Harris

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Vår referanse:	Ansvarlig advokat:	Dato:
1113104501/1663942	Kathrine Lien Mjell	2. juli 2019

KLAGE OVER GRENSEJUSTERING FORETATT MELLOM GNR. 91 BNR. 1 OG GNR. 91 BNR. 19 I LINDÅS KOMMUNE

1. Innledning

Undertegnede representerer hjemmelshaverne til gnr. 91 bnr. 19 i Lindås kommune, Ingvill Tonning, Inger Bente Tonning Taule, Frøydis Tonning og Helga Torill Tonning. På deres vegne inngis det med dette klage over gjennomføringen av grensejusteringen foretatt 14. juni 2019 mellom gnr. 91 bnr.1 og gnr. 91 bnr. 19 i Lindås kommune.

Frist for klage er satt til 5. juli 2019. Klagen er følgelig rettidig inngitt.

Hjemmelshaverne av gnr. 19 bnr. 1, Rudi Marøy og Elin Helleland, rekvirerte 12.12.2018 grensejustering mellom gnr. 91 bnr. 1 og gnr. 91 bnr. 19 i henhold til matrikkelloven § 9 jf. § 16. Formålet med grensejusteringen var at gnr. 91 bnr. 19 skulle få overført et areal som har blitt brukt som biloppstillingsplass og snuplass siden huset på bnr. 19 ble bygget i 1977, i henhold til kartskissen som følger vedlagt som bilag 1.

Bilag 1: Kartskisse med omsøkt grensejustering

Oppmålingsforretningen ble imidlertid ikke gjennomført i tråd med rekvisisjonen, men ble foretatt basert på en grensejustering fastsatt av kommunen. Det arealet kommunen nå har målt opp kan ikke brukes til det oppgitte formålet uten at det foretas betydelige kostnader for å bygge mur og fylle ut med masser, ettersom dette er et skrånende terreng. Arealet vil dermed ikke lenger tjene hensikten. Kommunens oppmåling vises på vedlagte kartskisse.

Bilag 2: Kartskisse med grensejustering foretatt av kommunen

Det gjøres gjeldende at kommunens avgjørelse om grensejustering er basert på feil rettsanvendelse og uriktig faktum. Grensejusteringen skal fastsettes i henhold til den rekvisisjon som ble fremsatt at grunneierne, og oppmålingsforretningen må rettes i tråd med dette.

2. Nærmere om klagegrunnlaget

I foreliggende sak ble hjemmelshaverne til gnr. 91 bnr. 19 først ved oppmålingsforretningen informert om at kommunen hadde bestemt at grensene skulle fastsettes slik som vist på kartskissen i bilag 2. Det foreligger mine parter bekjent ikke noen avgjørelser eller vedtak fra kommunen om at grensejusteringen ikke skal foregå i henhold til rekvisisjonen. Tvert imot har det i samtlige tidligere varsler om oppmålingsforretning blitt gitt uttrykk for at grensene skulle fastsettes i henhold til rekvisisjonen. Varsler om oppmålingsforretning datert 08. februar 2019 og 26.04.2019 følger for ordens skyld vedlagt.

Bilag 3: Varsel om oppmålingsforretning datert 08.02.2019

Bilag 4: Varsel om oppmålingsforretning datert 26.04.2019

Oppmålingsforretningen som ble gjennomført 14. juni, var følgelig tredje oppmålingsforretning som ble varslet i saken.

Oppmålingsforretning skulle i utgangspunktet gjennomføres 22. februar 2019, men måtte utsettes som følge av behov for avklaring av en tinglyst rettighet for gnr. 91 bnr. 47 på arealet som skulle overføres. Når dette var avklart, ble det på nytt varslet om oppmålingsforretning den 26.04.2019. I begge disse varslene om oppmålingsforretning var det vedlagt kartskisse for oppmålingen som korresponderte med rekvisisjonen.

Ved siste varsel om oppmålingsforretning, datert 23.05.2019, ble det ikke vedlagt noen kartskisse for arealet som skulle overføres. Mine parter antok da at det fremdeles var grensejusteringen som fremgikk av de tidligere oversendte kartskisser som skulle oppmåles når forretningen skulle avholdes 14. juni 2019.

