

SALTEN

JORDSKIFTERETT

ÅRSMELDING 2025



24-114080RFA-JSAL Karlsøyvær

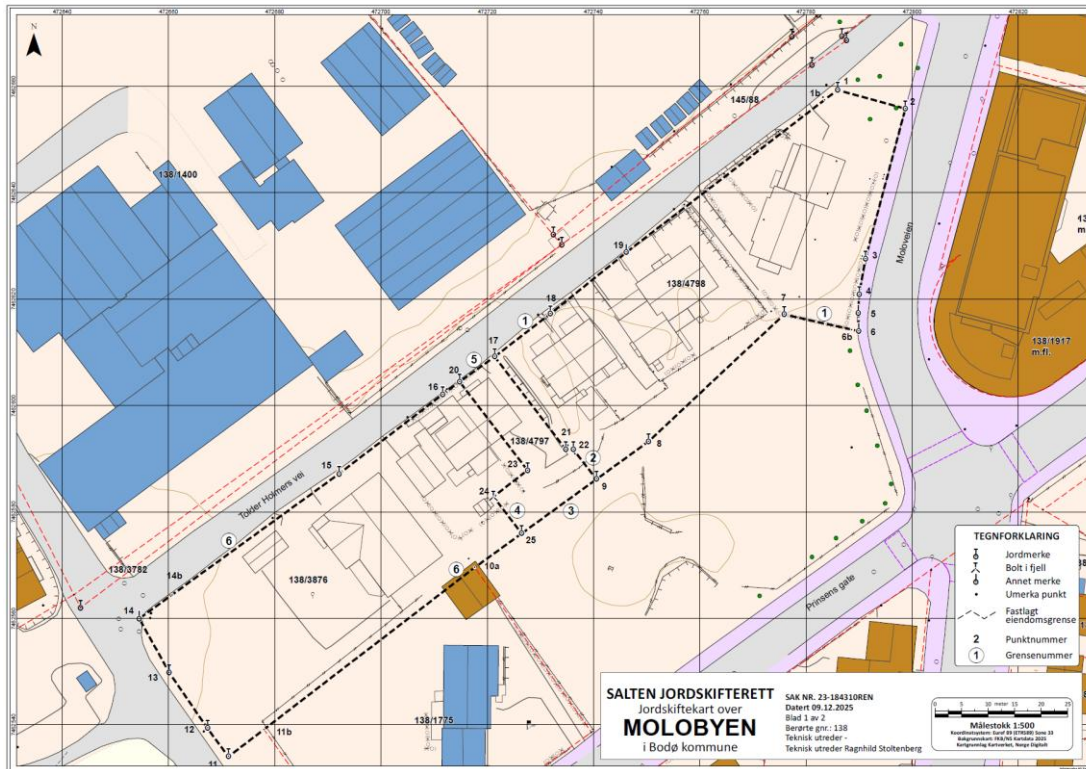
Saken gjaldt fastsetting av grenser for fem bruk på flere øyer utenfor Kjerringøy i Bodø kommune. Matrikkelkartet viste kun sirkeleiendommer rundt bygningene på øyene. Grensene ble derfor rekonstruert på grunnlag av skylddelingsdokumentene for de enkelte eiendommene. Under befaringen ble de fleste av grensemerkene fra tidlig 1900-tallet gjenfunnet.



23-184310REN-JSAL Molobyen og 24-162197REN-JSAL Tolder Holmers vei 4

Utbygging i sentrum av Bodø kommune

Begge sakene ble krevd av Molobyen Utvikling AS, som ønsket å tilpasse flere eiendommer i tråd med områdereguleringen. Selskapet hadde også inngått avtale med Bodø kommune om makebytter og arealoverføring innenfor planområdet. I tillegg ble det opprettet en anleggseiendom for parkeringskjeller.



Jordskiftekart over Molobyen

ARBEIDET I 2025

Salten jordskifterett fikk inn 41 saker i 2025. Totalt ble 36 saker avsluttet, hvorav 6 av dem ble avsluttet ved rettsmekling. Pr. 1/1-26 var det 44 foreliggende saker. Salten jordskifterett har likevel god kapasitet, og gjennomførte en god del saker for andre jordskiftedomstoler.

