



ØSTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

Dok 235

DOM

Dato: 3. juli 2025

Sted: Kontoret til jordskifteretten i Tynset kommune

Sak: 24-107631RFA-JOIN/JTYN SKJELLÅVOLLEN MØYÅVOLLEN

Saken gjelder: Grensefastsetting for grunneiendom

Jordskiftdommer: Jordskifterettsleder Trond Ivar Tømmervold

Parter	Kommune	Gnr.	Bnr.
Kjetil Undseth	Rendalen (3424)	43	152
Per Lombnæs	Rendalen (3424)	61	19
Nils Storholm	Rendalen (3424)	61	21
Per Lombnæs	Rendalen (3424)	61	25
Alexander Dahl Thomas Bekkevold	Rendalen (3424)	61	30
Astri Jenssveen	Rendalen (3424)	61	37
Erik Ove Helstad	Rendalen (3424)	61	41
Olav Johansen	Rendalen (3424)	61	55
Hilde Marianne Reitan	Rendalen (3424)	61	58
Elin Gun Reitan Øyehaug	Rendalen (3424)	61	58
Knut Nordseth	Rendalen (3424)	61	65
Embret Bolstad	Rendalen (3424)	61	66
Nils Storholm	Rendalen (3424)	61	73
Ole-Sæming Søgård	Rendalen (3424)	61	79
Hilde Marianne Reitan	Rendalen (3424)	61	115
Elin Gun Reitan Øyehaug	Rendalen (3424)	61	115
Knut Nordseth	Rendalen (3424)	61	116
Hilde Marianne Reitan	Rendalen (3424)	61	144
Elin Gun Reitan Øyehaug	Rendalen (3424)	61	144
Kristin Broen Falstad	Rendalen (3424)	61	200
Ole-Sæming Søgård	Rendalen (3424)	61	321
Erik Ove Helstad	Rendalen (3424)	61	331
Nils Storholm	Rendalen (3424)	62	1
Nils Ola Lutnæs	Rendalen (3424)	73	11
Kjetil Undseth	Rendalen (3424)	76	8
Rendalen kommune	Rendalen (3424)	76	14
Nils Ola Lutnæs	Rendalen (3424)	76	32

Yngvar Moe Undseth	Rendalen (3424)	76	51
Kjetil Undseth	Rendalen (3424)	76	53
Ole Thoresen	Rendalen (3424)	76	58
Gjermund Mogstad Gunn Randi Finstad	Rendalen (3424)	76	134
Møyåvollen seterlag Sa			

Dommen gjelder fastsetting av eiendomsgrenser mellom sameiene Møyåvollen seterlag og Skjellåvollen seterlag i Sølendalen i Rendalen kommune. Det blir også fastsatt eiendomsgrenser mellom sameiene og enkelte utskiftede eiendommer. Dommen gjelder videre fastsetting av havnegrenser.

Hjemmel

Twisten blir avgjort med hjemmel i jordskifteloven § 4-2 og avgjøres ved dom, jf. jordskifteloven § 6-23 første ledd.

Om tvisten

Møyåvollen seterlag og Skjellåvollen seterlag er uenige om eiendomsgrenser og havnegrenser mellom seterlagene og utskifta eiendommer enkelte steder og strekninger i Sølendalen i Rendalen kommune.

Møyåvollen seterlag og Skjellåvollen seterlag er to jordsameier eller realsameier. De framstår som umatrikulerte sameier, men er på matrikkelkart vist med gnr. og bnr. tilhørende de eiendommene som har andeler i sameiene.

I det nedenstående er disse to partene kalt Møyåvollen og Skjellåvollen.

Om saksbehandlingen

Det ble holdt rettsmøte 24. september 2024 slik rettsboka viser. I etterkant av rettsmøtet utarbeidet jordskifteretten forslag til eiendomsgrenser og havnegrenser. Forslaget er inntatt i dokument nr. 99 med kart i dokument nr. 98. Forslaget ble forkynt for partene.

