



**HAUGALANDET OG SUNNHORDLAND
JORDSKIFTERETT**

22-083242RFA-JHOS Munkejord

Saka gjeld: Grensefastsetting - Grunneigedom

Avslutta dato: 14.09.2023

Gnr. 4 i Karmøy



HAUGALANDET OG SUNNHORDLAND JORDSKIFTERETT

Dok 905

JORDSKIFTEAVGJERD OG DOM

Dato: 14.09.2023

Stad: Jordskifteretten sitt lokale på Stord

Sak: 22-083242RFA-JHOS Munkejord

Saka gjeld: Avklaring av grensa mellom nausttomta til gnr. 4 bnr. 11 mot tilstøytande eigedomar

Jordskiftedommar: Oddmund Roalkvam

Teknisk utgreiar: Overingeniør Jan Vidar Kannelønning

Partar	Prosessfullmektigar	Kommune	Gnr.	Bnr.
Buet etter Tørres Vea ved Rosa Høvrig Vea		Karmøy (1149)	4	1
Helge Olav Vea		Karmøy (1149)	4	1
Tolleiv Johan Haugland		Karmøy (1149)	4	1
Sven Arne Vea Haugland		Karmøy (1149)	4	1
Rosa Høvring Vea		Karmøy (1149)	4	1
Odd Vea		Karmøy (1149)	4	1
Torstein Vea		Karmøy (1149)	4	1
Helena Irmelin Vea		Karmøy (1149)	4	1
Dagny Elisabeth Vea		Karmøy (1149)	4	1
Bent Torkellsen		Karmøy (1149)	4	3
Trond Torkellsen		Karmøy (1149)	4	3
Didrik Oddvar Torkellsen		Karmøy (1149)	4	3
Tor Odd Torkellsen		Karmøy (1149)	4	3
Mildrid Dahl		Karmøy (1149)	4	4
Johan Petter Nielsen		Karmøy (1149)	4	5
Karin Kristine Hovden Bauge		Karmøy (1149)	4	5
Anton Dahl Nielsen		Karmøy (1149)	4	5
Brit Hovden Sandhåland		Karmøy (1149)	4	5
Daniel Krzysztof Domoradzki		Karmøy (1149)	4	6

Katarzyna Hawraniak				
Buet etter Gunnar Didrik Tingvoll ved Inge M. Tingvoll mfl. Buet etter Turid Elise Tjøsvoll ved Jan G. Tjøsvoll mfl.		Karmøy (1149)	4	7
Margot Helene Molde		Karmøy (1149)	4	7
Jan Kåre Vaaga		Karmøy (1149)	4	7
Gunleiv Magne Tjøsvoll		Karmøy (1149)	4	7
Anne Grete Andersen		Karmøy (1149)	4	7
Marit Johanne Larsen		Karmøy (1149)	4	7
Björg Eldrid Hamre		Karmøy (1149)	4	7
Torhild Tjøsvoll		Karmøy (1149)	4	7
Jan Gunnar Tjøsvoll		Karmøy (1149)	4	7
Odd Gunnar Tjøsvoll		Karmøy (1149)	4	7
Geir Kåre Tjøsvoll		Karmøy (1149)	4	7
Margareth Kristoffersen		Karmøy (1149)	4	7
Einar Tjøsvoll		Karmøy (1149)	4	7
Didrik Vaaga		Karmøy (1149)	4	7
Rune Tjøsvoll		Karmøy (1149)	4	7
Leiv Tjøsvoll		Karmøy (1149)	4	7
Inge Magne Tingvoll		Karmøy (1149)	4	7
Sigve Tjøsvoll		Karmøy (1149)	4	7
Gunnar Tjøsvoll		Karmøy (1149)	4	7
Dag Jørgen Munkejord		Karmøy (1149)	4	8
Helena Gijsberdina Antoinetta Munkejord		Karmøy (1149)	4	8
Kåre Munkejord		Karmøy (1149)	4	8
Vibeke Hellerslien		Karmøy (1149)	4	8
Marit Jonassen		Karmøy (1149)	4	8
Knut Munkejord		Karmøy (1149)	4	8
Kjell Olav Munkejord		Karmøy (1149)	4	9
Olav Kolbjørn Gangsøy		Karmøy (1149)	4	9
Helga Connie Elin Didriksen	Advokat Thomas Nygaard	Karmøy (1149)	4	10
Kurt Even Mesøy	Advokat Inger Osvåg Søvre	Karmøy (1149)	4	11
Buet etter Tor Martin Mesøy ved Inger Marit Mesøy ved Margit Mesøy Mannes og Harald Mannes	Advokat Inger Osvåg Søvre	Karmøy (1149)	4	11
Kåre Terje Mesøy	Advokat Inger Osvåg Søvre	Karmøy (1149)	4	11
Karmøy kommune		Karmøy (1149)	4	12
Per Bjørn Olsen		Karmøy (1149)	4	13
Jan Onar Olsen		Karmøy (1149)	4	13
Ruth Ånensen		Karmøy (1149)	4	14

