

# INNLEDNING



# EN ANTOLOGISK HYLLEST TIL EN VERDIG HUNDREÅRSJUBILANT

## HISTORIEN OM ARBEIDET RELATERT TIL UTVIKLINGEN AV EN MER TJENLIG EIENDOMSSTRUKTUR I NORGE

I ANLEDNINGEN Norges Jordskifte kandidatforenings hundreårsmarkering er det en glede å kunne presentere antologien *Areal* og eiendomsrett. Fra foreningas målsetting med boka heter det at «fagboka skal belyse sentrale emne innenfor jordskifte kandidatenes fagområder slik som jordskifte, arealplanlegging, eiendomsfag, tingsrett og kartfag. Artiklene skal gi oversikt over fagfeltene med et 'skarpt blikk' framover. Det er en intensjon at boka skal holde et nivå som gjør at den blir brukt i undervisning ved universitet og høyskoler».

Da vi startet arbeidet med boka, var målet å få samlet om lag 15 artikler skrevet av sentrale fagpersoner. Vi kan nå presentere en bok med 35 artikler. Her har vi bidrag både fra ledende fagpersoner og fra praktikere med lang yrkeserfaring. Dette gjør at vi er trygge på at målet er nådd. Samtlige artikler er bedømt av en eller to uavhengige fagfeller som har vurdert bidragene ut fra foreningas intensjon om et høyt faglig nivå.

*Areal* og *eiendomsrett* dekker et bredt spekter av fagområder og får på en god måte fram det vide fagspennet i jordskifte kandidatenes virke. Både areal- og samfunnsplanleggere, ekspropriasjonsrettsjurister, grunnerververe og de som arbeider med verdsetting av eiendommer, vil finne interessante bidrag. Det vil også jordskiftedommere, tingsrettsjurister og dommere eller advokater som er opptatt av konfliktløsning og mekling. Boka inneholder dessuten et fyldig kartografisk og landmålingsrelatert kapittel med innhold og vinkling som vil bidra til å belyse landmålingens og kartfagets betydning, også for de som til daglig ikke driver med dette.

Det er med spesiell glede og ærbødighet vi kan presentere en artikkel av professor Torgeir Austenå. Den tar for seg beite- og gjerdelovgivning og er basert på et foredrag fra 1993. Da Torgeir gikk bort i 2001, var foredraget ikke publisert. Dette har gitt oss anledning til å få med en fagmann som i seg selv var en institusjon innen jordskifte og tingsrett, og som naturlig ville ha vært med i boka hvis han fortsatt var sammen med oss. Vi er også glade for at andre sentrale rettsvitere, som gjennom sitt virke har frembrakt og systematisert rettskunnskap mange jordskifte kandidater nytter i sitt daglige virke, har bidratt med fagartikler som ganske sikkert vil være til nytte for plan- og jordskiftet faget framover. Her kan nevnes høyesterettsdommer Jens Edvin

A. Skoghøys bidrag til å tydeliggjøre følgene av ny tvistelov for jordskifteprosessen, professor Thor Falkangers artikkel om jordskifte og odelsrett og professor Daniel Rogstads artikkel om utbyggingsavtaler. Fremheves må også den spennende artikkelen til leder av Samerettsutvalget, Jon Gauslaa, om utviklingen av samerettens betydning for arealforvaltning og rettspleie.

Utdanning av funksjonærer til jordskifte- eller utskiftningsrettene dannet grunnlaget for jordskifteprofesjonen i Norge, og for at Jordskifte kandidatforeninga ble stiftet i 1907. Foreningas historie blir fortalt av foreningas to æresmedlemmer, Øyvind Strand og Gunnar Balle, sammen med foreningas leder Leiv Bjarthe Mjøs. Selve jordskiftedomstolens plass og betydning i samfunnet blir vurdert og analysert gjennom tre artikler. Professor Hans Sevatdal, som i likhet med Torgeir Austenå er en institusjon innen jordskiftetaget, har sammen med overingeniør Eirik Wannebo tatt for seg organiseringen av jordskiftevirksomheten sett i forhold til andre institusjoner som delingsmyndighetene og de alminnelige domstolene. Professor Michael Jones og forsker Katarina Rønningen drøfter jordskiftets betydning for kulturlandskapet i en samfunnsmessig sammenheng ved å fokusere på tre historiske faser fra 1857 og fram til i dag. Landskonsulent Oda Buhaug, jordskiftedommer Anne Kari Melbø og jordskifterettsleder Olav Ranum ser på hvilke virkemidler jordskifteretten har til rådighet, hvilke utfordringer man står overfor i framtiden og hvordan jordskifterettene kan møte disse. De fremmer også forslag om en mer fleksibel og rammestyrte jordskiftelov. Et svært dagsaktuelt bidrag er også jordskifterettsleder Vidar Bergtuns artikkel om jordskifterettens rolle som tilrettelegger ved private vasskraftutbygginger.

