

# Utdanning av morgendagens jordskiftedommere

Per Kåre Sky

*Per Kåre Sky: Education of tomorrow's land consolidation judges*

KART OG PLAN, Vol. 69, pp. 216–224. P.O.B. 5003, NO-1432 Ås. ISSN 0047-3278

This article reviews recent changes in the Norwegian land consolidation act and proposes new directions in the education of tomorrow's land consolidation judges. A new master's degree programme in land consolidation is proposed in collaboration between the Faculty of Engineering at Bergen University College and the Faculty of Law at the University of Bergen. The land consolidation courts' jurisdiction is an important assumption for development of a master's degree programme.

*Key words:* Education, land consolidation, master's degree.

*Per Kåre Sky.* Land consolidation appeal judge, Gulating land consolidation court of appeal, Box 7318, NO-5020 Bergen. Professor II, Department of Landscape Architecture and Spatial Planning, Norwegian University of Life Sciences. E-mail: per.kare.sky@domstol.no

## 1. Innledning

I denne artikkelen vil jeg se litt nærmere en del forhold som gjør at det kan være aktuelt å endre innholdet i masterutdannelsen i eiendoms- og jordskiftefag. I innledningen og punkt 2 ser jeg først på en del rammebetingelser som endring av lovverk og saksmassen i jordskiftedomstolen. I punkt 3 gir jeg en kort gjennomgang av dagens utdanning. I punkt 4 prøver jeg å si noe om hvilken kunnskap morgendagens jordskiftedommere bør ha. I punktene 5 og 6 går jeg nærmere inn på en mulig samarbeidsmaster i eiendomsfag mellom juridisk fakultet ved Universitetet i Bergen (UiB) og Høgskolen i Bergen (HiB), før jeg i punkt 7 gir noen avsluttende refleksjoner.

En del sentrale lover har i de senere år blitt endret og jordskiftedomstolen har fått endrede rammebetingelser. For det første ble det i NOU 2002:9 tilrådd at jordskifterettene fortsatt skal være en domstol og at administreringen av jordskifterettene skal flyttes til Domstoladministrasjonen (DA). Det ble videre tilrådd at jordskiftedommere ble embetsmenn og at de fikk samme oppsigelsesvern og stilling som dommere i de alminnelige domstoler. Videre ble det foreslått flere endringer i jordskifteloven. Der hvor en følte at det kunne være tvil om jordskifterettens

uavhengige stilling i forhold til forvaltningen, for eksempel at kommunenes og fylkesmennenes myndighet i spørsmål som gjelder jordskifterettens stedlige kompetanse (tidligere § 3 bokstav b i jordskifteloven) og samrådningsbestemmelsen med offentlige myndigheter som lå i jordskifteloven § 20a, ble tatt bort. Alt dette er fulgt opp og endret i påfølgende odelstingsproposisjoner, se Ot.prp. nr. 106 (2002–2003) og Ot.prp. nr. 78 (2004–2005).

For det andre har jordskifterettene gradvis fått utvidet kompetanse. Ved lovendringene som trådte i kraft 1. januar 1999 fikk jordskifterettene utvidet skjønnskompetanse (Ot.prp. nr. 57 (1997–1998)). Ved lovendringer 1. juli 2006 og 1. januar 2007 ble jordskifteloven endret til å gjelde for alle typer eiendommer og to nye virkemidler ble innført i jordskifteloven § 2 bokstav h og i (Ot.prp. nr. 78 (2004–2005)). Videre ble det innført en prøveordning med rettsmekling i jordskifteretten for sakstypene grensegang (§ 88) og rettsutgreiing (§ 88a) med virkning fra 1. april 2007. Den nye tvisteloven som trådte i kraft 1. januar 2008 har og en målsetting om at tvister skal løses utenfor domstolene og rettsmekling er et sentralt bidrag i så måte. Deler av tvisteloven er også gjort gjeldende for jordskifterettene på samme

måte som den gamle tvistemålsloven, jf. jordskifteloven § 97.

For det tredje foreligger det nå et høringsutkast til ny jordskiftelov. I mandatet til arbeidsgruppen legges det vekt på at tvisteloven, skjønnsprosessloven og andre prosesslover fortsatt skal gjøres gjeldende for jordskifterettene om ikke særlige hensyn tilsier noe annet. Dette kan vi se er fulgt opp i lovarbeidet gjennom de referatene som foreligger og det endelige høringsutkastet. Bestemmelsene om hovedforhandling i tvisteloven § 11-1 gjelder ikke for jordskifterettene, men jordskifteretten skal avgjøre saken på grunnlag av sakens dokumenter og behandlingen i rettsmøter (Ot.prp. nr. 74 (2005–2006), s. 84–85). Det vil si på grunnlag av en kombinasjon av en skriftlig og en muntlig prosess, jf. tvisteloven § 11-1 andre ledd. På samme måte som for de alminnelige domstoler må partene i saker for jordskifteretten få redegjøre for sitt syn og uttale seg om motpartens anførsler og de bevis som er fremlagt. Dette følger av det kontradiktoriske prinsipp. Rettsmøter for jordskifteretten trenger ikke legges opp etter de regler som gjelder for hovedforhandling, men i praksis vil de fleste rettsmøtene bli lagt opp etter mal av hovedforhandling, litt avhengig av hvilken type sak som er oppe til behandling og på hvilken måte partene har fått anledning til å uttale seg om fremlagte bevis. Jordskiftedommerne må derfor ha solid kunnskap om prosessuelle regler. Mange selvprosederende parter gjør materiell prosessledelse krevende og her må jordskiftedommere har et særskilt fokus. Det er også målsettingen med den nye jordskifteloven at partene fortsatt skal kunne være selvprosederende.

