
Fra: Kjell Rune Standal
Sendt: tirsdag 10. november 2020 10:31
Til: Beate Myhr Sulen (bemyhr79@hotmail.com); Nils Arve Eidsheim (nilsei@leroy.no)
Kopi: Sverre Solberg
Emne: Opprydding i matrikkelen (det digitale kartet) på gbnr 231/6 og 231/7 ved Bjørsvik
Vedlegg: Skjøte, Ronald Johan Myhr.pdf; Jordskiftekart Bjørsvik, 1925.pdf; Gbnr 231_Ny, Kartvedlegg.pdf

Hei igjen!

Nå er som dere vet grensen mellom gbnr 231/6 og 231/7 ved Bjørsvik rettet i kartet ved boligeiendommen til Ronald R. Myhr.

Samtidig vet dere at det ble gjort feil i 1987, da Norway Food skjøttet over en boligeiendom til Ronald på 1.7 daa. (se vedlegg)

Ut fra våre undersøkelser ble det ikke søkt om fradeling til kommunen, boligeiendommen ble ikke målt opp, og den fikk ikke tildelt nytt bnr.

Ronald R. Myhr fikk istedenfor et tinglyst skjøte på gbnr 231/7.

Det betyr at han ikke disponerer området rundt huset som han var tiltenkt å eie, og han ble medeier til industritomten gbnr 231/6,7,26,46,47,49..

Det er Lerøy Vest som eier denne i dag, med unntak av gbnr 231/7.

Jeg har forstått det slik på begge partene at dere ønsker å rydde opp i dette på en enkel og grei måte. Det vil nok være en fordel for begge parter.

Vi har funnet ut av gamle papirer at sum areal på gbnr 231/6 og 7 var på 4.6 daa.

Verdien på gbnr 237/7 (9 øre) var større enn verdien på 237/6 (7 øre).

Det kan bety at 237/7 hadde tilsvarende mer areal, men ikke nødvendigvis.

Det betyr at arealet til gbnr 237/7 var mer verdifullt enn arealet til gbnr 231/6.

I følge jordskiftekartet er gbnr 231/7 en del av industritomten. Vi vet ikke hvor stor del.

Arealet av de 3 teigene av gbnr 231/6 og 7 ved boligtomten er på ca 1.9 daa. Det betyr at restarealet av gbnr 231/6 og 7 på industritomten er på ca 2.7 daa. (4.6 – 1.9).

Siden verdien på gbnr 231/7 er større enn gbnr 231/6, kan det bety at gbnr 231/7 har et areal på ca 1.5 da på industritomten.

Jeg har snakket med en jordskiftedommer for å få råd i denne saken.

Han sa han var usikker på hva slags måte jordskifteretten kan løse en slik sak på.

Jordskifteretten kan gi veiledning til hvordan søke.

Ventetiden der er 1 ½ år eller mer, og kostnaden vil være på mellom kr. 10000 og kr. 20000.

Jordskiftedommeren sa at han uansett ville kreve at det først ble søkt om løyve til fradeling/arealoverføring slik at boligtomten ble målt opp og fikk et nytt bnr.

Jordskifteretten kunne da ta oppmålingen og ta seg av omskipling av retter/ heftelser etc.

Gbnr 231/7 må skjøtes tilbake til Lerøy Vest AS.

Jordskiftedommeren antydte at kanskje kommunen kan klare å gjøre dette, som en

oppdyddingssak i matrikkelen. Ting må da gjøres i rett rekkefølge.
Hvis jeg forstod dommeren rett måtte da dette gjøres omtrent slik:

1) Eier av 231/7 må søke kommunen om løyve til fradeling/arealoverføring.

Det må søkes om fradeling fra gbnr 231/7, og samtidig om arealoverføring fra teigen på 231/6 nord for boligeiendommen,

slik at boligeiendommen blir omtrent slik den var tiltenkt i 1987. (1.7 daa)

2) Forutsatt at løyve blir gitt vil en landmåler fra oppmålingsavdelingen måle opp tomten og tildele et nytt bnr på den. Bnr blir tinglyst

Rettigheter/heftelser fra 231/7 blir automatisk ført over til det nye bnr som boligtomten får. Pengeheftelser fra 231/6 må ikke føres over på det nye bruksnummeret (Det er 2 store banklån på 231/6)

3) Gbnr 231/7 må skjøtes over til Lerøy Vest AS, og det må sørges for at 3 banklån på 231/7 ikke føres over til Lerøy Vest.

Hvis Oppmåling i Alver kommune tar saken kan en regne med ventetid på 1-2 måneder (10 ganger kortere enn jordskifteretten).

Oppmålingsgebyr er dyrere enn hvis jordskifteretten tar saken, ca kr. 27500 for fradeling på ca 1.7 daa.

Jeg kan uansett hjelpe dere med kartvedlegg til søknad om løyve til fradeling/arealoverføring..

Jeg har lagt ved et forslag til kartvedlegg.. Er det slik omtrent det er tenkt for boligtomten? I kartforslaget er hele innkjørselen til boligtomten med.

Arealet på kartvedlegget er på ca 1588 m², litt over 100 m² mindre enn det som var betalt for i 1987.

Er kartvedlegget slik dere har tenkt dere?

Ønsker dere å søke jordskifteretten om å rydde opp i dette, eller vil dere at kommunen skal prøve å ordne opp i dette?

Kan opplyse at Tinglysingstelefonen, tlf. 32118000 kan gi veiledning i pengeheftelser/rettigheter og hvordan rydde opp i dette.

Hilsen Kjell-Rune Standal