



AGDER JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 926727044

Tinglysingsutdrag

Sak: 24-024586RFA-JAGD/JARD Berg

Gnr.: 63

Kommune: Valle

Saken gjelder: Grensefastsetting for festetomt

Avsluttet ved jordskifteretten: 03.09.2024

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

DOM, JORDSKIFTEAVGJØRELSE OG AVSLUTNING AV SAK

Dato: 03.09.2024

Sted: Jordskifterettens kontor i Arendal

Sak: 24-024586RFA-JAGD/JARD Berg, gnr. 63 i Valle

Saken gjelder: Grensefastsetting for festetomt

Jordskiftedommer: Jordskiftedommer Olav Johansen
Teknisk utreder: Overingeniør Ommund Mjaaland

Saken er krevd av: Åse Beate Benestad og Odd Benestad

Til behandling: Avsluttende avgjørelse i saken

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Dreng Brokke	Adv. Anne Sundøy	Valle (4221)	63	20	
Odd Benestad Åse Beate Benestad		Valle (4221)	63	20	2

Partene kalles «Brokke» og «Benestad».

Bakgrunn for saken

Benestad har siden 1964 hatt en leieavtale på støylen Kjeddinstøyl. I 1965 bygde Benestad ei hytte øst for støylsbua. I 1969 ble det skrevet en festeavtale og oppretta ei festetomt på ca. 1000 kvadratmeter. Det går fram av festeavtalen at det var flere bygninger på festetomta, altså at den opprinnelige festetomta inkluderte både hytta og støylsbua.

At begge de bygningene som står der i dag var med i festetomta fra 1969 går også fram av et brev fra Benestads advokat Per J. Hanisch fra 1991. Det samme står også i vedtaket som Valle kommune gjorde om fradeling etter jordloven i 2009.

Da saken kom inn til jordskifteretten trodde jordskifteretten at det å gjennomføre en fradeling i tråd med tillatelsen fra 2009 var en enkel sak. Men det har kommet fram flere dokumenter, som blant annet viser at plan- og bygningsetaten og Fylkesmannen (nå Statsforvalteren) har satt vilkår om at hvis det skal gjennomføres en fradeling, skal bare hytta være med, og ikke annekset (den opprinnelige støylsbua). Dette er en lite praktisk løsning for partene, i og med at Benestad eier begge bygningene. Fradeling av festetomta bli dermed ikke tema i denne saken.

Saksgang

Saken ble krevd 11. februar i år. Det ble gjennomført rettsmøte den 21. august. Begge parter var representert. Åse Beate Benestad møtte med fullmakt fra Odd Benestad, som hadde vært syk lenge.

Partene var enige om at det som skulle gjøres var å rekonstruere grensene for festetomta 63/20/2 så godt det lot seg gjøre, sånn at tomta ble ca. 1000 m².

Partene var enige om at begge bygningene lå innenfor den opprinnelige festetomta, og at begge bygningene i dag tilhører Benestad. Partene var også enige om at en rett til hestebeite kan slettes, og at det bør skrives noe om parkering.

Da vi skulle ut på befaring fikk Åse Beate Benestad beskjed fra sykehjemmet om at Odd Benestad var blitt verre. Hun måtte derfor forlate møtet, men ba jordskifteretten om å plassere boltene på en fornuftig måte, slik vi hadde snakket om inne på møtet. Odd Benestad døde samme dag.

Befaringa ble gjennomført uten noen fra Benestads side. Vi fant ingen av de opprinnelige boltene, men plasserte ut fire punkter ut fra hva som var sannsynlig grenseforløp i 1969 ut fra hvordan terrenget er og hvordan bygningene ligger. Vi forsøkte å lage ei greiest mulig tomt for Benestad på ca. 1000 m².

Hjemmel, saklig og geografisk avgrensing

Jordskifteretten har hjemmel til å fastsette grenser for festetomter i jordskifteloven §4-2, punkt e. Så lenge vi fastsetter grensene i tråd med den opprinnelige festekontrakten er dette et rent privatrettslig spørsmål mellom partene.

Den geografiske avgrensinga går fram av jordskiftekartet.

