 fjerde ledd:

«I andre høve enn nemnt i første til tredje ledd, kan partane avtale at jordskifteretten som eiga sak held oreigningsskjønn eller erstatningsskjønn ved offentlig regulering av eigarrådvelde.»

Jordskifterettens skjønnskompetanse etter denne føresegna føreset at det er ei rein ekspropriasjonssak eller sak om regulering av eigarrådvelde. Sakstypen fell utanfor jskl. § 6 første til tredje ledd. Heimelen omfattar såleis ikkje erstatningsareal utover dei tilfella som er regulert i oreigningslova § 6, sekundær ekspropriasjon.

4.1.2 Høyringsnotatet

I høyringsnotatet gjorde departementet framlegg om at jskl. § 6 fjerde ledd vert endra slik at jordskifteretten får kompetanse til å halde avtaleskjønn for erstatningseigedomar som ligg utanfor jordskiftefeltet. Skjønet skal haldast som ein del av jordskiftesaka.

4.1.3 Høyringsfråsegner

Dei fleste av høyringsinstansane støtter departementet sitt forslag som er uendra i høve til høyringsnotatet.

Den Norske Advokatforening uttaler:

«Advokatforeningen har ingen bemerkninger til at jordskifteloven § 6 utvides til å gjelde avtaleskjønn. Begrunnelsen er at ordningen baserer seg på frivillighet og enighet mellom partene, og at jordskifteretten etter jordskifteloven er kompetent domstol i denne type saker.

På denne bakgrunn har Advokatforeningen heller ikke innvendinger mot de øvrige endringsforslag, som er en følge av dette.»

Direktoratet for naturforvaltning uttaler:

«DN ser det som en klar fordel at jordskifteretten får hjemmel til å holde avtaleskjønn for eiendommer (erstatningsareal) som ligger utenfor jordskiftefeltet i forbindelse med kombinerte skjønn og jordskiftesaker etter jskl. §6 første til tredje ledd.

Høsten 1998 sendte Direktoratet ut spørreskjema til alle grunneiere som hadde areal innenfor de foreslåtte vemeområdene for barskog. Det kom inn 519 svar, og 280 stykker sa at de foretrakk makeskifte som erstatningsform framfor tradisjonell pengeerstatning. De aller fleste av disse grunneierne opplyste at de ønsket areal selv om erstatningsarealet lå langt unna nåværende eiendom.

DN finner det lite ønskelig at det er to ulike skjønnsetter i en og samme bytteprosess når erstatningsarealer ligger utenfor skiftefeltet. Det medfører prosessuelle problemer, lengre saksbehandlingstid og økte sakskostnader.»

Forsvarets bygningstjeneste (FBT) uttaler:

«Den foreslåtte lovendringen klargjør hjemmelsgrunnlaget for å gjennomføre arealbytter over store avstander. Dette vil i mange tilfeller være situasjonen ved etableringen av skyte- og øvingsfelt, og også konkret for Regionfelt Østlandet. Vi legger til grunn at det med avtaleskjønn her er ment at det først gjennomføres et jordskifte og deretter holdes skjønn over restverdiene.

Departementets lovtekstforslag er imidlertid etter vårt syn noe uklart, slik at en kan få den forståelse at avtalejordskifter ikke er jordskifte. Vi foreslår derfor at ny § 6, 4. ledd suppleres slik at det føyes til «feltet» til slutt i paragrafens første ledd. Paragrafen vil da lyde slik:

«I samband med sak etter første til tredje ledd kan partane avtale at jordskifteretten held skjønn ved friviljug avståing av grunn, bruksrett eller ved friviljug avgrensing av eigarrådvelde for eigedom som heilt eller dels skal nyttast til erstatning og som ikkje omfattast av jordskiftefeltet. I andre høve enn nemnt i første til tredje ledd, kan jordskifteretten halde avtaleskjønn som eiga sak.»

Før øvrig kan det se ut som om departementet har lagt til grunn en for snever tolkning av jordskiftefeltet, jfr jordskiftelovens § 25. Etter vår mening er det ikke lenger et krav at eiendommene i et jordskiftefelt skal ligge i et hopehav, eller være del av et felles økonomisk interessefelleskap. I utgangspunktet er det de problemer som rekvirenten bringer inn for jordskifteretten som er bestemmende for jordskiftefeltets utstrekning. Dette kan innebære kun to eiendommer, flere eiendommer som ligger spredt, eller hele bygdelag. Jordskifteretten kan i enkelte tilfeller utvide jordskiftekravet av eget tiltak, og dermed utvide feltet. Vi kan ikke se at det i forarbeidene til jordskifteloven eller i praksis er et krav om at et jordskiftefelt skal være et sammenhengende areal. Det er tvert i mot påpekt at det er de aktuelle problemstillingene som skal løses og ikke alle arealproblemer i et område. Eksempel på jordskiftesaker som ikke ligger i et sammenhengende jordskiftefelt er eiendomsutforming ved bytte av teiger mellom to eiendommer, ve- og jordskifte med blanding av tettbebyggelse og landbruk, avløsning av bruksrettigheter på en enkelt eiendom uten å avløse også rettigheter på nabobruket, jordskifte i forbindelse med fordeling av tilleggsjord med mer. Vi viser også NOU 1976:50 s. 47, Ot. prp. nr. 56 for 1978-79 s. 82, samt «Rettledningen for føring av jordskiftesaker», utgitt av Landbruksdepartementet 01.05.1991, s. 12. Dersom en legger til grunn en bredere definisjon av et jordskiftefelt, vil etableringen av skyte- og øvingsfelt som Regionfelt Østlandet kunne gjennomføres som ordinære kombinerte jordskiftesaker etter § 6. Etter vårt syn vil departementets forståelse av § 25 føre til at langt flere arealbytter må gjennomføres med bakgrunn i en avtale, noe som reduserer jordskifterettens handlefrihet.

For øvrig tiltrer vi departementets forslag til ny § 6, 4. ledd.»

Norges Landbrukshøgskole, Institutt for landskapsplanlegging (NLH) uttaler:

«Instituttet mener det helt åpenbart bare er en løsning som gjør det mulig å gjennomføre makeskifter i mer kompliserte saker uten helt uforholdsmessige kostnader og risiko knyttet til transaksjonene:

Byttene må gjennomføres gjennom et jordskifte, dvs. også satellittarealene og direkte berørte arealer uten potensial for arronderingsforbedring må kunne gi grunnlag for krav om jordskifte og være en del av skiftefeltet

At jordskifte benyttes også i saker som først og fremst har arealbytte og ikke arronderingsforbedring som hovedformål innebærer ikke en nyskapning, slik man kan få inntrykk av ut fra Departementets høringsnotat. Vi viser bl.a. til bestemmelsene i den tidligere jordloven av 18. mars 1955 nr. 2, § 21, jf. § 44. Instituttet er også kjent med at det rent faktisk er blitt foretatt en rekke slike arealbytter etter den eksisterende jordskifteloven, uten at dette synes å ha forårsaket problemer ut over de rent hjemmelsmessige.

På den annen side bør man åpenbart avskjære mulighetene for at skiftefelt fritt kan utvides ut over et «naturlig avgrensede» området, jf. Departementets begrep økonomisk interessefelleskap. For det første må man unngå at parter utlegges i satellittarealer mot sin vilje. For det andre må man avgrense mot rene arealbytter i saker som kan komme

i konflikt med intensjonene i den alminnelige jordpolitiske lovgivningen.

Etter vår oppfatning gjøres dette best ved å åpne for at man kan kreve jordskifte i særlige tilfeller forutsatt at det er inngått avtale mellom partene. I slike jordskifter bør det åpnes for at skiftefeltet kan utvides ut over det «naturlig avgrensede» området og likeledes bør man kunne trekke inn i skiftefeltet eiendommer uten potensial for arronderingsforbedringer.

Departementet synes også å ville åpne for noen friere adgang til å kunne kreve jordskifte med noen friere muligheter, men da avgrenset til voldgiftsmessig jordskifte (§ 85). Vi har vanskelig for å se hvorfor parter som er enige om visse forhold skal tvinges til å velge voldgift. Vi mener tvert om at det bør være mulighet for å kunne kreve jordskifte på grunnlag av avtale i særlige tilfeller, samtidig som man beholder valgfrihet hva angår prosessuell gjennomføring av saken (ordinært jordskifte, minnelig jordskifte eller voldgiftsmessig jordskifte).

Dette oppnår en på den klart mest ryddige måten ved å ta inn en generell bestemmelse om adgang til å kreve jordskifte basert på avtale i § 1 i jordskifteloven. Vi tillater oss derfor å foreslå følgende nytt tredje ledd i jskl. § 1.

Eigedomar som ikkje fell inn under første og andre ledd kan i særlege tilfelle leggjast under jordskifte dersom dei berørte partane er samde om det.»

«Nærmere om «særlege tilfelle»

Med «særlege tilfelle» forstår vi to tilfeller:

1. Tilfeller som nevnt under § 1 andre ledd, men der vilkåret om at forholdene vil bli utjenelige ikke er oppfylt (for eksempel der hele eiendommen skal erverves), eller der teigene ligger utenfor et økonomisk interessefellesskap (satellittarealer).
2. Tilfeller der to eller flere eiendommer kan få bedret sin arrondering - objektivt sett - gjennom bytte av teiger som ikke ligger innenfor et naturlig avgrenset skiftefelt (fjernbytte).

Andre bytter som objektivt sett ikke gir noen arronderingsforbedring faller utenfor begrepet «særlege tilfeller».

Særlege tilfeller» av den første typen er et direkte svar på Stortingets ønske: Det gjør det mulig å trekke inn teiger i skiftet selv om disse ikke bidrar til en arronderingsforbedring i tradisjonell forstand. Bestemmelsen gjør det videre mulig å gjennomføre jordskifter som totalt sett ikke medfører en arronderingsforbedring i tradisjonell forstand. Dette gjør det mulig - etter avtale mellom partene - å trekke inn i et ordinært jordskifte satellittarealer for fjernbytter og å trekke inn eiendommer som i sin helhet ville bli ervervet.

Det synes noe uklart om det allerede i dag er hjemmel til å gjennomføre slike bytter i henhold til § 1, 1. ledd.

Bestemmelsen vi har foreslått fjerner denne tvilen, og krever avtale for at slike bytter kan gjennomføres, uavhengig av prosessform.

Slike skifter kan føre til at det ikke lar seg gjøre å legge ut eiendommene slik at det totalt sett oppnås en arronderingsforbedring. Andre parter enn det offentlige er likevel sikret mot tap, ved at en eventuell arronderingsforverring kompenseres med et relativt større areal. Dette arealet tas fra det offentlige som kan utløse skiftet i kraft av at partens interesser er nevnt i § 1 andre ledd. Det offentlige sikres mot tap - subjektivt sett - gjennom kravet om avtale, jf disposisjonsprinsippet. For denne parten vil (den subjektive) verdien av en gitt geografisk lokalisering av eiendommen være viktigere enn å opprettholde eiendom-

mens objektive verdi til for eksempel landbruksformål. Vi kan ikke se at det er behov for å sikre tredjemenn (panthavere og lignende) mot potensielt tap ved krav mot en slik offentlig part.

«Særlige tilfeller» av den andre typen gjør det mulig å gjennomføre fjernbytter i en vanlig jordskiftesak. Så lenge dette innebærer en arronderingsforbedring, objektivt sett, er dette etter instituttets mening ønskelig, og i tråd med intensjonene med jordskifte. Slike skifter blir da også i noen grad faktisk gjennomført i dag. Slike skifter kan i dag (etter Departementets tolkning) bli sperret av manglende «økonomisk interessefellesskap» mellom teigene. Vårt forslag avgrenser anledningen til slike skifter til de tilfeller der partene er enige om at et slikt skifte kan gjennomføres.