For det fjerde vet vi at det vil være en stor avgang av jordskiftedommere de neste 10 årene. I tillegg vet vi at det i dag er vanskelig å rekruttere kandidater til ledige embeter ved jordskifterettene. Det er flere tilfeller hvor det kun har vært en søker til et ledig embete. Det blir antydnet at 35 dommere vil pensjoneres de neste 10 årene. DA har i et notat av 8. oktober 2007, til Landbruks- og matdepartementet, redegjort for det store rekrutteringsbehovet til jordskifterettene.

For det femte er jordskifteloven § 7 femte ledd blitt foreslått endret slik at det kan åp-

nes for at også andre universitet enn Universitet for miljø- og biovitenskap (UMB) kan utvikle mastergrader som tilfredsstillere kravene for at uteksaminerte kandidater kan søke på jordskiftedommerembeter.

Både nye arbeidsoppgaver og en stadig tilpasning til ny prosesslovgivning gjør at vi kan ane en mulig vridning av arbeidsmåte og prosessledelse mot noe som er mer likt de ordinære domstoler. Dette har vært et bevisst valg fra lovgivers side, men samtidig er det grunn til å være på vakt mot at jordskifteretten blir så lik de ordinære domstolene at den mister sin egenart og derved også sin plass i samfunnet. I den sammenheng er det viktig at vi fortsatt har gode læresteder som kan utvikle eiendomsfaget videre.

## 2. Den foreliggende saksmassen i jordskifterettene

En utdanning i jordskifte må ta utgangspunkt i jordskifterettens arbeidsoppgaver. Det hjelper oss lite å se tilbake i tid. Vi må se fremover og se på hvilke saker som foreligger for jordskifterettene og hvilken saklig kompetanse jordskifterettene til enhver tid har. Hva vi kan forvente av saker har vi lite kunnskap om. Dette emnet fortjener en langt grundigere analyse enn det jeg gjør her, men for dette formålet er det tilstrekkelig å gi noen hovedtrekk i saksutviklingen.

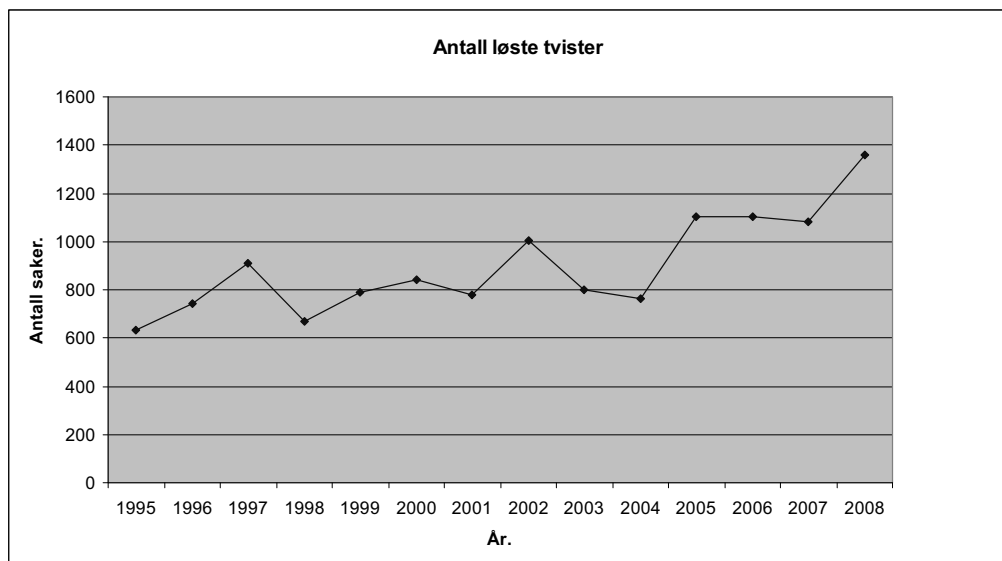
Sakstypene for jordskifterettene kan deles i følgende fire hovedgrupper; rettsfastsettende, rettsendrende, skjønn og kombinerte saker (jordskifte og skjønn i samme sak). Vi har og en femte gruppe som kan kalles jordskifte og makeskifte ved voldgift. Den går jeg ikke nærmere inn på her.