Behandling etter jordskifteloven §6-22.

Partene har fått utkast til hele denne avsluttende avgjørelsen til gjennomsyn. Partene fikk tilsendt utkast den 26. august. Begge parter har meldt tilbake at utkastet godtas, og at de sier fra seg ankemuligheten.

Saken kan nå avsluttes av jordskifteretten i tråd med enigheten etter jordskifteloven §6-22. Selv om partene er enige er den formelle formen likevel en dom - såkalt «enighetsdom».

Om grensene rundt festetomta 63/20/2 i Valle kommune avsier jordskifteretten slik

DOM

Jordskifteretten har rekonstruert grensene for 63/20/2 i tråd med festekontrakten fra 1969 så godt det lot seg gjøre. Jordskifteretten finner det bevist at grensene for den opprinnelige tomta hadde med seg begge de bygningene som står der i dag, og som partene er enige om at tilhører fester av 63/20/2.

Domsslutning.

Grensene for tomta gnr. 63 bnr. 20 fnr. 2 i Valle kommune går slik de er merka i marka og vist på kartet og grensebeskrivelsen nedenfor.

Sletting av beiterett

Benestad har hatt en rett til hestebeite på et areal på ca. 16 dekar ved Kjeddingstøyl. Beiteretten slettes med dette.

Presisering om parkering

Med ei festetomt i Evardalen må det nødvendigvis følge med minst én parkeringsrett. Benestad har til nå parkert på plassen som ligger på 63/20 nord for veien, like innenfor brua over elva. Plassen er stor nok til flere biler.

Eier av 63/20 har ingen innvendinger til at fester av 63/20/2 fortsatt kan parkere her, men plassen brukes også av andre, så det kan ikke avmerkes noen eksklusiv plass til festeren av 63/20/2. Det kan med andre ord skje at plassen er opptatt.

Dersom det oppstår problemer for fester av 63/20/2 med å parkere på den nevnte plassen, skal eier av 63/20 an vise ny plass, annet sted på sin eiendom. Plassen skal være vederlagsfri, men fester av 63/20/2 må ta eventuell opparbeidelseskostnad. Slik ny plass er kun til én bil. Hvis det ønskes plass til to biler, kan eier av 63/20 ta betalt for plass nr. to.

Gangveirett

Eier av 63/20/2 har gangveirett gjennom terrenget fra parkeringsplass til festetomta.

(Slik gangveirett har fester uansett etter allemannsretten, men nå er det altså skrevet ned også.)

Grensebeskrivelse.

Grensemerkene er bolter av aluminium med hode med påskriften ”Off. godkjent grensemerke” og ”JORDSKIFTEDOMSTOLEN”.

Grensepunktene er målt inn med Spectra satellittmåleutstyr. Koordinatsystemet er Euref 89, sone 32. X-koordinat = nord/sør og Y-koordinat = øst/vest. Koordinatene har en forventet nøyaktighet bedre enn 0,1 meter.

De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er oppgitt i forhold til kart-nord med sirkelen delt i 400 gon. Grensene går i rette linjer mellom grensepunktene. *Venstre og høyre* i grensebeskrivelsen nedenfor, er i forhold til retningen grensene har fra startpunkt til endepunkt.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen blir fastsatt med rettslig bindende virkning. Grensene på bakgrunnskartet er ikke behandlet av jordskifteretten.