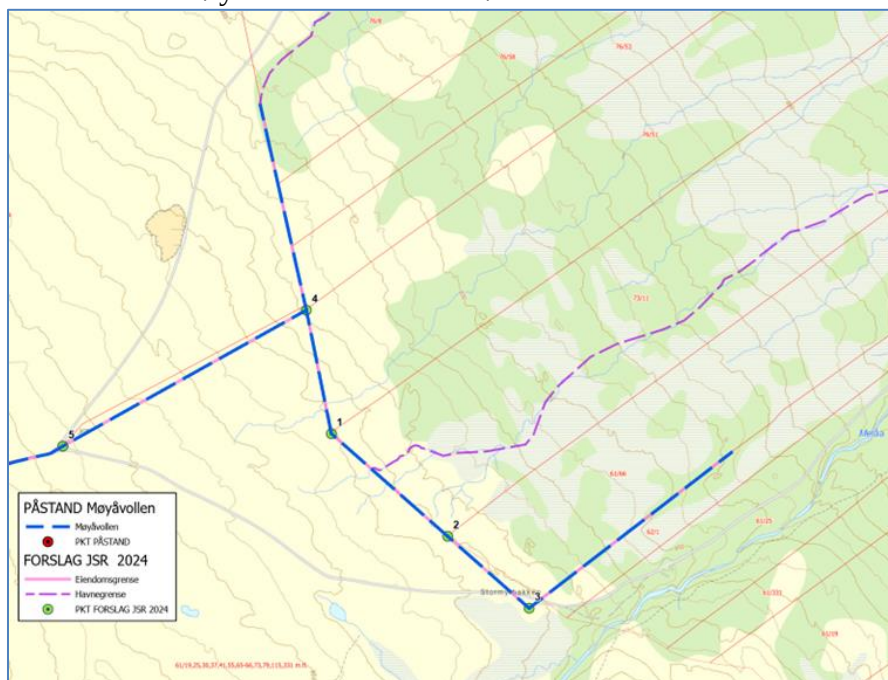
Jordskifteretten mottok uttalelser fra begge seterlaga. De var ikke enige i forslaget fra jordskifteretten. Uenighetene anses imidlertid som begrensede.

Jordskifteretten fant å avgjøre tvistene etter hovedforhandling. Det ble gjennomført hovedforhandling med befaringsdato 24. juni 2025 slik rettsboka viser.

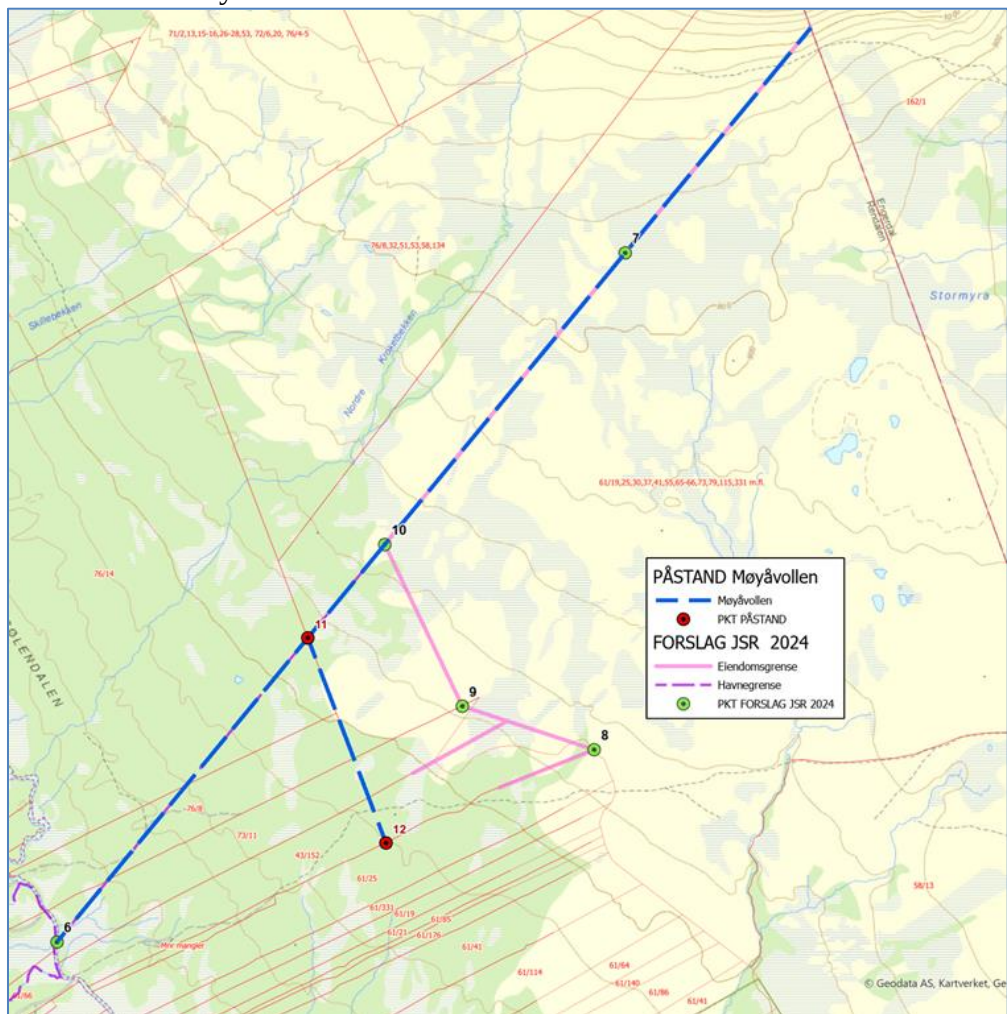
Knut Nordseth på vegne av Møyåvollen seterlag Sa har lagt ned slik påstand:

