



Jordskifteretten - en problemløser



Omlegging av vei: Jordskifterettsleder Harald S. Haraldstad forteller at jordskifteretten bidro til at veien som gikk gjennom tunet, ble lagt utenom. Det ble også opprettet en veiforening, laget regler om fordeling av vedlikeholdskostnader og bruken av veien.

– Vi hjelper folk til å se framover og ikke dvele ved problemene de har i dag, forklarer jordskifterettsleder Harald S. Haraldstad.

TEKST: Helle Cecilie Berger, helle.berger@tunmedia.no
FOTO: Jordskifteretten

Til daglig har Haraldstad sitt virke som leder i Akershus og Oslo jordskifterett. Der hjelper han og de andre ti ansatte grunneiere med å finne de beste løsningene på problemer knyttet til fast eiendom.

Ifølge Haraldstad er det å møte i jordskifteretten ikke som å møte i andre domstoler.

– Hos oss møter de fleste uten advokat og



Hvor går grensa? Det er mange uklare eiendomsgrenser mellom landbrukseieendommer. Dette kan behandles som grensesak hos jordskifteretten.

sakkyndig. Som spesialdomstol kan vi verdsette arealer og finne de konstruktive løsningene – også når mange parter er involverte, forklarer han.

De fleste sakene jordskifteretten befatter seg med, gjelder eiendomsgrenser og private veier.

PROBLEMER MED PRIVAT VEI

Spørsmål og problemer knyttet til drift og vedlikehold av private veier, er et område vi ofte behandler.

– Vanlige spørsmål vi får, er avklaring av rettighetsforhold, organisere lag som skal forvalte veien og fordele vedlikeholdskostnader, forteller Haraldstad.

Sakstypene omfatter alle typer private veier. Jordskifterettslederen forteller om en vei som ble lagt utenom et tun på grunn av ulemper som trafiksikkerhet. Det ble opprettet en veiforening, laget regler om fordeling av vedlikeholdskostnader og bruken av veien.

I mange saker om vei blir det også lagt til rette for at eiendommer kjøper seg inn på eksisterende vei.

GRENSA MOT NABOEN

Det er mange uklare eiendomsgrenser mellom landbrukseieendommer. Dette kan behandles som grensesak hos jordskifteretten. Haraldstad forteller at slike saker som oftest har sitt utgangspunkt i bruk av arealene, som ved hogst. Noen ønsker å få klarlagt grenser i forbindelse med eiendomsoverdragelser. Det er ikke nødvendig at det er tvist om grensen. Det holder at

grensen er uklar. De fleste spørsmålene knyttet til uklare grenser, behandles i dag av jordskifterettene.

Mekling for å få til minnelige løsninger, utgjør en viktig del av jordskifterettens arbeid. Der jordskifteretten ikke får partene enige, avgjøres saken ved dom. Alle grenser fastsatt av jordskifteretten, blir merket og innmål av jordskifterettens ingeniører.

URASJONELL DRIFT

Fortsatt finnes det mange landbrukseieendom-

mer som har dårlig arrondering som følge av teigblanding og teigdeling. God arrondering er viktig for å redusere kostnadene for brukeren av arealene. Det gir reduserte transportkostnader ved transport mellom arealene og driftssentrum, og en mer rasjonell drift av selve arealene.

I forbindelse med offentlig utbyggingstiltak som vei og jernbane, kan det være nødvendig å utforme eiendommene på nytt for å få tjenlige eiendomsforhold etter at veien eller jernbanen er bygd. I slike saker holder jordskifteretten skjønn og fastsetter erstatninger for skade og

ulemper. Erstatningen gis helst i form av arealer.

Av eksempler på slike saker i Akershus og Oslo jordskifterett er utbyggingen av Oslo lufthavn Gardermoen, Gardermobanen, riksveiene 120 og 2.

LANDMÅLING OG KARTPRODUKSJON

Jordskifteretten har en stab med ingeniører som hjelper med teknisk arbeid, som landmåling og kartproduksjon. I tillegg har de høy kompetanse innen bonitering/verdsetting av jord og skog.

– Vi bruker det mest moderne innen landmålingsutstyr, GPS, og kartbehandlingssystemer, GIS, for kartproduksjon, forklarer Haraldstad. ■



Landmåling: Jordskifteretten har en stab med ingeniører som hjelper med teknisk arbeid som landmåling og kartproduksjon

Kan hjelpe med arrondering: Fortsatt finnes det mange landbrukseieendommer som har dårlig arrondering som følge av teigblanding og teigdeling. Her kan jordskifteretten være til hjelp.

Dette kan jordskifteretten hjelpe deg med:

Bruksordning: Gi regler om bruken av for eksempel private veier, jakt, fiske og beite.

Fellestiltak: For eksempel bygging eller omlegging av private veier, etablering av nye gjerder, felles vannforsynings- og avløpsanlegg i bolig- og hytteområder. Fordeling av investerings- og vedlikeholdskostnader.

Bytte av areal og retter: Skape mer tjenlige eiendomsforhold ved bytte av areal.

Fradeling av tun og fordeling av tilleggsareal Grensesak: Klarlegge og fastsette eiendoms- og bruksrettsgrenser.

Rettsutgreiing: Klarlegge eiendoms- og bruksrettsforhold.

Skjønn: Private og offentlige veier, gjerde og servitutt (bruksretter).

Generelt: Areal og retter som skal skifte eier verdsettes. Ingen eiendommer skal lide tap. Alle saker blir tinglyst uten kostnader for partene.

Hvem kan kreve sak for jordskifteretten? Grunneiere og rettighetshavere.

Jordskifteretten: Spesialdomstol for fast eiendoms rettsforhold. Akershus og Oslo jordskifterett er en av 34 jordskifteretter i Norge.