Forslaget gjør det med andre ord mulig for de berørte partene å fravike det normale kravet om «økonomisk interessefellesskap», men ikke kravet om arronderingsforbedring.

Nærmere om dersom dei berørte partane er samde om det:

Med «dersom dei berørte partane er samde om det» forstår vi avtale inngått mellom eieren av teigen og minst en annen part. Avtalen kan inngås i forkant av fremmingen av skiftet, eller under jordskiftesakens gang.

I et skifte med flere enn to parter, er det ikke krav om at alle parter skal inngå avtale for at teigen skal kunne legges under jordskifte. Dette innebærer at en part i skiftet som ikke har inngått avtale om at et satelittareal kan legges under jordskifte ikke kan legges til denne teigen. Hvis flere av partene har inngått avtale om at en teig kan legges under jordskifte, kan hvilken som helst av disse legges til denne teigen. Forståelsen medfører at skiftefeltet for praktiske formål kan være ulikt avgrenset for ulike parter. Vi kan ikke se at dette medfører noen praktiske eller prosessuelle problemer.

Bestemmelsen fjerner usikkerheten om et jordskifte kan baseres på avtaler mellom partene, og utdyper i hvilke tilfeller et jordskifte basert på avtale kan gjennomføres.

Skjønnskompentanse som følge av instituttets forslag

Etter instituttets forslag til nytt tredje ledd i § 1, er det etter vår mening behov for å tydeliggjøre at jordskifteretten innehar kompetanse til å utmåle erstatning for de ulemper og arealavståelser som slikt jordskiftet ikke reparerer. Etter instituttets oppfatning gir dagens §6, 3. ledd jordskifteretten hjemmel til å holde slike skjønn (såfremt partene er enige om dette).

Dersom denne oppfatningen kan betviles, foreslår vi at følgende formulering tilføyes i §6, 3. ledd:

Det same gjeld jordskifte halde der dei berørde partane er samde, Jf § 1 tredje ledd»

Behovet for endringer i andre bestemmelser

Dersom man velger å åpne for jordskifter i henhold til Instituttets forslag, er det etter vårt syn ikke nødvendig å gjøre særlig mange andre endringer i lovverket for å legge til rette for at Stortingets intensjoner skal imøtekommes. Behovet for å gjøre endringer faller bort i følgende bestemmelser:

1. Jskl. §6: Avtaleskjønn, jf høringsnotatets kap. 1. Etter Instituttets forslag vil teigene bli en ordinær del av jordskiftefeltet, med unntak av et eventuelt skjønn i forbindelse med innkjøp av makeskiftearealer. Instituttet kan imidlertid vanskelig se at det er behov for å endre lovgivningen for slike tilfeller: Det er lite praktisk å tenke seg at parter inngår avtale om kjøp av slike arealer uten at prisen er kjent eller kan bestemmes ut fra objektive kriterier uten behov

for skjønn. Det eneste tilfellet vi kan se, er at en eiendomsbesitter pålegges å avstå areal av for eksempel generalforsamlingen uten at man kommer til enighet om pris. I slike hypotetiske tilfeller vil imidlertid behovet for en nøytral verdsetting kunne dekkas av andre enn jordskifteretten, som dessuten kan tenkes å støte på påstander om habilitetsproblematikk ved det etterfølgende jordskiftet.

2. Jskl. §85, jf høringsnotatets kap. 5: Hele begrunnelsen for endringer faller bort. Det er riktignok etter vårt syn ønskelig med noen presiseringer av denne bestemmelsen slik den står i dag.
3. Odelsloven, jf høringsnotatets kap. 8. Odelen vil følge eiendommen på vanlig måte, jf odelslovens § 16, 3. ledd, som etter var oppfatning også vil komme til anvendelse selv om hele eiendommer relokaliseres gjennom et jordskifte. Det er derfor unødvendig med endringer i odelsloven.

Instituttet har vurdert om det er behov for endringer i §25 (skiftefeltet) dersom vårt forslag gjennomføres. Vi kan ikke se at det er behov for endringer i denne bestemmelsen. Skiftefeltet avgrensas i tråd med jordskiftekravet og eventuelle senere krav om utvidelse, som også kan omfatte satellittarealer og direkte berørte eiendommer uten potensial for arronderingsforbedringer hvor det foreligger nødvendige avtaler. I slike tilfeller vil skiftefeltet - etter vårt forslag - ikke måtte være sammenhengende.»

4.1.4 Departementet sine merknader

Departementet viser til at dei fleste av høringsinstansane slutter seg til departementet sitt forslag.

Høringsfråsegna til NLH medfører etter departementet si meinig at jordskifteomgrepet vert endra, og får eit nytt innhald. Dette er eit spørsmål som departementet difor meiner må utgreiast på breidt grunnlag ved seinare lovarbeid.

Departementet viser til at det ved større utbyggings- og vernesaker som er omfatta av jskl. § 6 første til tredje ledd, kan det vere aktuelt å overta erstatningsareal som ligg utanfor jordskiftefeltet. Avstandane frå ekspropriateigedomane til enkelte av erstatningsareala kan unntaksvis vere store. Departementet er kjent med at ekspropriatar som avstår heile eller vesentlege delar av eigedomane sine, ynskjer seg erstatningsareal (eigedom) sjølv om eit slikt areal ligg langt frå ekspropriateigedomene. Det same vil kunne gjelde når ein avstår mindre delar av eigedom, f. eks. når ein heil skogteig blir omfatta av ekspropriasjon eller råderettsinnskrenking.

Departementet viser til innstillinga til «Christieutvalet» datert 19. august 1998 «Evalueringsav voldgiftsjordskiftesak Rødsmoen - Rena leir», kap. 3.3 og kap. 1 bokstav e. Departementet viser vidare til St. prp. nr. 11 (1998-99) «Om regionalt skyte- og øvingsfelt for Forsvarets avdelinger på Østlandet - Regionfelt Østlandet», jf. innst. S. nr. 129 (1998-99) og til St. meld. nr. 40 (1995-96), «Opptrapping av barskogvernet fram mot år 2000 (Barskogvernmeldingen)», jf. innst. S. nr. 220 (1995-96).

Skal ein kunne gjennomføre større utbyggings- og vernesaker ved arealbytte basert på erstatningsareal - som forutsett av Stortinget - ligg det etter

departementet si vurdering føre to sett av løysingsalternativ for å bøte av for manglande kompetanse hos jordskifteretten:

1. Den geografiske avgrensinga av jordskiftefeltet etter jskl. § 25 blir utvida til å omfatte erstatningsareal uavhengig av kor erstatningsareala ligg i forhold til ekspropriasjonsgjenstanden eller vernetiltaket.
2. Skjønnskompetansen til jordskifteretten blir utvida til å omfatte erstatningsareal som ligg utanfor jordskiftefeltet.

I utbyggings- og vernejordskifte etter jskl. § 6 første til tredje ledd fastset jordskifteretten verdien av dei areala som går i bytte, og som ligg innanfor jordskiftefeltet, også erstatningsareala. Men jordskifteretten har ikkje heimel til å fastsetje verdien av erstatningsareal som ligg utanfor jordskiftefeltet.

Departementet vil ikkje foreslå endringar av jskl. § 25 som går ut på at jordskiftefeltet skal omfatte erstatningsareal uavhengig av kor areala ligg i forhold til ekspropriasjonsgjenstanden eller verneområdet. Etter departementet si vurdering bør det i regelen vere eit minimum av økonomisk interessefelleskap, objektivt sett, mellom partane (eigedomane) innanfor eit jordskiftefelt. Ei endring av jskl. § 25 med sikte på at jordskiftefeltet skulle omfatte erstatningsareal som kan liggje fleire mil frå ekspropriasjonsgjenstanden, vil slik departementet ser det, kunne bryte med konstruksjonen som byggjer på eit slikt fellesskap. Det kunne føre til at eigedomar som ikkje ligg rimeleg nær ekspropriasjonsgjenstanden eller ekspropriateigedomane, og som ikkje får del i skiftegevinsten, blir trekte inn i ei jordskiftesak. Sjølv om eigarane til slike eigedomar er garanterte mot tap, jf. jskl. § 3 bokstav a, vil ei slik utviding bryte med grunnleggjande jordskifteprinsipp om økonomisk-geografisk nærleik, som har utgangspunkt i det tidlegare hopehavsomgrepet. Når ein heil eigedom, ei registereinig, blir ekspropriert eller verna (det ligg føre erstatningsplikt), og ein nyttar erstatningseigedom, vil tilfellet normalt falle utanfor jordskifteomgrepet. I slike tilfelle vil det vere kunstig å tale om at ein gjennom skiftet oppnår meir tenlege løysingar på resteigedomen.

Departementet viser til at jordskifterettane fekk utvida kompetanse til å halde ekspropriasjonsskjønn som del av ei jordskiftesak etter § 6 første og andre ledd ved lovrevisjonen i 1998. Vidare fekk dei heimel til å halde avtaleskjønn etter tredje og fjerde ledd i paragrafen. Etter gjeldande rett har likevel ikkje jordskifterettane heimel til å halde avtaleskjønn i dei tilfella som er nemnt under eksempla i kap.4.1. Dersom ein skulle ekspropriere erstatningsareala i dei nemnde eksempla til eit eller anna føremål, eller verne dei, er jordskifteretten kompetent til å halde skjønn i medhald av eitt av alternativa i jskl. § 6, men ikkje i medhald av ei avtale mellom partane. Dei ville i tilfelle måtte bringe saka inn som avtaleskjønn for dei alminnelege skjønnsrettane.

Avtaleskjønn som nemnt, må i tilfelle haldast av dei alminnelege skjønnsrettane parallelt med jordskiftesaka. Dette vil medføre at jordskifteretten fastset verdien av erstatningsareal innanfor jordskiftefeltet i medhald av jskl. § 19 tredje punktum, jf. § 17 a andre ledd. Jordskifteretten fastset vidare verdien av areala som ein konkret ekspropriert avstår eigedomsrett eller råderett til, mens ein annan skjønnsrett fastset vederlaget for det den same ekspropriaten tek imot. I ein og same bytteprosess vil det vere to ulike skjønnsrettar. Ein som fastset verdien av det ein avstår, og ein annan som fastset verdien av det ein tek imot. Dette opnar for variasjonar i verdsetjinga av det arealet som blir

ekspropriert, og det erstatningsarealet som ein tek imot. Ei ordning med to skjønnsrettar vil og medføre prosessuelle problem. Ein viser til saksbehandlingsreglane i § 17 a andre ledd. Departementet finn grunn til å streke under at ei ordning med to skjønnsrettar vil auke saksbehandlingstida og medføre auka sakskostnader.

På bakgrunn av det ovannemnte foreslår departementet at jordskifteretten får heimel til å halde avtaleskjønn for erstatningsareal som ligg utanfor jordskiftefeltet i samband med kombinerte saker etter jskl. § 6 første til tredje ledd. Forslaget er teke inn som nytt første punktum i § 6 fjerde ledd.

Departementet viser til at forslaget til endring av jskl. § 6 fjerde ledd første punktum ikkje inneber ei utviding av jordskifteretten sin stadlege kompetanse i forhold til gjeldande fjerde ledd. Departementet sitt forslag til endring av fjerde ledd nytt siste punktum er av rein lovteknisk karakter og inneber inga endring av den saklege eller stadlege kompetansen etter gjeldande § 6 fjerde ledd.

Forslaga til endringar av § 6 fjerde ledd og gjerdelova § 16 andre ledd, servitutlova § 19 andre ledd og veglova § 60 andre ledd medfører berre tekniske endringar av saksbehandlingsreglane i jordskiftelova.