- Vest for Sølna går eiendomsgrensa langs Sølendalsvegen til punkt 5 og videre til punktene 4, 1, 2 og 3 i jordskifterettens forslag datert 25. september 2024.
- Øst for Sølna går havnegrensa slik som i jordskifterettens forslag av 25. september 2024, fra et punkt 6 på kartet til omforent punkt 7 og videre i rett linje til kommunegrensa mot Engerdal. Fra langlinja er denne grensa også eiendomsgrense mellom Møyåvollen og Skjellåvollen.
- Eiendomsgrensa mellom utskiftede teiger og Møyåvollen følger fortsettelsen av langlinja fra nord i punkt 11 og videre til punkt 12 slik det er vist i bilag til sluttinnlegg datert 2. juni 2025.

Påstandskart Møyåvollen - Vest for Sølne



Påstandskart Møyåvollen - Øst for Sølne



Hovedtrekkene i Møyåvollen seterlag Sa sitt grunnlag for påstanden:

Rettsoppfatningen er at grensene mellom skogen og fjellet går der den sammenhengende skogen slutter. Grensen mellom skogen og fjellet danner også skillet mellom utskiftede eiendomsteiger og sameiene.

Det er naturlig å tro at de opptrukne langlinjene var ment som ei grense mellom skogen og fjellet.

Havnegrensene for felles havnefelt vest for Sølna er klart beskrevet og lett gjenkjennelige. I nord følger den Storbekken og i sør Soulaugsbekken.

Eiendomsgrensa mellom Møyåvollen og Skjellåvollen vestover er mest praktisk å følge vegen, slik jordskifteretten foreslår.

Når det gjelder havnegrensa østover fra Sølna er utgangspunktet at denne starter i bekk nr 4 som krysser vegen. Ettersom dette er et omstridt punkt, støtter Møyåvollen forslaget fra jordskifteretten, der denne starter i punkt 6 på forslagskartet.

Havneutskiftinga ble foretatt i 1906, mens skogdelinga på Skjellåvollen skjedde i tidsrommet 1910-1916. Havneutskiftinga må derfor ha forrang i forhold til skogutskiftinga der disse er i konflikt med hverandre.

Møyåvollen mener at langlinja i østlia blir å fastsette som eiendomsgrense mellom Møyåvollen og Skjellåvollen, fra der havnegrensa mellom Møyåvollen og Skjellåvollen krysser denne og så langt den går sørover, slik at den avgrenser full eiendom mellom de to seterlagene. Havnegrensa videre innover fjellet til kommunegrensa fastsettes også som eiendomsgrense.

Eiendommen 73/11 består i dag av to teiger hvor den ene består som 73/11 og den andre er registrert med 43/152. Disse to teigenes østgrense blir også å fastsette som eiendomsgrense i forlengelse av langlinja til den støter mot utskiftet skog på Møyåvollen.

Vår oppfatning er at eiendomsgrensa i fjellet og mot utskiftet skog skal være slik det framgår av vedlagte kart, hvor den er inntegnet med svart tusj mellom punktene 7, 10, 11 og 12.

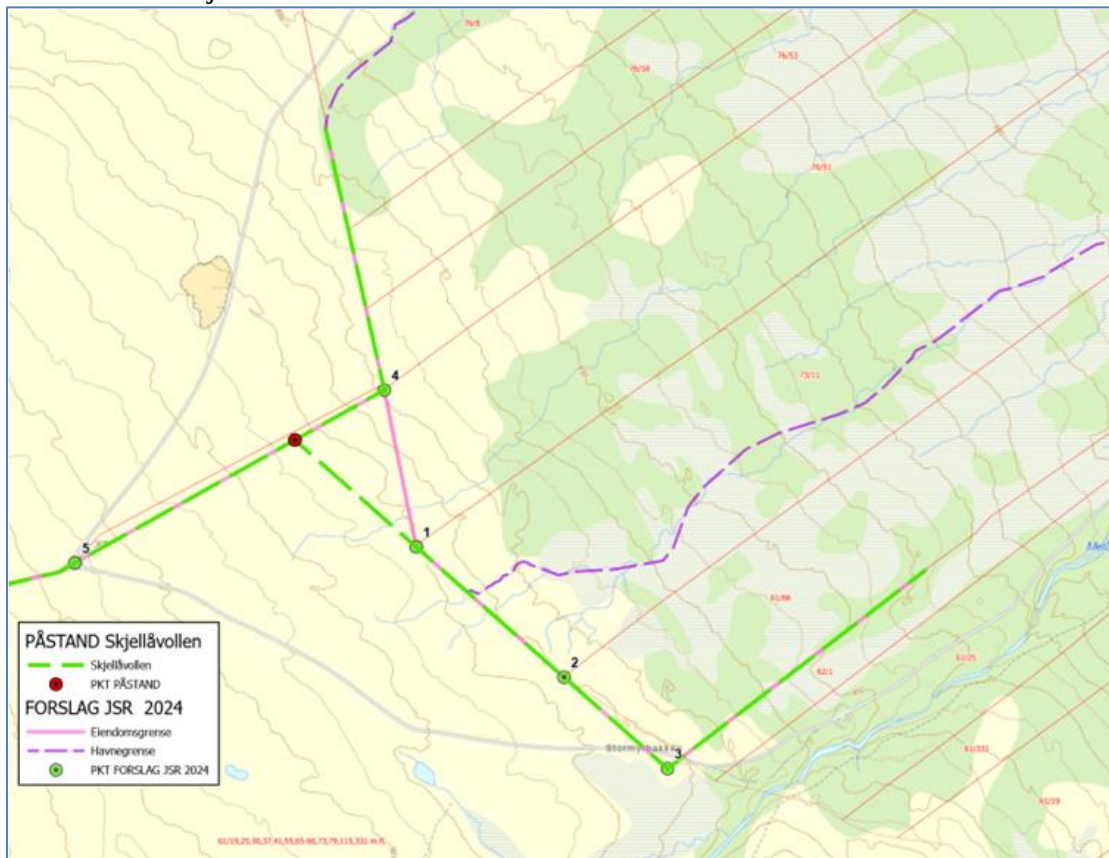
Kjetil Undseth på vegne av Skjellåvollen seterlag har lagt ned slik påstand:

