

VEDLEGG 6
(sjå side 11)



Nord- og Midhordland jordskifterett

Rettsbok

fra rettsmøtene 21.05, 06.09, 01.12.2010

Sak: 1200-2008-0031 TOTLAND

Gnr. 174 i Lindås kommune

INKAMINASJONSMØTE

- Rettsmøtedag:** 21.05.2010
Sted: Rådhuset i Lindås
Sak nr.: 1200-2008-0031 TOTLAND, gnr. 174
- Saken gjelder:** Krav om sak etter jordskifteloven § 2
- Rettsens leder:** Jordskiftedommer Kristin Lande
- Meddommere:** Kjellfrid Marie Sudmann, Flatøy, 5918 FREKHAUG
Harald Seilfaldet, 5931 MANGER
- Protokollfører:** Jordskiftedommeren
- Saken er krevd av:** Arnulf Hjelmtveit, Åge Johnsen og Kate Johnsen
- Til behandling:** Vurdere fremming av saken
- Parter:** Eier av gnr. 174/4, 174/5, Ørjan Bongom, Totland, 5912 SEIM
Eier av gnr. 174/6, Inge Arnulf Hjelmtveit, Totland, 5912 SEIM
Eier av gnr. 174/9, Carl Olaf Olsen, Smeaheiveien 38 B, 4317 SANDNES
Eier av gnr. 174/13, 174/23, Astrid Aalen, Stemmelia 52, 5223 NESTTUN
Eier av gnr. 174/20, 174/34, Kate Amalie Johnsen, Midtkleiva 11 A, 5119 ULSET
Eier av gnr. 174/20, 174/34, Åge Bård Johnsen, Bruskedalsreset 100, 5115 ULSET
Eier av gnr. 174/27, Andreas Dalstø, Landåssvingen 20, 5096 BERGEN
Eier av gnr. 174/36, Ingvald Bongom, Totland, 5912 SEIM
-
- Nabo:** Eier av gnr. 174/24, Ivar Hopland, Risåsen, 5912 SEIM
- Eiendommene ligger i Lindås kommune.
-
- Prosessfullmektiger:** Advokat Edmund A. Bolstad, Postboks 594 Sentrum, 5806 BERGEN
Representerer Inge Arnulf Hjelmtveit
Advokat Ivar Winjum, Postboks 344 Sentrum, 5804 BERGEN
Representerer Ørjan Bongom
- Til stede:** Ørjan Bongom sammen med advokat Ivar Winjum, Inge Arnulf Hjelmtveit, Sissel-Anny Hjelmtveit, Anita Hjelmtveit og Sonja Hjelmtveit (delvis) sammen med advokat Edmund A. Bolstad, Carl Olaf Olsen, Mari Olsen, Astrid Aalen, Atle Evy Waldemarsen Aalen, Kate Amalie Johnsen, Åge Bård Johnsen, , Arne Ramstad, Andreas Dalstø (delvis), Ingvald Bongom, Ivar Hopland. Student Anders Flatjord fra HIB og avd. ing. Laila Kvinge fra jordskifteretten var

også tilstede.

På forespørsel fra jordskiftedommeren var det ingen som hadde merknader til innkallingen til møtet eller til rettens sammensetning. Ingen visste om forhold som kunne gjøre noen av rettens medlemmer inhabile.

Kjellfrid Marie Sudmann og Harald Seilfaldet har ikke gjort tjeneste som jordskiftemeddommere tidligere. Jordskiftedommeren gjorde meddommerne kjent med de pliktene en jordskiftemeddommer har. Deretter skrev meddommerne under slik

lovnad:

Jeg lover at jeg i denne saken og i alle framtidige jordskiftesaker vil gjøre pliktene mine som jordskiftemeddommer med troskap og ærlighet.

Kjellfrid Marie Sudmann (s)

Harald Seilfaldet (s)

Partslista ble gjennomgått.

