

Sv: Vedrørende forespørsel om retting av grunnbok og matrikkel for 15/114 og 15/149 i Karmøy kommune

André Larsen <ala04@karmoy.kommune.no>

fr. 24.06.2022 14:59

Til: Tore Seldal <torese@riis.no>

Kopi: leikny.gammelmo@kartverket.no <leikny.gammelmo@kartverket.no>;Silje Larsen <sla08@karmoy.kommune.no>

Hei, viser til svar fra Leikny i kartverket her. Silje som har besvart hendelsene så langt, er i permisjon ut året. Jeg er såvidt orientert om saken fra før, men ikke mye. Sannsynligvis blir det meg som får en evt. sak. Det jeg vet er at vi aldri fikk inn en formell søknad på dette, bare en del e-poster og telefoner og ikke noe skjema. Jeg er orientert om hvilken innstilling vi har hatt til problemstillingen.

Kartverket presenterer her 3 mulige løsninger:

1. Utlysing av grunnbokshjemmel etter Tl §38 a, etterfulgt at sammenslåing på vanlig måte **Her er kun kartverket saksbehandler av utlysingen, ikke kommunen. Selve sammenslåingen i ettertid sendes til kommunen.**
2. Retting av matrikkelkartet (blir her egentlig en sakstype som heter "Sletting av grunneiendom" der man i tillegg sender inn tinglysningsmelding om sletting fra grunnboken også) **Her er kommunen alene saksbehandler, utenom tinglysing av erklæring om sletting av grunneiendom.**
3. Retting av tinglyste dokument. Men jeg ser ikke helt hvilket dokument som skulle vært rettet i dette tilfellet for å løse saken helt. Det må rekvirert eventuelt redegjør for selv. **Her er kun kartverket saksbehandler av utlysingen, ikke kommunen.**

Vi har vært innstilt på at løsning 1 (lyse ut hjemmelen etter tinglysningsloven §38. a) i all hovedsak er den eneste aktuelle, da det aldri ER tinglyst en sammenslåingen mellom disse to eiendommene, er det slik at den fortsatt skal eksistere. Gamle kart og også målebrev kan være heftet med feil. Dette er heller ikke en veldig kostbar løsning.

Nåværende hjemmelshaver er likevel velkommen til å 'søke' om å få rettet opp grensene med en "Retting av grunneiendom - sletting av grunneiendom" (**alternativ 2**), hvis det er slik at det foreligger god dokumentasjon i form av målebrev eller andre tinglyste dokumenter som kan tenkes å dokumentere at det er skjedd en overføring av arealet. **Søknaden må inneholde:**

- Søknadskjema (det samme som for retting, som Leikny sendte link til). Presiser at det skal være sakstype "sletting av grunneiendom"
- Situasjonsskart, der du skruer hvilket areal eller gnr/bnr som skal slettes
- Redegjørelse for kravet
- Informasjon om hvem som er nåværende arving til 15/149, DERSOM det ER noen arvinger her.
- Kopi av all relevant dokumentasjon

(sendes samlet inn til postmottak@karmoy.kommune.no, og skriv at ALA04 settes som saksbehandler, etter avtale).

Vi vurderer da krevet etter hvilken dokumentasjon som kommer inn. Det Silje spurte kartverket om pr. mail, var en bekreftelse på at dette var en mulig løsning. Det kunne ikke kartverket svare på, derfor må vi vurdere det når vi får inn en konkret sak.

Som Leikny også svarer, må hjemmelshaver selv vurdere hvilken løsning de mener er mest riktig. Alternativ 2 er det eneste som kan behandles av oss, og vi kan ikke garantere at det blir godtatt. Alternativ 1 er jeg 100% sikker på at vil la seg gjøre. Alternativ 3 vet jeg lite om...

Da har du hvertfall en start her om du vil opprette en formell sak på dette (egentlig blir det jo Elin Seldal som må stå for søknaden, som nå er aktuell eier).