De rettsfastsettende sakene omfatter grensegang og rettsutgreiing. Hvis det er tvist i disse sakene kan også de ordinære domstolene behandle den. I praksis går det få slike saker for tingretten (Falkanger og Falkanger 2007:111). Det foreligger parallell kompetanse og saksbehandlingen i tingrett og jordskifterett bør være tilnærmet lik med unntak av at i jordskifterettene utføres også alt nødvendig arbeid med innmåling, kartlegging, merking og tinglysing av eiendoms- og bruksrettsgrenser. Omtrent halvparten

av foreliggende saksmasse er denne type saker. I 2007 og 2008 utgjorde dette henholdsvis 914 og 867 saker. Ser vi på statistikken fra 1995 og frem til 2008 viser den at antall tvister er mer enn fordoblet og den har aldri vært høyere enn i dag (se figur 1).

Ressursbruken i forbindelse med rettsfastsetting har variert fra 21 % til 31 % i pe-

rioden 1996 til 2005. Til sammenlikning er ressursbruken i forbindelse med skjønn kun på 1 % og har holdt seg på dette nivået fra 2002 og frem til 2005. Bruksordning og fellestiltak har en ressursbruk på 8 % til 14 % og omarronding varierer fra 27 % til 33 % i samme tidsperiode.



Figur 1: Utvikling i antall tvister behandlet av jordskifterettene i perioden 1995–2008.

Det er på ingen måte enkelt å si hva som er innholdet i en vanlig jordskiftesak eller en rettsendrende sak i dag. De tradisjonelle innmarks- og utmarksjordskiftene er redusert betydelig i antall. Årsstatistikken til DA for 2008 deler de rettsendrende sakene i to hovedgrupper; a) omarronding og b) bruksordning og fellestiltak. Ved årsskiftet 2007/2008 forelå det 434 saker som omfattet omarronding og 348 saker som omfattet bruksordning og fellestiltak. Dette er saker som ofte går over flere år og omfatter klarlegging av rettsforhold, verdsetting, planlegging og endelig vedtak av skifteplan. Spesielt de mange ulike bruksordningssakene kan sette andre faglige krav til dommeren enn det vi før var vant med. Her er det også mye ugjørt på undervisningssiden.

I en bacheloroppgave på Høgskolen i Bergen fremgikk det at det under rettsmekling i

tingretten ble det utarbeidet noe som til forveksling kunne ligne en bruksordning utført av jordskifteretten (Hoddevik og Laskemoen 2009). Jordskifterettene er med andre ord ikke enerådende når det gjelder å utvikle gode løsninger på tingsrettslige problem. Det jeg vil frem til er at hvis en part står overfor valget mellom en rask og rimelig rettsmekling, for å få ordnet bruken av for eksempel en veg, eller ordinær jordskiftebehandling tror jeg mange ville valgt rettsmekling i tingretten. Jordskifterettene har pr dags dato heller ikke kompetanse til å rettsmekle annet enn grensegang- og rettsutgreiingssaker. Dette er en svakhet ved dagens rettsmeklingsordning i jordskifteretten.

Den tredje hovedgruppe av saker er skjønn. DA opererer ikke med en spesifikk statistikk for de ulike skjønnene som jordskifterettene har hjemmel til å behandle. Reiten (2000)

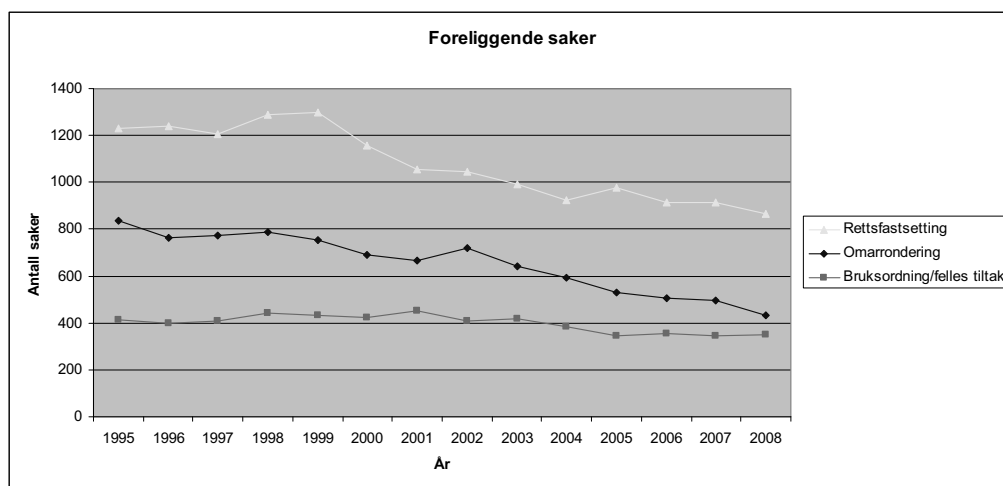
fant i en undersøkelse ut at det forelå 6 gjerdeskjønn og 13 skjønn for private veger 18 måneder etter at jordskifterettene fikk hjemmel til å behandle slike skjønn. Det forelå ingen skjønn etter servituttloven. Disse hjemlene fikk jordskifterettene 1. januar 1999. I perioden 2000 til 2008 har det ikke vært noen stor økning i antall skjønnsbegjæringer.

