

København, den 8. maj 2005
J.nr.:2252-05-50

Redegørelse for

forløbet af den jordfordelingssag der er refereret til i avisartikel i Lolland-Falsters Folketidende

Gårdejer Carsten Østen, Stadionsvej 11, 4970 Rødby, har bl.a. klaget over, at han ved den pr. 1. marts 2002 gennemførte jordfordelingssag Vejleby-Holle ikke har kunnet købe "tillægsjord".

Carsten Østens klage over jordfordelingen er behandlet og afgjort ved kendelsesmøder den 30. januar 2002 og 13. april 2005 i den regionale Jordbrugskommission for Storstrøms Amt.

Klagen og artiklen i Lolland-Falsters Folketidende den 14. april 2005 bygger på en række misforståelser.

I en jordfordeling er man ikke "ansøger om tillægsjord" og ingen kan "vrige armen om" på jordbrugskommissionens medlemmer.

Deltagelse i jordfordeling er frivillig og udelukkende baseret på forhandlinger. Enhver lodsejer står således frit mht. om han vil deltage og på hvilke vilkår. Det indebærer, at lodsejere kan afvise, at lade deres jord indgå i jordfordelingen. En jordfordeling er, når den er godkendt, og der er afsagt kendelse, bindende gennemført. Dette skete i den konkrete sag den 30. januar 2002, og sagen kan således hverken helt eller delvis "gå om".

Jordfordelingssagen er rejst på privat initiativ i henhold til jordfordelingsloven af en kreds af lods ejere, som har ønsket at få undersøgt mulighederne for lokalt at få gennemført en arronderings- og strukturforbedrende jordfordeling.

Efter beslutning om og godkendelse af, at jordfordelingssagen blev rejst, blev formidleren af lods-ejerkredsens henvendelse, landinspektør Erik Juhl Christensen, Maribo, af Direktoratet for FødevarerErhverv engageret til på statens vegne at undersøge jordfordelingsmulighederne, gennemføre lodsejerforhandlinger, og udarbejde en jordfordelingsplan.

Herefter blev der lokalt annonceret om, at der var påbegyndt jordfordelingsforhandlinger, og at man – hvis man ikke var blevet kontaktet – kunne henvende sig til landinspektør Erik Juhl Christensen, med sit ønske om at blive inddraget i jordfordelingsforhandlingerne.

Annonceringen tjente samtidig til afklaring af, om der var lodsejere i jordfordelingsområdet, der ville gøre fortrinsstilling gældende i henhold til landbrugsloven, og en opfordring til disse om at reagere.

At en lodsejer reagerer på annonceringen og påberåber sig fortrinsstilling i henhold til landbrugsloven indebærer ikke, at han har nogen (fortrins)ret til at købe nærmere angivne arealer, ej heller at få imødekommet en evt. fortrinsstilling. – Det er ofte således, at gennemførelse af en jordfordeling ikke udløser arealer, der kan anvendes til imødekommelse af fortrinsstilling. Dette gælder f.eks. hvis den primære erhverver i jordfordelingen i overensstemmelse med landbrugsloven kan erhverve arealet uden tilladelse/dispensation.

Det er derfor en misforståelse, at Carsten Østen skulle have krav på at blive imødekommet i jordfordelings sagen, fordi han har gjort krav på fortrinsstilling i henhold til landbrugsloven.

Man kan ikke i en jordfordeling, der udelukkende er baseret på forhandlinger, gøre krav på at købe nærmere angivne arealer ("tillægsjord"). Det bemærkes yderligere, at Carsten Østen er ren køber, og således ikke bidrager i jordfordelingen med afståelse af - for andre lodsejere bedre beliggende - arealer.

Lodsejeres arealafståelser er typisk betinget af, at de i stedet får andre – og bedre beliggende – arealer. Når lodsejerønsker skal imødekommes, går byttere derfor forud for købere.

Resultatet af forhandlingsprocessen, dvs. summen af de indgåede overenskomster om køb, bytte og salg af arealer, fremlægges som jordfordelingsplan for jordbrugskommissionen til godkendelse og afsigelse af jordfordelingskendelse.

Carsten Østen gjorde ved annonceringen krav på fortrinsstilling i henhold til landbrugsloven.