Jordskifterettene tilbyr også rettsmekling i rettsfastsettende saker og skjønn. Rettsmekling er et viktig satsingsområde for jordskifterettene, fordi det gir partene mulighet til å løse tvister på en mer fleksibel, effektiv og konfliktdempende måte enn en ordinær rettsprosess. I rettsmekling får partene hjelp av en mekler fra retten til å utforske løsninger som kan ivareta de ulike interessene fra partene, samt bidra til et bedre naboskap. Erfaringen viser at mekling ofte fører til praktiske og varige løsninger som partene selv har eierskap til.

Jordskiftedommer Trond Dalhaug ble utnevnt som jordskifterettsleder i september 2025, både for Salten jordskifterett og Helgeland jordskifterett. Tidligere jordskifterettsleder, Lars Norum, fortsetter som jordskiftedommer.

SAKSTYPER

Jordskifteretten er en særdomstol som administrativt ligger under Domstoladministrasjonen i Trondheim. På landsbasis har jordskiftedomstolene om lag 260 ansatte, fordelt på 19 jordskifteretter.

Jordskifteretten kan behandle disse sakstypene:

Jordskifte (rettsendrende saker)

- forme eiendommer og bruksretter på nytt ved bytte og sammenslåing (jordskifteloven §§ 3-4 og 3-5)
- opprette eller oppløse sameie og sambruk mellom eiendommer (jordskifteloven § 3-6)
- dele en eiendom etter et fastsatt forholdstall (jordskifteloven § 3-7)
- gi eller endre regler om sambruk mellom eiendommer (jordskifteloven § 3-8)
- pålegge felles tiltak og felles investeringer (jordskifteloven § 3-9)
- etablere lag og fastsette vedtekter for lag (jordskifteloven § 3-10)

Rettsfastsetting (rettsutredning og grensegang)

- klarlegging og fastsetting av eiendoms- og bruksrettsforhold (jordskifteloven § 4-1)
- fastsetting av grenser for eiendommer og rettigheter (jordskifteloven § 4-2)

Tiltaks- eller vernejordskifte

- jordskifte for å bøte på uheldige følger av privat eller offentlig tiltak eller av vern, jordskifteretten holder om nødvendig erstatningsskjønn i saken (jordskifteloven § 3-2, jf. jordskifteloven § 1-3)

Skjønn

- skjønn som egen sak etter særlover, blant annet servituttloven, grannegjerdeloven, beiteloven, vegloven og reindriftsloven, og avtaleskjønn (jordskifteloven §§ 5-4 og 5-5)

Planskapt verdiøkning

- jordskifteretten kan fordele planskapt verdiøkning mellom eiendommer som er omfattet av en reguleringsplan, dersom slik bestemmelse er gitt i planen (jordskifteloven §§ 3-30, 3-31 og 3-32)

I de fleste jordskiftesaker foretar landmåler/teknisk utreder ved domstolen avmerking av grenser, oppmåling og kartfesting. Når saken er avsluttet og rettskraftig, blir utdrag av rettsbok og kart tinglyst på alle de berørte eiendommene.

Mer om jordskifte og kravskjema på <https://www.domstol.no/no/jordskifterettene/>, eller hjemmesiden www.domstol.no/jsal

ANSATTE VED SALTEN JORDSKIFTERETT

Salten jordskifterett Postboks 322

Telefon: 75 43 16 00

E-post: jsalpost@domstol.no

Besøksadresse: Storgata 38, Bodø

Rådgiver Bente Olavsdatter Eilertsen
Førstekonsulent Torfinn-Einar Stornes Gaustad
Teknisk utreder Ragnhild Stoltenberg
Teknisk utreder Karl Skålbones
Jordskiftedommerfullmektig Bjarte Lindelid Andreassen
Jordskiftedommer Lars Norum
Jordskiftedommer Trond Dalhaug, jordskifterettsleder

Salten jordskiftesokn omfatter kommunene Rødøy, Meløy, Gildeskål, Beiarn, Bodø, Saltdal, Fauske, Sørfold, Steigen, Hamarøy, Røst og Værøy.