



FINNMARK JORDSKIFTERETT

Finnmárkku Eananjuohkindiggi

ÅRSMELDING 2019



**JORDSKIFTERETTEN –
EN PROBLEMLØSER FOR ALLE SOM EIER EN BIT AV NORGE**

1 Jordskiftedomstolen

Jordskiftedomstolen er en særdomstol som administrativt er underlagt Domstoladministrasjonen i Trondheim. I Norge har vi 34 jordskifteretter.

Domstolene er uavhengige og skal sikre og fremme rettssikkerhet, verne om rettssamfunnet og de skal til enhver tid tilstrebe høy tillit i samfunnet. Dette vil bygge på verdier som kvalitet, integritet, respekt, service, åpenhet og effektivitet. Verdier vi etterstreber i vårt arbeid.

2 Domstolsleder om 2019

Finnmark jordskifterett har registrert en økning i antallet krav/saker for domstolen. Dette etter to år med en liten nedgang. Vi tror nedgangen vi opplevde skyldtes våre signaler tidligere om to års ventetid før en sak kunne forventes å bli tatt til behandling. Ventetiden nå er ned mot ett år.

Som vi varslet i forrige årsmelding ble det den 1. oktober 2019 fremlagt en delutredning om domstolenes fremtidige organisering. Domstolkommisjonen sin utredning omhandlet domstolenes struktur, både for jordskifterettene og tingrettene. Struktur omfatter her avgrensning av domstolens sokn og plassering av rettens lokaler. Hensikten er å skape mer effektive og robuste domstoler.

Jordskifteretten i Finnmark har et sokn (geografisk avgrensning) som medfører at de sakene som ligger i Finnmark skal behandles av Finnmark jordskifterett, så fremt det ikke er grunnlag for annet. Behandlingen gjøres av de som er ansatt i Finnmark jordskifterett i Vadsø.

Kommisjonen foreslår en endring av strukturen for jordskifterettene i Nord-Norge. For Finnmarks del foreslås en struktur som medfører en jordskifterett som geografisk strekker seg fra Lofoten til Vardø. Området omfatter i dag jordskifterettene på Sortland, Harstad, Tromsø og Vadsø. Det foreslås at det i soknet skal det være et hovedkontor (Tromsø) og to distriktskontor (Vadsø og Harstad).

Konsekvensen av en slik struktur kan være positiv, men også negativ. Hvilken vei vektskålen tipper avhenger av hvor stor vekt de ulike forholdene tillegges. Her vil vi lokalt kunne ha en annen oppfatning enn de sentralt.

Slik vi ser det i Vadsø kan forslaget ha noe for seg, men i sum kommer Finnmark jordskifterett dårlig ut av dette. I hovedsak grunnes dette i uklarheter rundt styring og praktiske sider ved strukturen. Det ligger en risiko for avvikling av enheten i Finnmark med forslaget.

De tverrpolitiske signalene i etterkant av offentliggjøringen, var at utvalget hadde skåret vel mye inn til beinet. Vi legger derfor til grunn at det er en politisk enighet om at forslaget anses å være for radikalt.

I etterkant av utredningen har vi ventet på at departementet legger frem en høring basert på utredningen. Vi venter derfor i spenning på hva som kommer.

Dagfinn Kleveland
jordskifterettsleder
januar 2020

3 Ny jordskiftelov og sakstyper i loven

Fra 1.1.2016 er ny jordskiftelov av 2013 iverksatt til erstatning for jordskifteloven av 1979. Med den nye loven har vi fått en moderne og mer oversiktlig jordskiftelov.

Sakstypene i ny lov er inndelt i kapittel 3, 4 og 5.

kap. 3 Jordskifte

Virkemidler etter lovens kapittel 3:

- § 3-4: Ny utforming av eigedom og alltidvarande bruksrett
- § 3-5: Skiping av sameie
- § 3-6: Oppløysing av sameie og sambruk mellom eigedommar
- § 3-7: Deling av eigedom
- § 3-8: Reglar om sambruk (bruksordning)
- § 3-9: Pålegg om felles tiltak og pålegg om felles investeringar
- § 3-10: Skiping av lag og fastsetjing av vedtekter. Driftsselskap

Også med den nye loven skal jordskifte samlet sett skape bedre eiendomsforhold for de berørte. Videre kan jordskifte bare anvendes dersom nytten blir minst like stor som kostnadene og ulempene for hver enkelt part.

kap. 4 Rettsutgreiing og grensefastsetting

Twist om eiendomsgrenser eller rettigheter knyttet til fast eiendom kan være et hinder for bruken av eiendom. Jordskifteretten kan løse saker og fastlegge rettsforhold med hjemmel i

jordskifteloven. Slike saker finner sin løsning gjennom at retten avsier dom, eller der partene er enige inngås det rettsforlik.

kap. 5 Skjønn

Jordskifteretten kan holde skjønn i samband med tiltaksjordskifte og vernejordskifte.