Den fjerde gruppen saker er de kombinerte sakene. Slike saker inneholder en jordskiftedel og en skjønnsdel og en typisk sak er jordskifte i forbindelse med bygging av offentlig veg eller jernbane. Dette er svært krevende saker både faglig og arbeidsmessig. Ut i fra statistikken for 2007 og 2008 er det vanskelig å finne ut hvor mange slike saker som foreligger, men i kategorien skjønn og andre saker er det registrert henholdsvis 29 og 19 saker.

En annen utvikling som det er verdt å merke seg uavhengig av sakstypene er økningene i de rettsfastsettende vedtakene hjemlet i jordskifteloven § 17a første ledd. I

2004 ble det fattet 2355 vedtak, 2276 vedtak i 2005, 3918 vedtak i 2006, 3564 vedtak i 2007 og 4554 vedtak i 2008. Det er en ganske markant økning de tre siste årene og dette er nok et utslag av mer formell saksbehandling ved fastsettelse av skiftegrunnlaget og klarlegging av rettsforhold. Anken på slike avgjørelser skal til lagmannsretten og har således ikke ført til noen økning av antall anker til jordskifteoverrettene. Det kan tenkes at dette har ført til færre anker til jordskifteoverrettene fordi tvistene allerede er avgjort av jordskifteretten.

Figur 2 viser utviklingen av tre hovedgrupper av sakstyper og vi ser at for alle sakstypene er det en nedadgående trend. Sterkest er dette for rettsfastsettende saker og omarrondering. Det er og en nedadgående trend når det gjelder restanser og ved årsskiftet 2008/2009 var den på 1668 foreliggende saker. Årlig kommer det inn ca. 1000 saker til jordskifterettene.



Figur 2: Utvikling av foreliggende saker for jordskifterettene for perioden 1995–2008 fordelt på bruksordning / fellestiltak, omarrondering og rettsfastsettende saker.

De siste store endringene av jordskifterettens saklige kompetanse trådte i kraft på tre ulike tidspunkter i 2006 og 2007. Den 1. juli 2006 ble jordskifteloven formelt gjort gjeldende for alle typer av eiendommer (jordskifteloven § 1a). Det er nå ikke lenger tvil om at jordskifterettene har kompetanse til å gjennomføre jordskifte i byer og tettsteder hvis el-

lers vilkårene er tilstede. Den 1. januar 2007 ble det innført to nye sakstyper under jordskifteloven § 2. Ny § 2 bokstav h gjelder fordeling av arealverdier og fordeling av kostnader med ulike fellestiltak i områder for bebyggelse og anlegg etter § 11-7 nr. 1 og § 12-5 nr. 1 i plan- og bygningsloven. Ny § 2 bokstav i, som gjelder avbøting av ulemper ved gjen-

nomføring av reguleringsplaner i eksisterende byggeområde eller nytt byggeområde. Bjørkelid (2009:42) fant at pr. april 2009 var det kun krevd 3 saker etter jordskifteloven § 2 bokstav h på landsbasis. Det er heller ingen grunn til å tro at det er mange saker krevd etter jordskifteloven § 2 bokstav i.

I Ot.prp. nr. 78 (2004–2005) ble det også foreslått en hjemmel for forskrift om en søksordning med rettsmekling, jf. jordskifteloven § 89b. Landbruks- og matdepartementet fastsatte 22. januar 2007 forskrift om rettsmekling i saker som gjelder grensegang og rettsutgreiing. Forskriften trådte i kraft 1. april 2007. Fortsatt er det relativt få saker som rettsmekles (Pedersen 2008 og Hoddevik og Laskemoen 2009).

Disse nye lovendringene fordrer kompetanse i urbane problemstillinger og rettsmekling. Jordskifterettene har selv tatt initiativ til kompetansegivende kurs for jordskiftedommere og ingeniører. Det er avholdt flere kurs i rettsmekling og to kurs i urbane problemstillinger. Disse kursene har gått i regi av UMB og HiB. Jordskifteretten har aktivt satt i gang med kompetansegivende etterutdanningskurs også på andre områder. Jeg tror denne utvikling vil fortsette og muligens øke, men dette vil avhenge av hvordan studieplanene utvikler seg på UMB og HiB.

Den utviklingen jeg har beskrevet ovenfor må vi ta med oss når vi skal planlegge framtidens jordskifteutdanning. Stikkordene slik jeg ser det er; jordskifteloven gjelder for alle typer eiendommer, jordskifteretten har ved flere lovendringer den senere årene fått utvidet kompetanse og prosessen er blitt mer formell og mer lik de ordinære domstolene. Hovedbudskapet må være at en jordskiftedommer må ha kompetanse til å mestre hele spektret av jordskiftesaker som til enhver tid kan behandles etter jordskifteloven.