Kristin Kvalvåg Sande		Karmøy (1149)	4	15
Bertha Sofie Rosberg		Karmøy (1149)	4	16
Sofie Kristoffersen		Karmøy (1149)	4	16
Gunnar Kristoffersen		Karmøy (1149)	4	16
Henrik Kristoffersen		Karmøy (1149)	4	16
Hallgeir Kristoffersen		Karmøy (1149)	4	16
Gørild Vedøy		Karmøy (1149)	4	16
Harald Rosberg		Karmøy (1149)	4	16
Jan Rosberg		Karmøy (1149)	4	16
Gunnfrid Svela		Karmøy (1149)	4	16
Solveig Kristoffersen Hausken		Karmøy (1149)	4	16
Håkon Kristoffersen		Karmøy (1149)	4	16
Hans Ove Kristoffersen		Karmøy (1149)	4	16
Sten Frode Kristoffersen		Karmøy (1149)	4	16
Aud Mary Kristoffersen		Karmøy (1149)	4	16
Svein Rosberg		Karmøy (1149)	4	16
Hjørdis Margrete Kristensen		Karmøy (1149)	4	17
Gunnhild Johanne Kristoffersen		Karmøy (1149)	4	18
Hellvik Hus Karmøy AS		Karmøy (1149)	4	19
Kjell Olav Munkejord		Karmøy (1149)	4	57

Jordskifteavgjerd om saka si saklege og geografiske avgrensing, jf. jordskiftelova § 6-9, jf. jordskiftelova § 6-9 og § 6-23 fjerde ledd bokstav a.

Partane har fått høve til å ytre seg om kravet slik jordskiftelova § 6-9 legg opp til.

Advokat Thomas Nygaard var av den oppfatninga at granneeigedommen i nord, dvs. gnr. 4 bnr. 78, burde trekkast inn i kravet. Dette fordi grensa mellom gnr. 4 bnr. 11 og gnr. 4 bnr. 78 er av avgjerande betyding for kor gnr. 4 bnr. 11 si grense mot felleseiga går.

Advokat Inger Osvåg Søvre viste til at grensa mot gnr. 4 bnr. 78 er uomtvista, og at det difor ikkje er behov for å avklare denne. Det er berre grensa mot felleseigedommen som det er behov for å avklare med rettsleg bindande verknad, fordi det har kome fram ulike meiningar om kor denne går.

Jordskifteretten legg her vekt på kven rekvirentane (dvs. dei som kravde saka) vil rette sak mot. Dokumentasjon om kor grensa mot gnr. 4 bnr. 78 går kan uansett leggjast fram for å rekonstruere grensa mot felleseiga utan å trekke inn eigaren av gnr. 4 bnr. 78 som part i saka.