NB: Da jeg straks går på ferie og sitter med sprengt arbeidskapasitet de siste par dagene jeg har igjen, har jeg ikke anledning å besvare noen henvendelser før etter ferien, hverken på e-post eller telefon. Men ingenting vil hvertfall kunne skje før vi eller kartverket får inn en formell sak å behandle her, så det er en viktig start 😊



Med vennlig hilsen

André Larsen, Avd. ingeniør Kart og Oppmåling

ala04@karmoy.kommune.no - 52857176

Servicetorget: 52857510

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



Fra: Leikny Gammelmo <Leikny.Gammelmo@kartverket.no>

Sendt: fredag 24. juni 2022 14:08

Til: Tore Seldal <torese@riis.no>; André Larsen <ala04@karmoy.kommune.no>

Emne: Vedrørende forespørsel om retting av grunnbok og matrikkel for 15/114 og 15/149 i Karmøy kommune

Hei

I henhold til samtale med Karmøy kommune i dag oversender jeg svaret på din henvendelse også til kommunen. Bakgrunnen for å kontakte kommunen deres svar til deg om «Jeg trenger skiftelig svar fra kartverket om hva dere blir enige om». Hva kommunen ønsket skriftlig svar på kommer ikke frem av e-posten. Det er nå klargjort at det var ønskelig at Kartverket gjorde en vurdering av om retting kunne gjennomføres. Det har ikke Kartverket mulighet til da det er kommunen som er tillagt denne kompetansen gjennom sin rolle som lokal matrikkelmyndighet. For å prøve en retting hos kommunen ber de om at skjema på deres hjemmeside benyttes (tilgjengelig her [Eiendomskartet-krav-om-retting.pdf \(karmoy.kommune.no\)](#)). Beskriv kravet og legg ved dokumentasjonen så vil de kunne behandle det.

Videre har jeg undersøkt forholdet til eldre lovgivning om tinglysing og hvis det er ønskelig å prøve en retting må det sendes inn krav om retting til tinglysingen og med dokumentasjon på hvilket tinglyst dokument som skal rettes. Dette vil da være et tredje alternativ til de to som jeg skisserte i e-posten jeg sendte 22. juni (se lenger ned).

Uavhengig av hvilket alternativ som velges må hjemmelshaver til 15/114 aktivt ta stilling til hvilket alternativ som vedkommende ønsker å benytte og sende inn krav med dokumentasjon til Kartverket eller kommunen, avhengig av hvilket alternativ som velges.

Med vennlig hilsen



Leikny Gammelmo
Sjefsingeniør
Kartverket Eiendomsdivisjonen

Tlf. sentralbord: 32 11 80 00
www.kartverket.no

Fra: Tore Seldal <Torese@riis.no>

Sendt: onsdag 22. juni 2022 17:31

Til: Leikny Gammelmo <Leikny.Gammelmo@kartverket.no>

Emne: SV: Svar på forespørsel om retting av grunnbok og matrikkel for 15/114 og 15/149 i Karmøy kommune

Takk for svar.

Til orientering sendte vi i 2021 krav om retting til kommunen. Kommunen svarte at vi måtte sende saken til kartverket, og at kommunen vil avvente kartverkets svar.

Kommunen mener saken ikke gjelder grenseforløpet men er en sak om hjemmelen til bnr 149. Vi mener at saken først og fremst gjelder grensene bnr. 114. Disse grensene ble oppmålt, koordinatbestemt og det ble laget målebrev over eiendommen på 70 tallet. Nå har eier blir oppmerksom på at deler av grensen til eiendommen er endret, uten at eier har vært kjent med dette. Kommunen har heller ikke villet eller kunnet fremlegge dokumentasjon på hvorfor, på hvilket grunnlag og når grensene på bnr. 114 ble endret. Vi har derfor i 2021 krevd retting slik at grenseforløpet blir i samsvar med oppmålingsforretningen og det tinglyste målebrevet.

Da tinglysningen av målebrevet bare vises i gammel grunnbok, ønsker vi at dette også blir vist i den vanlige grunnbok.
Håper dette er noe du kan ordne.

Legger ved denne mail krav om retting som ble oversendt kommunen.

Hei,

I forhold til nytt krav om retting, som du sendte desember 2021.

Jeg har igjen snakket med kartverket. Jeg trenger skiftelig svar fra kartverket om hva dere blir enige om.