I utgangspunktet skal det ikke ved en oppmålingsforretning stadfestes andre grenser enn de som er rekvirert av partene. Det følger av matrikkellova § 33 at en oppmålingsforretning «*går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med påstandane til partane og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing.*»

Følgelig skal oppmålingsforretningen i prinsippet være en stadfestelse og registrering av den grensen rekvirenten har ønsket å fastlegge.

Avtalen om overføring av biloppstillingsplass og snuplass fra bnr. 1 til bnr. 19, gjelder et areal som kommunen har ansett å ligge innenfor reglene om grensejustering. Det stilles derfor ikke krav til tillatelser fra det offentlige for å kunne foreta justeringen. Det vises i denne forbindelse til NOU 1999:1 s. 116-117:

> «*Deling av fast eiendom og stiftelse av rettigheter til fast eiendom er underlagt offentlig regulering gjennom plan- og bygningslovgivning, jord- og skoglovgivning, mv. Det kreves således samtykke fra offentlige myndighetsorganer til deling av fast eiendom slik at det oppstår ny eiendom, til overføring av areal mellom eksisterende eiendommer som* ***ikke*** *faller inn under reglene om grensejustering, og oftest til å stifte begrensede rettigheter til eksisterende fast eiendom. Innenfor de rammene som denne lovgivningen stiller opp, er det*

imidlertid opp til de private partene å fastlegge rettsforholdene til eiendom som er underlagt privatrettslig eiendomsrett.»

Kommunen står ikke fritt til å foreta justering av de grensene grunneierne har blitt enig om, etter eget forgodtbefinnende.

For øvrig vil det kommenteres at begrunnelsen fra kommunen for hvorfor grensene ble fastsatt annerledes enn rekvirert, heller ikke synes å være riktig. I brev fra Lindås kommune datert 20.06.2019, blir justeringen begrunnet med følgende:

> *«Når det gjeld kommunens begrunnelse for at opparbeida veg til eigedomane Gnr 91 bnr 19, Gnr 19 bnr 22 og Gnr 91 bnr. 47 vert liggjande på Gnr 91 bnr 1 er det pga usemje i området. Då meiner kommunen det er best at dei overnemde eigedomar har tinglyst vegrett på Gnr 91 bnr 1, men veggrunnen vert liggjande på Gnr 91 bnr 1»*

Samtlige eiendommer har en tinglyst bruksrett til veien. Dette vil ikke endres ved grensejusteringen som rekvirert.