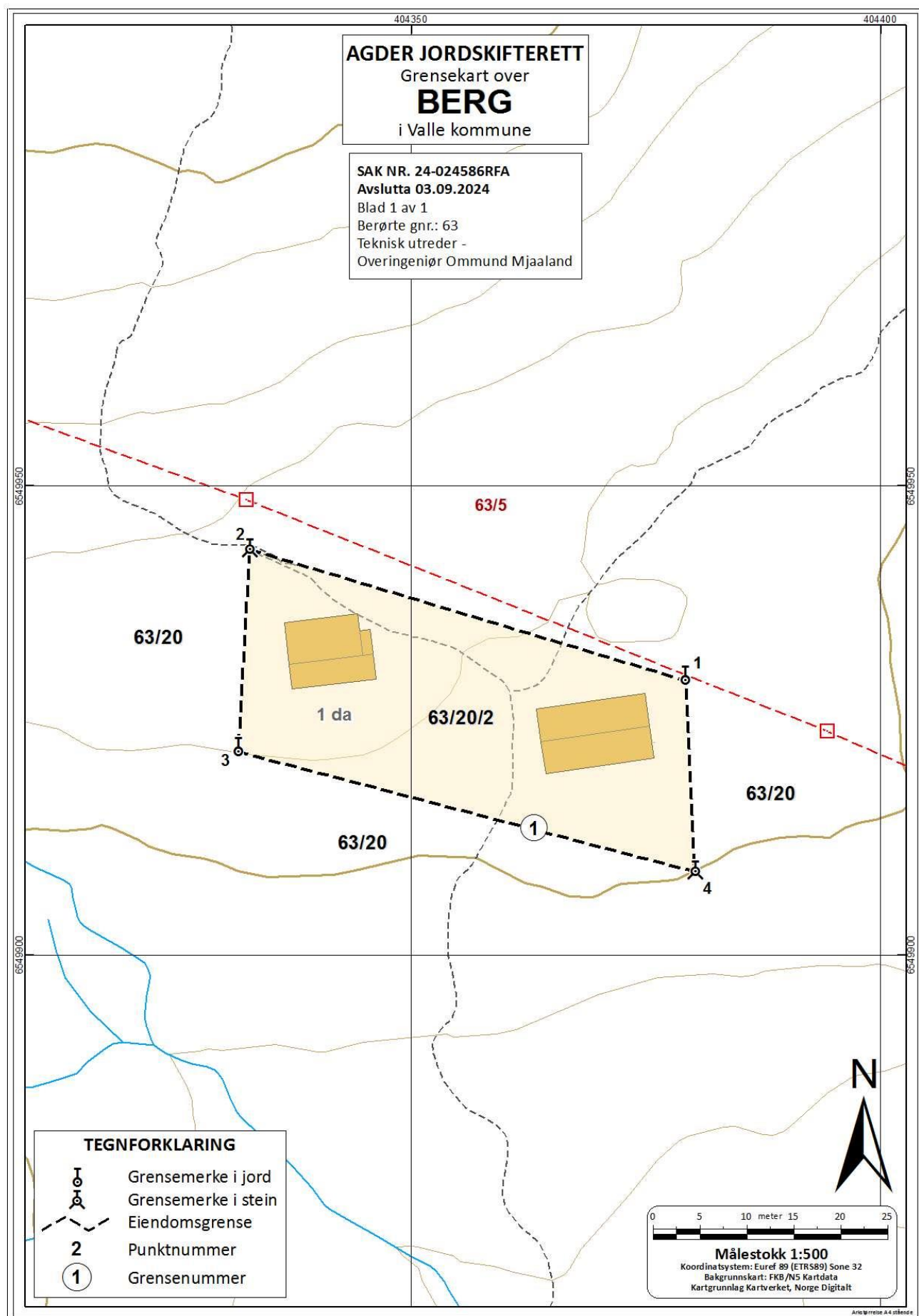
Grensene er gjengitt på kart i målestokk 1:500. Kartet er merket med saksnummeret.

Grense 1.

Til venstre: Gnr. 63 bnr. 20.

Til høyre: Gnr. 63 bnr. 20 fnr. 2.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
2	JSR grensemerke i stein	118,62	48,51	6549943,24	404332,78
1	JSR grensemerke i jord	196,93	20,44	6549929,25	404379,24
4	JSR grensemerke i stein	316,37	50,31	6549908,84	404380,22
3	JSR grensemerke i jord	3,58	21,63	6549921,64	404331,57
2	JSR grensemerke i stein			6549943,24	404332,78



Slutning

Sak 24-024586RFA-JAGD/JARD Berg, gnr. 63 i Valle er herved avsluttet.

03.09.2024

Olav Johansen (sign.)

Rett utdrag

Åshild Dale

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Valle (4221)	63	20	
Valle (4221)	63	20	2