4.2 Samansetjinga av jordskifteretten i kombinerte skjønn og jordskiftesaker etter jordskiftelova § 6 første til tredje ledd - endring av jordskiftelova § 9

4.2.1 Gjeldande rett

Samansetjinga av jordskifteretten i kombinerte skjønn og jordskiftesaker etter jskl. § 6 første til tredje ledd er i dag regulert av jskl. § 9 sjuande ledd første til tredje punktum, som lyder:

«I saker etter § 6 første, andre og tredje ledd skal retten setjast med fire oppnemnde jordskiftemeddommarar. Lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 11 første ledd siste punktum og andre til fjerde ledd gjeld tilsvarende. Halvparten av jordskiftemeddommarane ved jordskiftet skal oppnemnast frå utvalet etter § 14 i same lova.»

Skjønnsprosesslova § 11 første ledd siste punktum inneheld ei føresegn om at retten i særleg vanskelege og omfattande saker skal setjast med seks skjønnsmenn dersom partane krev det og skjønnsstyraren finn det påkravd.

Retten skal altså som hovudregel etter jordskifteloven setjast med fire meddommarar og unntaksvis med seks meddommarar i dei kombinerte sakene.

Som grunngjeving for dette viser ein i Ot. prp. nr. 57 (1997-98) til at ein ved føresegna får ein regel som samsvarer med skjønnsprosesslova § 11. I skjønnsprosesslova § 11 er nettopp hovudregelen at talet på skjønnsmenn er fire.

Etter skjønnsprosesslova § 11 første ledd andre punktum er det likevel høve til å setje skjønn som styrast av ein dommar, med to skjønnsmenn dersom ein av partane krev det og skjønnsstyraren finn det «ubetenkelig».

Når jordskiftelova ikkje inneheld eit slikt unntak for dei kombinerte sakene, er grunnen til dette at ein ynskjer at meddommarane i desse sakene

skal vere representerte med to personar frå begge utvala, det vil seie både meddommarutvalet etter jordskiftelova og skjønnsmannsutvalet etter skjønnsprosesslova. Ein ynskjer ved dette å sikre ei forsvarleg vurdering av både skjønnsdelen og jordskiftedelen i desse sakene.

4.2.2 Høyringsnotatet - Bakgrunnen for endringsforslaget

I høyringsnotatet gjorde departementet framlegg om at jskl. § 9 sjuande ledd vert endra slik at føreseigna i unntakstilfelle gjer det mogeleg å setje jordskifteretten med to meddommarar i saker etter jskl. § 6 første til fjerde ledd. Ein føreset at dei to meddommarane samstundes er medlem av skjønsmannsutvalet etter skjønnsprosesslova og i meddommarutvalet etter jordskiftelova.

Frå dommarhald er det gitt uttrykk for at den ordninga at jordskifteretten i dei kombinerte sakene setjast med fire jordskiftemeddommarar, i nokre tilfelle er unødvendig tungvint. Ein ønskjer ei smidigare ordning som gjer det mogeleg å kunne setje retten med to meddommarar når desse er representerte både i skjønsmannsutvalet etter skjønnsprosesslova og i meddommarutvalet etter jordskiftelova.

4.2.3 Høyringsfråsegner

Dei fleste av høyringsinstansane har ingen merknader og slutter seg til forslaget

4.2.4 Departementet sine vurderingar

Departementet har kome til at omsynet til forsvarleg saksbehandling unntaksvis vil kunne vere tilstrekkeleg sikra også med to skjønnsmenn slik skjønnsprosesslova opnar for. Men det føreset at det dreier seg om relativt ukompliserte saker, og at retten nyttar meddommarar som på same tida er medlemmer både i skjønsmannsutvalet etter skjønnsprosesslova og meddommarutvalet etter jordskiftelova. I slike tilfelle vil ein kunne oppnå at tilstrekkeleg mange av meddommarane har dei kvalifikasjonane som er ynskjeleg både i forhold til skjønnen og i forhold til jordskiftedelen av saka. Det må då vere ein føresetnad at krava elles i skjønnsprosesslova § 11 andre punktum er oppfylt; det vil seie at minst ein av partane må krevje det, og at skjønnsstyraren må finne det «ubetenkelig».

Når det gjeld det første av desse vilkåra, har ein vurdert om ein av omsynet til forsvarleg saksbehandling i staden bør krevje at alle partane i saka må krevje at skjønnen blir sett med to skjønnsmenn. Når ein likevel har vald å setje som vilkår at minst ein av partane må krevje det, er det fordi dette er eit unntak som tek sikte på relativt enkle og oversiktlege saker. Vidare vil ein med ein slik regel oppnå betre samsvar med skjønnsprosesslova § 11.

Det var tidlegare eitt skjønsmannsutval for kvar kommune, men ved ei lovendring i 1973 fekk ein føreseigna om at skjønsmannsutvala skal vere fylkesvise utval. Ei årsak til denne endringa var eit ønskje om større geografisk spreining ved samansetjinga av skjønnsmenn i den enkelte saka. Departementet er klar over at ein ikkje alltid vil kunne oppnå same geografiske spreinga når retten blir sett med to jordskiftemeddommarar som er med i begge utvala etter dei to lovene. Men jordskifterettens domssogn, som set den geografiske ramma for kor ein som hovudregel kan velje jordskiftemeddommarane frå,

omfattar fleire kommunar. I fleire fylke (Østfold, Vestfold, Aust-Agder, Sør-Trøndelag, Nord-Trøndelag og Finnmark) fell domssoknet dessutan saman med fylkesgrensa. I Oslo/Akershus inngår begge fylka i eitt domssokn.

For det tilfellet at berre ein av meddommarane er med i begge utvala, bør hovudregelen om fire meddommarar gjelde.

Departementet foreslår etter dette at jskl. § 9 sjuande ledd blir endra slik at føreseigna i unntakstilfelle gjer det mogeleg å setje retten med to meddommarar. Ein føreset at desse samstundes er medlemmer både i skjønnsmannsutvalet etter skjønnsprosesslova og i meddommarutvalet etter jordskiftelova. Ein foreslår at føreseigna blir endra bl. a. ved at ein i andre punktum tek inn ei tilvising til skjønnsprosesslova § 11 andre ledd andre punktum. § 9 fjerde punktum blir nytt åttande ledd, og § 9 femte punktum blir nytt niande ledd.

Ein foreslår at § 9 sjuande ledd første punktum blir endra som følgje av forslaga til endringar i pkt. 1 og pkt. 9.

4.3 Behandling av rettsfastsetjande vedtak etter § 17 a fjerde ledd

4.3.1 Gjeldande rett

§ 17 a fjerde ledd kom inn ved lovrevisjonen i 1998 og har følgjande ordlyd:

«Når vedtaket er rettsfastsetjande og byggjer på at partane er samde, skal retten forkynne utkastet for partane og gje dei ein frist til å seie frå dersom det inneheld feil eller mistydingar eller det likevel ikkje er semje. Når fristen er ute, skal vedtak fattast så snart som råd.»

Om bakgrunnen for føreseigna viser ein til Ot. prp. nr. 57 (1997-98) kap. 17, s. 66 flg.

4.3.2 Høyringsnotatet - Bakgrunnen for endringsforslaget

I høyringsnotatet gjorde ein framlegg om at det vert innført ein unntaksregel i jskl. § 17 bokstav a nytt femte ledd slik at jordskifteretten kan fatte eit rettsfastsetjande vedtak straks i dei høve partane er samde i vedtaket. Vilråa er at vedtaket er lese opp for partane i eit rettsmøte, og at dei seier frå seg retten til forkynning etter paragrafen sin fjerde ledd. Dei fleste jordskiftedommarane og jordskifteoverdommarane har gitt melding om at sakshandsamingsreglane - i enkelte samanhenger - kan verke for detaljregulerande. Dei opplyser at partar og prosessfullmektigar har gitt uttrykk for tilsvarende oppfatning. Ein viser i denne samanhengen til dei sakshandsamingsreglane som gjeld for rettsforlik etter tvistemålslova § 285.

Ein viser til at rettsforlik byggjer på at det i utgangspunktet var ein tvist mellom partane. Dersom forlik kjem i stand, blir det ført inn i rettsboka og underskrive av partane. Ankefristen gjeld frå det tidspunktet da saka blir forlikt.

Saksbehandlingsreglane etter § 17 a byggjer på at det er semje mellom partane. Semja kan kome til uttrykk gjennom ein tidlegare inngått skriftleg utanrettsleg avtale, eller ved at avtalen blir inngått på vedkomande rettsmøte. Likevel er det i fjerde ledd lagt til grunn at vedtaket som avtalen inngår i, skal forkynnast, og at det skal etablerast ein angrefrist. Ein viser til at dette kan

skape særlege avtalerettslege problem i forhold til utanrettslege avtalar som nemnt.

Ein viser og til at føresegnene i § 17 a fjerde ledd - når ein held dei saman med saksbehandlingsreglane for rettsforlik - er meir tids- og ressurskrevjande.

4.3.3 Høyringsfråsegner

Ingen av høyringsinstansane går i mot å forenkle sakshandsamingsreglane for rettsfastsetjande vedtak etter § 17 bokstav a fjerde ledd. Dei fleste av jordskifterettane som har gitt fråsegn ønskjer å gå lengre i forenklinga enn det som ligg i departementet sitt forslag.

4.3.4 Departementet sine vurderingar

Departementet viser til at avtalar som kan inngå i rettsfastsetjande vedtak, kan variere mykje med omsyn til det materielle innhaldet. Det kan gjelde alt frå ein avtale om eit oversiktleg rettsforhold mellom to partar til kompliserte spørsmål der mange partar er involverte. Departementet viser til den kritikken som særleg blei reist frå lagmannsrettane før lovendringa i 1998, og til at partane svært ofte er sjølvprosederande i dei sakene der det ikkje er tvist.

Departementet meiner likevel - sett på bakgrunn av den kritikken som har vore reist - at ein må sonde mellom saksbehandlingsreglar som bør gjelde for mindre og oversiktlege rettsspørsmål, og dei som bør gjelde for større og meir kompliserte forhold. Departementet er vidare samd i at det kan reisast spørsmål om ein bør ha «angrefristreglar» for avtalar som er komne i stand tidlegare.

Departementet foreslår på bakgrunn av det ovannemnde å innføre ein unntaksregel for dei tilfella at slutninga i vedtaket omfattar ein avtale som er komen i stand tidlegare. Vidare foreslår departementet at unntaksregelen skal nyttast på enkle og oversiktlege rettsspørsmål.

Unntaksbestemmelsen byggjer på at opplesing av vedtaket trer i staden for forkynning etter fjerde ledd. Dette inneber at partane gir avkall på forkynning etter det nemnde leddet.

På same måte som det som gjeld for rettsforlik, jf. tvml § 285, føreset ein at alle avtalepartane er til stades på vedkommande rettsmøte. Vidare byggjer forslaget på at ankefristen skal reknast frå vedkommande rettsmøte, jf. forslaget til § 63 første ledd siste punktum.

4.4 Skiftegrunnlaget i skog - jordskiftelova § 28

4.4.1 Gjeldande rett

Skiftegrunnlaget i skog er i dag regulert av §§ 27 (i sameige) og 28 (utanom sameige). I sameige skal ein skifte på grunnlag av «partshøvet» i sameiget. Dersom ikkje særskilt «høvetal» er kjent eller ingen har særrettar i sameiget, skal ein skifte etter skatteskylda. Utanom sameige er hovudregelen at ein skal skifte slik at kvart bruk får igjen tilsvarende den grunnverdien som det gir frå seg, med mindre partane er samde om at ein skal skifte etter skylda i slike tilfelle og.

Ved lovrevisjonen i 1998 fikk § 28 et nytt andre ledd, ein unntaksregel for skifte i skog. Det nye leddet omfatta det materielle innhaldet i andre ledd i tidlegare § 30, med eit kort tillegg.

