



MEDDOMMER

i jordskifteretten



JORDSKIFTEDOMSTOLENE

INFORMASJON

til nye jordskiftemeddommere
og andre som vil bli kjent med
jordskifteretten

JORDSKIFTEDOMSTOLENE

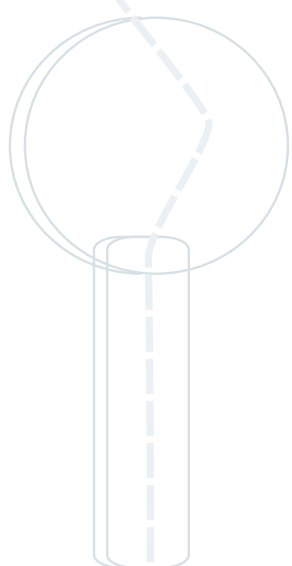
er en særdomstol. Det betyr at retten har et avgrensa saksfelt – som går fram av bestemmelsene i jordskifteloven.

FORMÅLET med et jordskifte er å tilrettelegge for mer effektiv utnytting av eiendommer.

Jordskiftelovens virkemidler gjelder for alle eiendommer i hele landet dersom ikke annet er fastsatt ved lov. Retten kan dømme i tvister som må avklares før utnyttingsformer kan planlegges. Det kan også være aktuelt å fastsette erstatninger for tapt areal eller rettigheter ved offentlige utbyggingstiltak.

SAKER ved jordskifteretten starter ved at en eller flere berørte parter leverer inn krav om sak. Ingen eiendom skal lide tap ved et jordskifte.

KARTLEGGING blir utført av ansatte ved jordskifteretten slik at forhold som retten avklarer og fastsetter, blir innmålt og dokumentert for ettertida.



SAKER

Saker for jordskifteretten starter ved at en eller flere av de berørte partene leverer inn krav om sak.

De fleste sakene kreves fordi partene ikke er blitt enige om hvordan de aktuelle problemene skal løses.

Graden av uenighet og konfliktnivå varierer. I enkelte saker kan jordskifteretten forhandle fram løsninger som alle blir fornøyd med. I andre saker må jordskifteretten vedta løsninger som gjør at en eller flere parter blir misfornøyd.

Alle avgjørelser som jordskifteretten tar, kan overprøves ved anke eller kjæremål til ankedomstolen.

Omfanget av sakene kan i areal variere fra noen kvadratmeter til mange tusen dekar – og kan i arbeidsmengde variere fra noen dagsverk til flere årsverk.

I mange saker er det behov for oppmåling før retten kan gjøre sine vedtak, og etterpå skal gjerne grenser måles inn og plottes på kart. Både tradisjonell landmåling og satelittbasert måling (gps) brukes. Eksisterende kart er dokument som må studeres av retten.

RETTENS SAMMENSETNING OG ARBEID

Jordskifteretten er til vanlig sammensatt av en jordskiftedommer og to meddommere. I hver kommune er det et meddommerutvalg. Den som får innkalling, har plikt til å møte. §105 i domstolloven sier at som gyldig forfall regnes «*omstendigheter som fører til at vedkommende ikke uten fare for helbred eller velferd eller uten å forsømme viktige og uoppsettelige forretninger kunne ha møtt*».

Sammen med jordskiftedommeren vedtar meddommerne hvilke løsninger som skal velges for arealbruken og avsier dom i eventuelle tvister.

Alle avgjørelser tas av en samla jordskifterett. Avgjørelsene tas først etter at alle berørte parter i saka har redegjort for sine synspunkter. Forhandlingene foregår i rettsmøter. Som regel blir det foretatt befaringer i marka. Dersom det er uenighet i jordskifteretten om valg av løsning, avgjør flertallet i retten.

Forsikring

Alle nye meddommere i jordskifteretten og jordskifteoverretten skal skrive under slik forsikring: «*Jeg forsikrer at jeg i denne saka og i alle framtidige jordskiftesaker med troskap og redelighet vil oppfylle de plikter som påhviler meg som jordskiftemeddommer.*»

Plikter – og krav til en meddommer

Et absolutt krav som stilles til en meddommer er at en ikke er i nær slekt med partene i saka eller har andre nære forbindelser med dem.

I tillegg forutsettes det at meddommerne

- følger forhandlingene i retten oppmerksomt
- vurderer saka på en nøytral og upartisk måte og ikke tar utenforliggende hensyn
- ikke driver undersøkelser på egen hånd
- holder meninger om sakas mulige løsning internt i retten inntil avgjørelse er tatt

Spørsmål til parter og vitner

Bare det som framlegges som dokumenter, og det som parter og vitner uttaler seg om på rettsmøter, regnes som bevis i saka. Også meddommerne kan stille spørsmål til parter og vitner.

Forhold til media

Det er vanlig praksis at meddommere ikke gir seg inn på diskusjon i presse eller andre media om saka de har deltatt i.

Godtgjørelse

Meddommerne får møtegodtgjørelse, eventuelt dekning av tapt arbeidsfortjeneste og dekning av utgifter etter satsene i statens reiseregulativ.



Partene i ei jordskiftesak kan føre saka si selv eller bruke advokat som prosessfullmektig. Som regel går retten og partene sammen ut på befarung. Noen ganger betyr det fine turer til fjells.

