



NORD TROMS JORDSKIFTERETT ÅRSMELDING 2021

TROMSØ, MÅLSELV, SØRREISA, SENJA,
BALSFJORD, KARLSØY, LYNGEN,
STORFJORD, KÅFJORD, SKJERVØY,
NORDREISA OG KVÆNANGEN

JORDSKIFTERETTEN

Er en særdomstol som skal bidra til å løse problemer knyttet til eiendommer eller rettigheter til eiendommer. Jordskifteretten behandler alle typer eiendommer i by og land ved 34 kontorsteder spredt over hele Norge.

Jordskifteretten arbeider i hovedsak med tre sakstyper knyttet til fast eiendom:

I rettsfastsettende saker blir det avgjort hvor grensen går, hvem som har veirett osv.

I rettsendrende saker blir eiendomsforholdene først avklart, og deretter tilpasset den aktuelle situasjon ved f.eks. grensejusteringer, makebytte, arealomforming og fradelinger, eller omforming/etablering av heftelser og rettigheter. Slike saker kan også gå ut på å etablere regler for felles bygging og bruk av private veier, samarbeid om jakt og fiske, eller bruk av fellesarealer i boligområder.

Skjønn for jordskifteretten kan bl.a. gå ut på å fastsette pengevederlag ved ekspropriasjon av rett til å bruke privat vei, fordele kostnadene til etablering og vedlikehold av gjerde, fastsette erstatning for avvikling av råderett på annen eiendom m.m.

Det er et fellestrekk ved sakene at de berører mange eiendommer og parter. I den enkelte saken løses ofte flere problemstillinger og tvister knyttet til eiendommene som er involvert.

BEHANDLINGSTID

Behandlingstiden vil variere ut fra vanskelighetsgrad og prioritering. Det er generelt lengst behandlingstid for de rettsendrende sakene.

SAKER

Det ble avsluttet 68 saker i 2021, mot 45 i 2020. 50 av sakene var fastsettingssaker, fire var skjønnsaker, mens 14 var endringssaker.

Sakene avsluttet i 2021 berørte 295 eiendommer. I disse sakene er det målt opp totalt 47 km ny eiendomsgrense og gjennomført 92 rettsmøter. Det ble inngått forlik i 32 saker – hvorav 22 etter gjennomført rettsmekling.

Det kom inn 60 nye krav om sak i 2021. Dette er 6 færre enn foregående år. Ved årsskiftet 2021/2022 var det 65 ikke avsluttede saker ved domstolen. I over halvparten av disse er behandlingen påbegynt.

Jordskifterettens samfunnsoppdrag er gjennom offentlig rettergang å legge til rette for effektiv og rasjonell utnytting av fast eiendom og ressurser knyttet til fast eiendom. Dette til beste for eiere, rettighetshavere og samfunnet.

KOMMUNEVIS FORDELING AV SAKENE

Kommune	Avslutta saker 2021	Nye saker i 2021	Restanse 31.12.2021
Tromsø	21	23	20
Målselv	5	3	6
Sørreisa	3	3	2
Senja	5	8	10
Balsfjord	6	3	2
Karlsøy	5	2	5
Lyngen	5	3	4
Storfjord	3	2	0
Kåfjord	5	1	2
Skjervøy	0	0	0
Nordreisa	6	7	7
Kvænangen	3	4	6
Utenf. sokn	1	1	1
SUM	68	60	65

MEDARBEIDERE

Bemanningen ved domstolen er ved årsskiftet:

- 3 saksbehandlere
- 3 tekniske utredere/ingeniører
- 1 jordskiftedommerfullmektig
- 2 jordskiftedommere (medregnet leder)

- Jørn Hergot begynte som jordskiftedommerfullmektig 01.09.21

OPPSUMMERING

- 2021 har også vært preget av pandemien og spesielt saker med mange parter er forsinket pga. dette.
- Det er fortsatt god etterspørsel etter jordskifterettens tjenester.
- Domstolen har relativt kort behandlingstid, men arbeider kontinuerlig for ytterligere nedkorting.
- Retten har i 2021 bidratt med tilkalte dommere og avsluttet flere saker i Ofoten og Sør-Troms jordskifterett, i Lofoten og Vesterålen jordskifterett, i Finnmark jordskifterett og i Telemark jordskifterett.