Du kan sende krav om retting med tilhørende dokumentasjon til kartverket, post@kartverket.no

Har du noen spørsmål rundt dette, kan du kontakte Kristoffer Staff per mail, kristoffer.staff@kartverket.no

Videre dialog blir altså med kartverket.

[Redacted signature]

Med vennlig hilsen
Silje Larsen
E-Mail: sla08@karmoy.kommune.no
Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no

Med Vennlig Hilsen
Tore Seldal

Fra: Leikny Gammelmo <Leikny.Gammelmo@kartverket.no>
Sendt: onsdag 22. juni 2022 13.23
Til: Tore Seldal <Torese@riis.no>
Emne: Svar på forespørsel om retting av grunnbok og matrikkel for 15/114 og 15/149 i Karmøy kommune

Hei Tore

Viser til telefonsamtale i dag hvor vi gikk igjennom saken du har sendt inn på vegne av hjemmelshaver til 15/114.

Den vedlagte dokumentasjonen er en grundig redegjørelse for hva som har vært gjennomført ved opprettelse av 15/114 med senere kartforretning og intensjonen med opprettelsen av 15/149 som tilleggsareal til 15/114. Spørsmålet blir hvordan få eiendommene 15/114 og 15/149 rett registret i grunnbok og matrikkel. Under skisserer vi to mulige måter å løse dette på:

Alternativ 1:

1. Hjemmelshaver til 15/114 krever hjemmel til 15/149 etter tinglysingsloven § 38a. Årsaken til å benytte denne metoden er at det ikke lar seg gjøre å overføre grunnbokshjemmel på vanlig måte. Dokumentasjonen for å hevde at dagens hjemmelshaver av 15/114 også skulle hatt hjemmel til 15/149 fremgår av dokumentene dere allerede har, men det må sendes inn sammen med kravet om § 38a sak. Les mer om dette i vår nettartikkel [Grunnbokshjemmel etter kunngjøring | Kartverket.no](#)
2. Hvis det ikke kommer innsigelser til hjemmelsforholdet vil neste steg være å kreve sammenslåing av de to eiendommene. Dette sendes kommunen. Les mer om sammenslåing i vår nettartikkel [Sammenslåing av eiendommer | Kartverket.no](#)

Alternativ 2:

- Hjemmelshaver til 15/114 krever retting basert på at deres vurdering av at 15/149 tidligere er utgått ved sammenslåing. Kravet sendes kommunen. Rettingen vil her omfatte å slette 15/149, se matrikkelloven § 26 og matrikkelforskriften § 10 tredje ledd «En matrikkelenhet som ikke lenger eksisterer i marka, kan slettes ved at enheten føres ut av matrikkelen. Enheten kan ikke slettes uten at alle tinglyste heftelser er slettet, og enheten er ført ut av grunnboken».
- Kommunen må vurdere om 15/149 kan slettes i matrikkelen basert på dokumentasjonen som foreligger. Her er det to mulige utfall:
 - Kommunen retter: Hvis 15/149 slettes i matrikkelen må kommunen sende dokumentasjon og krav om at den også føres ut av grunnboken til Kartverket.
 - Kommunen avslår krav om retting: Hvis kommunen ikke mener det kan gjennomføres retting skal det fattes et vedtak om avslag på retting som hjemmelshaver kan påklage i henhold til matrikkelloven § 46 om hva som kan påklages, bokstav h «avslag på krav om retting av opplysning i matrikkelen, jf. § 26 tredje og fjerde ledd». Det er Statsforvalteren som er klageinstans, men klagen sendes kommunen. Når kommunen behandler klagen, skal de først vurdere om det er grunnlag for å omgjøre vedtaket. Dersom vedtaket blir omgjort og nytt vedtak blir fattet, må matrikkelen føres slik at den blir i henhold til det sist fattede vedtaket.

Berørte parter må underrettes. Dersom kommunen ikke gjør om eget vedtak, skal kommunen oversende saken for videre behandling hos klageinstansen.

Med vennlig hilsen



Leikny Gammelmo
Sjefsingeniør
Kartverket Eiendomsdivisjonen

Tlf. sentralbord: 32 11 80 00
www.kartverket.no