

Fra: Kjartan Medaas
Sendt: onsdag 31. mai 2023 15:01
Til: Frode Risa
Emne: VS: Overføring av del av uregistrert jordsameige CRM:0094052

Hei.

Her er svaret eg fekk frå Kartverket ang. Spørsmål om overføring av rett.

Med venleg helsing

Kjartan Medaas | Avd.ing. Kart og oppmåling

Telefon: 56 34 90 53 | 482 87 186

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no

Fra: Matrikkelhjelp - Kartverket <matrikkelhjelp@kartverket.no>
Sendt: tirsdag 23. mai 2023 10:50
Til: Kjartan Medaas <kjartan.medaas@alver.kommune.no>
Emne: SV: Overføring av del av uregistrert jordsameige CRM:0094052

Hei!

Det er uvisst frå vår side kva denne sameigeteigen egentleg omfattar. Saka er skildra nærare i tinglysingsutdrag av jordskiftesak, tinglyst 10.03.1956 med dokumentnummer 1284, der det på s. 3 er sagt fylgjande om saka og om sameigedelane:

"Et område ved sjöen rundt d/s kaien ble ved utskiftingen av 1882 ikke utskiftet. - Dette område ble utlagt til felles bruk, og her har forskjellige bruk i Risa naust m. v. Dette fellesskap er idag forlangt utskiftet av eieren av

bnr. 1 ved Trygve Risa, av bnr. 2 ved Konrad Risa, av bnr. 3 ved Johannes Iyborgöy, av bnr. 4 ved Jetmund Kårdal og bnr. 5 ved Julius J. Risa. "

Jordskifteretten er enstemmig kommet til det resultat at dette fellesskap helt eller delvis lar seg utskifte, men på den måte og i den utstrekning en senere finner det formålstjenlig. Retten besluttete derfor å fremme dette krav.

Fellesskapet eies av bnr. 1 med 36 merker, bnr. 2 med 36 merker, bnr. 3 og 4 tils. med 30 merker, bnr. 5 med 30 merker og bnr. 6 og 7 tils. med 24 merker."

I saka vart mange teigar av dette området lagt ut til dei enkelte bruka, medan ein teig vart ståande att i fellesskap:

"Litra A—G; bnr. 1-7, er utlagt sams teig, omgjeven av den offentlege haldeplass, grense 6 og yttergrensa i sjöen. Innanfor den her skrevne sams teig har Lars J. Risa sine bruksrettar i samsvar med pantebrev av 17/1—1925, tgl. 6/4—1926 og auksjonsskjöyte av 6/4-1926. Dei-her nemnde bruksrettar er urörde av saka og vert som för."

Grense nr. 6 vart skildra slik:

"Grense 6, grensemerke 27 og 28, mellom gnr. 123, bnr. 1 på söraustre sida og sameige for gnr. 123, bnr. 1-7 på motsette sida, tek til ved den offentlege haldeplassen og går NA i rett line 0,7 m til kross i fjell (27), same retning 2,5 m til kross i fjell (28) og same retning til marbakken."

Det er mogleg at kartet over jordskiftefeltet gjev betre skildring og innsikt i kva sameiget eigentleg omfattar. Naustet som har bnr. 189 er på si side skilt ut ifrå bnr. 2 ved frådelling 23.06.2016.

Dei endringane som skal gjerast er slik vi skjønar saka, at sameigeparten av denne teigen som i dag ligg til bnr. 2 skal overførast til bnr. 189.

Dette krever, som du seier, avklaring av spørsmål om deling av driftseining når bnr. 2 ikkje lenger skal ha rett til sameigeteigen, og når bnr. 2 skal overførast til ny eigar utan både andel av sameiget og nausttomta som opphavelg høyrde til eigedomen.

Registrering av dette kan gjerast på ulike måtar:

anten som registrering av eksisterande umatrikulert grunn jf. matrikkellova § 10 og forskrifta § 31 eller som registrering av jordameige.

Det er kommunen som må finne ut kva av desse løysingane som kan nyttast i saka. Kravet om oppretting av matrikkeleininga må i alle høve kome frå eigarane.

Det enklaste for ettertida vil vel vere om dette vert registrert som eksisterande umatrikulert grunn og då som eit realsameige. Dersom partane er einige i fordelinga av heimelsandelar, altså om denne samsvarar med fordelinga som framgår av jordskiftesaka frå 1965:

Bnr. 1 36/166

bnr. 2 36/166

bnr. 3 30/166 (saman med bnr. 4)

bnr. 4

bnr. 5 40/166

bnr. 6 24/166 (saman med bnr. 7)

bnr. 7

totalt 166

Ettersom det har skjedd fleire frådelingar frå eigareigedomane i mellomtida, bør eigarane sene inn ei 38a-erklæring om eigarskap til tinglysinga og gjennomføre ein kunngjeringsprosess for å få heimelsandelane registrert i grunnboka. I samband med dette kan eigar av bnr. 2 og 189 ovanfor oss erklære at det er bnr. 189 som eig dei ideelle 36/166 som tidlegare låg til bnr. 2.