Følgende dokument ble framlagt:

- 1 Krav om sak ved jordskifteretten fra Åge Johnsen og Kate Johnsen, datert 28.09.2008
 - Vedlegg 1. Kopi av bilde
 - Vedlegg 2. Kopi av kart nr 124925 i sak 1200-2004-0034
 - Vedlegg 3. Krav om sak ved jordskifteretten fra Sissel-Anny og Arnulf Hjelmtveit, datert 06.10.2008
 - Vedlegg 4. Følgebrev til kravet
 - Vedlegg 5. Kopi av sak 9/1984 ved Nord- og Midhordland jordskifterett, sluttet 22.09.1988
 - Vedlegg 6. Kopi av sak A 59/89 ved Nordhordland herredsrett, sluttet 03.11.1989
 - Vedlegg 7. Kopi av sak 142/1990 ved Gulating lagmannsrett, sluttet 30.08.1991
 - Vedlegg 8. Krav fra Åge Johnsen om at jordskifteretten settes med 2 meddommere, datert 28.11.2008
- 2 Forkynning av saken, datert 01.12.2008
- 3 Brev fra Lindås kommune, datert 04.12.2008
- 4 Brev fra Carl Olaf Olsen, datert 12.12.2008
 - Vedlegg 1. Kopi av skyldskifte for gbnr 84/9
 - Vedlegg 2. Kopi av del av dom avsagt av lagmannsrettsdom
 - Vedlegg 3. Kopi av oversiktskart med påtegninger
 - Vedlegg 4. Kopi av brev fra Lindås kommune datert 06.05.02
 - Vedlegg 5. Kopi av bilde
 - Vedlegg 6. Kopi av bilde med påtegninger
5. Brev fra Ørjan Bongom, datert 20.12.2008
6. Brev fra Astrid Aalen og Atle Aalen, datert 30.12.2008
 - Vedlegg 1. Kopi av skyldskifte for gbnr 86/13
 - Vedlegg 2. Kopi av skyldskifte for gbnr 174/23
 - Vedlegg 3. Kopi av skjøte datert 07.10.1982

- Vedlegg 4. Kopi av skjøte datert 15.08.1964
Vedlegg 5. Kopi av kart datert 12.12.2008
7. Oversending av dok. nr. 3, 4, 5, 6 til partene, datert 20.01.2009
 8. Forkynning av saken for Andreas Dalstø og Ingvald Bongom, datert 20.01.2009
 9. Brev fra Ingvald Bongom datert 11.02.2009
 - Vedlegg 1. Kart med påtegninger
 - Vedlegg 2. Kopi av rettsbok i sak nr 9/1984 ved Nord- og Midhordland jordskifterett
 10. Brev fra advokat Ivar Winjum, datert 16.02.2009
 11. Oversending av dokument 9 og 10 til partene 20.02.2009
 12. Brev fra Carl Olaf Olsen, datert 27.02.2009
 13. Prosesskriv fra advokat Edmund A. Bolstad, datert 06.03.2009
 14. Oversending av dok. 12 og 13 til partene, datert 25.03.2009
 15. Innkalling til rettsmøte datert 21.05.2010
 16. Prosesskriv fra advokat Edmund A. Bolstad datert 07.05.2010
 - Vedlegg 1. Utskrift av utskiftningsprotokoll på Totland, tinglyst 25.04.1892
 - Vedlegg 2. Kopi av utsnitt av jordskiftekart over Totland laget i 1888-1889
 - Vedlegg 3. Kartkopi med markering av sjøveg
 - Vedlegg 4. Kopi av jordskiftekart i sak 9/1984
 - Vedlegg 5. Kopi av brev datert 16 april 2010 til Lindås kommune fra Arnulf Hjelmtveit
 - Vedlegg 6. Kopi av brev datert 16 april 2010 til Lindås kommune fra Arnulf Hjelmtveit

Dokumentene ble gjennomgått i nødvendig utstrekning.

Jordskiftedommeren orienterte om vilkårene i jordskifteloven §§ 1 og 3.

Kate Amalie Johnsen og Åge Bård Johnsen ga forsikring og gjorde rede for kravet.

