



FINNMARK JORDSKIFTERETT

Finnmárkku Eananjuohkindiggi

ÅRSMELDING 2021



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

Jordskiftedomstolen

Jordskiftedomstolen er en særdomstol som administrativt er underlagt Domstoladministrasjonen i Trondheim..

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.

Domstolsleder om 2021

Finnmark jordskifterett er godt fornøyd med at vi det siste året har klart å jobbe ned den store restansen vi har hatt. Nå legger vi til grunn at de fleste sakene som kreves for domstolen vil bli tatt til behandling innen ett år.

Vi har sist år hatt en økning i antallet saker for domstolen målt mot foregående år. Sett i et femårsperspektiv har jordskifteretten en liten nedgang, men historisk sett er tilgangen av saker stor for domstolen. Fortsatt er hoveddelen av saksmassen knyttet til avklaring av grenser.

Vi har det siste året gjennomført rettsmekling i flere saker. Bruk av ordningen har et nasjonalt fokus. Selv om vi har tatt i bruk ordningen har vår domstol noen utfordringer med ordningen som andre domstoler ikke har. Utfordringene er knyttet til geografi og domstolstørrelse. Mekling er derfor overveid spesielt og brukt konkret i enkelte saker der domstolene har sett bruken av mekling som spesielt nyttig.

Jordskifterettens ansatte har forøvrig vært opptatt av å holde hjulene i gang til tross for utfordringene som pandemien har gitt oss. Vi mener å ha fått det til å fungere, med få avlyste møter. Der det har vært hensiktsmessig og nødvendig har vi gjennomført rettsmøter digitalt som fjernmøter. Dette kan fungere godt, men må vurderes særskilt ut fra hva som er agenda for rettsmøtet. Jeg ser det imidlertid som sannsynlig at så lenge vi har et godt fungerende virtuelt møterom så vil vi benytte oss av det i større grad. Særlig vil dette være aktuelt i vinterhalvåret.

Jeg har de siste to årene vist til forventinger rundt bebudet domstolsreform. Denne reformen virker ikke å være landet enda. Dette skaper en viss usikkerhet hos oss, selv om vår jordskifterett har

samme status som før reformarbeidet startet. Det er imidlertid viktig å få på plass en del forhold som var diskutert i utredningens andre del (NOU 2020:11). Vi har ingen signaler om når disse forholdene blir behandlet i Stortinget.

Siden sommeren 2018 har jordskifteretten hatt en ekstra dommerressurs i form av en jordskiftedommerfullmektig. Dessverre er stillingen midlertidig og vedkommende har nå sluttet ved jordskifteretten. Vi ønsker henne lykke til videre.

Dagfinn Kleveland
jordskifterettsleder
januar 2022

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 eieendom og alltidvarande bruksrett
- § 3-5: Skipping av sameie
- § 3-6: Oppløysing av sameige og sambruk mellom eieendomar
- § 3-7: Deling av eieendom
- § 3-8: Reglar om sambruk (bruksordning)
- § 3-9: Pålegg om felles tiltak og pålegg om felles investeringar
- § 3-10: Skipping 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 avklaring ved at retten avsier dom, eller der partene er enige inngås 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, servitutloven, løsningsrettsloven, beiteloven, friluftsløven, kulturminneloven, ekomloven, vannressursloven, taubaneloven, reindriftsloven, borettslagsloven, postloven, ekspropriasjonsloven, matrikkelloven, plan- og bygningsloven og nabogjerdeloven.

Jordskiftarbeid i Finnmark 2021

I 2021 avslutta Finnmark jordskifterett 38 saker. De sakene retten fikk ferdigstilt i 2021 hadde en gjennomsnittlig behandlingstid på over 2 år. Den lange saksbehandlingstiden skyldes i hovedsak 5-6 saker som har tatt lang tid å få i havn av ulike årsaker. Dette gjelder først og fremst for noen jordskiftesaker, men også et fåtall saker om grenser har tatt lengre tid enn påregnelig. Dette skyldes opprydding i en del eiendomsforhold som ikke har noe å gjøre med fastsettelsen av eiendomsgrensen. Vi registrer flere ganger uklarheter om eiendomsforhold som kan være arbeidskrevende å få ryddet opp i.

I samme tidsrom kom det inn 24 nye krav. Ved årsskiftet hadde vi 30 foreliggende saker. Det er en god del mindre enn året før, og restansen vår nå er slik at vi mest sannsynlig tar til behandling saker senes ett år etter at de var anlagt for jordskifteretten.

Gjennomsnittsalder på foreliggende saksmasse ligger på 1,3 år og innebærer en reduksjon på halvt år fra 2020. Enda er alderen noe høy som igjen skyldes jordskiftesaker som ligger til behandling annet sted og flere reindriftssaker som vanskelig har kunnet la seg behandle de siste to årene. Vi forventer at de fleste eldre sakene vil bli avsluttet i løpet av 2022.