Kunnskap om verdsetting av fast eiendom har gitt jordskifte kandidatene en sentral rolle i grunnervervsfaget. Spesielle sider av verdsetting i tilknytning til grunnerverv og ekspropriasjon er gitt bred plass i boka med bidrag fra grunnerververne Olaf Ballangrud, Dagfinn Løyland og Tormod Olsen, samt førsteamanuensis Sølve Bærug. En nyttig og interessant artikkel om prisfastsetting og priskontroll på landbruks eiendommer av landbruksdirektør Jon Ola Syrstad må også nevnes i denne sammenheng.

Jordskifte kandidatene har lenge hatt en sentral rolle i utviklingen av areal- og samfunnsplanleggingen som fag og vitenskap i Norge. Dette kommer godt til syne i professor Jørgen Amdams artikkel om kommunikativ planlegging, professor Eva Irene Falleths fokus på idealer og realiteter i kommuneplanleggingen og instituttleder Terje Holsens belysning av fysisk planlegging i spenningsfeltet mellom offentlig styring og privat initiativ. Bidragene viser at oppgavene innen planleggingen kan være sammensatte og komplekse. De viser også at det kan være avstander mellom planleggingens idealer og realiteter, ikke minst fordi det kan være forskjeller mellom normene i faget og andre påvirkningsfaktorer som skiftende politiske idealer og samfunnsendringer.

Matrikkel- og eiendomsinformasjon er viktige i ethvert markedsregulert samfunn, både for å holde oversikt over eiendommenes grenser og utstrekning, men også for å sikre pant og andre heftelser. Jordskifte kandidatene har en sentral plass i forvaltningen av eiendomsdata. Eiendomsregistrenes betydning for økonomisk utvikling internasjonalt blir omtalt av førsteamanuensis Einar Hegstad, mens tidligere leder av matrikkellovutvalget, Helge Onsrud, setter et kritisk lys på ny lov om eiendomsregistrering.

Av andre spennende bidrag med rettslig eller eiendomsfaglig innhold må nevnes artiklene til professorene Jørn Rognes, Per Kåre Sky og stipendiat Solfrid Mykland om konfliktløsning og rettsmegling, og de allmenningrettslige artiklene til postdoktor Geir Stenseth og overingeniør Irene Runningen. Hvordan grenser og rettsforhold i høyfjell og utmark er blitt avklart, blir drøftet av jordskifteoverdommer Magne Reiten sammen med undertegnede, hvor det også blir gjort betraktninger om de kommende rettsprosesser i Finnmark. Nevnes må også direktør i svenske Swedesurvey, Tommy Österbergs, klargjørende artikkel om eiendomsforholdene i det postkommunistiske Øst-Europa, og Per Kåre Skys artikkel om jordskifte andre steder i verden. Førsteamanuensis Johan Greger Aulstad har levert en inngående gjennomgang av adgangen til domstolsprøving av dispensasjonsvedtak etter plan- og bygningsloven, som nok vil være nyttig for mange arealplanleggere.

Boka inneholder seks kart- og landmålingsfaglige artikler. Professor Jan Terje Bjørke, og Torbjørn Paule som har innehatt en rekke sentrale stillinger i Statens kartverk, belyser på en levende måte kartleggingens utvikling. Seniorrådgiver Tor Bernhardsen har levert en svært nyttig artikkel om geografiske informasjonssystemer, mens sjefsingeniør Bjørn Geirr Harsson har tatt for seg geodetiske grunnbegreper som er viktige for praktisk landmåling og arealberegning. Høyskolelektorene Leiv Bjarte Mjøs og Arve Leiknes har levert en praktisk rettet artikkel om eiendomskart og eiendomskartlegging. Praktisk rettet er også bidraget til professor Olav Mathisen og Halvard Teigland om rekonstruksjon av eiendoms grenser.

*Areal og eiendomsrett* er en hyllest til Jordskifte kandidatforeningas hundreårsjubileum. Foreningas historie kan om en vil, skrives helt tilbake til tiden da utskifting av jordfelleskap fikk en plass i samfunnet for å ordne eiendomsforhold slik at jord- og skognæringsveiene på landsbygda i landet vårt kunne effektiviseres og utvikle seg. Her ved 100 års-jubileet går vi likevel ikke lenger tilbake enn til år 1900 da de første kandidatene ble uteksaminert fra *Norges landbrugshøiskole*. Lærestedet, som tre år tidligere hadde fått status som vitenskaplig høyskole, hadde samtidig fått i oppgave å utdanne fagfolk til Utskiftningsvæsenet. Behov for faglig samarbeid ledet til at *Utskiftningskandidaternes Landsforening* ble stiftet i 1907. En av foreningas målsettinger var å arbeide for medlemmenes lønns- og ansettelsesvilkår. De var den gang svært forskjellige fra de vi har i dag. Mange av medlemmene var daglønnet, mens andre var ansatt på ubestemt tid.

