

KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Deres ref.:	Vår ref.	21976022	Dato:
	Sak/dok.:	23/06841-1	10.03.2023
	Ark.:	346	

## Dokumentet er nektet tinglyst

### Saken gjelder gnr. 79 bnr. 6 og 215 i knr. 1149 Karmøy kommune

Vi har vurdert meldingen til tinglysing vedr. sammenslåing av matrikkelenheter som dere krever elektronisk tinglyst. Dokumentet er foreløpig registrert i grunnboken 23.02.2023 med dokumentnummer 199485.

Statens kartverk Tinglysing har ikke tatt kravet til følge. Dokumentet er derfor ikke tinglyst.

En mer utfyllende forklaring følger nedenfor.

### Fakta i saken

Den 23.02.23 ble det registrert en sammenslåing av matrikkelenheter, der gnr. 79 bnr. 215 i Karmøy kommune ble slått sammen med gnr. 79 bnr. 6 i Karmøy kommune. Dokumentet ble foreløpig registrert elektronisk i grunnboken med dokumentnummer 199485.

Sammenslåingen ble stoppet ved elektronisk kontroll da det er tinglyst en forkjøpsrett på den bestående eiendommen gnr. 79 bnr. 6 den 24.09.2015 med dokumentnummer 875725.

### Vår vurdering og konklusjon

En sammenslåing kan ikke gjennomføres hvis det får innvirkning på rettighetshavers mulighet til å utøve rettigheten i forkjøpsretten. En forkjøpsrett vil ikke automatisk utvides til å gjelde hele den sammenslåtte eiendommen, og en sammenslåing vil derfor kunne få stor betydning for rettighetshavers mulighet til å utøve forkjøpsretten. Dette fordi en senere utøvelse av forkjøpsretten da vil betinge tillatelse etter plan- og bygningsloven til å fradele den opprinnelige eiendommen. I slike tilfeller må forkjøpsretten slettes eller utvides til hele den sammenslåtte eiendommen før sammenslåingen kan gjennomføres. Utvidelse kan bare skje med hjemmelshavers samtykke.

For å tinglyse en sammenslåing må rettighetshaver til en forkjøpsrett altså enten erklære at forkjøpsretten gjelder en avgrenset del av eiendommen eller sørge for sletting eller utvidelse av forkjøpsretten til å gjelde hele den sammenslåtte eiendommen.

Etter vår vurdering oppfyller ikke dokumentet kravene til tinglysing og blir derfor nektet tinglyst jf. tinglysningsloven § 7 fjerde ledd.

**Ankeadgang**

Dere og andre med rettslig interesse kan anke denne avgjørelsen til Borgarting lagmannsrett. Ankefristen er én måned fra den dagen dere fikk eller burde skaffet dere kjennskap til avgjørelsen, jf. tinglysningsloven §§ 10, 10a og 10b. Fikk dere melding om avgjørelsen i rekommandert brev, blir ankefristen regnet fra den datoen brevet ble sendt.

I anken må dere vise til hvilken avgjørelse det gjelder og begrunne hvilken endring dere ønsker. Anken sender dere til oss. Etter at vi har behandlet anken, sender vi den videre til lagmannsretten, som avgjør saken.

Hvis dere vil anke, er gebyret for behandling av anken seks ganger rettsgebyret, til sammen 7 458 kroner, jf. rettsgebyrloven § 23a. Betal gebyret til Statens kartverks konto 6345 05 02415 og merk innbetalingen med matrikelnummer (knr. gnr. bnr. fnr. snr.). Gebyret må være betalt innen ankefristen. Manglende betaling kan føre til at anken blir avvist.

Kravet om forskuddsvis betaling gjelder ikke offentlige organer eller advokater med rett til etterskuddsvis betaling.

**Praktisk informasjon**

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no) og [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no). Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med vennlig hilsen

Anne Ingeborg Sogn Øiom  
Registerfører

Anne-Mette Kihle Paulsen  
saksbehandler

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.