- Vest for Sølna går eiendomsgrensa langs Sølendalsvegen til punkt 5 i jordskifterettens forslag datert 25. september 2024. Eiendomsgrensa følger forslaget fra punkt 3 via punktene 2 og 1 og videre i samme retning til den møter linja mellom punktene 5 og 4. Deretter går grensa til punkt 4 før den vinkler nordover slik forslaget til jordskifteretten viser. Havnegrensa følger ikke eiendomsgrensa, men går i skillet mellom skogen og fjellet.
- Øst for Sølna går havnegrensa fra bekk nr 4 i Sølna i rett linje til omforent punkt 7 på forslaget til jordskifteretten. Fra punkt 7 går grensa videre i rett linje til kommunegrensa mot Engerdal. Fra punkt 10 slik det er vist i forslaget til

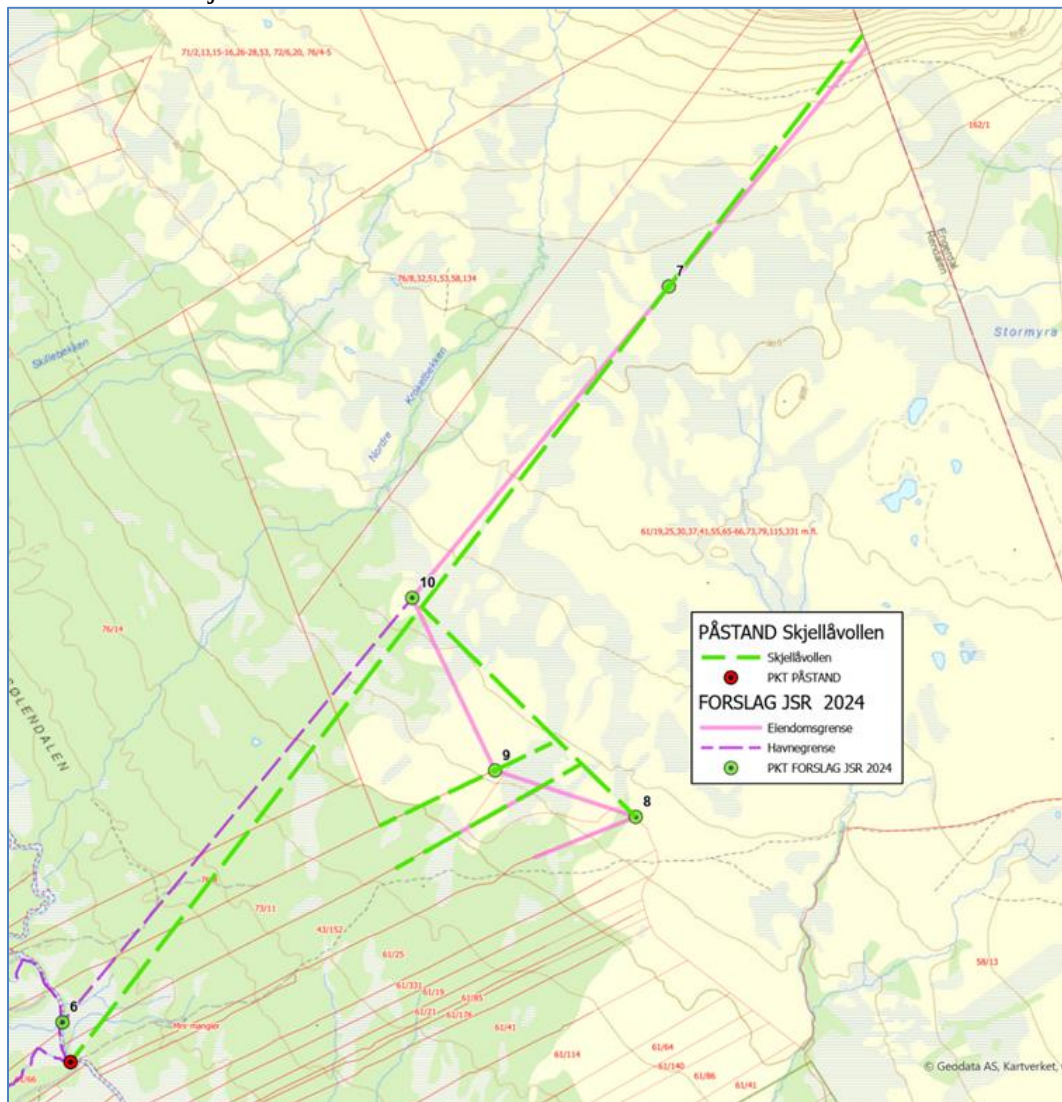
jordskifteretten, og videre nordøstover til kommunegrensa er dette også eiendomsgrense mellom Møyåvollen og Skjellåvollen.

