

Hus28 AS
Norevegen 14
5542 Karmsund

Karmøy kommune
Rådhuset
4291 Kopervik

17. mars 2020

**GBNR 147/713 – KOMMENTARER TIL KLAGE PÅ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
DERES SAKSNR 17/4878**

Kommunen har utstedt midlertidig brukstillatelse som utløper 30.12.20 slik at tiltakshaver Ivar Økland skal ha tid til å slutføre restarbeider som er avklaring/dokumentasjon av rettigheter for vann- og kloakkledninger.

Trond Jakobsen har klaget på utløpsdatoen for midlertidig brukstillatelse. Advokat Magnus H. Nereng har prøvd å komme til en minnelig løsning med Trond Jakobsen uten å lykkes. Vårt standpunkt er at Trond Jakobsen ikke har rett på betaling for at gbnr. 147/713 skal være tilkoplede private vann- og avløpsledninger. For å få saken ut av verden er allikevel Trond Jakobsen tilbudt et beløp. Dette har han avslått uten å komme med noe motforslag.

Kjernen i saken er innsigelser fra Jakobsen om at bnr. 713 ikke har rett å koble seg på eksisterende privat vann- og avløpsanlegg som går over gbnr. 147/524.

I skjøte for bnr. 524 er det angitt at bla. Røysveien 32 «har felles vannledning» med Jakobsen som går over den aktuelle tomten og frem til felles kum. I skjøte er det også angitt rett for Røysveien 32 om fremføring av kloakkledning. Ledningsnettet eies ifølge skjøte dermed ikke av Jakobsen, men felles for de eiendommene som er nevnt i skjøte. Det innebærer også at kostnader med drift, vedlikehold osv. er felleskostnader. Hadde spørsmålet vært fordeling av kostnader/utgifter til utbedring, hadde neppe Jakobsen hevdet han alene skulle dekke dette som ledningseier. Det ligger for øvrig ingen begrensninger i skjøte på hvor mange enheter den enkelte eiendom kan tilkoble fellesanlegget.

Skjøte er fra 1996. Røysveien 32 hadde da gbnr. 147/30.

Kommunen ga tillatelse til å føre opp to nye boliger på denne eiendommen henholdsvis den 01.11.17 og 21.11.17. I februar 2018 var de to nye husene på eiendommen (bnr.30) koblet på både vann- og avløpsanlegget som eksisterende/revet hus var koblet til. Rett til påkobling for eiendommen er forankret i skjøte fra 1996.

Senere har bnr.30 (Røysveien 32) blitt fradelt, slik at en av de omsøkte boligene nå står på bnr.713. Det forhold at deler av tomten (bnr.30) senere ble fradelt, innebærer ikke at retten til å koble seg på bortfaller. Boligen som ble oppført på bnr.30, nå bnr.713, har dermed sikret VA-forsyning, jf. skjøte av 1996. Noen ytterligere erklæringer eller tillatelser er ikke nødvendig.

Vi trenger tiden som er gitt i midlertidig brukstillatelse for å avklare spørsmålet om kommunen har rett til å avslå ferdigattest, som følge av at bnr.713 angivelig ikke skal ha rett til påkobling. Det kan gjøres ved å sende ny søknad om ferdigattest med eventuell klagebehandling, omgjøringsbegjæring til Fylkesmannen, sak for Sivilombudsmannen eller ved å ta ut søksmål mot Trond Jakobsen. Alle disse alternativene vil ta tid.

Med vennlig hilsen



Leiv Kristian Økland

Vedlegg: skjøte fra 1996

Returneres til:

TINGLYST

02 AUG 1996

Skjøte¹⁾KARMSUND
SØRENKRIVEREMBEDE
DAGBOKNR.: 5895

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	147	524			265 m ² 548 m ² = 813 m ²
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale		☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhets:						
☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg						
Bruk av grunn:						
☒ Bolig- ☐ Fritids- ☐ Forretning/ ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet Type bolig: ☐ Fritillig. ☐ Tomanns- ☐ Rekkehus/ ☐ Blokk- ☐ AN Annet ☒ FB enebolig ☐ TB bolig ☐ RK kjede ☐ BL leilighet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
Kr 50.000,00		☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype:		
☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 6 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr 50.000,00

4. Overdras fra		Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	4) Navn	
28 06 24 381 28	Kristen Samson Moksheim	
		

Doknr: 5895 Tinglyst. 02.08.1996 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. TH		Fast bosatt i Norge	Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	4) Navn		
22 05 69 30 349	Trond Kjetil Jakobsen, Røysv. 30	☒ Ja ☐ Nei	
5542 Karmsund.		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler ⁵⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Røysveien 32, 33 og 34 har felles vannledning med Trond Kjetil Jakobsen, som går over hans eiendom frem til felles kum for tilknytning. Videre har Røysveien 32 kloakkledning i grense med Røysveien 33 på Trond Kjetil Jakobsens eiendom.

Rett kopi bekreftes



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (uldrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Trond Jakobsen

Trond Kjetil Jakobsen

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Moksheim5542 Karmsund 29.07.96.

Utstaders underskrift 7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kristen Moksheim

Kristen Moksheim

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Siv Stensletten

Siv STENSLETTEN

Adresse

Stenderw. 63 5542 Karmsund

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Sigbjørn SjørSEN

SIGBJØRN SJØRSEN

Adresse

STENDERW. 63 5542 KARMSUND

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Aslaug Moksheim

Aslaug Moksheim

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Siv Stensletten

Siv STENSLETTEN

Adresse

Stenderw. 63 5542 Karmsund

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Sigbjørn SjørSEN

SIGBJØRN SJØRSEN

Adresse

Stenderw. 63 5542 Karmsund