3. Avslutning

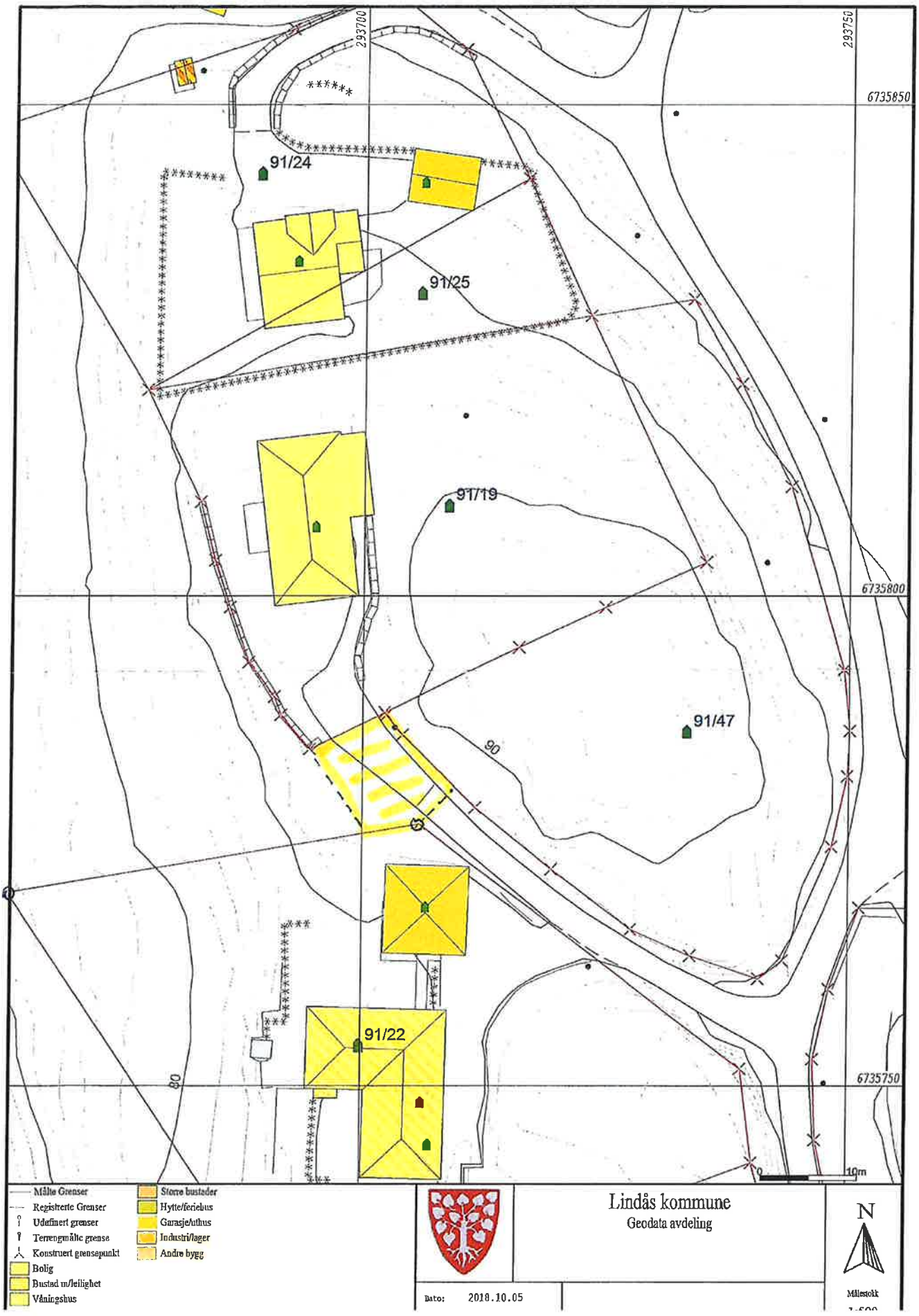
Det bes om at det foretas ny oppmåling av grensene, og at disse fastsettes i henhold til rekvisisjonen fra grunneierne, i henhold til kartet som følger som vedlegg 1.