- De utskiftede teigene fra Romenstadsameiet (gnr 73 bnr. 11 og gnr. 43 bnr. 152) går østover til ei rett linje mellom punktene 8 og 10 i forslaget til jordskifteretten.

Påstandskart Skjellåvollen - Vest for Sølva



Påstandskart Skjellåvollen - Øst for Sølva



Hovedtrekkene i Skjellåvollen sitt grunnlag for påstanden:

Når det gjelder vestlia sammenfaller ikke havnegrensa med langlinja for skogen til Skjellåvollen. Disse grensene har ikke noe med hverandre å gjøre.

Etter tingrettsdommen fra 2016 har Møyåvollen ikke jaktrett i skogen. Dette samsvarer også med skogutskiftinga fra 1802. Denne gav eiendomsrett så langt det finnes skog.

Havnedelingskontrakten gav rett til beite. I ettertid har det blitt etablert en praksis der eiendomsretten også gjelder innenfor havnegrensene så langt andre forhold ikke gjør seg gjeldende.

Skogen har forrang foran fjellet. Grensa må derfor trekkes i fjellet og ikke i skogen.

Havnedelingskontrakten sier at bekk nr. 4 har utløp i Sølva. Bekk nr. 2 er Storbekken, bekk nr. 3 er Soulaugsbekken. Da blir bekk nr. 4 neste bekk i Sølva. Dette er første bekken sør for Jotbrua.

Når det gjelder grensa mot fjellet, er Skjellåvollen enige i forslaget fra jordskifteretten at denne bør gå fra punkt nr. 10. Grensa bør imidlertid ikke gå via punkt 9, men derimot direkte i rett linje til punkt 8.

Glommenkartet med Nordtun sine påtegninger viser rettsoppfatninga vedr. grenser på 1960- og 1970-tallet.

Jordskifterettens vurderinger.

Jordskifteretten skal fastsette eiendomsgrenser og havnegrenser i to atskilte områder, hhv. vest og øst for elva Sølva i Sølendalen i Rendalen kommune. Retten vil først drøfte eiendomsgrensene vest for Sølva.

Jordskifteretten legger til grunn at eiendomsgrensene avgrenser full eiendomsrett, inkludert jaktretter. Havnegrensene avgrenser bare beiteretten.

Drøftingen nedenfor tar i en viss grad utgangspunkt i jordskifterettens forslag til fastsetting av eiendomsgrenser og havnegrenser. Forslaget er datert 25. september 2024. Forslaget har fått dokument nr. 99 i saken. Kartet har fått dokument nr. 98.

Partene er enige i at inntegnet eiendomsgrense på matrikkelkart ved Nordre Krokettbekken fra langlinja og nordøstover til Glofökkampen er feil, og at denne blir å fjerne som en del av saken.

Eiendomsgrensene og havnegrensene vest for Sølva.

Partene er enige om grensene for det felles havneområdet. Nordgrensa for dette følger Storbekken mellom utspring i fjellet og elva Sølva. Sørgrensa følger Soulaugsbekken mellom utspring i fjellet og elva Sølva. For å forenkle grense- og rettighetssituasjonen i vestre avgrensing av dette fellesfeltet, blir både nord- og sørgrensa for fellesfeltet forlenget opp til vestre eiendomsgrense for skogteigene. Nord- og sørgrensene for fellesfeltet er trukket langs bekk/elv slik disse er vist i N50-kartbasen.