Det nye leddet lyder slik:

«Dersom det framtidige verdiforholdet mellom eigedomane ikkje blir endra på avgjerande måte ved skifte i skog og det er mindre tenleg å skifte på grunnlag av grunnverdien åleine, kan verdien av standskogen dragast inn i skiftegrunnlaget eller ein kan skifte på grunnlag av samla bruksverdi.»

To kumulative vilkår må vere oppfylte for å kunne dra verdien av standskogen inn i skiftegrunnlaget eller å kunne skifte på grunnlag av samla bruksverdi (Ot. prp. nr. 57 1997-98, s.134):

«1) Det framtidige verdiforholdet mellom eigedomane må ikkje verte endra på avgjerande måte.

Dette vil vere sikra i eit 50 - 100 års perspektiv ved bruk av såkalla balanserte metodar (jf. vedlegget). Dersom ein og har sikra seg at grunnverdien for eigedomane før og etter jordskifte ikkje avvik meir enn omlag 10 pst., vil ein liggje innafor den marginen som følgjer av usikre metodar i mellom anna boniteringsarbeidet. Verdihovet vil då ikkje i eit «uendeleg perspektiv» vere endra på avgjerande måte.

2) Det er mindre tenleg å skifte på grunnlag av grunnverdien åleine.

Bruk av til dømes grunnverdi og venteverdi kan vere tenleg der ein part ønskjer å ta i mot meir ungsog enn han gjev frå seg, for å få ein betre aldersfordeling i skogen sin etter skiftet.»

4.4.2 Høyringsnotatet - Bakgrunnen for lovforslaget

I høyringsnotatet gjorde departementet framlegg om at jskl. § 28 andre ledd vert endra slik at det ikkje skal takast omsyn til avvik mellom grunnverdi før og etter skiftet med mindre nokon kan påførast tap eller det ligg føre særlege grunnar. Vidare gjorde ein framlegg om eit nytt tredje ledd til § 28 slik at skiftegrunnlaget i skog kan avtalast mellom partane i voldgiftsavtale med heimel i jskl. § 85 andre ledd.

Christieutvalet tok bl.a. opp spørsmålet om skiftegrunnlaget i skog. Utvalet peika i innstillinga på ei rekkje uheldige verknader knytt til den tradisjonelle bruken av grunnverdi som skiftegrunnlag i skog, og gav bl.a. uttrykk for at ein bør vurdere å gi uttrykkeleg heimel til å trekkje inn verdien av standskogen fullt ut dersom partane er samde om dette.

I møte i Landbruksdepartementet 09.09.99 med delar av utvalet blei synspunkta teke opp att og utdjupa. Det kom klare signal om at kravet til skiftegrunnlaget i skog i jordskiftelova er for trongt i saker av liknande type som på Rødsmoen. I saker der det er aktuelt å skaffe erstatningsareal i større omfang, som ved skytefelt, barskogvern og liknande, er det ikkje sannsynleg at det er mogeleg å skaffe areal med lik bonitetsfordeling som dei areala som blir bandlagt. I praksis kan ein bli nøydd til å bytte skog på god bonitet i lågareliggjande område mot skog i høgareliggjande område som har vesentleg dårlegare bonitet. Når ein skiftar etter samla bruksverdi, blei det påstått at ein aldri kan klare å skaffe erstatningsareal av ein slik karakter at kravet om maksimalt avvik i grunnverdi før og etter jordskiftet på om lag 10 prosent kan oppfyllast samtidig

som samla bruksverdi før og etter jordskiftet skal ekvivalere. Ein ønskte å få inn ein klar heimel i jordskiftelova for å skifte på avtalt grunnlag i saker som gjeld tvangsavståingar av råderett i skog, og som skal løysast som voldgifts-jordskifte.

På møtet i Landbruksdepartementet 09.09.99 blei det og hevda frå utvals-medlemmene at kravet til skiftegrunnlaget i skog generelt er altfor trøgt.

4.4.3 Høyringsfråsegner

Institutt for landskapsplanlegging, NLH går i mot forslaget. Instituttet meiner mellom anna at forslaget fører til ein uheldig rettsleg situasjon og at føreseigna vert vanskeleg å tolke. Instituttet meiner at vurderingsgrunnlaget må baserast på den kapitaliserte verdi av framtidig gjennomsnittavkastning, ikkje grunnverdien.

Departementet viser til at dei fleste av høyringsinstansane slutter opp om departementets forslag. Dett gjeld mellom anna Norges Skogeierforbund, Norges Bondelag, Norsk Bonde- og småbrukarlag, Direktoratet for naturforvaltning, Vegdirektoratet og Den Norske Advokatforening.

4.4.4 Departementet sine vurderingar

Departementet sluttar seg til forslaget frå Christieutvalet og foreslår at § 28 i jordskiftelova får eit nytt ledd som opnar for at skiftegrunnlaget i skog kan avtalast mellom partane i saker etter § 85 andre ledd.

Jordskifterettens oppgåve når det blir skifta på grunnlag av avtale mellom partane etter § 85, blir bl.a. å kvalitetssikre at den totale verdien av avgitt og motteke areal skal vere lik før og etter skiftet for den enkelte eigedomen (jf. § 3 bokstav a). Når det gjeld den nærare avgrensinga av skiftegrunnlaget etter tredje ledd i § 28, viser ein til § 85, jf. pkt. 6.

I Ot. prp. nr. 57 (1997-98) la departementet som nemnt ovanfor, til grunn at avviket i grunnverdi før og etter skiftet ikkje skulle overstige ca. 10 prosent, når ein dreg standskogen inn i skiftegrunnlaget eller skiftar på grunnlag av samla bruksverdi. Departementet har no kome til at det ikkje er formålstensleg å binde opp jordskifterettens vurdering av grunnverdi til ein konkret «grenseverdi». Bakgrunnen for at ein ikkje vil ha nokon «grenseverdi» for tillate slingringsmonn i grunnverdi når ein skiftar etter unntaksregelen med samla bruksverdi, ligg bl.a. i kritiske synspunkt den siste tida frå forskarhald på grunnverdi - slik det tradisjonelt blir rekna ut i skogbruket - som skiftegrunnlag. Slike synspunkt er drøfta detaljert av Christieutvalet (jf. vedlegget). Vidare må ein leggje vekt på at grunnverdifastsetjinga i skog til dels kan vere svært usikker. Dette heng bl. a. saman med at vurderinga av produksjonsevna for areal med snau skogsmark og yngre skog i høg grad må bli skjønsmessig, og at ein eigentleg må bestemme tømmerprisar «for all framtid». Jordskifterettens oppgåve blir å sikre at det framtidige verdiforholdet mellom eigedomane ikkje blir endra på avgjerande måte, og å vurdere om nokon vil kunne tape på skiftet, eller om det ligg føre særlege grunnar som gjer at ein ikkje kan dra standskogen inn i skiftegrunnlaget eller skifte på grunnlag av samla bruksverdi. Vurderinga av om nokon vil kunne tape, omfattar og tredjemenn, som panthavarar m.fl. Departementet meiner at det ved vurderinga av om særlege grun-

nar ligg føre, mellom anna må leggast vekt på forhold som likviditet før og etter skiftet, investeringsbehov og gjeldsforhold.

4.5 Voldgiftsmakeskifte - jordskifteloven § 85 nytt andre ledd

4.5.1 Gjeldande rett - Bakgrunnen for lovforslaget

Jordskiftelova har ingen føresegner om makeskifte eller voldgiftsmakeskifte. Departementet viser til kap.2, «Bakgrunnen for proposisjonen».

4.5.2 Problemet sett i forhold til gjeldande lov - § 1

Ein føresetnad for å kunne fremje ei jordskiftesak er at dei kumulative vilkåra i lovas § 1 og § 3 bokstav a er oppfylte. Etter § 1 skal det gjennom eit jordskifte bli skapt ein skiftegevinst - at tilhøva blir meir tenlege enn dei var før jordskiftet - innanfor skiftefeltet. Samstundes skal ingen av partane bli påført tap, jf. § 3 bokstav a. Når nemnde vilkår ikkje er oppfylt, er vi utanfor omgrepet jordskifte, og nokon jordskiftesak kan følgeleg ikkje gjennomførast.

Ved avståing av større grunnareal til det offentlege vil grunneigarane måtte avstå heile eigedomar eller delar av eigedomane sine. Offentlege myndigheiter har på si side teke over eigedomar som kan inngå i eit arealbytte, som erstatning for dei areala som dei ynskjer å overta. I dei tilfella der heile eigedomar blir avstått, kan ein vanskeleg tale om at ein oppnår ei løysing som er meir tenleg gjennom arealbyttet. Det eksisterer ikkje lenger eigedomar som ein kan oppnå ei meir tenleg løysing på. Eit grunnleggjande vilkår for å kunne fremje ei jordskiftesak kan ikkje oppfyllast i desse tilfella. Grunnlaget for ei jordskiftesak har i slike tilfelle falle bort. Tilsvarende kan ein hevde når reguleringsinngrep som utløyser rett til erstatning, omfattar heile eigedomar.

4.5.3 Høyringsnotatet - Høyringsfråsegner

I høyringsnotatet gjorde departementet framlegg om at jskl. § 85 får eit nytt andre og tredje ledd slik at jordskiftedommaren får kompetanse til å halde eit friviljug makeskifte med heimel i voldgiftsavtale. Vilråa er at slikt friviljug makeskifte vert gjennomført i samsvar med føresegnene i jordskiftelova, med unntak av § 1, og at voldgiftsavtala kjem i staden for offentleg ekspropriasjon eller regulering av eigarrådevelde.

Dei fleste av høyringsinstansane slutter seg til forslaget.

4.5.4 Departementet sine merknader

Departementet viser til kap. 2 og legg til grunn at grunneigarar, tiltakshavarar, lokale politiske myndigheiter og Stortinget ønskjer at slike overtakingar eller reguleringar skal kunne gjennomførast med grunnlag i arealbytte i form av jordskifte eller makeskifte.

Departementet ønskjer av prinsipielle grunnar ikkje å endre § 1, som inneheld eit ufråvikeleg krav om at ein gjennom skiftet oppnår ei meir tenleg løysing i jordskiftefeltet. Ei slik endring vil etter departementet si oppfatning røkke ved sjølvne berebjelken i jordskifteomgrepet. Departementet har derfor valt å fremje forslag om å innføre høve til å gjennomføre eit avtalebasert makeskifte på grunnlag av ei voldgiftsavtale med jordskiftedommaren som vold-

giftsdommar. Departementet foreslår vidare at eit slikt makeskifte skal få tvangs- og rettskraftverknader som eit offentleg jordskifte.

Avtaleomgrepet - Forholdet til tredjemenn:

Departementet byggjer forslaget på eit ufråvikeleg krav til friviljug medverknad. Tvangs- og rettskraftverknadene vil såleis gjelde dei partane og eigedomane som er omfatta av makeskifteavtalen. Det vil ikkje vere høve til å trekkje andre eigedomar eller servituttar inn i makeskiftet enn dei som er omfatta av avtalen. For å kunne få til optimale skifteplanløysingar vil det vere ønskeleg å trekkje inn i skiftet eigedomar og servituttar som ikkje er råka av ei utbygging eller regulering. I tilfelle må desse inngå i avtalen. Tilsvarande gjeld for naboeigedomar i tilfelle der det er påkravd med grenseregulering.

Panthavarar vil etter departementet sitt forslag bli likestilt med det som gjeld ved eit ordinært jordskifte. Deira rettsstilling er sikra gjennom jordskiftelova og pantelova. Dei vil derfor ikkje inngå som partar i makeskifteavtalen.

Ved makeskifte av eigedomar etter dette forslaget vil det kunne oppstå spørsmål knytt til overføring av odelsrett. Ein viser til pkt. 8 om dette.