### 3. Dagens utdanning

Det er kun Universitetet for miljø- og biovitenskap som har en masterutdanning i eiendomsfag som tilfredsstillende departementets fagkrets, jf. jordskifteloven § 7 femte ledd. Denne masteren har lange tradisjoner og har gradvis endret seg etter de kravene som har blitt stilt for å kunne utdanne jordskiftekan-

didater tilpasset behovet til jordskifterettene. De siste 20 årene har derimot dette endret seg noe. Utdannelsen har gradvis blitt mer generell. Dette har blant annet sin bakgrunn i at de aller fleste jordskifte kandidater finner seg arbeid utenfor jordskifterettene. Den tiden da jordskiftestudiet var rettet direkte inn mot arbeid i jordskifteretten er forbi.

En 5-årig mastergrad er på til sammen 300 studiepoeng (stp). Vi kan dele mastergraden i eiendomsfag på UMB inn i følgende fem hovedemner (i parentes står antall studiepoeng);

- Juridiske fag (55 stp.)
- Eiendomsfag (60 stp.)
- Planfag (40 stp.)
- Geomatikk (25 stp.)
- Samfunns- og realfag (40 stp.)
- Valgfag (50 stp.)
- Mastergradsoppgave (30 stp.)

Det er viktig å være klar over at det innenfor eiendoms- og arealplanfaglige kurs er et betydelig innslag av juss. En må derfor se juridiske fag, arealplanlegging og eiendomsfag under ett når en skal vurdere hvor mye «juss» jordskifte kandidatene har.

Det er i prinsippet to muligheter i dag for å oppnå en slik master i eiendomsfag. Den mest vanlige er å gå alle 5 årene på UMB på Institutt for landskapsplanlegging. Det andre alternativet var å gå 2 år på HiB og så søke på høyere årstrinn på UMB. Disse studentene fikk en individuell studieplan og erfaringsmessig så maktet de å gjennomføre det samlede studiet på 5 år. I og med at de første bachelorene, med en 3-årig grad i landmåling og eiendomsdesign fra HiB ble utdannet sommeren 2007, er det så langt ingen som har gjennomført masterstudiet på UMB med denne bakgrunnen. Jeg mener at disse bør kunne oppnå en master på UMB med 2–2 ½ år studium. Bakgrunnen for at jeg åpner opp for at det kanskje vil ta et halvt år ekstra er at det er krevende å ta hovedfagskurs samtidig med at en skriver masteroppgave det siste vårsemesteret, men det lar seg selvfølgelig gjøre. Det er to studenter til nå som har valgt dette utdanningsløpet. Den første vil være ferdig utdannet våren 2010.

Studentene som har gått på HiB, før de tar master på UMB, vil ha en samlet fagkrets med en del mer matrikellære og landmåling. Undervisningen har også vært en del mer praktisk rettet. For eksempel gjennomfører HiB-studentene en reell kart- og delingsforretning, de har mer praktisk landmåling og de har rollespill i rettsmekling. Det vil derfor være en forskjell med hensyn på fagkrets på de kandidatene som blir utdannet avhengig av hvilket studieopplegg som er fulgt.

Det er også verdt å merke seg at UMB og HiB i dag samarbeider om et 30 studiepoengs etterutdanningskurs i matrikellære. I tillegg gir UMB et kurs på 30 studiepoeng i tingsrett. Mange ingeniører som arbeider i jordskifteretten har tatt disse kursene og de vil kunne få godskrevet noe av dette hvis de ønsker å ta en master i eiendomsfag. På den måten har og kan jordskifterettene selv være med på å bringe sine ingeniører et stykke på veg mot en mastergrad, ved at de tilbyr de ansatte etterutdanningskurs.

#### **4. Hvilken kunnskap skal morgendagens jordskiftedommere ha?**

Professor og fagansvarlig for masterutdanningen i eiendomsfag Hans Sevatdal ved UMB ga viktige signaler i en artikkel i Kart og Plan (Sevatdal 2007:205 og 209) om hvilken kunnskap morgendagens jordskiftedommere trenger. Jeg deler i hovedsak hans syn, men har supplert med hva jeg selv mener er viktig.