Jordskifteretten kan også holde skjønn som egen sak eller i samband med sak for jordskifteretten. Dette gjelder følgende lover;

vegloven, servituttolven, løsningsrettsloven, beiteloven, friluftsløven, kulturminneløven, ekomloven, vannressursloven, taubaneløven, reindriftsløven, borettslagsloven, postloven, ekspropriasjonsloven, matrikkelloven, plan- og bygningsloven og nabogjerdeløven.

4 Jordskiftearbeid i Finnmark 2019

I 2019 avslutta Finnmark jordskifterett 22 saker (2 jordskifte, 19 grensegang/rettsutgreiing og ett skjønn). De sakene retten fikk ferdigstilt i 2019 hadde en gjennomsnittlig behandlingstid på 2 år. Den lange saksbehandlingstiden skyldes i hovedsak 3-4 saker som har tatt stor plass, pga. sakenes kompleksitet.

I samme tidsrom kom det inn 29 nye krav, hvorav to oversendes annen domstol, pga. inhabilitet.

Ved årsskiftet hadde vi 47 foreliggende saker. Det er 4 flere saker enn på samme tid i fjor. Årsaken til økningen henger sammen med at vi ikke har fått avsluttet så mange saker som normalt. Dette skyldes igjen mye arbeid med enkelte saker, samt en oppstyking av sesongen (sommerhalvåret) vi ikke har hatt kontroll over.

Gjennomsnittsalder på foreliggende saksmasse ligger på samme nivå som i 2018 (1,8 år). Dette skyldes at flere eldre saker (6-7 stk.) ikke ble avsluttet i 2019. Vi forventer at disse avsluttes i løpet av 2020.

Det er tidligere bestemt at jordskifterettene skal måles på reell behandlingstid fra krav innkommer og til sak avsluttes. Kravet oppstilt er 8 mnd. for de rettsfastsettende sakene (typisk grensegang) og 16 mnd. for de rettsendrende sakene (jordskifte). Vi oppfyller ikke kravene vi skal måles etter. Finnmark jordskifterett ser heller ikke for seg at vi vil klare å oppfylle kravene i 2020 all den tid sakene allerede har en alder på 1,8 år.

Sammenligning av resultater 2017 – 2019:

Resultat	2017	2018	2019
Avslutta saker	26	32	22
Antall parter	114	59	72
Km grenser	132	20,6	12,4
Rettstvister avgjort	20	43	18
Innmålte grensepunkt	196	160	186
Areal i skiftefeltet	52	2	50
Veistrekning i km.	0	0	1

Omfang og tidsbruk på den enkelte sak varierer mye. Resultatene vil derfor avhenge av hvilke saker som avsluttes det aktuelle år.

Også i 2019 var det flest grensegangssaker som ble behandlet. I 2019 utgjorde disse 86 % av sakene.

Antall saker og saksbehandlingstid:

Slutta saker 2019 (2018)		Nye saker 2019(2018) antall	Foreliggende saker 01.01.2020(2019)	
Antall	Gjennomsnittsalder år		Antall	Gjennomsnittsalder år
22 (32)	2,0 (2,3)	27 (22)	47(43)	1,8 (1,8)

De fleste kravene kom fra midtre og vestre deler av Finnmark. Sakene fordeles på 12 kommuner.

Driftsregnskapet for 2019 viser et totalt forbruk på 2.87 mill. kroner. Vi har et underforbruk på to hundre og trettisyv tusen kroner fra revidert 2019-budsjett. Dette skyldes i hovedsak sykemeldinger.

Anker behandlet av Hålogaland lagmannsrett:

I 2019 ble to saker anket til lagmannsretten. Sakene gjaldt fastsettelse av grenser for eiendom.

Lagmannsretten returnerte to saker i 2019.

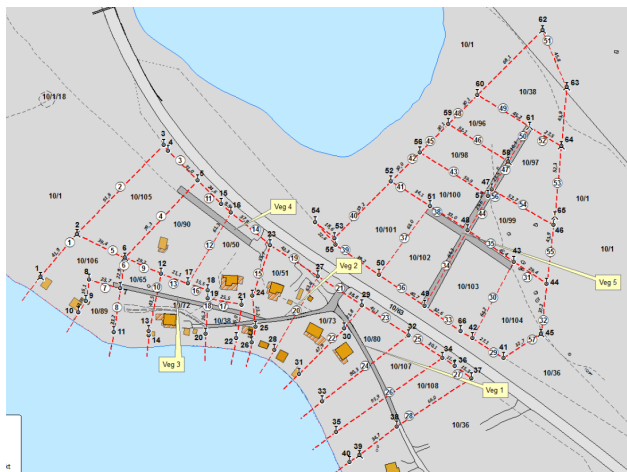
For en av disse ble anken nektet fremmet på grunn av ankegenstandens verdi. Lagmannsretten fant heller ikke grunnlag for å behandle saken av prinsipielle grunner.

