



Østfold jordskifterett

ÅRSMELDING

– 2015 –



Jordskifteretten skal nå arbeide etter ny jordskiftelov og nytt saksbehandlingssystem.

Jordskiftedomstolen – en problemløser for alle som eier en bit av Norge

Jordskiftedomstolene

Jordskifteretten er en særdomstol som administrativt er underlagt Domstoladministrasjonen (DA) i Trondheim og som behandler saker som gjelder fast eiendom.

Jordskifteretten arbeider ut fra virkemidlene i jordskifteloven. Ny jordskiftelov har som formålsparagraf å tilrettelegge for en effektiv utnyttelse av fast eiendom og tilhørende ressurser.

Jordskifterettens idé- og verdigrunnlag er at den skal være uavhengig, den skal sikre og fremme rettssikkerheten og verne om rettssamfunnet. Jordskifteretten skal til enhver tid ha høy tillit i samfunnet.

Østfold jordskifterett har kontorsted i Sarpsborg og dekker hele Østfold fylke. Vi har hatt et godt arbeidsår i 2015. Sakstilgangen er stabil. Vi har som mål å gjøre jordskifteretten bedre kjent blant potensielle brukere og tror at økt kunnskap i befolkningen om jordskifterettens virkemidler vil føre til at flere ønsker å benytte jordskifteretten som problemløser. Fra 01.01.2016 arbeider vi også etter ny jordskiftelov.

Personalsituasjonen

Østfold jordskifterett har ved utgangen av 2015 8 ansatte, 5 kvinner og 3 menn. Det har siste år vært minimalt fravær.

Jordskiftedommer Sigmund A. Pedersen ble offisielt pensjonist fra 31. desember 2013. Men han har også i 2015 arbeidet hos oss, spesielt med en stor E18-sak som ble avsluttet i juni. Nå er han pensjonist på heltid.

Håvard Høie sluttet hos oss i sommer for å begynne i ny stilling. Kirsten Lyseng har overtatt hans stilling som ingeniør på utbyggingsjordskifter. Ved årsskiftet har vi et ubesatt engasjement på vernesaker.

Saksarbeidet i 2015

Østfold jordskifterett avsluttet 65 saker i 2015. Av disse er det 21 rettsendrende saker og 44 rettsfastsettende. Dette er 6 saker flere enn året før. Det kom inn 61 nye sakskrav det siste året. Det er 10 flere

enn i 2015. Saksmassen er blitt redusert videre i 2015. Vi har nå ved årsskiftet 60 foreliggende saker, mot 76 saker for 3 år siden. Det er viktig å få redusert saksmengden, slik at det ikke blir for lang saksbehandlingstid. 3 saker er derfor behandlet av jordskiftedommere fra Akershus.

Jordskifteretten har et mål om at tiden fra en gjennomsnittssak kommer inn til den er avsluttet skal være 8 måneder for rettsfastsettende saker og 16 måneder for rettsendrende saker. Vi klarte ikke helt å nå dette målet i 2015. Mye av kapasiteten vår ble i år brukt til ferdiggjøring og avslutning av et tiltaksjordskifte på E18, skifteplanarbeid på én og oppstart av en tredje E18-sak. Dette økte saksbehandlingstiden for de rettsendrende sakene. Tilsvarende har store vernesaker økt saksbehandlingstiden for rettsfastsettende saker.

Resultater 2013 – 2015:

Resultatmål:	2013	2014	2015
Avslutta saker	57	59	65
Nye saker	53	51	61
Foreliggende saker	72	64	60
Antall parter	555	220	379
Km grenser	133	93	153
Innmålte grensepkt	2306	1266	1788
Areal i skiftefelt	16856	7409	13274

Kommunevis fordeling av saker:

Kommune	Slutta 2015	Nye 2015	Foreliggende 01.01.2016
Aremark	5	4	4
Askim	1	3	2
Eidsberg	4	1	3
Fredrikstad	11	8	8
Halden	7	5	6
Hobøl	0	1	2
Hvaler	5	10	8
Marker	5	2	5
Moss	2	3	2
Rakkestad	0	1	1
Rygge	2	0	1
Rømskog	1	3	2
Råde	1	1	1
Sarpsborg	12	7	4
Skiptvet	1	1	0
Spydeberg	3	5	4
Trøgstad	3	1	2
Våler	2	5	5
Sum	65	61	60

Ankesaker i 2015

Saker i jordskifteretten kan påankes. To saker og en kjennelse er blitt påanket i 2015. De to sakene venter på behandling i lagmannsretten. Den ankende part fikk medhold i kjennelsen.

Etter ny jordskiftelov er det blitt endringer i rettsmiddelordningen. Jordskifteoverretten er slått sammen med lagmannsretten, slik at det etter den nye loven er blitt én ankeinstans for Østfold jordskifterett. Det er Borgarting lagmannsrett.

Ny jordskiftelov

Ny jordskiftelov ble vedtatt i Stortinget 21.06.2013. Den trådte i kraft 01.01. 2016.