Partene er enige om at eiendomsgrensa mellom Møyåvollen seterlag og Skjellåvollen følger midtlinja av vegen til Sølendalen. Denne eiendomsgrensa starter i vest ved Hovarden/Hovardshøgda (grenser mot andre fjellsameier) og går østover til et punkt kalt 5 på jordskifterettens forslag til grenser på kart datert 25. september 2024. Fra punkt 5 fortsetter eiendomsgrensa i retning mot punkt 4.

Når det gjelder avgrensing av de utskilte eiendomsteigene mot vest, støtter Møyåvollen jordskifterettens forslag fullt ut, slik at grensa går fra punkt 5 til punktene 4, 1, 2 og 3. Grensa for øvrig går slik det er vist i forslaget.

Skjellåvollen har avvikende synspunkt på en liten del av den aktuelle grensestrekingen. De er enige i at eiendomsgrensa går fra punkt 3 via punkt 2 og til punkt. 1. Derfra mener de at grensa fortsetter videre i samme retning, til den møter den foreslåtte grensa mellom punktene 4 og 5. Derfra fortsetter grensepåstanden til punkt 4 før grensa vinkler nordover. Tvisten utgjør et trekantformet areal på ca 22 daa. Det omtvistede området er over skoggrensa, dvs. fjell.

Jordskifteretten har kommet til at eiendomsgrensa i dette området går slik som vist i forslaget datert 25. september 2025. Dette betyr at eiendomsgrensa blir fastslått i henhold til påstanden fra Møyåvollen, og slik den er vist med svart strek i kartutsnittet under slutningen.

I skogutskiftinga for Skjellåvollen er øvre grense for skogteigen 76/51 fastsatt mellom pkt 1 og 4. Glommenkartet viser også tilsvarende grensedragning for skogteigene mellom punktene 3-2-1-4. Retten legger i tillegg vekt på at eiendomsgrensa fra punkt 3 via punkt 2 til punkt 1, der den knekker i nordlig retning til punkt 4 og videre nordover, i grovt følger skillet mellom skogen og fjellet. Påstanden fra Skjellåvollen gir et avvik, som ikke synes tilsiktet, fra skoggrensa. Denne fastsatte eiendomsgrensa gir en tydelig avgrensing mot vest for eiendommene gnr. 61/66, 73/11, 76/51, 76/53, og 76/58. Eiendomsgrensa mellom sameiene Skjellåvollen og Møyåvollen starter i punkt 4 på kartet. Den går i rett linje til punkt 5 og fortsetter videre vestover langs midtlinja i vegen.

Skjellåvollen har gitt uttrykk for at skoggrensa skal være «flytende», da skogen trekker seg oppover fjellet, og at havnegrensa skal være som beskrevet i havneutskiftinga. Flyfoto fra 1959 og fram til i dag viser at skoggrensa ikke har flyttet seg merkbart i denne perioden. Jordskifteretten finner at partene er tjent med at havnegrensene og eiendomsgrensene er sammenfallende, og fastsetter derfor havnegrensa til å følge eiendomsgrensa.

Eiendomsgrensene og havnegrensa øst for Sølna.

Partene er enige i at havnegrensa starter i bekk 4 i Sølna. De er videre enige i at grensa går til steinrøys ved «Slåtteboden ved Jotmyren» markert som punkt 7 på kartet og videre i rett linje til den når kommunegrensa mot Engerdal. De er også enige i at den nederste delen av denne grensa utelukkende er havnegrense, mens den øverste også er eiendomsgrense.

Partene er uenige om hvilken bekk som er nr 4. Møyåvollen mener at bekkene skal telles langs vegen, fra Skjellåvegen mot Møyåvollen (bekker som krysser vegen), og forutsetter i så fall at Storbekken er nr. 3.

Skjellåvollen tar utgangspunkt i bekker som renner direkte inn i Sølna. I denne tolkinga er det videre to muligheter. Den ene er å telle samtlige bekker som renner til Sølna, både fra øst og fra vest. Den andre er å telle bekker til Sølna fra vest. Konkret peker Skjellåvollen på bekken nær Søl nabrua (Ellevoldsbrua).

Alle tre «tellemetodene» gir ulikt resultat.

Både Møyåvollen og Skjellåvollen er tydelige på at deres tolkinger av utgangsdokumentene er den rette. Jordskifteretten har ikke funnet grunnlag for å avgjøre om den ene tolkingen og tellinga er mer rett enn den andre. Når det gjelder havnegrensa gir de ulike tolkingene noe ulikt beiteareal. Når det derimot gjelder eiendomsareal, gir det liten forskjell hvor en tar utgangspunkt ved Sølna. Dette skyldes at det i alle tilfeller blir to «eiendomstrekantene» på hver side av steinrøysa i punkt 7. Disse to eiendomstrekantene er relativt like i areal og verdi.