Slutning:

1. Saka si saklege avgrensing er grensefastsetjing for grunneigedom, jf. jordskiftelova § 4-2 bokstav a.

2. Saka si geografiske avgrensing omfattar gnr. 4 bnr. 11 på den eine sida og realsameiga for følgjande eigedomar på den andre sida: Gnr. 4 bnr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 og 57.

Dom

Bakgrunn:

Kravet om grensefastsetjing blei sett fram for jordskifteretten den 08.06.2023 av Tor Martin Mesøy, Kåre Terje Mesøy og Kurt Even Mesøy ved Margit Mesøy Mannes og Harald Mannes. I kravet går det fram at Helga Connie Didriksen har vore usamd med rekvirentane om utstrekninga av nausttomta til gnr. 4 bnr. 11. På kravstidspunktet var det uvisst kva oppfatning alle dei andre sameigepartane hadde. Sameiga består av mange eigedomar, og fleire av eigedomane har mange medeigarar. Etter at jordskifteretten fekk oversikt over heimelstilhøva for kvar einskild eigedom i sameiga, blei sakskravet sendt ut til alle sameigepartane for å kome med merknader til kravet. Det kom inn to merknader innan fristen. Den eine frå Helga Connie Didriksen, eigar av gnr. 4 bnr. 10, og den andre frå Jostein Karlsen, dåverande eigar av gnr. 4 bnr. 6. Jordskifteretten mottok også nokre prosesskriv etter dette. Helga Connie Didriksen blei pålagt prosessfullmektig den 16.08.2022. Advokat Thomas Nygård sendte inn prosesskriv den 20.09.2022 på vegne av henne der han kom med supplerande merknader til kravet.

Det blei halde hovudforhandling i saka den 30.08.2023. Ingen av sameigepartane la ned konkret påstand verken før møtet eller under møtet. Det blei halde full bevisføring frå rekvirenten si side. Jordskifteretten viser til rettsboka frå møtet for nærare detaljar.

Advokat Inger Osvåg Søvre har på vegne av Kurt Even Mesøy, Kåre Terje Mesøy og buet etter Tor Martin Mesøy i hovudsak gjort gjeldande:

Ho viste til påvist grensekross i terrenget og at den samsvarar godt med parts- og vitneforklaringane. Den aktuelle grensekrossen er tydeleg avmerka i fjellet. Sjølv om den i seinare tid er supplert med borehol i endane, kan ein tydeleg sjå at det har vore ein gammal grensekross der. Krossen stemmer rimeleg godt med den påviste krossen på andre sida av vågen samt dei kontrollmåla som blei gjort på staden med bakgrunn i matrikelkartet. Ho viste vidare til dei fysiske tilhøva på staden, som viser at det blei støypt brygge fram til den påviste grensekrossen. Både juridisk litteratur og rettspraksis gir rettleiing for kva det skal leggjast mest vekt på av fysiske grensemerker eller gamle grenseskildringar dersom det ikkje er heilt samsvar. Det har alltid vore slik at grensemerka i terrenget er det primære beviset. I den samanhengen viste ho mellom anna til to tidlegare jordskiftedommar, JBOD-2015-5900 og JOOV-2021-65684.

Stiftingsdokumentet for den aktuelle nausttomta er «mildelig utskifting» frå 1908. Der står det skildra kor tomta til gnr. 4 bnr. 11 blei plassert. Sjølv om det ikkje står konkret at det blei hoggen grensekross, må ein ta utgangspunkt i at breidda på nausttomta samsvarar med det som står i utskiftinga. Flomålet i 1908 gjekk truleg rett nedanfor grenskrossen, og breidda på tomta må målast med bakgrunn i dei reelle terrengtilhøva i 1908.

Som subsidiært påstandsgrunnlag la ho ned påstand om eigedomserverv ved hevd, og meinte at alle vilkåra i hevdslova er oppfylt i dette tilfellet.

