



Einar Eriksen

Dato: 22.03.2023

Syrevågvegen 37

Dokumentnummer: 23/14-117

4280 Skudeneshavn

Deres referanse:

Saksbehandler: Silje Larsen

## Gnr.38, bnr.168 og 154 Uttalelse vedr. tinglysning av bruksrett

Hei, viser til henvendelse fra Ole Henrik Einarsen (sønn til hjemmelshaver Einar Eriksen) den 20.03.23 vedr. mangelbrev fra Tinglysingen. Gjelder forsøk på å tinglyse bruksrett på del av garasje på 38/154 som er bygget over grensen til 38/168. Tinglysingen ber om en redegjørelse fra kommunen som matrikkelmyndighet på hvorvidt dette utløser krav om oppmåling.

Vi ser i byggesaken fra 1981, at garasjen er omsøkt, og også stukket ut tilnærmet likt som den nå er oppført. Det er sparsomt med tekst og henvisninger til lovhjemmel i denne byggesaken, men bygget er i alle tilfeller allerede godkjent etter datidens krav, og det å tinglyse en privatrettslig bruksrett vil dermed ikke endre på eksisterende forhold. Dette er også avklart med byggesaksbehandler på tilsyn, John Karsten Vedø.

Ole Henrik Einarsen viser også til en gammel kjøpsavtale fra den tiden der hovedbruket angivelig eide det som nå er en fellesveg mellom 38/154 og 38/168, der disse to numrene fikk kjøpe hver sin meter av denne. Det er skissert noen linjer i byggesaken som antyder at dette er tatt med i vurderingen, og at 38/154 dermed muligens disponerer en grense som da ville gått i flukt med vegglivet (denne grensen er nok aldri blitt formalisert).

Konklusjonen vår blir dermed at siden det å sikre seg disposisjonsrett til arealet på denne måten ikke vil endre på eksisterende forhold, som tidligere er godkjent, så kan vi ikke finne hjemmel til å nekte innsender en positiv uttalelse til å få tinglyse erklæringen. Viser også til Matrikkelforskriften §30 2. ledd, som sier at det er tilstrekkelig at 'ett' av kriteriene der er oppfylt. Vi bekrefter med å måle på skjerm fra matrikkelen at delen som stikker over grensen er under **7m<sup>2</sup>**. Vi har også tatt en gjennomgang på dokumentasjonen på de eksisterende, ikke-klarlagte grensene, og kan ikke finne vesentlige avvik på disse. Altså kan det ikke tenkes at man ved en senere oppmåling vil avdekke at arealet er over maks-kravet på 12m<sup>2</sup>. Slik vi oppfatter lovteksten, har vi dermed ikke grunnlag for å nekte positiv uttalelse.

Understreker likevel at vi oppfordrer innsender STERKT til å heller foreta en grensejustering, som da også vil kunne formalisere det arealet som tidligere er kjøpt fra hovedbruket. Dette ville skapt mer ryddige grenseforhold, og er generelt en bedre og mer permanent løsning. Innsender er informert om dette, men ønsket fortsatt å opprettholde kravet om tinglysing.

Med hilsen

Silje Larsen

saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### Kopi til:

Kjell Terje Eriksen

Syrevågvegen 35

4280

Skudeneshavn

Ole Henrik Eriksen

Høyenesvegen 48

4280

Skudeneshavn