Inge Arnulf Hjelmtveit v/ advokat Edmund A. Bolstad gjorde rede for kravet. **Sissel-Anny Hjelmtveit** ga forsikring og forklarte seg.

Ørjan Bongom v/ advokat Ivar Winjum forklarte seg.

Utdrag av rettsbok i sak 1200-2004-0034 ble lagt fram. Dokumentet har fått **dok nr 17**.

Carl Olaf Olsen ga forsikring og forklarte seg.

Astrid Aalen ga forsikring og forklarte seg.

Andreas Dalstø ga forsikring og forklarte seg.

Ingvald Bongom ga forsikring og forklarte seg.

Nabo **Ivar Hopland** ga forsikring og forklarte seg.

Retten hadde pause ca kl 11:30-12:00.

Partene og retten var på befaring i marken fra ca kl 13:45. Det ble gjort innmålinger av kors i fjell mellom bnr 4,5 og bnr 9, samt enkelte andre punkter. Det ble avtalt at jordskifteretten

innkaller eierne av henholdsvis bnr 4,5 og bnr 13,23 til egen befarings for nødvendig klarlegging av grensen mellom disse eiendommene.

Kate Amalie Johnsen og Åge Bård Johnsen la ned slik muntlig

påstand:

Sak vedrørende bruksordning fremmes.

Sak vedrørende veg fremmes.

Inge Arnulf Hjelmtveit v/ advokat Edmund A. Bolstad la ned slik muntlig

påstand:

Sak vedrørende bruksordning fremmes for bnr 4, 6 og 20.

Sak vedrørende sams tiltak fremmes for veg nr. 2 i jordskifte sluttet i 1892 og for innkjøp i eksisterende veg for bnr 6.

Krav om avløsning av bruksretter ble trukket tilbake.

Ørjan Bongom v/ advokat Ivar Winjum la ned slik muntlig

påstand:

Sak vedrørende veg til sjøen nektes fremmet.

Sak vedrørende bruksordning for båtfester fremmes.

Carl Olaf Olsen la ned slik muntlig

påstand:

Sak vedrørende veg nektes fremmet.

Astrid Aalen la ned slik muntlig

påstand:

Sak vedrørende veg nektes fremmet.

Andreas Dalstø forlot rettsmøtet før partene la ned påstander.

Ingvald Bongom la ned slik muntlig

påstand:

Sak vedrørende veg nektes fremmet.

Det kom fram ulike forslag til hvordan båtfestene kan organiseres for ikke å komme i konflikt med hverandre og med naboeiendommene.

På forespørsel var det ingen som hadde merknader til at jordskifteretten sender ut forslag til løsninger i saken på bakgrunn av det som framkom i rettsmøtet.

På forespørsel var det ingen som hadde merknader til forhandlingene.

Partene ble permittert ca kl. 16:20

Retten drøftet saken. Retten besluttet at rettsbøkene skal underskrives ved sirkulasjon pr. post.

Utskrift av rettsboka sendes til partene i vanlig brev.

Saken utsettes inntil videre.

Retten hevet, ca kl 17:00.
Lindås, 21.05.2010

Kjellfrid Marie Sudmann (s)

Kristin Lande (s)

Harald Seilfaldet (s)