Jordskifte-kandidaten må for det første ha kunnskap i våre sentrale prosessregler som; sivilprosess, skjønnsprosess og jordskifteprosess. For det andre må en ha substansiell kunnskap og ferdighet i forhandling og mekling. Dette er nå enda mer sentralt med prøveordningen med rettsmekling i jordskifterettene. Etter all sannsynlighet vil dette bli etablert som en permanent ordning etter utløp av prøveperioden 31. mars 2012. For det tredje må utdannelsen gi substansiell kunnskap og ferdighet i det å kunne gjøre aktivt utredningsarbeid av og om eiendomsforholdene. Med dette menes for eksempel kunnskap i eiendomshistorie, tingsrett, jordskiftearbeid, verdsetting, grunnverv, foretaks-

økonomi og areal- og ressursøkonomi. For det fjerde grunnleggende og praktisk kunnskap i landmåling, geografisk informasjonsteknologi og kartfag. For det femte må en slik utdanning også omfatte arealplanlegging. Stikkordene er planprosess, arealplaners juridiske virkning, oversiktsplanlegging og detaljplanlegging. Jordskifteloven er gjort gjeldende for alle typer eiendommer (jordskifteloven § 1a) og dette aktualiserer kunnskap om urban eiendomshistorie.

Ikke alle som tar en mastergrad i eiendomsfag vil ønske en karriere i jordskifteretten. Utdannelsen må også kunne kvalifisere til for eksempel å arbeide som grunnerverver og fylkes- og kommuneplanlegger m.v. Erfaringene fra UMB tilsier at de fleste som tar en mastergrad i eiendomsfag finner arbeid utenfor jordskifteretten. Innenfor begge de to nevnte feltene er arbeidsmarkedet for tiden godt, men her vil kandidatene møte konkurranse fra andre utdannelser. Det er videre en svakt voksende konsulentbransje som tilbyr eiendomsfaglige tjenester og de har etablert en egen interesseorganisasjon – Norges jordskifte-kandidaters bedriftsforening. Denne bransjen etterspør også jordskifte-kandidater. Det er i praksis ingen arbeidsledighet blant jordskifte-kandidater og dette har vært situasjonen i mange år.

#### **5. Jordskiftestudie i Bergen?**

Lar det seg gjøre å utvikle en master i eiendomsfag som et samarbeid mellom Universitetet i Bergen og Høgskolen i Bergen? Fra begge institusjonene sin side er det gitt positive signaler både i planleggingsmøter og i brev form til Domstoladministrasjonen.

Jeg vil se nærmere på fagmiljøet som er innenfor en bred definisjon av jordskiftefag i Bergen og omegn. Etter mitt syn vil en master kunne utvikles uavhengig av hva som endelig blir besluttet når det gjelder forslagene i Stjernø-utvalgets utredning, men når det er sagt så ville det nok være enklere å få til en slik master under et Vestlandsuniversitet. Nordveit (2008) skrev i en kronikk i Bergens Tidende at en sammenslåing av universitet og høgskoler kan styrke utdanningstilbudet på viktige fagområder og trekker nettopp frem utviklin-

gen av en master i eiendomsfag hos UiB og HiB som et eksempel.

En master i eiendomsfag vil kunne ta utgangspunkt i bachelorstudiet i landmåling og eiendomsdesign på HiB. I dag får disse studentene blant annet 30 stp. geografisk informasjonsteknologi, 30 stp. landmålingsfag, 30 stp. eiendomsfag, 10 stp. areal- og ressursøkonomi, 10 stp. grunnleggende rettslære og tingsrett, 20 stp. veg- og arealplanlegging, 10 stp. jordskifteprosess, sivilprosess og skjønnsprosess og 10 stp. jordskifte, grunnerverv og verdsetting. I tillegg er det en rekke valgfrie fag som er av relevans for en jordskifteutdanning. Her kan jeg nevne 5 stp. konfliktløsning og forhandling, 5 stp. jordskifte- og eiendomsforhold i andre land, 5 stp. eiendomsregistrering og kataster i andre land og 10 stp. boligrett.

Et annet utgangspunkt vil være å se på hva en kandidat med master innenfor rettsvitenskap vil måtte ha av fag for å kunne være kvalifisert til å søke et jordskiftedommerembete. Jeg vil ikke drøfte dette inngående her, men ser med spenning frem til de forslagene som jeg regner med vil komme. I tabellen på neste side skisserer jeg en master på 1 ½ år for de som allerede har en mastergrad i rettsvitenskap.

Den andre partneren i en masterutdanning vil være juridisk fakultet ved UiB. I et brev til DA av 1. juli 2009 uttaler juridisk fakultet at de foretrekker en fellesgrad mellom HiB og UiB. De vil kunne supplere med det HiB mangler av prosess, reguleringsrett, forvaltningsrett, tingsrett, tinglysning og eiendomshistorie. Dette er et stort faglig miljø med relevant forskningsaktivitet på mange aktuelle områder, som for eksempel innenfor tingsrett og alternativ konfliktløsning. Et nært samarbeid mellom et jordskifte- og et juridisk miljø vil være en klar styrke for utdannelsen av jordskiftetekandidater.