Ho la ned slik

påstand:

Eigedomsgrensa til gnr. 4 bnr. 11 strekker seg frå gnr. 4 bnr. 78 sitt sørvestlege punkt og går i sørlig retning til påvist punkt i terrenget. Derifrå går grensa i austleg retning til påvist grensekross, og vidare i same retning til og ut i sjøen etter reglane i vassdragslova.

Advokat Thomas Nygaard har på vegne av Helga Connie Didriksen i hovudsak gjort gjeldande:

Han meinte det er vanskeleg å slå fast eksakt kor den rette grensa går i terrenget. Til det er det for mange lause trådar. Det hadde vore enklare om ein hadde nøyaktig kunnskap om kor tomtegrensene i nord er plassert. Då hadde ein hatt klare punkt å gå utifrå.

Han ville ikkje legge ned nokon konkret påstand, men peika på at det ikkje er vist til grensekross i fjell i utskiftinga, og det er litt underleg at det berre er grensemerke nede ved sjøen og ikkje i det sørvestre hjørnet av tomta. Det normale hadde vore avmerking begge stader.

Han viste elles til at rekvirentane si tolking av den minnelege utskiftinga frå 1908 er feil. Her må ein lese det originale dokumentet og ikkje avskrifta, som inneheld fleire feil. I det originale dokumentet står det mellom anna at «*Tørres U Munkejord fikk no 2 grunn for et ¾ spann 10 alen søndenfor Kristoffer Hansens grunn*». Dette er ikkje det same som 1 ¾ spann. Elles kan det ikkje vere tvil om at det står 10 alen, dvs. 6,3 meter. Utfordringa er å vite sikkert kor ein skal måle 10 alen frå.

I spørsmålet om hevd var han skeptisk til om kor vidt alle vilkåra er oppfylt. Her har eigarane tatt seg til rette heilt uavhengig av kor grensa går. Sameigepartane har ikkje vore tatt med på råd når tiltak som vedkjem dei har blitt utført. I hevdslova er det krav om aktsam god tru. Han stilte spørsmål om dette vilkåret er oppfylt i dette tilfellet.

Ingen av dei andre sameigepartane hadde merknader til kravet eller la ned påstand. Kjell Olav Munkejord og Didrik Oddvar Torkellsen gav begge partsforklaring, men la ikkje ned påstandar.

Jordskifteretten sine merknader:

Jordskifteretten viser til tvistelova § 11-2 som er gjort gjeldande for jordskifteretten. I første ledd står det at «*Retten kan bare avgjøre de krav som er reist i saken. Avgjørelsen må ligge innenfor rammen av de påstander partene har nedlagt, og retten kan bare bygge på de påstandsgrunnlag som er påberopt*». Dette kviler på det såkalla disposisjonsprinsippet der partane har fritt rådvelde over sakskravet, og det må ein legge til grunn at dei har her. I denne saka har advokat Søvre bygd påstanden sin på dokumentbevis, grensemerke, fysiske tilhøve

på staden og parts- og vitnebevis. Slik jordskifteretten ser det er det godt samsvar mellom påstandsgrunnlaget og den konkrete påstanden. Så lenge ingen av sameigepartane, enten kvar for seg eller samla sett, har lagt ned nokon konkret påstand, er det påstanden frå rekvirentane som jordskifteretten må rette seg etter.

Sjølv om advokat Nygaard har rett i at det i den minnelege utskiftinga frå 1908 skal stå $\frac{3}{4}$ spann og ikkje $1\frac{3}{4}$ spann og at det normale ville vore å skildra grenskrossar i utskiftinga, meiner jordskifteretten at påstanden frå rekvirentane er den mest sannsynlege rettstilstanden. Dei fysiske bevisa i terrenget haldt saman med kontrollmål i terrenget samt rekonstruert strandlinje i 1908 peikar i den retning.

Jordskifteretten konkluderer med at sakskravet ikkje er grunnlaust, og gir rekvirentane medhald i sin grensepåstand med bakgrunn i tvistelova § 11-2, jf. jordskiftelova § 6-1.