JORDSKIFTERETTSMØTE

- Rettsmøtedag:** 06.09.2010
Sted: Totland i Lindås
Sak nr.: 1200-2008-0031 TOTLAND, gnr. 174
- Saken gjelder:** Krav om sak etter jordskifteloven § 2
- Rettsens leder:** Jordskiftedommer Kristin Lande
- Meddommere:** Kjellfrid Marie Sudmann, Flatøy, 5918 FREKHAUG
Harald Seilfaldet, 5931 MANGER
- Protokollfører:** Jordskiftedommeren
- Saken er krevd av:** Arnulf Hjelmtveit, Åge Johnsen og Kate Johnsen
- Til behandling:** Drøfting av innhold i en eventuell bruksordning for båtfester
- Parter:** Eier av gnr. 174/4, 174/5, Ørjan Bongom, Totland, 5912 SEIM
Eier av gnr. 174/6, Inge Arnulf Hjelmtveit, Totland, 5912 SEIM
Eier av gnr. 174/9, Carl Olaf Olsen, Smeaheiveien 38 B, 4317 SANDNES
Eier av gnr. 174/13, 174/23, Astrid Aalen, Stemmelia 52, 5223 NESTTUN
Eier av gnr. 174/20, 174/34, Kate Amalie Johnsen, Midtkleiva 11 A, 5119 ULSET
Eier av gnr. 174/20, 174/34, Åge Bård Johnsen, Bruskedalsreset 100, 5115 ULSET
Eier av gnr. 174/27, Andreas Dalstø, Landåssvingen 20, 5096 BERGEN
Eier av gnr. 174/36, Ingvald Bongom, Totland, 5912 SEIM
-
- Nabo:** Eier av gnr. 174/24, Ivar Hopland, Risåsen, 5912 SEIM
- Eiendommene ligger i Lindås kommune.
- Prosessfullmektiger:** Advokat Edmund A. Bolstad, Postboks 594 Sentrum, 5806 BERGEN
Representerer Inge Arnulf Hjelmtveit
Advokat Ivar Winjum, Postboks 344 Sentrum, 5804 BERGEN
Representerer Ørjan Bongom
- Til stede:** Ørjan Bongom, advokat Edmund A. Bolstad på vegne av Inge Arnulf Hjelmtveit, Carl Olaf Olsen, Astrid Aalen, Atle Aalen, Kate Amalie Johnsen, Åge Bård Johnsen, Evy Waldemarsen, Andreas Dalstø.
- Avd. ing. Laila Kvinge fra jordskifteretten var også tilstede.
- De andre partene var lovlig innkalt, men møtte ikke.

Jordskiftedommeren redegjorde for hensikten med møtet, som var å drøfte innholdet i en eventuell bruksordning for båtfestene mellom eiendommene til Olsen og Aalen. Partene fikk ordet etter tur og fikk også anledning til å komme med replikker til hverandres synspunkter.

Retten hevet.
Lindås, 06.09.2010

Kjellfrid Marie Sudmann (s)

Kristin Lande (s)

Harald Seilfaldet (s)

JORDSKIFTERETTSMØTE

- Rettsmøtedag:** 01.12.2010
Sted: Statens hus i Bergen
Sak nr.: 1200-2008-0031 TOTLAND, gnr. 174
- Saken gjelder:** Krav om sak etter jordskifteloven § 2
- Rettsens leder:** Jordskiftedommer Kristin Lande
- Meddommere:** Kjellfrid Marie Sudmann, Flatøy, 5918 FREKHAUG
Harald Seilfaldet, 5931 MANGER
- Protokollfører:** Jordskiftedommeren
- Saken er krevd av:** Arnulf Hjelmtveit, Åge Johnsen og Kate Johnsen
- Til behandling:** Vurdere fremming av saken
- Parter:** Eier av gnr. 174/4, 174/5, Ørjan Bongom, Totland, 5912 SEIM
Eier av gnr. 174/6, Inge Arnulf Hjelmtveit, Totland, 5912 SEIM
Eier av gnr. 174/9, Carl Olaf Olsen, Smeaheiveien 38 B, 4317 SANDNES
Eier av gnr. 174/13, 174/23, Astrid Aalen, Stemmelia 52, 5223 NESTTUN
Eier av gnr. 174/20, 174/34, Kate Amalie Johnsen, Midtkleiva 11 A, 5119 ULSET
Eier av gnr. 174/20, 174/34, Åge Bård Johnsen, Bruskedalsreset 100, 5115 ULSET
Eier av gnr. 174/27, Andreas Dalstø, Landåssvingen 20, 5096 BERGEN
Eier av gnr. 174/36, Ingvald Bongom, Totland, 5912 SEIM
- Nabo:** Eier av gnr. 174/24, Ivar Hopland, Risåsen, 5912 SEIM
- Eiendommene ligger i Lindås kommune.
- Prosessfullmektiger:** Advokat Edmund A. Bolstad, Postboks 594 Sentrum, 5806 BERGEN
Representerer Inge Arnulf Hjelmtveit
Advokat Ivar Winjum, Postboks 344 Sentrum, 5804 BERGEN
Representerer Ørjan Bongom
- Til stede:** Partene var ikke innkalt til dette møtet.
- Følgende dokument ble framlagt:**
18. Innkalling til grensegang datert 07.06.2010
19. Brev fra Astrid Aalen, datert 14.06.2010
 Vedlegg 1. Kopi av salgsoppgave
20. Innkalling til rettsmøte 06.09.2010, sendt partene 23.06.2010.