Jordskiftelova sitt krav om at ingen skal lide tap - § 3 bokstav a:

Jskl. § 3 bokstav a vil gjelde fullt ut og sikre den enkelte avtalepart mot tap. Dette inneber at verdien av areal og rettar som den enkelte avtaleparten tek imot etter makeskiftet, må vere minst like stor som verdien av areal og rettar som avtaleparten gikk inn i makeskiftet med. Det vil - tilsvarande som i ei jordskiftesak - ikkje vere høve til å nytte pengar i mellomlegg utover det som er regulert i § 30 siste ledd.

Jordskiftelova sine alminnelege reglar skal gjelde - Nokre særlege unntak:

Dei alminnelege føresegnene i jordskiftelova vil gjelde.

På same måte som ved voldgiftsjordskifte vil ikkje føresegnene om rettsmiddel gjelde. Jordskifte etter voldgiftsavtale kan ein berre angripe ved sak for by- og heradsrettane etter føresegnene i tvistemålslova kap. 32, §§ 467-471, jf. § 472. Tilsvarande vil gjelde for makeskifte etter voldgiftsavtale. Jskl. § 1 gjeld ikkje. Det vil såleis ikkje vere høve til å voldgi saker etter føresegnene i jskl. § 6 første til fjerde ledd første punktum (kombinerte saker).

Når det gjeld jordskiftekostnader, jskl. kap. 8, meiner departementet at desse så vidt mogeleg bør regulrast av makeskifteavtalen. I dei tilfella kostnadsspørsmålet ikkje er tilstrekkeleg avtaleregulert, legg departementet til grunn at føresegnene i jskl. kap. 8 bør gjelde tilsvarande så langt dei passar. Enkelte avtarar vil regulere kostnadsspørsmålet fullt ut. Andre avtarar vil regulere spørsmålet delvis, f. eks. avtarar der gebyrkostnadene ikkje er teke inn i avtalen. Departementet meiner difor at det er behov for ei så vidt fleksibel formulering i lovteksten.

Føresegnene i jordskiftelova om klarlegging av grenser mot naboeigedom og eigedomstilhøva i skiftefeltet skal ein kunne bruke på vanleg måte, jf. jskl. §§ 16 og 17. Voldgiftsretten skal bonitere og verdsetje på grunnlag av føresegnene i jordskiftelova. Departementet viser til at føresegnene i §§ 16, 17, 27 og 28 er ein føresetnad for å sikre at vilkåret i § 3 bokstav a blir oppfylt. Dei er

vidare ein garanti mot «kjøp og sal» i ei jordskiftesak. Tilsvarande skal etter departementet sitt forslag gjelde i ei voldgiftsmakeskiftesak.

Forholdet til forvaltninga - § 20 a:

Departementet viser til at voldgiftsretten skal klarleggje faktum i saka på vanleg måte, jf. § 20 bokstav a. Dette vil etter omstenda innebære rimeleg stor grad av kontakt med forvaltninga.

Departementet viser til prinsippet om domstolanes uavhengige stilling i forhold til forvaltninga. Departementet vil streke under at voldgiftsdommaren er underlagt dette prinsippet. Kontakten med forvaltninga bør difor skje skriftleg, med full partsoffentlegheit, og takast inn i rettsboka. Dersom det er behov for munnlege utreiingar frå forvaltninga, må dette på vanleg måte skje i rettsmøte.

4.6 Om høvet til å nytte rettsmiddel etter jordskifteloven § 85 første ledd

4.6.1 Departementet sitt endringsforslag

Ved ei lovendring i 1992 blei rettsmiddelordninga i jordskiftelova endra. Det blei bl.a. i visse høve tillate å nytte rettsmiddelet kjæremål mot avgjerder treft av jordskifteretten. Ordlyden i § 85 første ledd blei ved ein inkurie ikkje endra som følge av dette. I føresegna er det framleis uttrykt at det ikkje kan «ankast» over jordskifte halde av ein jordskiftedommar med heimel i voldgiftsavtale. Det vil heller ikkje vere lov til å krevje eit voldgiftsjordskifte teke opp att etter reglane i jordskiftelova. Jordskifte med heimel i voldgiftsavtale kan ein berre angripe ved sak for herads- eller byretten etter reglane i tvistemålslova kap. 32, jf. §§ 467 - 71, jf. § 472.

For å bringe ordlyden i samsvar med det ein legg til grunn er gjeldande rett, foreslår departementet at jordskiftelova § 85 første ledd blir endra slik at det i andre punktum går fram at det ikkje kan nyttast rettsmiddel etter kapittel 7 over jordskifte halde av ein jordskiftedommar med heimel i voldgiftsavtale.

4.6.2 Høyringsfråsegner

Det er ikkje kome inn merknader til denne tekniske endringa

4.7 Grensegang - offentligrettslege råderettsinnskrenkingar

Spørsmålet som er behandla nedanfor, er om jordskifteretten skal få kompetanse til å halde grensegangssak for grenser som gjeld offentligrettslege råderettsinnskrenkingar. Spørsmålet gjeld klarlegging, avmerking og beskriving av grenser som ikkje er fysisk etablert, men som har sitt grunnlag i for eksempel ein kongeleg resolusjon vedlagd forskrifter med grensebeskriving og kart der grensene er teikna inn. Spørsmålet gjeld vidare kompetanse til å halde grensegang for dei tilfella der slike grenser alt er fysisk etablerte.

4.7.1 Gjeldande rett

Jskl. § 88 første ledd første punktum lyder:

«Eigar kan krevje at jordskifteretten i særskild sak skal klarleggje, merkje av og beskrive eigedomsgrenser og grenser for alltidvarande bruksrett.»

Jskl. § 88 andre ledd første punktum lyder:

«Når det gjeld grenser for alltidvarande bruksrett, kan og bruksretts-havar krevje grensegang.»

Etter departementet si vurdering har jordskifterettane ingen uttrykkeleg heimel til å halde saker som nemnt da ein går ut frå at offentlegrettslige råderettssinnskrenkingar fell utanfor omrepet alltidvarande bruksrett.

4.7.2 Høyringsnotatet - Bakgrunnen for lovforslaget

I høyringsnotatet gjorde departementet framlegg om at jskl. § 88 første ledd første punktum vert endra slik at jordskifteretten får heimel til å halde grensegangssak for grenser som gjeld offentlegrettslege råderettssinnskrenkingar.

Jordskifterettar i dei fleste fylka er av miljøvernmyndigheitene blitt bedt om å halde grensegangssaker ved etablering av verneområde etter naturvernlova. Etter det ein har fått opplyst, er dette eit alminneleg ønske også frå grunneigarane dette gjeld. Verna barskog aleine omfattar areal med store grenselengder.

Det blir vist til at beskrivinga av grensene i forskriftene til dei kongegele resolusjonane er angitt i «stort» (til visse referansepunkt), og at målestokken på kartvedlegget varierer frå 1: 5000 til 1: 50 000. Dette kan gi rom for vesentlege feilkjelder.

4.7.3 Høyringsfråsener

Dei fleste av høyringsinstansane slutter seg til forslaget

4.7.4 Departementet sine vurderingar

Departementet meiner at det er behov for ei profesjonell handtering av grenser som blir etablerte i samband med råderettssinnskrenkingar. For grunneigarane er det svært viktig å kunne bruke aktivt dei delane av eigedomane som ikkje er ramma av vedkomande råderettssinnskrenking. Dersom ein bryt forboda som er sette etter naturvernlova, vil dette etter omstenda kunne få store strafferettslege konsekvensar, også for grunneigarane, jf. naturvernlova § 24. Departementet meiner det og er viktig å få klarlagt og merka slike grenser for dei tilfella vedkomande råderettssinnskrenking er erstatningspliktig, jf. bl.a. naturvernlova § 20 første ledd første punktum. Dei same omsyna vil, slik departementet ser det, i all hovudsak gjelde for dei offentlege styresmaktene som forvaltar vedkomande lov og vedkomande regulering.

Departementet viser til at grenser som er teikna inn på kart i målestokk på 1: 5000, isolert sett kan gi ein feil på fem til ti meter. Tilsvarende vil kart i målestokk 1: 50 000 kunne innebere feilavvik på opptil 50 meter. Departementet finn slike feilkjelder uakseptable. Det er derfor behov for å kunne få klarlagt,

merka av samt få ei nøyaktig beskriving av grensene for råderettsinnskrenkinga.

Departementet finn ingen sakleg grunn til å sonde mellom dei ulike typane av råderettsinnskrenkingar og foreslår derfor at heimelen i jskl. § 88 første ledd første punktum og andre ledd første punktum blir gjort generell. Departementet meiner vidare at kompetansen til å halde grensegangssak etter den nemnde føresegna skal omfatte både dei grensene som alt er fysisk etablerte, og dei som skal etablerast.

Dei alminnelege føresegnene om grensegang vil gjelde, også føresegnene om jordskifterettens kompetanse til å kunne seie dom, jf. jskl. § 17. Når det gjeld grensegang i samband med grenser som ikkje er fysisk etablerte, vil departementet tru at rettsfastsetjande vedtak etter jskl. § 17 a første ledd vil bli hovudregelen.

Departementet finn grunn til å streke under at avgjerda skal vere i samsvar med vedtaket for vedkomande råderettsinnskrenking, for eksempel den kongelege resolusjonen. Heimelen er strengt knytt til dette vilkåret. Kompetansen til å fastsetje grenser som ikkje fysisk er etablerte, omfattar såleis berre «avvik» som har grunnlag i feilkjelder knytt til forskrifter og kart.

4.8 Fordeling av kostnader i grensegangssak ved etablering av offentlegrettslege råderettsinnskrenkingar

4.8.1 Gjeldande rett

Gjeldande rett skil mellom grensegangssaker med og utan tvist. Dersom det er tvist, blir sakskostnadene (advokatsalær og kostnader til sakkunnig hjelp), jf. jskl. § 81 første ledd, fordelt etter føresegnene i tvistemålslova kap. 13. Gebyrer, utgifter til jordskiftemeddommarar, grensemerke osv., dei såkalla jordskiftekostnadene, blir fordelt etter hovudregelen om nytte i jskl. § 76 første ledd, med mindre andre ledd i paragrafen eller unntaksregelen i § 75 første ledd blir nytta. Ein viser til § 89 første ledd første punktum, som lyder:

«Reglane om jordskifte gjeld på tilsvarende måte i grensegangssaker så langt dei høver.»

Departementet har fått opplyst at det er miljøvernstyresmaktene som i praksis har utført og/eller betalt utgiftene til det tekniske arbeidet ved etablering av grenser i verneområde.

4.8.2 Høyringsnotatet - Høyringsfråsegner

I høyringsnotatet gjorde departementet framlegg om eit nytt fjerde ledd i jskl. § 76 slik at miljøvernstyresmaktene skal betale jordskiftekostnadene i saker i grensegangssak som gjeld grenser for offentlegrettsleg råderettsinnskrenking etter jskl. § 88.

Dei fleste av høyringsinstansane slutter seg til forslaget.

4.8.3 Departementet sine vurderingar

Departementet legg til grunn at dei alminnelege føresegnene om sakskostnader ved tvist, jf. § 81 første ledd, også skal gjelde for grenser for offentlegrettsleg

tslige råderettsinnskrenkingar, under dette og for grenser ved etablering av råderettsinnskrenkingar.

Etter departementet si vurdering bør ein føre vidare den praksisen miljøvernstyresmaktene fører for dekning av kostnader for det tekniske arbeidet. Dette inneber at gebyrer, utgifter til målehjelp, grensemerke og jordskifte-meddommarar osv., jordskiftekostnadene, skal betalast av vedkomande offentlege styresmakter. Departementet vil foreslå eit nytt fjerde ledd i § 76 i samsvar med dette.

Når det gjeld grenser for råderettsinnskrenkingar som er etablerte, meiner departementet at dei alminnelege føresegnene om jordskiftekostnader skal gjelde.