Jordskifteretten finner å ta utgangspunkt i forslaget av 25. september 2025. I dette forslaget er punktet kalt nr. 6. Skjellåvollen påpeker at dette punktet må være feil, da det på dette punktet ikke er noen bekk som renner ut i Sølna. I jordskifterettens forslag begrunnes plassering av punkt 6 med at det her tidligere har vært et bekkeutløp i Sølna, basert bl.a. på gamle flyfoto, se for øvrig forslaget. Jordskifteretten finner også at dette punktet utgjør et slags kompromiss

mellom de ulike påstandene og tolkingene. Det er ikke mulig å komme noe nærmere et «fasitsvar». Ettersom eiendomstrekantene i alle tilfelle blir relativt like i areal, bør dette være «godt nok». Retten har også lagt vekt på at det er snakk om eiendomsarealer med relativt marginal størrelse og verdi.

Eiendomsgrensa mellom utskiftede teiger og fjellet.

Etter bevisføringa, finner retten det sannsynliggjort at skillet mellom utskiftede områder og sameiene i fjellet følger skoggrensa. Skoggrensa ved overgangen mellom skogen og fjellet er «flytende». Det er vanskelig å finne et klart skille mellom skogen og fjellet. Samtidig er denne overgangen noe «hakkete», da skoggrensa varierer til dels mye uavhengig av høgdslag.

Romenstadsameiet ble delt tidlig på 1900-tallet. I dag framstår dette ved to teiger, hhv. gnr. 73 bnr. 11 som den nordre teigen og gnr. 43 bnr. 152 som den søndre av disse to teigene. Begge teigene er i dag vist på matrikkelkartet uten avgrensing mot øst. I forslaget til jordskifteretten er disse foreslått avgrenset østover mot ei rett linje mellom punktene 8 og 9. Etter kartet går skoggrensa noe lenger vest (eller nedover i terrenget) enn punkt 9. Flyfoto viser også at det er svært glissen skog vest for punkt 9. Dette punktet kunne derfor ha vært flyttet noe vestover. Jordskifteretten har likevel kommet til at eiendommene gnr. 73 bnr. 11 og gnr. 43 bnr. 152 blir avgrenset østover til linja fra punkt 8 til punkt 9.

Vi står etter dette igjen med en trapesformet teig med omstridte grenser. Skjellåvollen mente i utgangspunktet at grensa skulle gå fra punkt 10 til punkt 8. Nå er det allerede fastslått at denne grensa skal gå innom punkt 9. Møyåvollen sier i påstanden sin at eiendomsgrensa skal gå fra punkt 11 til punkt 12 i påstandskartet bilagt sluttinnlegget.

Møyåvollen hevder at ingen derfra var innkalt til skogutskiftinga på Skjellåvollen. Jordskifteretten finner at dette ikke har betydning for de eiendomsgrensene som blir fastsatt i denne saken.

Over er det fastslått at gnr. 73 bnr. 11 og gnr. 43 bnr. 152 blir avgrenset til linja mellom punktene 9 og 8. Punkt 12 avskjærer de to utskifta teigene. Møyåvollen får derfor ikke medhold i at grensa går fra punkt 11 og helt ned til punkt 12.

Sakskostnader.