For øvrig bes det om at betalingsfristen for kartforretning utført 14.06.2019 utsettes til klagebehandlingen er avsluttet.

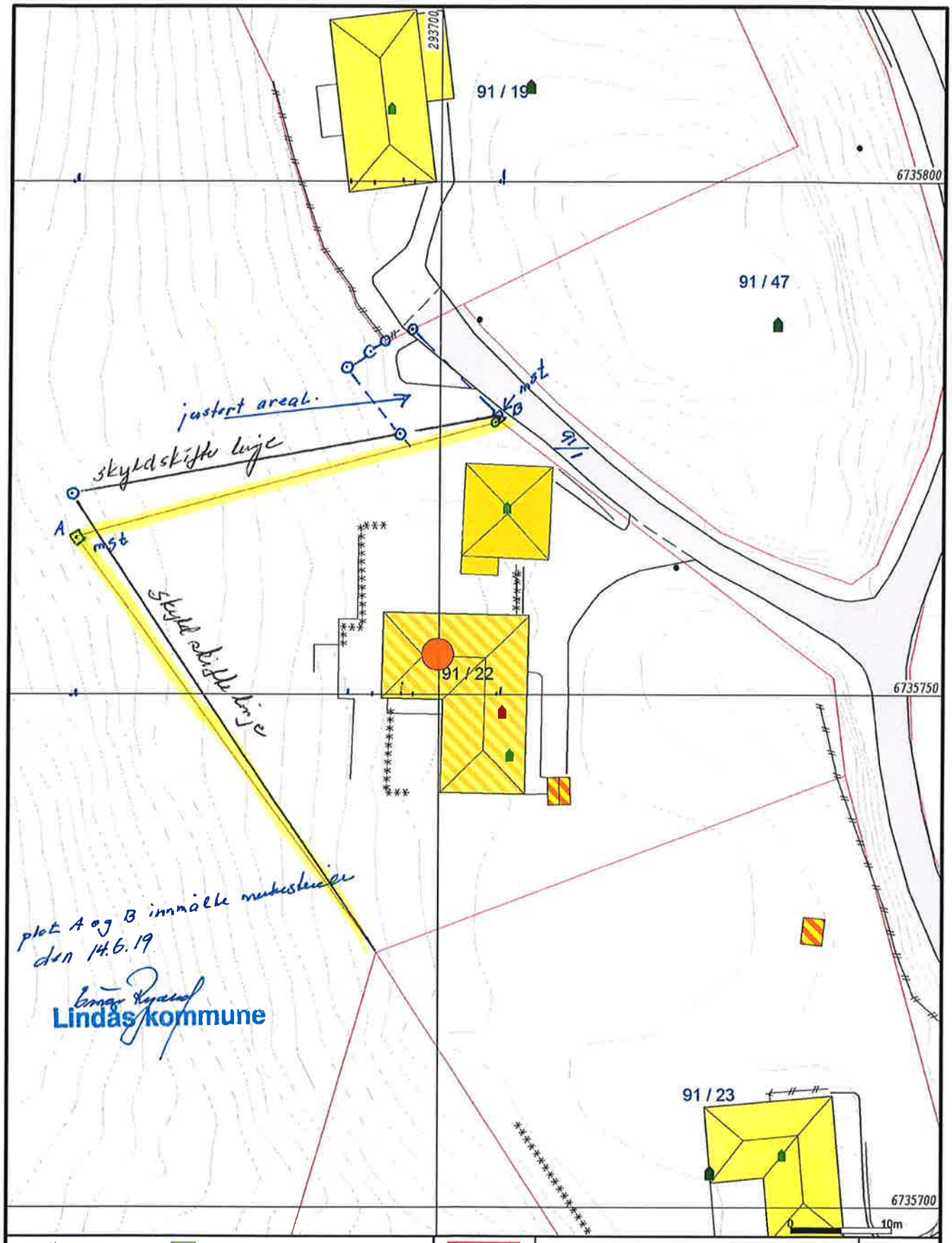
Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma AS