Den senere udarbejdede jordfordelingsplan blev på baggrund heraf gennemgået af den regionale jordbrugskommission for at kommissionen i henhold til landbrugsloven kunne træffe afgørelse om, om der ved jordfordelingen ville blive overdraget arealer, som Carsten Østen kunne gøre krav på fortrinsstilling i.

Kommissionen besluttede, at afvise Østens krav om fortrinsstilling, da der ikke ved jordfordelingen ville blive overdraget arealer, som Carsten Østen kunne gøre krav på.

Jordfordelingsplanen, hvori Carsten Østen ikke indgår, blev forelagt for jordbrugskommissionen – alm. og udvidet – ved et offentligt møde den 30. januar 2002 til godkendelse og afsigelse af jordfordelingskendelse.

Mødet var annonceret lokalt, og evt. klager Carsten Østen var ved særskilt brev gjort opmærksom på mødet.

Planen omfatter overdragelse af 224 ha mellem 57 ejendomme.

På mødet fremlagdes en skriftlig klage fra Carsten Østen, og han fik mulighed for mundtligt over for kommissionen at fremføre sin klage.

Den alm. kommission godkendte jordfordelingsplanen, og den udvidede jordbrugskommission, der har en byretsdommer som formand, afsagde kendelse om, at den forelagte jordfordelingsplan skulle gennemføres. Kendelsen er i henhold til jordfordelingslovens § 3, stk. 6, bindende, og kan ikke efterfølgende ændres eller ophæves.

Jordbrugskommissionens kendelse, herunder afvisning af Carsten Østens klage, kan således ikke påklages til nogen administrativ myndighed, herunder fødevareministeren.

Efter at de fornødne skelsætnings- og opmålingsarbejder var gennemført, og udarbejdelse af matrikulære dokumenter tilendebragt, blev der ved et offentligt møde den 13. april 2005 afsagt endelig jordfordelingskendelse i sagen.

Det understreges, at jordfordelingen – dvs. de aftalte arealoverdragelser - er bindende gennemført ved den såkaldt foreløbige kendelse af 30. januar 2002.

Til den endelige jordfordelingskendelse indkaldes ved brev sagens lodsejere og rettighedshaverne i de deltagende ejendomme. Desuden annonceres mødet i Statstidende, medens der ikke er krav om lokal annoncering. Kendelsesmødet den 13. april 2005 var dog annonceret lokalt flere gange.

Mødets formål er alene, at de i jordfordelingen deltagende lodsejere og tinglyste rettighedshavere i ejendommene kan klage over fx mangler ved de overdragne arealer. Evt. klager afgøres endeligt på mødet i henhold til jordfordelingslovens § 5, stk. 1, (endelighedsbestemmelse), og kommissionens afgørelser kan ikke indbringes for administrativ myndighed.

Carsten Østen klagede også på dette møde over, at han ikke i henhold til landbrugsloven havde fået tillagt fortrinsstilling og ikke var blevet inddraget som køber i jordfordelingen.

Kommissionen fastholdt ved kendelsesmødet den 13. april 2005 sin afvisning af de ved mødet den 30. januar 2002 fremførte klager.

Der foreligger i sagen en række breve m.m. fra Carsten Østen med klager og beskyldninger mod en række personer, herunder naboer.

Carsten Østen har hverken haft krav på at blive inddraget i jordfordelingsforhandlingerne eller krav på at få overdraget arealer fra anden/andre lodsejere, der ikke vil afstå jord til ham. Forhandlingerne om en jordfordeling kan umuliggøres, når der lokalt er betydelige konflikter om andre forhold, da ingen kan tvinges til at afhænde arealer, og jordfordeling er frivillig og udelukkende baseret på forhandlinger. Processen indebærer således ikke, at der sker en form for udbud, som man som ”ansøger” kan reagere på.

Jordbrugskommissionen har afvist Carsten Østens klager, og besluttet at en jordfordelingsplan, der omfatter omlægning af 224 ha mellem 57 ejendomme skulle gennemføres.

Den pr. 1. marts 2002 gennemførte jordfordeling kan ikke – hverken helt eller delvis - ”gå om”.