



Kvala Arkitekter As

Vestheimvegen 49

4250 KOPERVIK

Dato: 12.06.2023

Dokumentnummer: 23/14-193

Deres referanse:

Saksbehandler: Rune Kjærland

Gnr. 2, bnr 87 og 100 Svar på spørsmål angående fradeling

Det er blitt gjort en gjennomgang av gamle skylddelinger og forsøk på å rekonstruere i kart basert på lengder i fra skylddelingene. Til dette brev er det lagt ved flere kart som viser rekonstrueringen av eiendomsgrensene langs 2/87 og 2/100 i skisser på hvor disse kan ha vært, men det er ingen garanti at det er plassert riktig, men omtrentlig. I ettertid ble naboeiendommene 2/169, 2/310, 2/433, 2/167, 2/116 og 2/143 etablerte.

Basert på skylddelingene består 2/87 kun en teig, mens 2/100 består av 2 teiger. 2/87 skulle være på østsiden av den gamle Kvartnesveien, mens den ene teigen av 2/100 skulle være på vestsiden. Den nye Kvartnesveien ligger i dag øst for der den gamle lå (se ØK-kart fra 1964), og ble flyttet i ettertid av flyfotograferingen i 1964.

Siden eiendomsgrensene til 2/87 og 2/100 ikke samsvarer med skylddelingene, bør man gjennomføre en retting eller klarlegging før man søker om fradeling. I tillegg bør man klarlegge eller få gjennomført en retting før man kan få gjennomføring sammenslåing.

Angående retting må alle hjemmelshavere som blir berørt av rettingen gi samtykke på det grenseforslaget som blir presentert i et kart, men da vil linjene som blir rettet på fortsatt ha status som usikre. Grenseforslag må de bli enig med de hjemmelshavere som blir berørt av en eventuell retting.

Teigen som ligger mellom 2/204, og 2/355 er mest sannsynlig den utmarksteigen som er beskrevet på slutten av skylddelingen for 2/116, der det står «Den utmark som ligger til bruket forblir fremdeles i fellesskap til begge bruk». I et gammelt kart fra 1992, er det området registrert som felleseie mellom 2/31 og 2/116. Vi i Karmøy kommune kan ikke oppløse felleseier og må behandles via jordskifteretten.

Angående sammenslåing må vi ha sammenslåingsattesten i original i papirform, siden den kun er mottatt elektronisk. En anbefaling er at i fullmakten, skriver man under «tillatelse til andre disposisjoner enn nevnt over»: samtykke til å signere på sammenslåingsattest.

I tillegg er det registrert en urådighet for eiendommene 2/31, 2/87 og 2/100 i grunnboken. Urådigheten dreier seg om at «eiendommen kan bare disponeres over av gjeldsovertagende arving». Det vil si at man trenger en erklæring om samtykke vedrørende uråderett fra Terje Vea, Torbjørn Vea, Kaia Helland Vea, Kristian Helland Vea, Trygve Helland Vea og Kåre Vea ved tinglysning av fradeling og sammenslåing. Den samme urådigheten gjelder også for eiendommene 2/122, 2/181, 2/182, 2/194 og 2/195.

Med hilsen

Rune Kjærland
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

2-87 Skylddeling med kartskisser

2-116 Skylddeling'

Kart over 2-31 og 2-116

Kart over planlagt Omstrukturing eiendommer sep 22

2-100 Skylddeling med kartskisser

2-87 ØK-kart 1964