Kathrine Lien Mjell
Advokat/Partner
klm@harris.no

BILAG 1


293700
293750
6735850
6735800
6735750
91/24
91/25
91/19
91/47
91/22
90
80
0
10m
Målte Grenser
Registrerte Grenser
Udefinert grenser
Terrengmålte grense
Konstruert grensepunkt
Bolig
Bustad m/leilighet
Våningshus
Større bustader
Hytte/feriehus
Garasje/uthus
Industri/lager
Andre bygg
Lindås kommune
Geodata avdeling
N
Dato: 2018.10.05
Målestokk

BILAG 2


293700
91 / 19
6735800
91 / 47
justert areal.
skyldskifte linje
mst
91/1
A
mst
skyld skifte linje
91 / 22
6735750
plot A og B innmålt merkesteiner
den 14.6.19
Lindås kommune
91 / 23
6735700
10m
Måkte Grenser
Registrerte Grenser
Udefinert grenser
Terrengmålte grense
Konstruert grensepunkt
Bolig
Buslad m/leilighet
Våningshus
Større buslader
Hytte/ferlehus
Garasje/uthus
Industri/lager
Andre bygg
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: UTM(EUREF89) - SONE 32 (EPSG:32632)
Høydesystem: (EPSG:)
Lindås kommune
Geodataavdeling
N
Dato: 2019.06.20
Sign: liel
Gnr 91 bnr 19
Målestokk
1:500

BILAG 3

ArkivsakID: 2018/3737

Journal nr: 3737/2018

VARSEL OM OPPMÅLINGSFORRETNING

Matrikkelmyndighet

Kommune	Kommunenr		
Lindås	1263		
Adresse	**Postnr**	**Poststed**	**Telefonnr**
Felles Postmottak, Kvernhusmyrane	5914	ISDALSTØ	56 37 50 00

Det varsles herved om at det skal avholdes oppmålingsforretning på følgende eiendom

Eiendom

Eiendommens adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj. nr.
Maråsvegen 85 5955 LINDÅS	91	1	0	0

☐ flere matrikkelenheter

Oppmålingsforretning

Forretningen avholdes:	Ukedag/ dato	Kl.	Sted
	Fredag 22. februar 2019	09:00	På eigedom 91/19

Rekvirent	Rekvisisjonsdato
Kjell Rudi Marås og Elin Helland	12.12.2018

Forretningen gjelder
Klarlegging av eksisterende grenser med grensejustering

Når grenser ikke er fastlagt ved tidligere oppmålingsforretning, er det viktig at partene møter for å ivareta sine interesser og påvise grensene sine. Kopier av dokumenter som belyser forholdene, leveres bestyrer ved frammøte.