Ei slik heimelseklæring skal utarbeidast sams for alle sameigarane slik at kvar einiskild av dei uttrykkjeleg samtykker i kva eigedom som eig de ulike andelane av sameiget.

vonar dette kan gje noko rettleiing vidare



Med vennlig hilsen

Ola Høydal

seniorrådgiver/registerfører
Kartverket, Eiendomsdivisjonen

Tlf. /mob.: 32 11 89 39

E-post: ola.hoydal@kartverket.no

Tlf. Kartverket: 32 11 80 00

www.kartverket.no

----- Opprinnelig melding -----

Fra: Kjartan Medaas <kjartan.medaas@alver.kommune.no>;

Mottatt: Thu May 11 2023 09:22:11 GMT+0200 (sentraleuropeisk sommertid)

Til: Matrikkelhjelp - Kartverket <matrikkelhjelp@kartverket.no>; Matrikkelhjelp <matrikkelhjelp@kartverket.no>;

Emne: Overføring av del av uregistrert jordsameige

VARSEL: Avsenderen er fra utenfra organisasjonen. Vær trygg på innholdet før du trykker på linker eller åpner vedlegg. Er du i tvil tar du kontakt med IT Servicedesk.

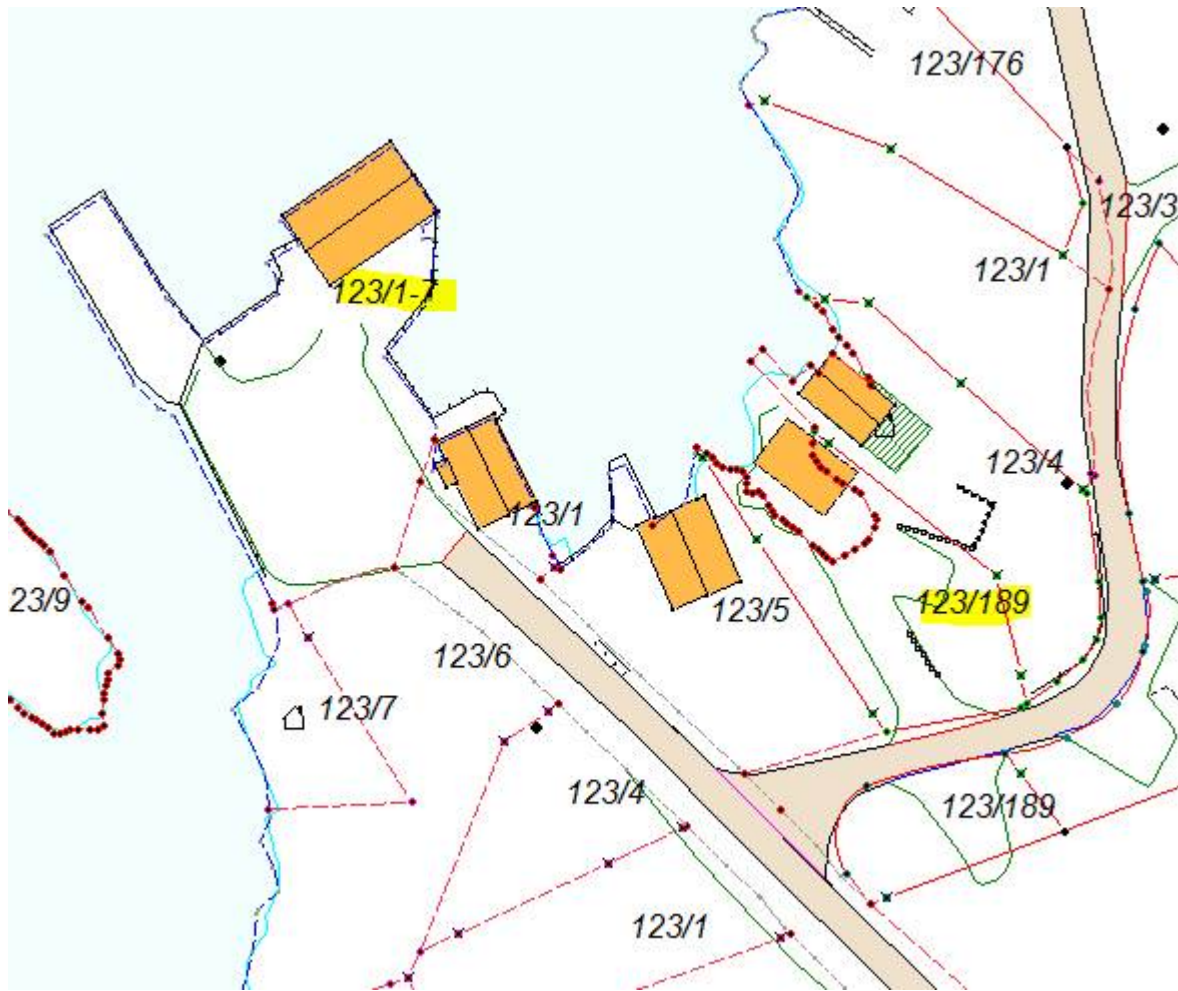
Hei.

Har fått eit spørsmål frå eigar av gbnr 123/2 i Alver kommune.

Han er også eigar av gbnr 128/189 (naustetomt). Han vil selja bnr.2 men overføra bnr.2 sin del i eit uregistrerte sameige (Risa kai) til bnr.189. Dette handler slik vi forstår det om rett til parkering for naustettomta.

Er framgangsmåten å først registrere jordsameiget. Når bnr.2 er seld kan ny eigar av bnr.2 skrive Skøyte på sin del av det registrerte jordsameiget til eigar av bnr.189? Dette vil då vera avhengig av Vedtak etter jordlova og forutset at dei andre eigarane er enige.

Eller er det slik at Jordskifteretten må inn i bilete for å løyse opp sameiget først?



Med venleg helsing

Kjartan Medaas | Avd.ing. Kart og oppmåling

Telefon: 56 34 90 53 | 482 87 186

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER

K O M M U N E