EKSEMPELSAKER

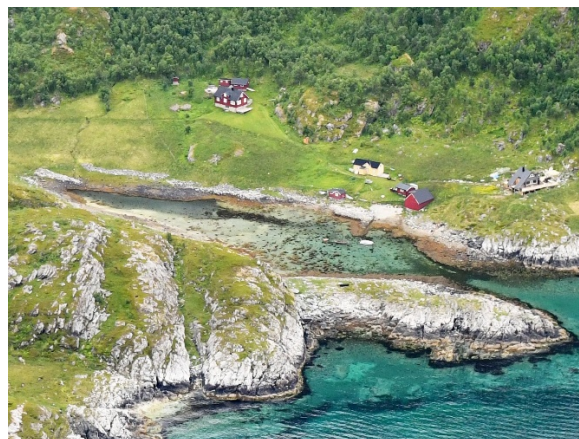
På side 2 er tatt inn noen eksempler på saker avsluttet i 2021. For ytterligere informasjon vises til vår nettside

www.domstol.no/jntr

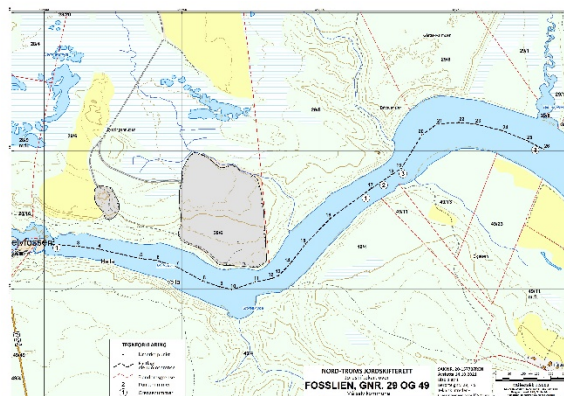
Øystein Nilsen
Jordskifterettsleder

EKSEMPLER – SAKER 2021

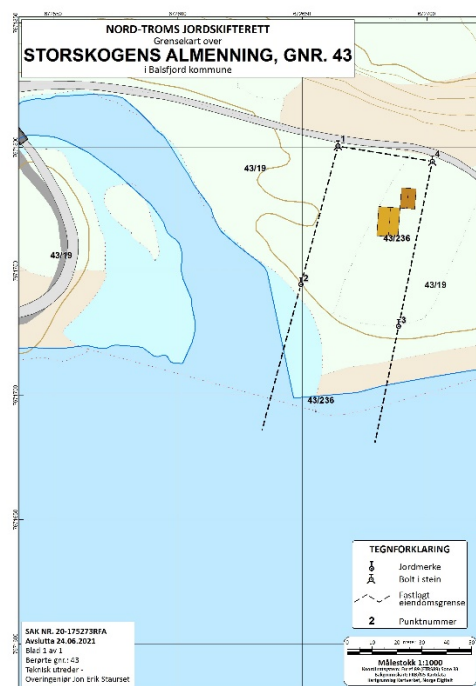
I Seihola på **Kvaløya i Tromsø kommune** ble det krevd sak for å få delt et personlig sameie. I slike saker er jordskifteretten avhengig av delingstillatelse etter jordloven og plan og bygningsloven. Tillatelsen ble gitt etter stor innsats fra en av medeierne i sameiet. Saken endte opp med fire nye eiendommer rundt eksisterende fritidsbebyggelse og et felles naust/sjøområde. I tillegg ble naustrettigheter, adkomst, brønn og avløp sikret. Hjemmelsovergangene for de nye eiendommene ble tinglyst ved avslutning av saken **19-151059REN-JNTR Kiberget**.



På gårdsnr. 29 og 49 i Målselv kommune ble sak **20-157707REN-JNTR Fosslien** behandlet. To spørsmål ble avgjort. Det første omhandlet grensen i elva. Her ble grensen fastsatt til midtlinja fordi grensen var opprettet før vassdragsloven av 1887. Det andre spørsmålet var krav om innføring av bruksordningsregler etter jordskiftelova § 3-8 om å «skipe sambruk og gi reglar om sambruk der det ikkje er sambruk frå før, dersom det er særlege grunnar for det». Kravet om bruksordningen ble avvist da kravet om særlige grunner ikke var oppfylt.



Sak **21-055935RFA-JNTR Ishavsvegen**, på Tromsøya i Tromsø kommune, handlet om rettigheter til parkering. Rekvirenten la ned påstand om rett til å parkere på naboeiendom. Det rettslige grunnlaget for den påståtte parkeringsretten var hevd. I denne saken nådde ikke rekvirenten fram med hevdspåstanden.



I sak **20-175273RFA-JNTR Storskogens almenning**, gnr. 43 i Balsfjord kommune, var spørsmålet grenser mot avgiver-eiendommen, også i ferskvann. Eiendommen var opprettet ved skylddelingsforretning tidlig på 1960-tallet. I løpet av forhandlingene ble grensemerkene funnet og partene ble forlikt om grensene, også ut i vannet. Retten bisto partene med å sette forliket på papiret. I tillegg ble alle grensemerkene satt ned og målt inn med GPS i løpet av rettsmøtet. Saken ble avsluttet med grensebeskrivelse og kart i løpet noen få uker etter inngått rettsforlik.

Jordskifteretten – en problemløser for alle som eier en bit av Norge.