4.9 Sideutgifter i grensegangssak ved etablering av offentligrettslege råderettsinnskrenkingar

4.9.1 Gjeldande rett

Ved revisjonen av jordskiftelova i 1998 blei prinsippet om forskotsvis dekning av sideutgifter innført, jf. § 74 andre ledd andre og tredje punktum. Heimelen til slik forskotsvis dekning gjeld for skjønn etter § 6 som blir kravd av offentlig myndigheit etter § 5 femte ledd. Ein viser til Ot. prp. nr. 5 (1998-99). Grensegangssak etter § 88 er ikkje omfatta av føresegnene om sideutgifter.

4.9.2 Høyringsnotatet - Høyringsfråsegner

I høyringsnotatet gjorde departementet framlegg om at jskl. § 74 andre ledd får eit nytt fjerde punktum. Etter denne føresegna skal offentlig styresmakt som krev grensegangssak etter jskl. § 88 første ledd første punktum eller andre ledd første punktum betale sideutgifter i samsvar med § 74 andre ledd andre og tredje punktum.

Dei fleste av høyringsinstansane slutter seg til forslaget

4.9.3 Departementet sine vurderingar

Departementet foreslår at prinsippet om sideutgifter blir innført for grensegangssaker etter jskl. § 88 første ledd første punktum, avgrensa til grenser ved etablering av offentligrettslege råderettsinnskrenkingar (grenser som tidlegare ikkje er blitt fysisk etablerte). Departementet viser til at arbeidet med utstikking og avmerking av grenser i samband med etablering av verneområde etter naturvernlova i hovudsak vil vere ingeniørarbeid som vil krevje vesentlege tekniske ressurser. Omfanget av arbeidet vil kunne variere frå år til år. Det vil såleis ikkje vere grunnlag for å opprette faste stillingsheimlar basert på dette arbeidet aleine. Departementet meiner derfor at ein i stor grad bør søkje å dekkje ressursbehovet for det tekniske arbeidet ved engasjement av teknisk personell, og at vedkomande offentlege myndigheit skal dekkje utgiftene til dette i samsvar med prinsippa i gjeldande § 74 andre ledd andre og tredje punktum.

5 Endringer i andre lover

5.1 Særleg om makeskifte og odelsrett

Ved makeskifte etter jskl. § 85 andre ledd vil skiftefeltet omfatte både det arealet som utløyser kravet om makeskifte (A), det arealet tiltakshavaren skytt inn som erstatningsareal (B), samt det arealet jordskifteretten elles trekker inn for å oppnå ei tenleg skifteplanløsning (C). Både heil eigedom og delar av eigedom kan skiftast etter denne føreseigna.

Kva for odelsrettslege konsekvensar eit makeskifte etter makeskifteregelen i jskl § 85 andre ledd utløyser, vil kunne innverke på kor brukande ein opplever denne regelen. Reglane om høve til odelsfrigjering vil også vere viktige i denne samanhengen.

5.1.1 Gjeldande rett

Reglane om odelsovergang ved makeskifte av fast eigedom:

Odelslova av 1821 § 7 regulerte dei odelsrettslege konsekvensane ved makeskifte av fast eigedom både når ein heil eigedom blei skifta med ein annan, og når makeskiftet gjaldt ein del av ein odelseigedom:

«Mageskiftes Odelsjord lige for lige, bliver hver Jord dens Odel, som bekommer den i Mageskifte, men gives Mellemlag, da søger hver Æt den Odel, som før tillaae den.»

Etter odelslova av 1974 er makeskifteregelen avgrensa til det lovgivaren vurderte som mest praktisk, nemleg makeskifte av del av eigedom. Ifølgje odelslova § 16 første ledd vil del av eigedom, «jordstykkje eller teigar», som blir makeskifta, gå inn under odel eller odling på dei eigedomane dei høyrer til etter makeskiftet. Etter andre punktum i føreseigna gjeld dette og når det blir gitt mellomlag, når mellomlaget «etter måten er så lite at teigane i røynda må reknast for å vere jamgode». Ein må forstå regelen slik at makeskiftet ikkje gir rett for dei som har odelsrett, til å gå til løysingssak.

Dersom heile odelseigedomar inngår i makeskiftet, vil dei som har odelsrett likevel kunne gå til løysingssak med mindre eigedomen blir odelsfrigjort etter odelslova kap. 8. Partane i makeskiftet må på si side hevde ny odel til den eller de eigedomane dei tek over. Det kan vere noko usikkert om ein skal forstå odelslova § 16 slik at føreseigna berre gjeld ved makeskifte av mindre delar av eigedom. Ved ei slik forståing vil den rettslege situasjonen ved makeskifte av vesentlege delar av eigedom vere som ved makeskifte av heile eigedomar.

Etter § 16 andre ledd gjeld tilsvarande når ein teig blir bytt med råderett over annan eigedom.

Ifølgje odelslova § 16 tredje ledd gjeld reglane om makeskifte i første ledd tilsvarande når jord ved jordskifte blir overført frå ein eigedom til ein annen, eller bruksrett blir avløyst med eit grunnstykke.

Bortfall av odelsrett ved odelsfrigjering:

I dei tilfella der regelen om odelsovergang i § 16 første ledd ikkje gjeld, vil det for tiltakshavaren eller vernemyndigheitene vere av interesse om det på annan måte er mogeleg å få odelsjord som inngår i makeskiftet, frigjort for odel. Uten ei slik mogelegheit vil ein kunne risikere at odelsrettshavarane går til løysingssak. Areal som det kviler odel på, vil difor vere mindre attraktive som bytteobjekt.

Reglane om bortfall av odelsrett ved odelsfrigjering er omhandla i odelslova kap. 8.

Etter odelslova § 30 kan Kongen ta avgjerd om odelsfrigjering dersom stat eller kommune vil ta over odelsjord og særlege grunnar taler for at odelsrett ikkje bør vere til hinder.²⁾ Odelslova § 30 tek sikte på overtaking av grunn for typisk offentlegrettslege formål.

Ifølgje odelslova § 31 kan Kongen odelsfrigjere eigedom dersom odelsrett er til hinder for overtakingar som staten har gjort ved oppkjøp etter jordloven eller forkjøp etter konsesjonslova.³⁾

Odelslova § 32 første ledd slår fast at odelsrett fell bort når ein eigedom blir ekspropriert, bortsett frå når odelsretten unntaksvis kan «sameinast med oreigningsføremålet». Etter andre ledd kan Kongen erklære jord som er overdrege, fri for odel dersom overtakaren søker om det, og ein må rekne med at det ville ha blitt tatt avgjerd om eit tilsvarende ekspropriasjonsinngrep dersom jorda ikkje hadde blitt overdrege friviljug.⁴⁾

Reglane om odelsfrigjering gjeld både heile eigedomar og delar av eigedom.

Det følgjer av desse reglane at det vil vere mogeleg for stat og kommune å søkje om odelsfrigjering etter § 30 ved overtaking av erstatningsareal (B). I visse tilfelle vil tiltakshavaren eller vernemyndigheitene og kunne søkje dette arealet odelsfrigjort etter § 31.⁵⁾ Ved overtaking av det arealet som utløyser kravet om makeskifte (A), vil det og vere mogeleg for stat og kommune å søkje om odelsfrigjering etter § 30. Er det heimel til å ekspropriere dette arealet, vil tiltakshavaren vidare kunne søkje om odelsfrigjering etter § 32, dersom vilkåra i føresegna elles er oppfylte. Det vil likevel ikkje være mogeleg å søkje om odelsfrigjering av det arealet som elles blir trekt inn i makeskiftet for å oppnå ei tenleg skifteplanløysing (C).

²⁾ Vedtak om odelsfrigjøring må skje før statens eller kommunens eiendomserverv blir tinglyst.

³⁾ Frigjøring kan ikke skje i forhold til den krets av personer som kunne overta eiendommen konsesjonsfritt etter konsesjonsloven § 6 nr. 1, bortsett fra de tilfeller der eiendommen er mindre enn 30 dekar eller vilkårene for ekspropriasjon etter jordloven § 13 er oppfylt. Etter annet ledd gjelder tilsvarende på visse vilkår ved private erverv av tilleggsjord.

⁴⁾ Det er ikke noe vilkår for odelsfrigjøring at kjøperen har eller kan gis selvstendig ekspropriasjonshjemmel. I Rt. 1968 s. 589 ble det ansett tilstrekkelig at kommunen ville ha søkt om ekspropriasjon til fordel for kjøperen dersom frivillig ordning ikke hadde kommet i stand.

⁵⁾ Det vil kunne være aktuelt å søke om odelsfrigjøring ved erverv av areal som skal nyttes som kompensasjonsareal i forbindelse med barskogvern.

5.1.2 Høyringsnotatet - Høyringsfråsegner

I høyringsnotatet gjorde departementet framlegg om at odelslova § 16 tredje ledd vert endra slik at føresegnene om odelsovergang skal nyttast der heile eller delar av eigedomar vert skifta etter jskl. § 85 andre ledd.

Vidare gjorde departementet framlegg om ein regel om odelsfrigjering i odelslova § 32 første ledd får eit nytt andre punktum som presisserar at eldre odelsrett fell bort på den eigedomen som eigaren gjev frå seg

Departementet sitt forslag får ålmenn tilslutnad.

5.1.3 Departementet sine vurderingar

For å sikre ein smidig og føreseieleg makeskifteprosess er det viktig at den odelsrettslege statusen på dei aktuelle eigedomane blir avklart så tidleg som mogeleg i makeskifteprosessen.

Ved reglane om odelsovergang i odelslova § 16 har ein et stykke på veg oppnådd dette: Dersom tiltakshavaren ønskjer å overta teigen A frå ein odelseigedom og eigaren (x) i bytte mot A får tilbod om teigen B, vil B falle inn under odelen på x» eigedom. Odelsretten til teigen A fell da bort. Der heile eigedomar blir trekt inn i makeskiftet, gjeld likevel ikkje dette. Der vesentlege delar av eigedom blir trekt inn i makeskiftet, er det usikkert om reglane om odelsovergang gjeld. For dei tilfella der reglane om odelsovergang ikkje gjeld, må ein falle tilbake på reglane om odelsfrigjering. Men behandlinga av søknad om odelsfrigjering er ein omstendelig prosess som tek tid, og det er heller ikkje gitt kva utfallet av søknaden vil bli, ettersom avgjerda byggjer på eit skjønn der ei rekkje ulike omsyn gjer seg gjeldande. For tiltakshavaren eller vernemyndigheitene vil det derfor vere ein fordel med reglar som sikrar at odelsretten fell bort utan at ein må gå vegen om å søkje om odelsfrigjering. Vidare vil det som nemnt ovanfor ikkje alltid vere mogeleg å søkje det arealet som blir trekt inn i makeskiftet, frigjort for odel. Dersom ein ved makeskifte etter jskl. § 85 andre ledd innfører ein regel om odelsovergang som gjeld generelt, dvs. som også omfattar makeskifte der heile eller vesentlege delar av eigedomar inngår, vil ein kunne løyse desse problema. Dette vil dessutan kunne vere med på å gjere det lettare å bli samde om makeskifteavtalar med grunneigarane.

Departementet foreslår etter dette at odelslova § 16 tredje ledd får eit tillegg som inneber at reglane om den odelsrettslege stillinga etter første ledd gjelder ved makeskifte som omhandla i jordskiftelova § 85 andre ledd.