21. Forkynning av utkast til rettsfastsettende vedtak om grense, sendt Astrid Aalen og Ørjan Bongom 24.06.2010.
22. Forslag til bruksordning sendt partene 05.10.2010
23. Brev fra jordskifteretten, datert 06.10.2010
24. Brev fra Carl Olaf Olsen, datert 12.10.2010
Vedlegg 1. Endringsforslag
25. Brev fra Kate Johnsen og Åge B. Johnsen, datert 26.10.2010
25. Brev fra Sissel-Anny og Arnulf Hjelmtveit, datert 23.10.2010
27. Prosesskriv fra advokat Edmund Bolstad, datert 26.10.2010
28. Innkalling til rettsmøte 03.12.2010, datert 03.11.2010
Vedlegg: Forslag til bruksordning, datert 27.10.2010
29. Brev fra adv. Ivar Winjum, datert 29.11.2010
Vedlegg 1: Brev fra Lindås kommune til Hjelmtveit, datert 17.11.2010

Saken gjelder krav om bruksordning ved sjøen samt krav om felles tiltak for bygging av bilvei til et naust- og hytteområde ved Seimsfjorden i Lindås kommune. Det er tvist om fremming av sak vedrørende felles tiltak / bygging av veg til sjøen. Fremming av sak vedrørende bruksordning er ikke omtvistet.

Retten behandler først spørsmålet om fremming av sak vedrørende bruksordning ved sjøen, deretter spørsmålet om fremming av sak vedrørende felles tiltak/veg.

På bakgrunn av drøftinger i rettsmøtene 21.05.2010 og 06.09.2010 gjorde retten slikt enstemmig

vedtak om fremming:

Partene har vist til følgende i forbindelse med sak om bruksordning ved sjøen:

Kate Amalie Johnsen og Åge Bård Johnsen: Til hytteeiendommen deres hører alltidvarende bruksrett til båtfeste mellom eiendommene til Olsen og Aalen. Selv om de bare har én båt liggende ute, kommer denne i konflikt med naboene. Det er vanskelige forhold for på- og ilandstigning, vanskelige vindforhold og manglende kompassretninger for båtfestene. De er villige til å si fra seg det båtfestet det først var tenkt at de kunne leie av Bongom. Det er lagt ned slik

påstand:

Sak vedrørende bruksordning fremmes.

Inge Arnulf Hjelmtveit v/ advokat Edmund A. Bolstad:

De har båtfeste mellom eiendommene til Olsen og Aalen. Det er ønskelig med flytebrygge mellom disse eiendommene. Det er lagt ned slik

påstand:

Sak vedrørende bruksordning fremmes for bnr 4, 6 og 20.

Ørjan Bongom v/ advokat Ivar Winjum:

Han ønsker å bevare strandlinjen som den er og aksepterer ikke flytebrygge. Han er villig til å si fra seg det båtfestet som var forbeholdt hans eiendom, og var tenkt disponert av Johnsen de nærmeste årene. Det er lagt ned slik

påstand:

Sak vedrørende bruksordning for båtfester fremmes.