På forskernivå har HiB allerede et samarbeid med Norges Handelshøyskole. I 2007 ble senter for konfliktledelse på Institutt for strategi og ledelse opprettet. Samarbeidspartnerne her har betydelig forsknings- og undervisningserfaring innenfor konfliktløsning og forhandling i jordskifteretten. Dette fagområdet anser vi som svært viktig blant annet med bakgrunn i den nye tvisteloven

som klart foreskriver alternativ konfliktløsning i tvistemål. Ansatte her har bidratt med undervisningen ved flere anledninger, både på ordinære høgskolekurs og eksterne kurs, for blant annet jordskifterettene både i regi av UMB og HiB. Vi har samarbeidsrelasjoner 15 år tilbake i tid. Til våren vil også jordskiftetekandidat Solfrid Mykland forsvare sin doktorgrad innenfor alternativ konfliktløsning på NHH (Mykland 2009).

Statsarkivet i Bergen har i flere år blitt trukket inn i undervisningen når det gjelder eiendomshistorie og eiendomsinformasjon. Denne institusjonen sitter på materiale som vil være viktige elementer i praktisk undervisning innenfor jordskifte, eiendomshistorie og matrikulære forhold.

Det planlagte Jordskiftesenteret på Agatunet i Hardanger vil kunne være et egnet sted for feltarbeid innenfor jordskiftetfag. Det samme gjelder også Havråtunet på Osterøy. Ved begge disse institusjonene er det i dag personer med relevant fagkompetanse. HiB har hvert år utferd til Havråtunet. Det har og vært møter mellom de som planlegger Jordskiftesenteret på Agatunet og HiB. Både Statsarkivet, Agatunet og Havråtunet kan sees på som eiendomshistoriske laboratorier for jordskiftestudenter i Bergen.

I Bergen er det lokalisert to jordskifteretter. Nord- og Midhordland jordskifterett og Gulating jordskifteoverrett. Det er et nært samarbeid mellom HiB og disse jordskifterettene. Flere ansatte har bidratt i undervisningen og veiledet bachelorprosjekt i tilknytning til domstolens arbeidsoppgaver.

Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning har et avdelingskontor i Bergen. Ansatte ved denne institusjonen har undervist i kurs i areal- og ressursøkonomi på HiB. Ved denne institusjonen er det betydelig landbruksfaglig kompetanse.

Som vi ser av det overstående er det mange naturlige samarbeidspartnere og det er i dag allerede et samarbeide.

## 6. Skisse til en master i eiendomsfag

Bruker vi samme kategoriseringen som jeg har gjort for UMB-masteren så kan jeg tenke meg følgende fordeling av fag i en master i eiendomsfag:

	UMB i dag	UiB-HiB 2-årig	HiB i dag	UiB-HiB 1 ½ årig
Juridiske fag (JUS)	55	30	20	
Eiendomsfag (EIE)	60	10	30	20
Planfag (APL)	40	10	20	10
Geomatikk	25	–	50	20
Samfunns- og realfag	40	15	20	10
Valgfag	50	25	25	
Masteroppgave	30	30	15	30
Sum	300	120	180	90

Figur 3: Skisser til en master i eiendomsfag.

Jeg foreslår et noe større fokus på geomatikk (kartfag) og alternativ konfliktløsning på UiB-HiB-masteren i forhold til UMB-master. Forslag til emner eller fag som må dekkes opp i en master er; examen philosophicum, foretaksøkonomi, juridisk metode, rettskildelære (økning i forhold til i dag), tingsrett (økning i forhold til i dag), forvaltningsrett (økning i forhold til i dag), rettergang (økning i forhold til i dag), verdsetting m.v. For alt dette må det gjøres et grundig fagutviklingsarbeid.

For å spare ressurser må vi ha et opplegg hvor en i størst mulig grad kan ta hele kurs på henholdsvis UiB og HiB. UiB har skissert det samme i det nevnte brev til DA av 1. juli 2009.

En masterutdanning i eiendomsfag vil også legge forholdene til rette for forsknings-samarbeid innenfor juss- og eiendomsfag mellom UiB og HiB. I tillegg kan det være aktuelt å trekke inn andre institusjoner i Bergensområdet.

## 7. Avsluttende refleksjoner

Hvis jeg skal prøve å oppsummere dette så er jeg, sett fra mitt ståsted, ikke tvil om at miljøet i en «Jordskiftecampus Bergen», med tilhørende samarbeidspartnere vil kunne tilfredsstille de krav som Landbruks- og matdepartementet vil måtte stille til en master i eiendomsfag.

I en leder i Kart og Plan nr. 4/2007 ga jeg et optimistisk bilde av den samlede fagutviklingen innenfor jordskifte (Sky 2007). Det ble

i 2007 utgitt en omfattende fagbok i eiendomsfag på Universitetsforlaget (Ravna 2007) og i 2008 fikk vi to nye doktorer innenfor faget og vi får en til våren 2010. Høsten 2009 gis det ut en ny fagbok i forbindelse med at jordskiftedomstolen feirer sitt 150-års jubileum, hvor Ravna igjen er redaktør. For et relativt lite, og for mange et smalt fagfelt, er dette svært bra.