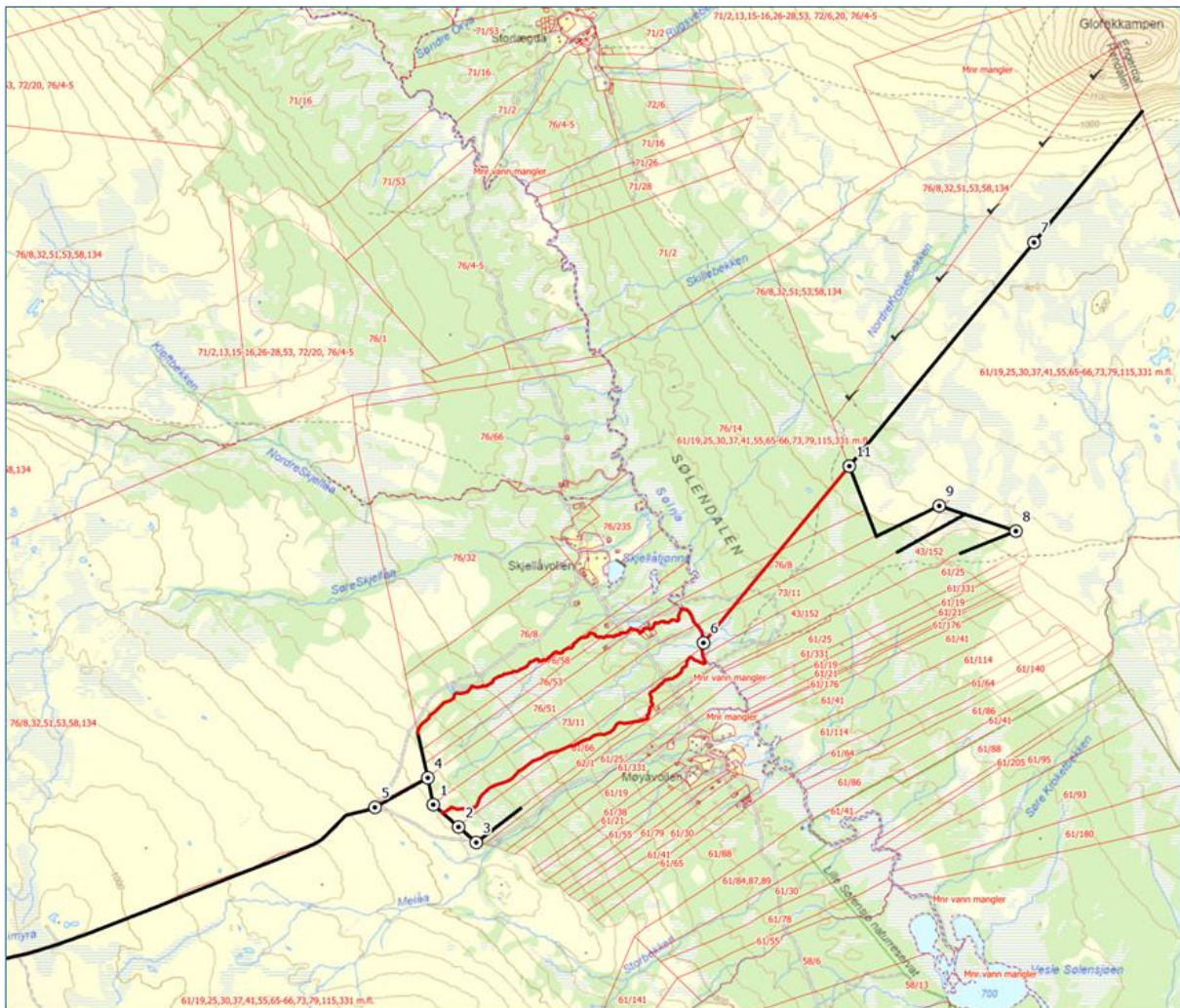
Ingen av partene har krevd tilkjent sakskostnader. Sakskostnader tilkjennes ikke.

Domsslutning:

- 1. Grensene for det felles havnefeltet vest for Sølva avgrenses av elva Sølva i øst, Storbekken i nord, Solaugsbekken i sør og langlinja mot vest.*
- 2. Eiendomsgrensa mellom Møyåvollen og Skjellåvollen går fra punkt 4 til punkt 5 på kartet. Deretter fortsetter grensa vestover i midten av Sølendalsvegen til den støter mot annen eiendom.*
- 3. Eiendommene gnr. 61 bnr. 66, gnr. 73 bnr. 11, og gnr. 76 bnr. 51 grenser i vest mot Møyåvollen etter linja avgrenset av punktene 3, 2, 1 og 4.*
- 4. Eiendommene gnr. 76 bnr. 53 og gnr. 76 bnr. 58 grenser i vest mot Skjellåvollen fra punkt 4 og videre nordover etter gammel utskiftingsgrense*
- 5. Havnegrensa mellom Møyåvollen og Skjellåvollen øst for Sølva starter i punkt 6 slik det er vist på kartet. Fra punkt 6 går linja i rett linje til punkt 7 (Slåtteboden ved Jotmyren) og videre i rett linje til kommunegrensa mot Engerdal.*

6. Gnr. 73 bnr. 11 og gnr. 43 bnr. 152 avgrensnes østover til ei rett linje mellom punktene 9 og 8 slik det er vist på kartet.
7. Omtvistet areal sør for havnegrensa mellom punktene 6 og 7 og øst for langlinja tilhører Møyåvollen.
8. Sakskostnader tilkjennes ikke.

De fastsatte grensene er i grovt vist på nedenstående kart. Tjukk svart strek er eiendomsgrense og tjukk rød strek er havnegrense. «Avhuket» matrikkelgrense fjernes.



De fastsatte eiendomsgrensene vil bli merket og målt. De blir koordinatfestet og vist på jordskiftekart som bilag til en formell jordskifteavgjørelse som avslutter saken. Disse eiendomsgrensene vil bli rapportert til matrikkelføreren i Rendalen kommune.

Havnegrensene vil ikke bli merket og målt, men de vil bli vist som fastsatte servituttgrenser på det avsluttende jordskiftekartet.

Saken vil bli avsluttet med jordskifteavgjørelse i løpet av august 2025. Her vil også gebyrene til jordskifteretten blir fastslått og fordelt.

Trond Ivar Tømmervold

Dokument i samsvar med original
Anne Beathe Lie
saksbehandler