



Rune Tangen
Strømgaten 36
5008 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 18/518 - 18/3714

Saksbehandlar:
Kjartan Medaas
kjartan.medaas@radoy.kommune.no

Dato:
08.03.2018

Retting av avvik mellom grunnbok og matrikkel gbnr 96/26

I samband med oppretting av Alver Kommune 01.01.2020 har me fått diverse feillister frå Kartverket. Desse inneheldt avvik mellom matrikkel og grunnbok. Det er viktig at me får retta desse avvika før 01.01.2020. Etter denne datoen er det ikkje mogleg å rette desse.

Eit av avvika som kjem fram er gbnr 96/26. Denne eigedomen er slått saman med gbnr 96/25 i matrikkelen, men ligg fortsatt i grunnboka. Det som er til hinder for å få slått samane eigedomane er dette heftet tinglyst på gbnr 96/25:

1984/8279-2/51
03.12.1984

FORKJØPSRETT
Rettighetshaver: Kjøpernes barn og barnebarn, deretter
kjøpernes søskens barn og barnebarn (liste i pantebok)
OVERFØRT FRA: KNR:1260 GNR:96 BNR:6
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For å få slått saman eigedomane i grunnboka må det avklarast om forkjøpsretten skal utvidast til heile den nye eigedomen eller evt. slettast. Dette følgjer av informasjon på Kartverket si nettside og Rundskriv frå Tinglysingen kapittel 14.3. problemstilling nr.4.

Festekontrakt, leieavtale, forkjøpsrett

Hvis det er tinglyst en festekontrakt eller annen avtale om eksklusiv bruksrett på den ene eiendommen, og avtalen gjelder hele dette bruksnummeret, må det avklares om retten skal utvides før sammenslåingen. Dette må partene selv avgjøre. Dersom festekontrakten skal utvides til å gjelde hele den nye enheten etter sammenslåing, må bortfesteren skrive en påtegning om utvidelse av festearealet, enten på selve festekontrakten eller i et eget ark som vedlegg til festekontrakten. Utvidelsen må sendes inn til tinglysing før eller samtidig med sammenslåingen. Hvis festeretten kun skal fortsette å gjelde for den delen som utgjør et eget bruksnummer før sammenslåingen, må festetomten måles opp og gis et eget festenummer under det nye bruksnummeret.

Tilsvarende gjelder for forkjøpsretter eller andre løsningsretter som er tinglyst på en av eiendommene. Påtegning om avgrensning eller utvidelse kan gjøres direkte på det gamle tinglyste dokumentet eller på et eget løst ark. Dersom rettigheten ikke gjelder lenger, bør den isteden slettes.

Problemstilling nr. 4

Vil en tinglyst forkjøpsrett eller annen løsningsrett i en av eiendommene hindre sammenslåing?

I tillegg til prioritetsavklaring, jf. problemstilling nr. 1, gjelder at en sammenslåing ikke kan gjennomføres hvis det får innvirkning på rettighetshavers mulighet til å utøve rettigheten. En forkjøpsrett vil ikke utvides til å gjelde hele den sammenslåtte eiendommen, og en sammenslåing vil derfor kunne få stor betydning for rettighetshavers mulighet til å utøve forkjøpsretten. Dette fordi en senere utøvelse av forkjøpsretten da vil betinge kommunal tillatelse til å fradele den opprinnelige eiendommen. I slike tilfeller må forkjøpsretten slettes eller utvides til hele den sammenslåtte eiendommen før sammenslåingen kan gjennomføres. Utvidelse kan bare skje med hjemmelshavers samtykke.

Me legg ved forslag til tekst som kan nyttast opp mot Kartverket. Denne må fyllast ut i 2 eksemplar og sendast attende til oss. Hugs orginalunderskrift.

Skulle det vera nokon spørsmål er det berre å ta kontakt med underteikna.

Med helsing

Kjartan Medaas
oppmålingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Gbnr 96-25-Utviding av forkjøpsrett

Mottakarakar:

Rune Tangen

Strømgaten 36

5008

BERGEN