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 grenseangang) 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 2022 all den tid sakene allerede har en alder på 1,3 år i snitt. Vi bemerker imidlertid at langt de fleste saker behandles raskt.

Sammenligning av resultater 2019 – 2021:

Resultat	2019	2020	2021
Avslutta saker	22	25	38
Antall parter	72	338	107
Km grenser	12,4	10,9	18,1
Innmålte grensepunkt	186	115	173
Areal i skiftefeltet	50	0	7
Veistrekning i km.	1	12,8	0,5

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

Også i 2021 var det flest grenseangangsaker som ble behandlet. I 2021 utgjorde disse 75 % av sakene.

Antall saker og saksbehandlingstid:

Slutta saker 2021 (2020)		Nye saker 2021(2020) antall	Foreliggende saker 01.01.2022(2021)	
Antall	Gjennom- snittsalder år		Antall	Gjennom- snittsalder år
38 (25)	2,2 (2,0)	24 (20)	30 (44)	1,3 (1,9)

Sakene er godt spredt utover Finnmark.

Driftsregnskapet for 2021 viser et totalt forbruk på 3,0 mill. kroner. Vi har et underforbruk på fire hundre og førti tusen kroner fra revidert budsjett.

Anker behandlet av Hålogaland lagmannsrett:

I 2021 behandlet Hålogaland lagmannsrett 3 ankesaker fra Finnmark. Den første anken var fremsatt i 2020 og ble behandlet fullt ut av lagmannsretten. Tvisten vedrørte krav om veirett over en naboeiendom. Lagmannsretten fant i motsetning til jordskifteretten at det eksisterte en veirett.

I andre halvdel av 2021 ble to grenseangangsaker anket. Begge ble avvist av lagmannsretten med begrunnelse i at ankegenstandens verdi ikke oversteg 250.000 kroner. Ingen andre forhold ledet til at ankene likevel skulle behandles fullt ut.

Eksempler på slutta saker

I Måsøy kommune har jordskifteretten fastslått grenser for en festetomt av eldre dato. Det spesielle med saken var mangelen på informasjon om

hovedbruket og at hovedbruket matrikulært var lagt til feil øy.

Mangelen på informasjon om hovedbruket skyldes igjen at det ikke foreligger en beskrivelse av eiendommen. Eiendommen er etablert rundt 1880 og panteboka fra denne perioden gikk tapt i krigen. Det er heller ingen originaldokument, kjent avskrift med kopi tilgjengelig.

I Lebesby kommune har jordskifteretten fastslått at en eiendom er historisk/opphørt å eksistere. I dette ligger at den ikke lengre er å anse som en aktiv eiendom og dette har vært tilfelle siden 1948.

Slike «papir-eiendommer» kan forekomme og har ulike årsaker. I dette tilfelle var ikke kontrollen god nok når lensmannen skylddelte eiendommer og fikk eiendommen tinglyst. Samme eiendom ble derfor skylddelt to ganger og tinglyst to ganger, med det resultat at dagens kart viser to eiendommer på samme areal. Dette leder igjen til uklarhet om faktisk og juridisk eierskap til landarealet.

Jordskifteretten avsluttet en grensegangssak av historiske proporsjoner i **Alta kommune**. I munningen av Altaelva ligger det en større sandbank; Rørholmen. Denne har både hatt en utstrekning og egnethet som gjorde at den var interessant som eiendomsobjekt i 1776-1778.

Eiendommene ble formelt etablert ved utforming av de første registrerte skjøtene vi finner for Alta (1776-1778).

Typisk for eiendommene som ble etablert var at det lå flere teiger knyttet til hvert bruk. En teig på Rørholmen var derfor knyttet til et hovedbruk som lå på Elvebakken, og som igjen hadde flere teiger spredt rundt dagens Alta. Med tiden fikk disse teigene selvstendig funksjon som eiendom.



Opprinnelig viser kartet (se ovenfor) fra rundt 1778 totalt 11 teiger på Rørholmen. Situasjonen i dag er imidlertid at store deler av Rørholmen slik den var

kartlagt i 1778 er forsvunnet/vasket bort av elva. Det har derfor ikke vært aktuelt å klarlegge grensene for flere enn 7 eiendommer. Uten kartet fra 1778 hadde en rekonstruksjon av grensene vært umulig.



Service og informasjon

Vi oppfordrer 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.

I 2021 holdt vi et foredrag om gjerdelova ved Tana videregående skole.

Finmark jordskifterett 2022

Bemanning:

Jordskifterettsleder	Dagfinn Kleveland
Overingeniør	Jan-Edvin Pettersen
Rådgiver	Veronica Sagen
Førstekonsulent (60%)	Susanne-Helen Holmen

FINNMARK JORDSKIFTERETT

Finnmárkku Eananjuohkindiggi

Postboks 54, 9811 Vadsø

Telefon: 78 78 64 90

jfinpost@domstol.no

www.jordskifte.no