



Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Bergen, 29. november 2021

Vårt saksnummer: 36331/SB
Ansvarlig advokat: Sonja Bernt Heimset

e-post: sbh@dalheimrasmussen.no
telefon (direkte): 55 54 70 80

TINGLYSING INKURIE – RESEKSJONERING – GNR. 137, BNR. 779, I ALVER KOMMUNE (TIDL. LINDÅS KOMMUNE)

Undertegnede bistår Byggmester Markhus AS. Det vises til deres henvendelse pr telefon og samtale med saksbehandler hos dere den 18. oktober i år.

Byggmester Markhus AS har bygget og solgt 20 leiligheter i Hordasmibakken i Alver kommune (gnr. 137, bnr. 779). De har selv forestått seksjonering av eiendommen og utstedelse av skjøter.

Det er nylig blitt oppdaget at seksjonsnummer (den fysiske boligen) og seksjonering ikke harmonerer med hverandre for flere av leilighetene. Dette skyldes at det er påført feil seksjonsnummer i skjøtet i forhold til den tinglyste seksjoneringen.

Feilen er søkt korrigert ved søknad om resekasjonering, jfr kartverkets rundskriv pkt 1.2, problemstilling nr. 3 – «retting ved seksjonering».

Søknaden om resekasjonering til Alver kommune innebærer at seksjonsnumrene byttes om slik at leilighetene får korrekte seksjonsnumre.

I den anledning bes det om fritak av dokumentavgift i forbindelse med resekasjoneringen.

Byggmester Markhus forklarer at de har utformet skjøtene i forbindelse med salg/utarbeidelse av kontrakter for leilighetene. Skjøtene ble utformet med prislisten som grunnlag for seksjonering og fulgte denne rekkefølgen. Her er oppdeling gjort i forhold til hvert bygg (bygg A 1. etg og 2. etg, bygg B 1. etg. og 2. etg og bygg C 1. etg og 2 etg). Det er således denne dokumentasjonen kjøperne har fått forelagt seg i salgsinformasjonen.

Når Byggmester Markhus sine tekniske tegnere senere utformet seksjoneringssøknad la de til grunn en logisk oppdeling i forhold til bygget og fordelte seksjonene fortløpende i forhold til byggetegninger fra venstre mot høyre med 1. etasje først og så 2. etasje. (Uavhengig av om det er bygg A, B eller C).

På denne måten fikk 12 leiligheter av 20 i bygget påført feil seksjonsnummer i seksjoneringen i forhold til det som er oppført på skjøtene, som senere ble tinglyst hos kartverket.

Dette gjelder følgende 12 seksjoner:

Snr. 6: Seksjonen ble overført til Ann Helen Skauge ved skjøte tinglyst den 04.01.2018 dagboknr. 289048.

Snr. 7: Seksjonen ble overført til Erlend Danielsen ved skjøte tinglyst den 04.01.2018 dagboknr. 289353.

Snr. 8: Seksjonen ble overført til Beate Bjørvang ved skjøte tinglyst den 22.12.2017 dagboknr. 1444323.

Snr. 9: Seksjonen ble overført til Torgeir Feste ved skjøte tinglyst den 22.12.2017 dagboknr. 1444402.

Snr. 10: Seksjonen ble overført til Sandra Bjørndal ved skjøte tinglyst den 22.12.2017 dagboknr. 1444415.

Snr. 11: Seksjonen ble overført til Steffen Hagerup Øpstebo ved skjøte tinglyst den 22.12.2017 dagboknr. 1444427.

Snr. 12: Seksjonen ble overført til Marte Oline Færø ved skjøte tinglyst den 22.12.2017 dagboknr. 1444441.

Snr. 13: Seksjonen ble overført til Adele Andersen Samuelson ved skjøte tinglyst den 22.12.2017 dagboknr. 1444448.

Snr. 14: Seksjonen ble overført til *Aud Marit Johansen* *22.12.2021 **
~~Jonas Bør-Løvvedt~~ ved skjøte tinglyst den 04.01.2018 —
dagboknr. 289412.

Snr. 15: Seksjonen ble overført til Lars Bjarne Andås ved skjøte tinglyst den 22.12.2017 dagboknr. 1444462.

Snr. 16: Seksjonen ble overført til Roger Holsæter Sandvik ved skjøte tinglyst den 22.12.2017 dagboknr. 1444471.

Snr. 17: Seksjonen ble overført til Samrawit Bereketab ved skjøte tinglyst den 22.12.2017 dagboknr. 1444479.

(Snr. 8, 10, 12, 13 og 16 er videresolgt uten at feilen ble oppdaget.)

I henhold til Rundskriv for Tinglysingen punkt 1.2, problemstilling nr. 3, jfr. problemstilling nr. 2 (typetilfelle nr. 3) bes det om fritak for dokumentavgift i forbindelse med reseksjoneringen pga inkurie.

** påteknig av A.M. Gullbrå, Alver kommune.
28.02.22.*

Byggmester Markhus AS er klar over at inkuriepåtegninger er forbeholdt de sjeldne tilfeller, hvor inkurien er lett konstaterbar.

I vår tilfelle er det etter vårt syn skjedd en åpenbar feil, der leilighetene har fått galt seksjonsnummer når tinglysning av skjøtene har skjedd. Feilen beror som forklart over på en intern feil hos Byggmester Markhus.

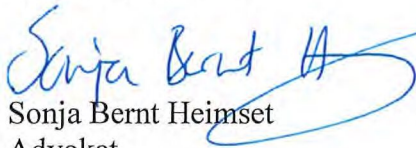
Feilen går ut på at noen seksjonsnumre er byttet om. De 12 seksjonseierne har således fått tinglyst hjemmel til en annen leilighet enn den de faktisk har kjøpt. Det vises til tegningene fra 2017, samt nye tegninger utarbeidet av Byggmester Markhus i 2021 da feilen ble oppdaget, som er vedlagt søknaden om reseksjonering.

Da det kun er snakk om en ombytting av seksjonsnumrene på de aktuelle leilighetene endrer ikke reseksjoneringen den opprinnelige samlede verdien som dokumentavgift er beregnet av.

Alle leilighetene er solgt som nybygg og det ble kun betalt dokumentavgift av tomteverdien. Ombytte av seksjonsnumrene ved reseksjoneringen endrer dermed ikke på dette.

Ved spørsmål eller behov for ytterligere informasjon kan undertegnede kontaktes på tlf 55 54 70 80 eller e-post sbh@dalheimrasmussen.no .

Med vennlig hilsen



Sonja Bernt Heimset
Advokat

Vedlegg