Helt fra starten av har faglig interesse og utvikling stått sentralt i foreningas arbeid. Et av målene ved stiftelsen var da også å utgi et fagtidsskrift. Allerede i 1908 kom første nummer av *Tidsskrift for Det norske Utskiftningsvæsen* ut. Tidsskriftet etablerte seg raskt som et forum for jordskiftefaglige og eiendomsrettslige spørsmål med forfattere både innenfor og utenfor kandidatforeningas egne rekker. At tidsskriftet allerede i 1920 ble en arena for debatten om hvordan jordforholdene i Finnmark best kunne ordnes, hvor jordkommissær Spilling og dosent, senere utskiftningsprofessor Thunæs, var de sentrale bidragsyterne, er et eksempel på dette. I 1951 ble tidsskriftet omdøpt til *Tidsskrift for Jordskifte og Landmåling*, for i 1970 å få navnet som det i dag bærer: *Kart og Plan*. Tidsskriftet er i dag et anerkjent fagtidsskrift nasjonalt og internasjonalt.

Også foreninga har gjennomlevd mange endringer. I 1913 ble *Utskiftningsforeningenes Landsforening* stiftet. I 11 år eksisterte de to foreningene side om side, for i 1924 å bli slått sammen til *Utskiftningsfunksjonærenes Landsforening*. I tråd med vedtagelsen av jordskifteloven av 1950, hvor betegnelsen utskiftning ble endret til jordskifte og utskiftningsformann til jordskiftedommer, skiftet foreninga i 1951 navn til *Norges Jordskiftedommer- og Landmålersamband*. På 1960-tallet oppdaget nye arbeidsgivere at jordskifte kandidatene fylte et udekket behov innen deres etater. Her bør særlig nevnes Statens vegvesen, som fant jordskifte kandidatene godt egnet til arbeid med grunnerverv. I 1972 ble jordskiftestudiet femårig, samtidig som det ble spesialisert i fire studieretninger; jordskifte og eiendomsutforming, regional planlegging, arealforvaltning og landmåling/fotogrammetri. Dette ledet etter hvert til behov for navneendring. I 1977 ble foreningas navn endret til *Norges Jordskifte kandidatforening*, et navn foreninga fortsatt bærer. Gjennom tilknytningen til NIF (Norske Sivilingeniørers Forening, i dag Tekna) i 1985, ble den organisasjonsformen som eksisterer i dag etablert.

På vegne av redaksjonen og foreninga vil vi herved rette en ærbødig takk til alle som har lagt seg i selen for å prestere et bidrag av høy kvalitet til boka. Mange av bidragsyterne har fått merke at fagfellene har stilt faglige krav, noe som for enkelte har resultert i atskillige runder før innholdet var på plass. Tålmodigheten til så vel bidragsytere som fagfeller i denne prosessen har i stor grad medvirket til høyt faglig nivå. De mange fagfellene som har foretatt grundig gjennomlesning og foreslått forbedringer, fortjener stor takk og nevnes herved særskilt. Det er professor Jørgen Amdam, professor Johan Greger Aulstad, førsteamanuensis Sølve Bærug, førsteamanuensis Gunnar Eriksen, professor Eva Irene Falleth, førsteamanuensis Einar Hegstad, seniorrådgiver Dag Høgvard, høyskolelektor Arve Leiknes, professor Olav Mathisen, professor Tor Meldal, høyskolelektor Leiv Bjarte Mjøs, senioringeniør Tormod Olsen, direktør Helge Onsrud, jordskifterettsleder Vidar Otterstad, jordskifteoverdommer Magne Reiten, professor Inge Revhaug, professor August Røsnes, professor Daniel Rogstad, professor Hans Sevatdal, professor Per Kåre Sky, stipendiat Stig Solheim, postdoktor Geir Stenseth, førsteamanuensis Håvard Steinsholt, førsteamanuensis Håvard Tveite, teknisk rådgiver Tor Eldar Veie, lovrådgiver Bernhard Vigen, tidl. landskonsulent Aarstein Waade og førsteamanuensis Edvin Ørstavik. En særlig takk for nyttig språklig og faglig korrektur må rettes til jordskifte kandidat og stipendiat ved Norges handelshøyskole, Solfrid Mykland.

Redaksjonskomiteen har vært redaktørens kunnskapskilde og rådgivere. Uten dem ville boka neppe blitt til. Komiteen har bestått av professor Eva Irene Falleth, professor Per Kåre Sky, jordskifteoverdommer Magne Reiten, jordskifterettsleder Vidar Otterstad og de to undertegnede.

Verken bidragsyterne til boka, fagfellene eller redaksjonskomiteen har vært vanskelig å be, samtidig som ikke en eneste en har bedt om godtgjørelse for sitt bidrag. Boka har således vært en dugnad verdig en hundreårsjubilant. Takk til dere alle.