



Eivind Soldal

Dato: 07.12.2023

Hilleslandvegen 153

Dokumentnummer: 23/14-417

4280 SKUDENESHAVN

Deres referanse:

Saksbehandler: André Larsen

Gnr. 48, bnr. 15 - Svar på Henvendelse vedr. feil i eiendomsgrenser

(Nå vet jeg jo ikke hvem de andre to kopimottakerne her er, men velger å ta de med siden du også har lagt dem til når du har spurt oss her).

Da har jeg fått sett litt over denne. Dokumentet du legger med er nok hovedutskiftningen av utmarka fra 1853. Disse utskiftningene er bygget opp slik at det først står noe om 'hvem' som eier de ulike brukene, og så står det et avsnitt om eiendommene og grensene, og bakerst står det om rettigheter og ulike bestemmelser.

Jeg er nok ikke 100% enig i tolkningen av det utsnittet du viser til. Det ser for meg ut som denne beskriver en fellesteig mellom de to jordskiftelinjene, vannet og vegen (står egentlig 'jelen' men vil tro det tilsvarer et gjerde eller noe på ene siden av vegen?) Snippen i kartet stemmer også noenlunde med målene som er beskrevet, litt avhengig av den ene lengden som ikke er tolket, men det er nok samme linje det vises til.

Altså snippen du mener hører til 48/15 - at denne opprinnelig har vært et form for jordsameie/fellesteig som ikke har hørt til noe konkret bruksnummer (men muligens eid av 48/10 før utskiftningen i det hele tatt ble skrevet...). Uansett: snippen skulle være felles for alle vest for bekken fra og med tidspunktet utskiftningen ble skrevet og tinglyst.

Så står det jo i klartekst at det er dette "*noe å høste*" som skal tilfalle bruksnummer 48/10. Dette "noe å høste" tror jeg nok neppe er full eiendomsrett til grunnen, og jeg tolker det heller ikke som at det er en forutsetning om at fellesarealet ikke blir tatt i bruk, slik du beskriver. Noe å høste blir vel korn etc. i dette tilfellet.

Så er vi også usikre om denne 'rettigheten' (ikke eiendomsrett men bruksrett etter vår oppfatning) - automatisk er overført til 48/15 fra 48/10. Det er ikke automatisk slik at heftelser fra et hovedbruk blir flyttet over til fradelt eiendom (fra 48/10 til 48/15). Det må presiseres. Og jeg ser ikke helt at det står klart i skylddelingen eller i det gamle skjøtet. Så enten ligger denne 'bruksretten' fortsatt på 48/10, eller så er den delt mellom 48/10 og 48/15, eller så er den 48/15 og vi har oversett noe.

I forhold til at arealet angivelig ikke har hatt bruksnummer i kartet før: Det kan godt hende, siden det ikke nødvendigvis har hørt til noe konkret bruksnummer. I eldre ØK-kart ser det ut for meg som bnr. 14 er skissert, men det trenger heller ikke å stemme. Det trenger heller ikke å stemme at det er eller har vært 48/4.

Da må man se i skylddelingsbeskrivelsene. Skylddelingen til 48/14 beskriver egentlig bare at det som er fradelt fra 48/4 til 48/14 er begrenser av garder/gjerder. Og nettopp siden dette er noe diffust, har vi ikke tatt stilling til akkurat hvor skillet mellom 48/4 og 48/14 går, og begge de to bruksnumrene ligger på samme areal i kartet, selv om det egentlig går en delelinje mellom dem et sted. Er ikke 100% sikker på at fellesarealet 'kun' ligger på nordsiden av veggen heller, men vi tror det.

Men jeg tror nok ikke det er riktig at 48/4, 14 'heller' skulle stått på dette arealet slik det er nå. Jeg tenker det riktigste slik forholdene er i dag, er at det enten hadde ligget inne uten noe bruksnummer, eller som et uregistrert jordsameie (altså med 'alle' nåværende bruksnumrene som disponerer denne parsellen).

Har også tatt en kjapp sjekk på det som er skjedd på eiendommene senere. Samtlige av de involverte eiendommene har skilt ut eiendommer senere, og det er også tinglyst to jordskiftesaker på disse. Jeg kan ikke se at noen av disse fradelingene eller jordskiftesakene har skjedd i dette området, og er derfor irrelevante. Og da er det etter vår mening det siste som ble gjort i dette området som fortsatt gjelder - og det er utskiftningen fra 1800-tallet + beskrivelsene av 48/14 og 48/15 (fra 1909 og 1919).

Hvis du mener at vår tolkning av dette er feil, er du fortsatt velkommen til å søke om en retting. Jeg kan isåfall sende skjema på dette. Da må egentlig både eierne av 48/4, 10, 14, 15 og alle andre som har/har hatt rett til å bruke fellesteigen godkjenne rettingen. En må dessverre uansett regne med å få avslag på en slik rettingssak, men da har du anledning å påklage det videre til statsforvalteren.

Et annet alternativ er å ta saken frem for jordskifteretten.

Ta kontakt om du trenger mer utfyllende forklaring på noe, men se gjerne over dokumentasjonen først:)

Med hilsen

André Larsen
saksbehandler
52857176 – ala04@karmoy.kommune.no

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

boer-st(e-post)
knu-dal (e-post)

Vedlegg:

48-14 skylddeling og første skjøte
48-15 Skylddeling og første skjøte