Viktige endringer er blant annet:

- Én ankeinstans (se under ankesaker).
- Loven gjelder nå for hele landet for alle sakstyper.
- Jordskifteretten får eksklusiv kompetanse til å holde ulike skjønn, bl.a. veiskjønn for private veier.
- Jordskifteretten får utvida kompetanse i urbane strøk, blant annet til fordeling av verdier skapt gjennom reguleringsplaner. Det er tilstrekkelig at én krever sak.
- Jordskifteretten har fått kompetanse til å behandle utearealene i eierseksjoner.
- Jordskifteretten kan nå etablere sameier mellom eiendommer, bl.a. i forbindelse med infrastruktur.

Loven er modernisert, bedre systematisert og forenklet.

Som en overgangsregel skal saker som allerede er påbegynt ved årsskiftet, behandles videre i henhold til gammel jordskiftelov, mens alle nye saker og saker som ikke er påbegynt, skal gå etter ny lov.

Rettsmekling

Østfold jordskifterett har nå innført rettsmekling som behandlingsform. Dette er en saksbehandlingsmetode hvor det forsøkes å løse sakens problem/-er uten rettslig behandling. Det er viktig at det tas opp tidlig med partene om det kan være aktuelt i deres sak. Både dommerne og ingeniørene ved domstolen kan opptre som meklere i saker.

I 2015 ble det gjennomført 10 saker med rettsmekling og 9 av disse endte med forlik. Og ikke nok med det. Det er flere av de vanskeligste tvistene som er løst på denne måten. To av dem er nevnt i eksemplene fra arbeidet i 2015.



Avmerking og måling av grenser

Eksempler fra arbeidet i 2015

Uklare grenser i hyttefelt

En grunneier i Aremark kommune krevde grensegangssak for et helt hyttefelt med festetomter. Det var store avvik mellom hva som fantes av grensemerker i marka, festekontrakter og hvordan eiendommene var inntegnet i det offisielle kartet til kommunen. Saken ble løst med enighet mellom partene og totalt 21 parter fikk rettskraftige grenser rundt hele eller deler av sin eiendom.



Uteareal til eierseksjoner

Eierne av en seksjonert eiendom i Våler kommune var uenige om bruken av fellesarealet. Saken ble løst ved rettsmekling og det ble avtalt hva som var fellesareal, bruken av parkeringsplasser ble ordnet og

det ble satt opp detaljerte regler om bl.a. grøntareal, brøyting, strøying osv. Det er nye lovhjemler i § 4-1 og § 3-8 om å kunne gjennomføre rettsutgreiing og bruksordning for utearealene til eierseksjoner i den nye jordskifteloven.

Klarlegging av rettigheter og ordning av bruk

En sak i Sarpsborg kommune var mellom en hytteforening og en grunneier om klarlegging av eierskap og bruk av en brygge, bryggeplasser, fellesareal ved brygga, parkeringsplasser og hva medlemmene av hytteforeningen fikk lov til å gjøre av tiltak på grunneierens eiendom. Denne saken ble løst ved rettsmekling.

Omforming av rettigheter

I forbindelse med utbygging av et kvartal i Sarpsborg sentrum kom et rammegodkjent leilighetsbygg i konflikt med naboens adkomst. Adkomsten ble lagt om gjennom parkeringskjelleren til det nye leilighetsbygget. Det ble i tillegg etablert rettigheter og ordning av parkeringsplasser og avfallsrom i parkeringskjelleren.

Sak for jordskifteretten?

Krav om jordskifte, grensegang eller løsning av tvist om rettigheter m.v. sendes jordskifteretten, se adresse og kart nederst

på siden. Det er laget et eget kravskjema som vi anbefaler benyttet. Skjemaet kan fås ved henvendelse til jordskifteretten, eller det kan lastes ned fra internett, <http://www.domstol.no/jordskifte>

I kravet må det så langt som mulig gjøres rede for hvilke eiendommer (med gårds- og bruksnummer) kravet omfatter, eiere, bruksrettshavere og andre som antas å bli berørt. Så langt som råd er, må det gjøres rede for hvorfor saken kreves og de problemer en ønsker å få løst. Legg ved kart og kopi av skylddelingsforretninger, målebrev, kjøpekontrakter, skjøter og andre viktige dokumenter for saken.

De ansatte ved Østfold jordskifterett:

Per Kristian Riseng	Jordskifterettsleder
Guro Bryggen	Jordskiftedommer
Walter A. Skjelin	Jordskiftedommer
Gry Sacco Jensen	Førstekonsulent
Synnøve Kjølle	Overingeniør
Morten Paulsen	Overingeniør
Sissel Grottenberg	Overingeniør
Kirsten Lyseng	Overingeniør

Sluttet i 2015:

Sigmund Pedersen	Jordskiftedommer
Håvard Høie	Overingeniør

Domstolen holder til på Sørlie Torget i Sarpsborg (jf. kartet til høyre)

Postadresse og besøksadresse:

Albert Moeskaus vei 59,
1711 SARPSBORG.
Telefon: 69 12 87 50

E-post: jsarpost@domstol.no

Hjemmeside: <http://domstol.no/jsar>