Den andre ble realitetsbehandlet. Lagmannsretten stadfestet her jordskifterettens dom om grensene.

5 Eksempler på slutta saker

I Nordkapp har jordskifteretten forestått deling av et personlig sameie, jf. jordskifteløven § 3-7. Delingen medførte en oppstyking av opprinnelig eiendom til 23 enheter. Det ble opprettet 14 nye enheter. I tillegg ble det etablert et grunneierlag for å ivareta felles interesser som vei.

Saken bød på store utfordringer, både med hensyn på eksisterende eierskap og eiendomssituasjon, men også i arbeidet med å tilrettelegge for endringene til nytt eierskap og jordskifteløsning for eiendommene. Kompleksiteten gjorde at saken tok 3 år å gjøre ferdig, i tillegg til ventetid for behandling på 1,5 år. (JVAD-2015-204532)



I Kvalsund kommune gjennomførte jordskifteretten sitt første skjønn i Finnmark siden lovendringene i jordskifteloven av 2013 trådte i kraft, jf. jordskifteloven kap. 5.

Skjønnen gjaldt fastsettelse av innløsningssummen for 1/3 andel i en eiendom. Eiendommen er i personlig sameie og sameierne hadde ikke blitt tilbudt å kjøpe andelene som var på salg. Andelene ble kjøpt av en utenfor sameiet.

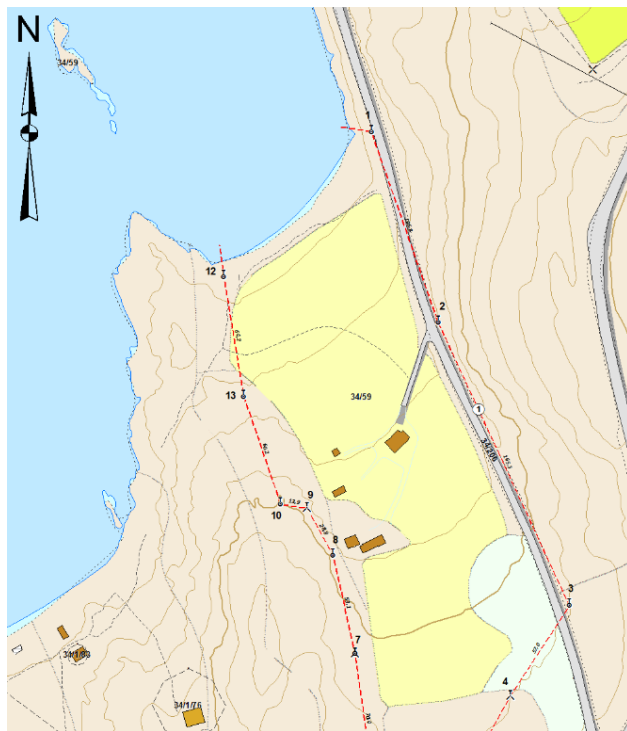
Etter sameieloven har sameierne forkjøpsrett når en sameieandel selges. Forkjøpsretten til sameierne var ikke tema i skjønnet.

Kravet til innløsningssum var i saken satt 4 ganger over det beløp andelene hadde blitt kjøpt for. Skjønsretten fant å sette innløsningssummen til omtrent det nivå andelene hadde blitt kjøpt for, referert til markedspris. (JVAD-2018-95408)

I Porsanger kommune har jordskifteretten klarlagt grensene for en eiendom som har fått omtale i media. Jordskifterettens avgjørelse i saken ble anket til lagmannsretten. I lagmannsretten ble anken avvist fordi ankegenstandens verdi var vurdert å være for lav til at anken ble fremmet.

Grensegangssaken omhandlet både grensene på land, eierskap til sjøgrunnen og eierskap til en holme i sjøen.

Jordskifteretten fant etter en helhetlig vurdering å konkludere med at både holmen og sjøgrunn lå til landeiendommen beskrevet med grense til sjøen. Konklusjonen var utledet av en sammensatt drøftelse knyttet til stiftelsesdokumenter faktiske forhold, rettspraksis og juridisk teori.



Service og informasjon

Selv om situasjonen fortsatt er noe utfordrende for oss oppfordrer vi fortsatt eiere og bruksrettshavere til fast eiendom å benytte seg av vår kompetanse.

Dersom informasjon om jordskifteretten og dens kompetanse er av interesse kan vi stille opp på møter til grunneierlag, fagsamlinger, m.v.

7 Finnmark jordskifterett

Bemanning:

Jordskifterettsleder	Dagfinn Kleveland
Dommerfullmektig	Ida Fossli
Overingeniør	Jan-Edvin Pettersen
Førstekonsulent	Veronica Sagen
Førstekonsulent (40%)	Liv Kristin Amundsen

FINNMARK JORDSKIFTERETT

Finnmárkku Eananjuohkindiggi

Postboks 54, 9811 Vadsø

Telefon: 78 78 64 90

jvadpost@domstol.no

www.jordskifte.no