Carl Olaf Olsen: Bnr 9 ble skylddelt i 1944 og grensene for eiendommen framgår av skyldskifteprotokollen. Han mener at grensen mellom bnr 4,5 og bnr 9 går i en rett linje fra bolt i berg nord for naustet til kors i fjell nord for naustet og videre i samme retning ut i sjøen så langt privat eiendomsrett går. Flytebryggen på bnr 9 er ikke til hinder for naboene.

Han aksepterer en bruksordning for båtfestene på bnr 4,5 som omfatter sjøarealet nord for kjettingfestet han har på land, dvs. nord for en linje vinkelrett ut i sjøen fra dette festet.

Astrid Aalen: Båten til gbnr 174/20,34 har vært til sjenanse for deres eiendom bnr 13,23.

Andreas Dalstø: Han har ingen rettigheter ved sjøen.

Ingvald Bongom: Han har ingen interesser ved sjøen.

Retten ser slik på saken: For å kunne ta stilling til fremming av saken, må retten blant annet vurdere om vilkåret i jordskifteloven § 1, 1. ledd er oppfylt. Denne bestemmelsen har slik ordlyd: *"Eigedomar som det er vanskeleg å nytte ut på tenleg måte etter tid og tilhøve, kan leggjast under jordskifte etter denne loven..."*.

Eierne av bnr 6, 9, 13,23 og 20,34 har vist til interessekonflikter ute i sjøen i samband med fortøyning langs strandlinjen fra og med bnr 9 til og med bnr 13,23. Problemene oppsto etter at bnr 20,34 i medhold av et rettsforlik i 2006 tok i bruk ett båtfeste på strandlinjen mellom bnr 9 og 13,23. Det er rettens syn at situasjonen som partene har beskrevet oppfyller jordskiftelovens vilkår om utjenlige eiendomsforhold.

Jordskifteloven § 2c gir retten hjemmel til å gi regler om bruken av områder der det er sambruk mellom eiendommer, og videre der det ikke er sambruk dersom det foreligger særlige grunner. Retten ser det slik at § 2c er et virkemiddel som kan være egnet i denne saken.

For at en jordskiftesak skal kunne fremmes, må også vilkåret i jordskifteloven § 3 være oppfylt. Denne bestemmelsen har følgende ordlyd: *"Jordskifte kan ikkje fremmast: a) dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for kvar einskild eigedom."*

Det er rettens syn at kostnaden med å få i stand en bruksordning vil være relativt beskjeden. Siktemålet er at saken skal gi nytte i form av en god og realistisk plan for bruken av strandlinjen, noe som også vil være positivt for naboforholdene. Rettens vurdering er at kostnaden ikke vil bli større enn nytten og at ingen av de involverte eiendommene vil lide tap, jfr. § 3 bokstav a.

Bruksordningsdelen av saken vil etter dette omfatte følgende eiendommer:
Gnr 174 bnr 4,5, 6, 9, 13,23 og 20,34.

Retten er kommet til slik enstemmig

slutning:

Saken fremmes så langt den gjelder bruksordningsregler ved sjøen.

På bakgrunn av drøftinger i rettsmøte 21.05.2010 avsa retten deretter slik enstemmig

kjennelse:

Partene har vist til følgende i forbindelse med sak om felles tiltak/veg:

Kate Amalie Johnsen og Åge Bård Johnsen: Veg til sjøen vil gi bedre atkomst til hytta. Saken må omfatte etablering av gangrett det siste stykket fram til hytta. Det er lagt ned slik

påstand:

Sak vedrørende veg fremmes.

Inge Arnulf Hjelmtveit v/ advokat Edmund A. Bolstad: Bnr 6 har rett til veg til sjøen, jfr. veg nr 2 i utskiftingen sluttet i 1892. Vegretten gjelder veg med bredde 2,5 meter pluss grøft. Bnr 6 ønsker å opparbeide veg 2 ned til naustet. Vegen bør ha tilsvarende standard som eksisterende veg fram til parkeringsplassen. Veg til naustet vil være nyttig for transport av båtmotor, kajakk mv. Det er lagt ned slik

påstand:

Sak vedrørende sams tiltak fremmes for veg nr. 2 i jordskifte sluttet i 1892 og for innkjøp i eksisterende veg for bnr 6.