Merknad

Hvem er varslet

Vedlagt følger en oversikt over de personer som er varslet om forretningen og i hvilken egenskap (rolle) disse er blitt varslet. Det oppfordres til at man så snart som mulig gir melding til kommunen dersom man kjenner til ev, andre som forretningen kan få betydning for.

Fullmakt

Dersom du velger å la en annen person møte for deg, må vedkommende gis skriftlig fullmakt som leveres ved frammøte. Blankett for fullmakt er vedlagt.

Klageadgang

Saker som krever oppmålingsforretning etter § 6 i matrikkellova, under dette feil ved varslingen eller utføringen av forretningen kan påklages etter reglene i forvaltningsloven kap. IV til VI, jf. matrikkellova § 46. Klagefristen løper fra det tidspunktet parten har mottatt matrikkelbrev eller underretning om føring i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 21. Det kan i midlertid ikke framsettes klage på forhold som formelt hører inn under klagebehandling etter annet lovverk, f.eks plan- og bygningsloven.

Andre opplysninger

Det kan ikke kreves godtgjørelse for reiseutgifter, tapt arbeidsfortjeneste ol. i forbindelse med avholdelse av oppmålingsforretning.

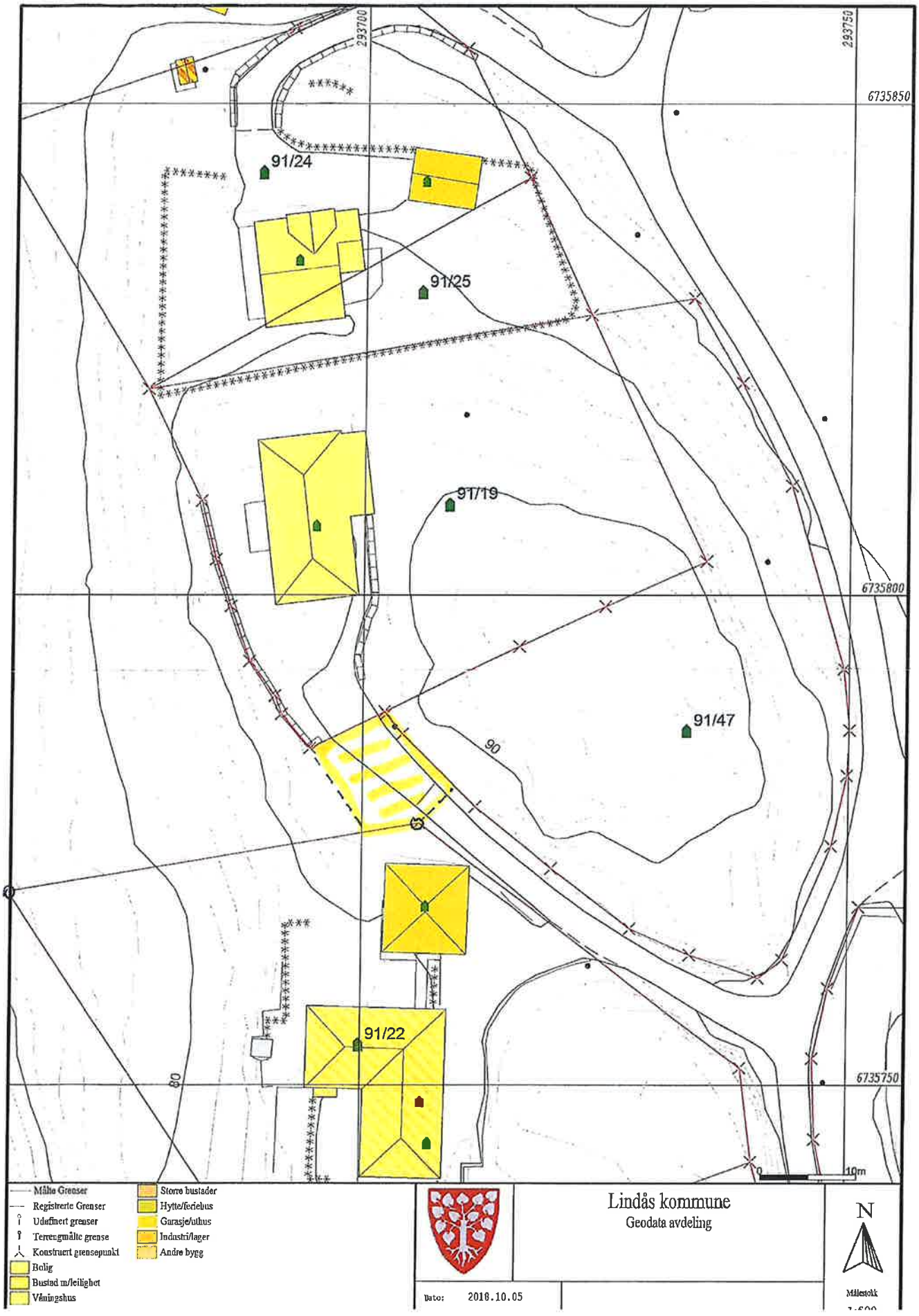
Landmåler

Navn	Tlf. nr.	Stilling
Einar Rydland	56375234 / 91366665	adm

Epost: eir@lindas.kommune.no

Sted	Dato	Underskrift
Knarvik	08.02.2019	E. Rydland

Lindås


293700
293750
6735850
6735800
6735750
91/24
91/25
91/19
91/47
91/22
90
80
0
10m
Måle Grenser
Registrerte Grenser
Udefinert grenser
Terrengmålte grense
Konstruert grensepunkt
Bolig
Bustad m/leilighet
Våningshus
Større bustader
Hytte/feriehus
Garasje/uthus
Industri/lager
Andre bygg
Lindås kommune
Geodata avdeling
N
Dato: 2018.10.05
Målestokk

BILAG 4

ArkivsakID: 2018/3737

Journal nr: 3737/2018

VARSEL OM OPPMÅLINGSFORRETNING

Matrikkelmyndighet

Kommune	Kommunenr		
Lindås	1263		
Adresse	**Postnr**	**Poststed**	**Telefonnr**
Felles Postmottak, Kvernhusmyrane	5914	ISDALSTØ	56 37 50 00

Det varsles herved om at det skal avholdes oppmålingsforretning på følgende eiendom

Eiendom

Eiendommens adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj. nr.
Maråsvegen 85 5955 LINDÅS	91	1	0	0

☐ flere matrikkelenheter

Oppmålingsforretning

Forretningen avholdes:	Ukedag/ dato	Kl.	Sted
	Fredag 3. mai 2019	09:00	På eigedom 91/19

Rekvirent	Rekvisisjonsdato
Kjell Rudi Maråsand Elin Helland	12.12.2018

Forretningen gjelder
Klarlegging av eksisterende grenser med grensejustering

Når grenser ikke er fastlagt ved tidligere oppmålingsforretning, er det viktig at partene møter for å ivareta sine interesser og påvise grensene sine. Kopier av dokumenter som belyser forholdene, leveres bestyrer ved frammøte.

Merknad

Hvem er varslet

Vedlagt følger en oversikt over de personer som er varslet om forretningen og i hvilken egenskap (rolle) disse er blitt varslet. Det oppfordres til at man så snart som mulig gir melding til kommunen dersom man kjenner til ev, andre som forretningen kan få betydning for.

Fullmakt

Dersom du velger å la en annen person møte for deg, må vedkommende gis skriftlig fullmakt som leveres ved fremmøte. Blankett for fullmakt er vedlagt.

Klageadgang

Saker som krever oppmålingsforretning etter § 6 i matrikkellova, under dette feil ved varslingen eller utføringen av forretningen kan påklages etter reglene i forvaltningsloven kap. IV til VI, jf. matrikkellova § 46. Klagefristen løper fra det tidspunktet parten har mottatt matrikkelbrev eller underretning om føring i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 21. Det kan i midlertid ikke framsettes klage på forhold som formelt hører inn under klagebehandling etter annet lovverk, f.eks plan- og bygningsloven.