Det vil kunne vere tilfelle der det gjennom makeskifte er aktuelt å tilby eigar (x) av odelseigedom ein erstatningseigedom som ikkje er odlingsjord. Mindre praktisk, men likevel tenkeleg, er den situasjonen at x gir frå seg ein del av odelseigedomen og tek imot areal som ikkje vil kunne odlast fordi x» eigedom med tillegg av det arealet som er motteke, ikkje lenger fyller kriteria til odlingsjord. I slike tilfelle vil odelsrettshavarane til x» eigedom kunne gå til løysingssak til den (delen av) eigedomen x gir frå seg. For å unngå slike situasjonar foreslår departementet ein regel om at odelsrett fell bort når ein i bytte for odelsjord tek over eigedom som det ikkje kan hevdast odel til. Ein regel om direkte bortfall av odelsrett har ein som nemnt ovanfor, allereie i § 32 første ledd for dei tilfella der eigedom blir ekspropriert. Sjølv om grunngjevinga for den foreslegne føresegna om bortfall av odelsrett er ein annan enn ved odels-

frigjering som følge av ekspropriasjon, finn ein det likevel for oversikten si skuld formålstenleg å plassere føresegna i § 32 første ledd.

Etter departementet si vurdering er det behovet tiltakshavarane eller ver- nestyresmaktene har for å få det arealet som dei tek over som erstatningsa- real, frigjort for odel, tilstrekkeleg tatt omsyn til ved reglane om høvet til odels- frigjering i odelslova kap. 8. Ein foreslår derfor inga endring i desse reglane.

Jordlova av 18. mars 1955 er erstatta av jordlova av 12. mai 1995. Ved ein inkurie er tilvisinga til jordlova i odelslova § 16 fjerde ledd ikkje endra som føl- ge av dette. Dette foreslår ein no retta opp slik at odelsloven § 16 viser til jord- lova som gjeld i dag.

5.2 Endringer i grannegjerdelova, servituttlova og veglova

5.2.1 Gjeldande rett

Jordskifteretten er kompetent til å halde skjønn etter bl.a. følgjande lover som eiga sak:

- lov 5. mai 1961 om grannegjerde § 16 andre ledd,
- lov 21. juni 1963 nr. 23 § 60 andre ledd og
- lov 29. november 1968 um særlege råderettar over framand eigedom § 19 andre ledd

Jordskifteretten er ikkje kompetent til å halde slike skjønn som del av sak etter jskl. § 6 første til tredje ledd.

5.2.2 Høyringsnotatet - Bakgrunnen for endringsforslaga

Som del av ei kombinert sak etter jskl. § 6 første til tredje ledd har jordskifte- retten kompetanse til å halde skjønn etter gjerdelova, jf jskl. § 52, og til å halde ekspropriasjonsskjønn etter veglova § 53 (private vegar) enda om dei ligg utanfor jordskiftefeltet, jf. jskl. § 43 andre ledd. Som eiga sak - uavhengig av jordskifte - har jordskifteretten kompetanse til å halde gjerdeskjønn, ekspro- priasjonsskjønn for private vegar og sevituttskjønn.

I høyringsnotatet gjorde departementet framlegg om at jordskifteretten får kompetanse til å halde skjønn etter ovannemnde lover i samband med avta- leskjønn for erstatningsareal (eigedom), jf. forslaget til endring av § 6 fjerde ledd første punktum. Endringsforslaga er grunna i praktiske og prosessøko- nomiske omsyn. Utgangspunktet er forskjellig frå forslaget til endring av jskl. § 6 fjerde ledd første punktum i det jordskifteretten etter gjeldande rett alt er sakleg kompetent til å halde slike skjønn i samband med overtaking av erstat- ningsareal (eigedom) som eiga sak. I staden for å halde to til fire separate avta- leskjønn for ein og same eigedom (først skjønn etter forslaget til jskl. § 6 fjerde ledd første punktum, deretter separate skjønn etter veglov, lov om granne- gjerde og servituttlov) kan ein halde skjønnet som ei og same sak i samband med skjønn etter jskl. § 6 første til tredje ledd og forslaget til fjerde ledd første punktum.

Departementet viser til at det gjerne vil oppstå behov for å halde eitt eller fleire slike skjønn i samband med overtaking av erstatningsareal som ligg utanfor jordskiftefeltet. Ein kan vise til følgjande eksempel: Erstatningseige- domen, som tidlegare blei brukt til kornproduksjon, skal takast over av ein

husdyrbrukar. Spørsmål om gjerdehald blir aktualisert. Erstatningsarealet er ein skogteig som ligg i stor avstand frå den som skal motta areala. Eksisterande private veger hadde sitt utgangspunkt i driftssenteret til tidlegare eigar. Den «nye eigaren» har driftssentrum eller bustad fleire kilometer frå den aktuelle skogteigen. Spørsmål om ny(e) privat(e) veg(ar) blir aktualisert. Tilsvarende behov og eksempel vil gjelde for servituttar i samband med erstatningseigedom.

Dei praktiske og prosessøkonomiske omsyna som er nemnt ovanfor, har og relevans ved saker etter jskl. § 6 første til tredje ledd. Departementet foreslår derfor at ein kan halde skjønn etter nemnde lover i samband med desse sakene.

Dei praktiske og prosessøkonomiske omsyna som er nemnt ovanfor, har og relevans ved saker etter jskl. § 6 første til tredje ledd. Departementet foreslår derfor at ein kan halde skjønn etter nemnde lover i samband med desse sakene.

5.2.3 Høyringsfråsegner

Departementet sitt forslag får ålmenn tilslutnad.

5.2.4 Departementet sine merknader

Departementet viser til at det finnast alternative lovtekniske måtar å regulere jordskifterettens skjønnskompetanse etter dei nemnte lovene. Eitt alternativ er å lovfeste skjønnskompetansen i vedkomande lov, til dømes i servituttløva § 19 andre ledd, mens dei nærare vilkåra for skjønnskompetansen blir regulert av jordskifteløva. Etter departementet si vurdering vil dette føre til lovtekniske endringar av større deler av jordskifteløva. Departementet viser til at jordskifterettane sin stilling og funksjon er under vurdering av eit regjeringsoppnemnt utval, «Løkenutvalet». Ein vil vente på ei klårleggjing av dei overordna spørsmåla som dette utvalet utgreier før ein endrar paragrafnumereringa og til visningar i ein stor del av jordskifteløva sine paragrafar.

Departementet viser til kap. 5.2.2 og fremjar forslag i samsvar med dette.

6 Konsekvensar av lovforslaget

6.1 Dei økonomiske - og administrative konsekvensane

Departementet legg til grunn at lovforslaget ikkje vil ha nemnande budsjettmessige konsekvensar. Dei fleste av forslaga gjelder større utbyggings og -vernesaker. Erfaringsmessig går det fleire år mellom kvar gong slike saker vert krevd. I tillegg legg departementet til grunn at lovforslaga inneber ei effektivisering med omsyn til å løyse slike saker i høve til gjeldande rett.

Når det gjeld forslaget til endringar av § 88, grensegang av grenser mot verneområder m.v., reknar ein med at talet på saker vil auke noko. Departementet viser til forslaget til endring av § 74 andre ledd nytt fjerde punktum om sideutgifter. Det er ein føresetnad at ressursbehovet for det tekniske arbeidet skal dekkjast ved engasjement av teknisk personell, og at vedkomande styresmakt skal dekkje slike utgifter i samsvar med prinsippa i gjeldande § 74 andre ledd andre og tredje punktum.

6.2 Likestillingsmessige konsekvensar

Departementet legg til grunn at lovforslaget ikkje har likestillingsmessige konsekvensar.

7 Merknader til einskilde paragrafer

Til § 6 fjerde ledd

Første punktum gjeld jordskifteretten sin saklege kompetanse til å halde avtaleskjønn for grunn, bruksrett og avgrensing av eigarrådvælde for eigedom som ligg utanfor skiftefeltet. Det er eit vilkår at slik rett vert nytta til erstatning til eigedomar som omfattast av skiftefeltet, jf jskl. § 25.

Endringa av andre punktum inneber ikkje noko realitetsendring i høve til gjeldande rett og er såleis berre av lovteknisk karakter.

Til § 6 bokstav b

Første ledd gjeld for skjønn som jordskifteretten held utan eit samtidig jordskifte. I slike saker gjeld reglane i lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker. Endringa er berre lovteknisk i høve til gjeldande rett.

Andre ledd første punktum vert endra som følgje av endringa av § 6 fjerde ledd. Etter fjerde ledd første punktum får jordskifteretten heimel til å halde avtaleskjønn for erstatningseigedom som ligg utanfor skiftefeltet. Dette skjønnet skal følgje sakshandsamingsreglane som elles gjeld for kombinerte saker etter jskl. § 6 første til tredje ledd. Det same gjeld for skjønn etter lov om gran-negjerde § 16 andre ledd første punktum, veglova § 60 andre ledd første punktum og servituttlova § 19 andre ledd når skjønn som nemnt vert halde i samband med sak etter jskl. § 6 første til fjerde ledd første punktum.

Til § 17 a nytt femte ledd

Unntaksregelen omfatter semje i enkle og oversiktlege rettsspørsmål. Spørsmål om ekstinksjon fell såleis utanfor.

Det same gjeld spørsmål om grunneigedomsrett og delingsgrunnlag i realsameige.

Til § 28

Hovudregelen etter 28 andre ledd nest siste punktum vert at det ikkje skal takast omsyn til avvik mellom grunnverdi før og etter skiftet. Vilkåret etter det første alternativet er at ingen kan påførast tap. Med ingen meinast einkvar som har ein materiell rett i skiftefeltet. Dette inneber at tredjemenn - som ikkje er partar i saka - som til døme panthavarar ikkje skal påførast tap. Til like med tap reknast redusert pantesikkerhet.

Det visast elles til generelle merknadane under kap. 4.4.4.

Til § 74

Prinsippa i andre ledd andre og tredje punktum vert gjort gjeldande i andre ledd nytt fjerde punktum.

Til § 76

Med kostnadane i fjerde ledd meinast jordskiftekostnadene, jf dei generelle merknader under kap. 4.8. Sideutgifter vert ikkje regulert i denne paragraf, men av § 74 andre ledd.

Til § 85

I andre ledd i paragrafen innfører ein omgrepet makeskifte. Med makeskifte meiner ein dei verkemidla som elles gjeld for jordskifte med unntak for dei høva som er nemnt i tredje ledd.

Tvangs- og rettskraftverknadane vil berre omfatte partar og eigedomar som omfattast av avtalen.

Det visast nærare til kap.4.6.4

Til § 88

Den saklege kompetansen etter første ledd første punktum vert utvida til å omfatte offentleg regulering av eigedom. Det er ikkje gjort unntak med omsyn til art eller karakter av slik regulering.

Etter andre ledd kan offentleg styresmakt krevje slik sak.

*Lov 28. juni 1974 nr. 28 nr 58 (Odelslova)**Til § 16 tredje og fjerde ledd:*

I odelslova § 16 første ledd har ein føresegner for kva odelsrettslege konsekvensar det har at delar av odelseigedom blir makeskifta mellom to eigarar utan medverknad frå jordskifteretten si side. I same paragraf tredje ledd seiast det at dei same reglane skal gjelde når ein brukar jordskifte. Dei føresegnene gjeld når det dreier seg om makeskifte av del av eigedom. Ein har nå gitt jskl § 85 eit nytt andre ledd. Både heil eigedom og delar av eigedom kan skiftast etter jskl § 85 nytt andre ledd. Gode grunnar taler for å endre § 16 tredje ledd slik at ho og fangar opp makeskifte utan omsyn til om makeskifte gjeld hel eller del av eigedom. Endringa i odelslova § 16 hindrar at odelsrett skiplar samfunnsnyttige makeskifte, uansett om makeskifte gjeld heile eller deler av eigedomar. Dei nye generelle føresegnene tek og sikte på å sikre ein smidig og føreseiende makeskifteprosess slik at den odelsrettslege statusen på dei aktuelle eigedomane blir avklart så tidleg som mogleg i makeskifteprosessen.