Når det gjeld sakskostnadsspørsmålet, dvs. gebyra i saka, har rekvirentane tatt på seg å betale desse kostnadane. Jordskifteretten legg dette til grunn.

Domsslutning:

1. Grensa mellom gnr. 4 bnr. 11 på eine sida og realsameiga mellom gnr. 4 bnr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 og 57 på andre sida går i samsvar med grenseskildring og kartskisse tatt inn nedanfor.

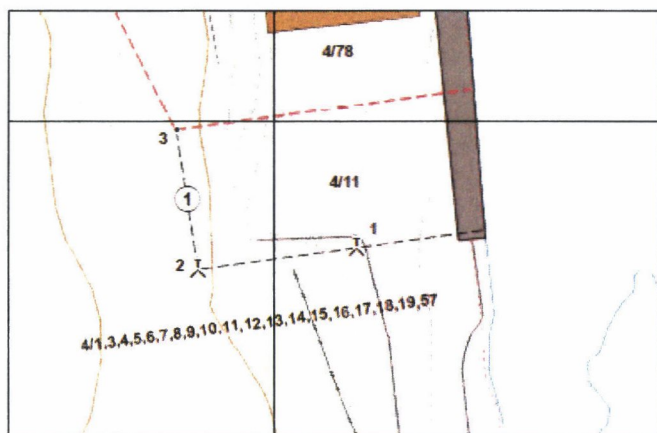
Grense 1

Eigedom til venstre: 4/11

Eigedom til høgre: Sameiga for 4/1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,57

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
3	Umerket grensepunkt (Matrikkelpunkt)			6578124,54	284069,70
		190,22	7,74		
2	Off. godkj. grensemerke i fjell			6578116,89	284070,88
		91,34	8,77		
1	Off. godkj. grensemerke i fjell			6578118,08	284079,58
		91,34			

til sjøen (middels flo). Grensa held fram vidare ut i sjøen etter reglane i vassdragslova så langt ut som privat eigedomsrett går.



2. Eigarane av gnr. 4 bnr. 11 skal betale jordskiftekostnadene i saka.

Jordskiftekostnader

Jordskiftekostnadene er gebyr til staten. Gebyra skal reknast ut i samsvar med jordskiftelova §§ 7-2 til 7-4. For utrekning av partsgebyret blir det lagt til grunn 2 partar, dvs 1 part på kvar sida av grensa.

Saka kostar:

Inngangsgebyr	kr	6.115
Partsgebyr	kr	4.892
Grenselengdegebyr	kr	2.446
Grensemerker	kr	150
Sum	kr	13.603

Jordskiftekostnadene skal etter dette betalast slik:

Namn	Skal betale kr	Har betalt kr	Skuldar kr
Kurt Even Mesøy, Kåre Terje Mesøy og buet etter Kurt Even Mesøy	13.603	6.115	7.488

Faktura blir sendt frå «Domstolene i Norge». Betalingsfristen går fram av fakturaen.

Tinglysing og matrikkelføring


Når saka er rettskraftig, vil saka bli tinglyst på følgjande eigedomar:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Karmøy (1149)	4	1
Karmøy (1149)	4	3
Karmøy (1149)	4	4
Karmøy (1149)	4	5
Karmøy (1149)	4	6
Karmøy (1149)	4	7
Karmøy (1149)	4	8
Karmøy (1149)	4	9
Karmøy (1149)	4	10
Karmøy (1149)	4	11
Karmøy (1149)	4	12
Karmøy (1149)	4	13
Karmøy (1149)	4	14
Karmøy (1149)	4	15
Karmøy (1149)	4	16
Karmøy (1149)	4	17
Karmøy (1149)	4	18
Karmøy (1149)	4	19
Karmøy (1149)	4	57

Fastlagde grenser blir rapporterte til matrikkelførar (Karmøy kommune).

Sak 22-083242RFA-JHOS Munkejord er med dette avslutta.

Stord den 14.09.2023


Oddmund Roalkvam
jordskiftedommar