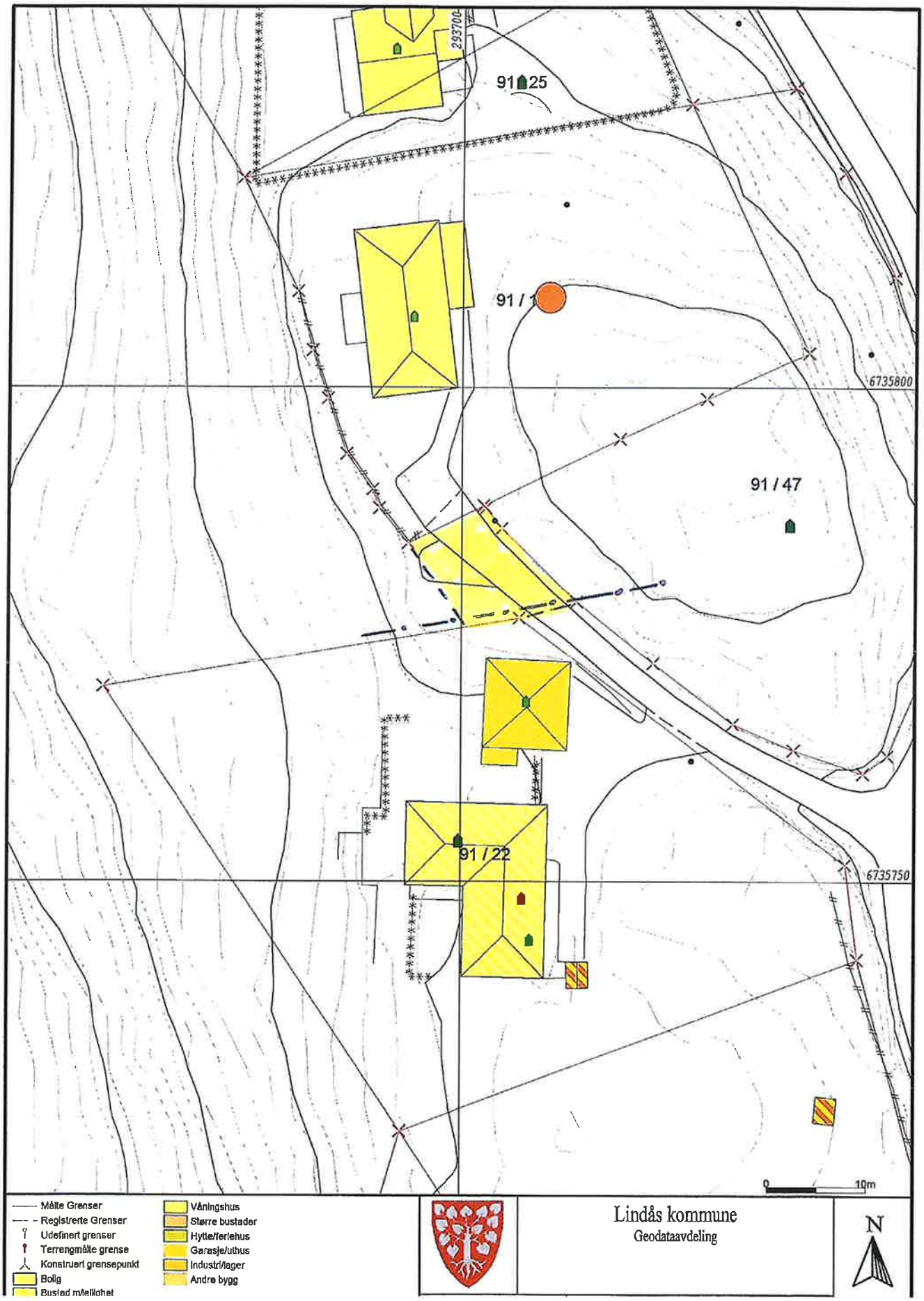
Andre opplysninger

Det kan ikke kreves godtgjørelse for reiseutgifter, tapt arbeidsfortjeneste ol. i forbindelse med avholdelse av oppmålingsforretning.

Landmåler

Navn	Tlf. nr.	Stilling
Einar Rydland	56376634	
Epost	91366665	

Sted	Dato	Underskrift
Knarvik	26.04.2019	


293700
91 / 25
91 / 1
6735800
91 / 47
91 / 22
6735750
0
10m
Målte Grenser
Registrerte Grenser
Udefinert grenser
Terrengmålte grense
Konstruert grensepunkt
Bolig
Bustad m/leilighet
Våningshus
Større bustader
Hytte/feriehus
Garasje/uthus
Industri/lager
Andre bygg
Lindås kommune
Geodataavdeling
N