Ved makeskifte etter jskl. § 85 nytt andre ledd vil skiftefeltet omfatte både det arealet som utløyser kravet om makeskifte, det arealet tiltakshavaren skyt inn som erstatningsareal, samt det arealet jordskifteretten elles trekk inn for å oppnå ei tenleg skifteplanløysing. Endringa i jskl § 85 er omtalt på side ... i proposisjonen og ein syner til det som er sagt der.

Det er ikkje gjort endringar når det gjeld omgrepa odlingsjord, odelsjord og odlar. Ein syner såleis til odelslova § 1, og til § 2 slik den lyder etter lovendringa ... Ein har heller ikkje gjort endringar når det gjeld kva slags eigedomar det kan hevdast odel til eller kven som har odelsrett.

Dei nye føresegnene gjeld når nokon «overlet» odlings- eller odelseigedom. Meininga er at reglane skal gjelde uansett form for overdraging. Den odelsrettslege stillinga blir den same om den som overlet odlings- eller odel-

seigedom får eit mellomlag som etter måten er så lite at eigedomane i røynda må reknast som jamgode, sjå odelslova § 16 første ledd andre punktum.

Det er sagt at den odelsrettslege stillinga for odlaren eller dei odelsberettigede skal være den same i høve til den nye som den var i høve til den gamle. Ein har ikkje med dette meint å binde opp dei odelsrettslege tilhøva på eigedomen framover. Odlaren kan som tidlegare i medhald av odelslova § 11 tinglyse fråsegn på eigedomen om at den skal vere fri for odel.

Det har elles ingen ting å seie korleis eigedomen har blitt fri for odel.

Endringa i odelslova § 16 fjerde ledd gjeld tilvisinga til jordlova. Ved ein inkurie blei ikkje tilvisinga til jordlova 18. mars 1955 endra til lova av 12. mai 1995 då lova frå 1995 kom i staden for lova frå 1955. Loven er no endra for å rette opp feilen.

Til § 32 første ledd nytt andre punktum:

Odelslova § 32 første ledd er gitt eit nytt andre punktum. Første punktum er ikkje endra og bestemmer som tidlegare at odelsrett til oreigna eigedom fell bort. Den nye føreseгна i andre punktum inneber at odelsrett til eigedom som eigaren gir frå seg i eit makeskifte fell bort dersom han mottar i byte eigedom som det ikkje kan hevdast odel til. Grunngevinga for føreseгна er den same som for endringa av odelslova § 16.

Grunngevinga for den nye føreseгна er ein annen enn for odelsfrigjering ved oreigning. Den nye føreseгна er plassert i odelslova § 32 for oversikta si skuld.

Det har ikkje noko å seie kva årsak det er til at det ikkje kan hevdast odel til den eigedomen eigaren får i bytte med odelseigedomen.

Når eldre odelsrett fell bort på det areal eigaren gir frå seg, får det konsekvensar for alle dei som på avhendingstidspunktet har odelsrett. Det har ikkje noko å seie kva for odelsprioritet dei har. Når det gjeld grunngevinga for endringa syner ein til det som er sagt til endringa i odelslova § 16.

Landbruksdepartementet

t i l r å r :

At Dykkar Majestet godkjenner og skriv under eit framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om lov om endringer i lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. og i enkelte andre lover.

Vi HARALD, Noregs Konge,

s t a d f e s t e r :

Stortinget blir bedt om å gjere vedtak til lov om endringer i lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. og i enkelte andre lover i samsvar med eit vedlagt forslag.

Forslag til lov om endringar i lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. og i einskilde andre lover

I

I lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven) vert det gjort følgjande endringar:

§ 6 fjerde ledd skal lyde:

I samband med sak etter første til tredje ledd kan partane avtale at jordskifteretten held skjønn ved friviljug avståing av grunn, bruksrett eller ved friviljug avgrensing av eigarrådvelde for eigedom som heilt eller dels skal nyttast til erstatning og som ikkje omfattast av jordskifte. I andre høve enn nemnt i første til tredje ledd, kan jordskifteretten halde avtaleskjønn som eiga sak.

§ 6 b første ledd skal lyde:

Skjønn jordskifteretten held som eiga sak med heimel i § 6 fjerde ledd *andre punktum* eller i anna lov følgjer reglane for rettslege skjønn i lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker.

§ 6 b andre ledd første punktum skal lyde:

I saker etter § 6 første, andre, tredje og fjerde ledd første punktum gjeld lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker §§ 4, 8, 20 a, 26, 27, 42, 48, 50, 52, 53, 54 - 54 b, 55, 57 og 58.

§ 9 nytt sjuande til niande ledd skal lyde:

I saker etter § 6 første, andre, tredje og fjerde ledd første punktum skal retten setjast med fire oppnemnde jordskiftemeddommarar. Lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 11 første ledd andre og tredje punktum og andre til fjerde ledd gjeld tilsvarende. Halvparten av jordskiftemeddommarane ved jordskiftet skal oppnemnast frå utvalet etter § 14 i same lova. *For at retten skal kunne setjast med to jordskiftemeddommarar, er det ein føresetnad at dei er med både i utvalet som er nemnt i § 8, og i utvalet etter lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 14.*

I saker etter § 6 a skal meddommarane til vanleg oppnemnast frå *utvalet etter § 14 i lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker.*

§ 12 i lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker gjeld tilsvarende i saker etter bestemmelsene som er nemnt i sjuande og åttande ledd.

§ 17 a nytt femte ledd skal lyde:

Når partane er samde om det, kan retten i særlege høve fatte vedtak som nemnt i fjerde ledd straks. Vilkåra er at vedtaket er lese opp for partane i eit rettsmøte, og at dei seier frå seg retten til forkynning etter fjerde ledd.

§ 17 noverande femte ledd vert nytt sjette ledd.

§ 28 andre ledd nytt andre punktum skal lyde:

Det skal ikkje takast omsyn til avvik mellom grunnverdi før og etter skiftet med mindre nokon kan påførast tap eller det ligg føre særlege grunnar.

Nytt tredje ledd skal lyde:

Ved voldgiftsavtale med heimel i § 85 andre ledd kan skiftegrunnlaget i skog avtalast mellom partane.

§ 61 andre ledd tredje til femte punktum skal lyde:

Vedtak etter § 87 første punktum i saker etter § 6 første til fjerde ledd første punktum kan ankast til lagmannsretten når det gjeld rettsbruk og sakshandsaming. Det same gjeld for vedtak etter § 62 femte og sjette ledd i saker der jordskiftelova held skjønn etter § 6 første til tredje ledd. I saker som nemnt i § 6 b andre ledd første punktum kan rettsbruken, sakshandsaminga og erstatningsutmålinga ankast til lagmannsretten.

§ 63 første ledd nytt tredje punktum skal lyde:

Fristen for rettsfastsetjande vedtak som er handsama etter § 17 a femte ledd, skal reknast frå vedkomande rettsmøte.

§ 74 andre ledd nytt fjerde punktum skal lyde:

Når det vert krevd grensegangssak etter § 88 første ledd første punktum eller andre ledd første punktum i samband med nye grenser ved offentleg regulering av eigarrådvelde, skal vedkomande offentlege styresmakt betale sideutgifter i samsvar med andre ledd andre og tredje punktum.

§ 76 nytt fjerde ledd skal lyde:

Når det vert krevd grensegang etter § 88 første ledd første punktum eller andre ledd første punktum i samband med nye grenser ved offentleg regulering av eigarrådvelde, ber vedkomande offentlege styresmakt kostnadene

§ 85 skal lyde:

Jordskifte halde av ein jordskiftedommar med heimel i voldgiftsavtale, har same verknaden som offentleg jordskifte. Over slikt jordskifte kan det ikkje nyttast rettsmiddel etter kap. 7. Kostnadene ved slik sak skal gjerast opp og betalast som for offentleg jordskifte.

Det same gjeld for friviljug makeskifte halde av ein jordskiftedommar med heimel i voldgiftsavtale når makeskiftet vert gjennomført i samsvar med føresegnene i jordskiftelova, med unntak av § 1, og voldgiftsavgift kjem i staden for offentleg oreigning eller regulering av eigarrådvelde. Føresegnene i kapittel 8 gjeld så langt dei høver.

Partane kan ikkje gjere avtale om voldgift etter andre ledd i dei høva som er nemnt i §§ 6 første til fjerde ledd første punktum og 6 a.

§ 88 første ledd første punktum skal lyde:

Eigar kan krevje at jordskifteretten i særskild sak skal klarleggje, merkje av og beskrive eigedomsgrenser, *grenser* for alltidvarande bruksrett *eller grenser for offentlig regulering av eigarråddelde*.

§ 88 andre ledd første punktum skal lyde:

Når det gjeld grensegang for alltidvarande bruksrett *og offentlig regulering av eigarråddelde*, kan og bruksrettshavar *og offentlig styresmakt* krevje grensegang.

II

I lov 28. juni 1974 nr. 58 Om odelsretten og åseteretten vert det gjort følgjande endringar:

§ 16 tredje og fjerde ledd skal lyde:

Når jord ved jordskifte blir overført frå ein eigedom til ein annan, eller bruksrett blir avløyst med eit grunnstykkje, gjeld det som er sagt i første stykket tilsvarande. *Når nokon ved makeskifte etter lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o. a. § 85 andre ledd overlet odlings- eller odelsjord mot å få ny eigedom som det kan hevdast odel til, skal den odelsrettslege stillinga for eigaren, odlaren eller dei som har odelsrett vere den same i høve til den nye eigedomen som dei hadde i høve til den gamle. Det er ein føresetnad at eigedomen ein tek over ved makeskiftet, er odelsfri eller blir det som følge av makeskiftet etter forrige punktum.*

Jord som blir lagt til ein eigedom som tilleggsjord etter reglane i lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23, går inn under odel eller odling på den eigedomen jorda blir tillagt. Dette gjeld og om jorda er gått over ved friviljug handel, når fylkeslandbruksstyret har godkjent kjøpet av di kjøparen bør få tilleggsjord, og jorda - dersom det er odelsjord - er gjort odelsfri i samsvar med reglane om odelsfrigjering.

§ 32 første ledd nytt andre punktum skal lyde:

Når nokon i bytte for odelsjord ved makeskifte etter lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o. a. § 85 andre ledd tek over eigedom som det ikkje kan hevdast odel til, fell eldre odelsrett bort på den eigedomen eigaren gjev frå seg.

III

I lov 5. mai 1961 om grannegjerde skal § 16 andre ledd første punktum lyde:

I områder som er lagt ut som landbruks-, natur- og friluftsområder i medhald av plan- og bygningslova § 20-4 nr. 2 eller er regulert til slik bruk eller vern og i uregulert område, held jordskifteretten skjønnet dersom rekvirenten

set fram krav om skjøn for jordskifteretten *i samband med sak etter jordskifte-
lova § 6 første til fjerde ledd første punktum eller som eiga sak.*

IV

I lov 21. juni 1963 nr. 23 skal § 60 andre ledd første punktum lyde:

I områder som er lagt ut som landbruks-, natur- og friluftsområder i med-
hald av plan- og bygningslova § 20-4 nr. 2 eller er regulert til slik bruk eller
vern og i uregulert område, held jordskifteretten skjønn etter kap. VII dersom
rekvirenten set fram krav om skjønn for jordskifteretten *i samband med sak
etter jordskiftelova § 6 første til fjerde ledd første punktum eller som eiga sak.*

V

I lov 29. november 1968 um særlege råderettar over framand eigedom skal §
19 andre ledd første punktum lyde:

I områder som er lagt ut som landbruks-, natur- og friluftsområder i med-
hald av plan- og bygningslova § 20-4 nr. 2 eller er regulert til slik bruk eller
vern og i uregulert område, held jordskifteretten skjønnet dersom rekvirenten
set fram krav om skjønn for jordskifteretten *i samband med sak etter jordskifte-
lova § 6 første til fjerde ledd første punktum eller som eiga sak.*

VI

Loven trer i kraft frå den tid Kongen bestemmer