Selv om vi kan se optimistisk på fagutviklingen må vi og innse at vi er helt nødt til å samarbeide på tvers av utdanningsinstitusjonene. Etter mitt syn vil en HiB-UiB master være en styrke for fagområdet som helhet og ikke en konkurrent til UMB. UMB og HiB har og en lang og god tradisjon på å samarbeide.

En annen viktig minimumsfaktor er at det pr i dag kun er to personer med professorkompetanse i jordskiftetfag. Den ene går av med pensjon ved årsskiftet 2009/2010 og den andre har gått tilbake til jordskiftedomstolen. Det er viktig å legge til rette for at de som har førstekompetanse i faget får anledning til å kvalifisere seg mot et professorat.

Det vil være kritiske røster som vil advare mot faren for at juristene vil overta jordskiftetfaget. Sorenskriveren ledet utskiftingene fra 1821 til 1857. Vi vet hvordan det gikk. Jeg tror frykten er ugrunnet og jeg føler at de reformene som kom med den nye tvisteloven, som legger opp til en enklere og rimeligere prosess og med mål om at flest mulig saker skal løses utenfor domstolene, er et skritt i retning av den prosessen som jordskifterettene allerede arbeider etter.



Domstoladministrasjonens styreleder Karl-Arne Utgård signaliserte i sitt foredrag «Kvalitet og kompetanse» på domstolleder-konferansen i mai 2007 at det bør være en obligatorisk etterutdanning for dommere. Han så for seg et domstolenes kompetansesenter som arbeidet med dommerutdanning for de alminnelige domstoler og jordskifterettene, domstolledelse og administrasjon og saksbehandling. Bergensmiljøet vil etter mitt syn ha gode forutsetninger for å kunne tilby etterutdanning i administrasjon og ledelse på NHH, juridiske fag på UiB og jordskiftetfag på HiB. En master i eiendomsfag vil trekke på kompetanse fra de tre fagmiljøene og kunne være et steg mot et miljø som også vil kunne tilby tjenester til et eventuelt kompetansesenter for domstolene.

Samarbeidsrelasjonene er gode og viljen til å få til en master er etter mitt syn også tilstede, men det vil kreve et ikke ubetydelig utviklings- og organiseringsarbeid.

## Referanser

- Domstoladministrasjonen (2005). *Årsrapport for jordskifterettene i 2005 med vedlegg*.
- Bjørkelid, A. (2009). *En undersøkelse om bruken av jordskifteloven § 2 bokstav h*. Masteroppgave, Institutt for landskapsplanlegging, Universitet for miljø- og biovitenskap.
- Hoddevik, C.L. og Laskemoen, L.M. (2009). *Rettsmekling i tingrett og jordskifterett*. Bacheloroppgave, Institutt for bygg- og jordskiftetfag, Høgskolen i Bergen.
- Falkanger, T. og Falkanger, Aa. T. (2007). *Tingsrett*. Universitetsforlaget.
- Mykland, S. (2009). *Mekleratferd og meklingsprosess, – en eksplorativ studie*. Ph.D-avhandling,

- Institutt for strategi og ledelse, Norges Handelshøyskole.
- Nordtveit, E. (2008). *Ei redning for høgare utdanning*. Kronikk i Bergens Tidende 23. januar 2008. <http://www.bt.no/meninger/kronikk/article482272.ece>
- NOU 2002:9. *Jordskifterettens stilling og funksjoner*. Landbruksdepartementet.
- Ot.prp. nr. 74 (2005–2006). *Om lov om endringer i tvisteloven (endringer i straffeprosessloven og andre lover)*. Det kongelige justis- og politidepartement.
- Ot.prp. nr. 78 (2004–2005). *Om lov om endringer i jordskifteloven m.v.* Det kongelige landbruks- og matdepartement.
- Ot.prp. nr. 106 (2002–2003). *Om lov om endringer i domstolloven og jordskifteloven (jordskifterettens stilling og funksjoner)*. Det kongelige landbruksdepartement.
- Ot.prp. nr. 57 (1997–1998). *Om lov om revisjon av lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. og endringer i einskilde andre lover*. Det kongelige landbruksdepartement.
- Pedersen, A.K. (2008). *Rettsmekling i jordskifteretten. Erfaringer så langt*. Masteroppgave, Institutt for landskapsplanlegging, Universitet for miljø- og biovitenskap.
- Ravna, Ø. (red.). (2009). *Perspektiver på jordskifte*. Gyldendal akademiske forlag.
- Ravna, Ø. (red.). (2007). *Areal og eiendomsrett*. Universitetsforlaget.
- Reiten, M. (2000). *Nye sakstyper for jordskifteretten. Status etter 18 måneder*. Kart og Plan, Vol. 60, ss. 162–165.
- Sevatdal, H. (2007). *Utdanning i jordskiftetfag – eit prosessperspektiv*. Kart og Plan, Vol. 67, ss. 201–210.
- Sky, P.K. (2007). *Sentrale eiendomsfaglige emner – tillegnet Hans Sevatdal*. Kart og Plan, Vol. 67, s. 199.