FIRE MEDDOMMERE I JORDSKIFTEOVERRETEN

Jordskifteoverretten er en ankeinstans hvor retten er sammensatt av jordskifteoverdommeren og fire meddommere. Arbeidsoppgavene er behandling av ankesaker fra jordskifteretten.

HVILKE SAKER KAN JORDSKIFTERETTEN BEHANDLE?

Ny utforming av eiendommer

Når eiendommer består av flere teiger (teigblanding) eller på annen måte har en uhensiktsmessig form, kan det foretas omforming av eiendommene ved ombytting av arealer. Dette kan også være aktuelt tiltak i forbindelse med deling av eiendommer, salg av tilleggsjord og i forbindelse med offentlige utbyggingstiltak.

Bruksordning og felles tiltak

I områder der det er sameie eller felles bruk, kan det gis regler for bruken. Det samme kan gjøres der kompliserte eiendomsforhold gjør utnyttning vanskelig. Slike bruksordninger endrer ikke selve eiendoms- og rettighetsforholdene, men legger til rette for felles utnyttelse. Dette er særlig aktuelt i forbindelse med utnyttning av beite-, jakt- og fiskerettig-

heter, samt i forbindelse med felles tiltak som for eksempel utbedring av private veger, bygging av nye veger og etablering av sperregjerder. Jordskifteretten kan også gi regler for bruk i forbindelse med rekreasjons- og turistformål, parkeringsområder, småbåthavner og lekeplasser. Med felles tiltak i jordskiftesammenheng menes et investeringstiltak, når noe skal bygges eller utbedres i fellesskap

Fordeling av utbyggingsverdier

Et utbyggingsområde kan omfatte friområder, veier, boligtomter, næringsareal etc. En utbyggingsplan kan dermed føre til store verdiforskjeller mellom eiendommene innenfor planområdet. Under visse forutsetninger kan jordskifteretten isteden fordele utbyggingsverdier og kostnader med nødvendige felles anlegg slik at alle berørte eiendommer får andel i verdiøkningene.

Avløse bruksretter

Bruksretter som eiendommer har på andre eiendommer, kan fjernes (avløses) mot godtgjørelse i form av nytt areal, penger eller andre verdier.

Eiendomsdeling

Deling av eiendommer etter et bestemt

verdiforhold kan utføres av jordskifteretten. Retten kan også dele landbrukseieendommer dersom de nye eiendommene fortsatt skal nyttes til landbruksformål.

Skjønn

Jordskifteretten kan fastsette erstatninger for grunn og rettigheter som blir berørt av offentlige utbygginger. Dette gjelder i hovedsak utenfor regulerte områder. Retten kan også holde skjønn i saker som omhandler fordeling av gjerde-kostnader, omregulering av bruksretter (servitutter), fordeling av kostnader med vedlike hold av veg, erstatninger ved bygging av private veger, erstatninger for reinbeiteskader og skjønn for tiltak i reindriftssammenheng.

Klarlegge rettsforhold

I sameier og andre områder der det er felles utnyttingsformer, kan retten avklare uenigheter om eiendoms- og rettsforhold.

Grensegang

Uklare eiendoms- og bruksrettsgrenser kan klarlegges og fastsettes av jordskifteretten. De fastsatte grensene blir også avmerka og innmålt som del av saka.

GAMLE OG NYE OPPGAVER

Jordskifteverket ble oppretta i 1859 og er en av de eldste offentlige etatene i landet. Dagens jordskifteretter har sitt utspring i etableringa i 1859. De viktigste oppgavene har vært å legge til rette for ny bruk av arealer ved omforming av eiendommer og oppløsning av sameier. Etter hvert som samfunnet har endra seg, har nye oppgaver kommet til. Blant disse er ulike skjønnsaker og etablering av samdriftsformer.

PRAKTISKE TIPS TIL NYE JORDSKIFTEMEDDOMMERE

Jordskiftedommeren prøver gjerne å orientere om forventa tidsbruk og andre praktiske spørsmål i innkallinga. Men det er ikke alltid like lett å forutse hvordan ei sak vil utvikle seg. Her er noen praktiske tips.

- Ei jordskiftesak kan være unnagjort med et rettsmøte på noen få timer. Andre saker går over lengre tid og det er nødvendig med flere møter.
- Ofte er det aktuelt med befaring allerede første dag i ei jordskiftesak. Gode sko eller støvler bør du derfor ta med deg. Det hender at regnet pøser ned når retten og partene skal ut i terrenget, og da er det godt å ha med seg regnklær.
- Ute på lengre turer er det ikke sikkert at det passer å stikke innom en kafé når sulten melder seg. Da kan være godt å ha med seg matpakke og termos.

Du kan også finne en del informasjon på internett:

www.jordskifte.no

Ønsker du flere opplysninger om jordskifte, kan du ta kontakt med nærmeste jordskifterett.

Velkommen som meddommer i jordskifteretten.

Denne orienteringa er utgitt i april 2008
av Domstolsadministrasjonen – Seksjon jordskifte – 7485 Trondheim
Tekst: Tore Solheim og Øystein Eik
Foto: Øystein Ommedal