Ørjan Bongom v/ advokat Ivar Winjum: Kjøreveg til sjøen vil bli kostbart og er heller ikke ønskelig av hensyn til badeplassen. Bnr 4,5 vil ikke ha nytte av en slik veg. Hvis bnr 6 skal kjøre helt til sjøen, må de også betale seg inn i den omlagte vegen ned til parkeringsplassen. Det er lagt ned slik

påstand:

Sak vedrørende veg til sjøen nektes fremmet.

Carl Olaf Olsen: De har parkeringsplass ca 100 meter fra naustet og er fornøyd med atkomsten slik den er i dag. Det er lagt ned slik

påstand:

Sak vedrørende veg nektes fremmet.

Astrid Aalen: De ønsker ikke kjøreveg videre til sjøen. Det er lagt ned slik

påstand:

Sak vedrørende veg nektes fremmet.

Andreas Dalstø: På fine dager er det mange uten vegrett som kjører på vegen og som parkerer ulovlig langs innmarka og på parkeringsplassen. Han har ikke noe synspunkt på om bnr 6 skal få utvidet kjørerett på vegen nedover mot sjøen.

Ingvald Bongom: Han ønsker ikke at bnr 6 skal få utvidet sin kjørerett på vegen ned til parkeringsplassen, men har ellers ingen synspunkt på veg videre. Det er lagt ned slik

påstand:

Sak vedrørende veg nektes fremmet.

Nabo Ivar Hopland: Han har en ubebyggt sjøtomt nord for Aalens hytte, og parkeringsplass og vegrett etter den gamle sjøvegen. Han har ingen konkrete byggeplaner. Dagens løsning er grei for han.

Retten ser slik på saken: Retten drøfter først om vilkåret i jordskifteloven § 3 er oppfylt. Denne bestemmelsen har følgende ordlyd: *"Jordskifte kan ikke fremmast: a) dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for kvar einskild eigeendom."*

Eieren av bnr 6 har vist til at de har behov for kjøreveg ned til naustet for transport av store og tunge ting, mens eieren av bnr 20,34 har vist til at kjøreveg til sjøen vil forenkle bruken av deres hytteeiendom. På den andre siden har eierne av bnr 4,5, 9, 13,23 og 24 vist til at de ikke har behov for kjøreveg videre nedover fra dagens parkeringsplass. Eieren av bnr 36 har vist til at han ikke ønsker at bnr 6 skal få utvidet sin kjørerett på eksisterende veg ned til parkeringsplassen. Eieren av bnr 4,5 har videre vist til at det vil være kostbart å bygge veg til sjøen, og at det vil være uheldig i forhold til badeplassen på stedet.

Dok nr 3 vedlegg 1 viser at mesteparten av området der vegen til sjøen er tenkt å gå, i gjeldende kommuneplan er utlagt til byggeområde. Rettens syn er at det vil være uheldig med tanke på framtidig utnytting til boligformål, dersom området deles av en kjøreveg til sjøen nå. Muligheten for å lage en god og helhetlig utbyggingsplan for området er langt større slik det ligger i dag, med bare en gangveg til sjøen. Selv om bnr 6 har en privatrettslig vegrett iht utskiftningen i 1892, er ikke opparbeiding av kjøreveg etter traséen for veg nr 2 nødvendigvis den rette løsningen for området i dag. Eventuell opparbeiding av kjøreveg til sjøen må skje som et ledd i en samlet plan for utbygging av området. Bygging av en tidsmessig kjøreveg etter 1892-traséen for veg nr 2, ville dessuten kreve et større areal enn det som må ha vært tenkt da traséen ble beskrevet.

Det er rettens syn at det er sannsynlig at opparbeiding av kjøreveg til sjøen nå vil ha negativ innvirkning på utnyttingsmulighetene og salgsverdien av området som er utlagt til byggeformål. Tapet kan være betydelig siden det er snakk om tomteverdier. Når retten ikke kan se at kjøreveg nå vil ha noen nytteverdi for bnr 4,5, er kostnadene og ulempene med vegen større enn nytten for denne eiendommen, og vilkåret i § 3a ikke oppfylt. Vegprosjektet kan derfor ikke gjennomføres som en jordskiftesak.

Retten har etter dette kommet til slik enstemmig

slutning:

Saken nektes fremmet så langt den gjelder felles tiltak.

På befaring 21.06.2010 ble Ørjan Bongom og Astrid og Atle Aalen enige om en grense mellom sine eiendommer. Utkast til rettsfastsettende vedtak ble sendt partene ved brev datert 24.06.2010, med frist til 20.07.2010 for å komme med eventuelle merknader. Partene har ikke hatt merknader til utkastet.

På denne bakgrunnen gjorde retten slikt i medhold av jordskifteloven § 17a slikt

rettsfastsettende vedtak:

Søndre grense for gbnr 174/13, mot gbnr 174/4, tar til i merkestein og går 18,30 meter i retning 287,04 gon til offentlig godkjent grensemerke i fjell. Her knekker grensen og går 5,57 meter i retning 284,62 gon til offentlig godkjent grensemerke i fjell. Fra dette grensemerket går grensen videre utover i sjøen slik det følger av de alminnelige reglene om mellomgrenser i sjøen.

Grenseskildring:

Koordinatsystem: Euref 89/Wgs84, UTM sone 32

Retning mellom punktene er regnet ut fra koordinatene til punktene, og er oppgitt i forhold til nordretningen på kartet. Sirkelen er delt inn i 400 g (gon). Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter. Grensemerkene er bolter/rør av aluminium med hode.

Ved måling er det brukt GPS med CPOS (Javad/Topcon), med krav til kvalitet i samsvar med jordskifteretten sine prosedyrer for utføring av RTK måling i områdetype 1 (byområde, som regel sentrale byområder med høy grad av utnyttning eller svært høy grunnverdi). Områdetype 1 er relatert til FKB-A i geodatastandarden. Maksimalt tillatt punktdeformasjon i områdetype 1 er 0.10 m. Nødvendig målenøyaktighet (standardavvik) skal normalt være $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{3}$ av tillatt maksimal punktdeformasjon for å holde kravene til kvalitet.

Grensen er viste på jordskiftekart med kartarkivnr.:125118

Kartet er på 1 blad i A4 i målestokk: 1: 500

Grense 1

Eigedom til venstre: Gnr. 174 bnr. 4

Eigedom til høyre: Gnr. 174 bnr. 13

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
14	Merkestein			6727179,35	295349,67
		287,04	18,30		
16	Off. godkj. grensemerke i fjell i kors			6727175,65	295331,75
		284,62	5,57		
22	Off. godkj. grensemerke i fjell			6727174,32	295326,35

Jordskiftekostnader:

Påløpte kostnader består av godtgjøring/utgifter til meddommere:

Rettsmøte 21.05.2010: Kr. 3.271,-

Rettsmøte 06.09.2010: Kr. 1.710,-

Disse partene pålegges å betale forskudd på jordskiftekostnader etter bestemmelsen i jordskifteloven § 80:

Gbnr	Eier	Skal betale slikt forskudd
174/6	Inge Arnulf Hjelmtveit	Kr. 3.981,-
174/20, 34	Åge Bård Johnsen Kate Amalie Johnsen	Kr. 1.000,-
SUM		Kr. 4.981,-

Beløpene skal betales innen 15 dager etter at rettsboka er mottatt.

Utskrift av rettsboka sendes til partene i vanlig brev.

Saken utsettes inntil videre.

Retten hevet.
Bergen, 01.12.2010

Kjellfrid Marie Sudmann (s)

Kristin Lande (s)

Harald Seilfaldet (s)

Rett utskrift:

