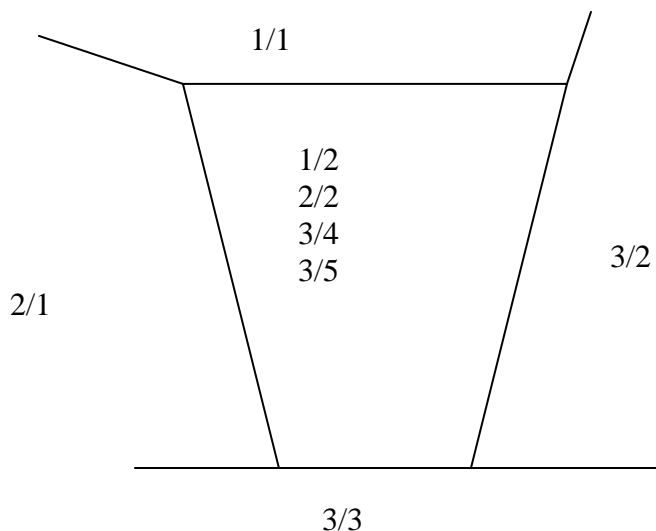


VIKTIG INFORMASJON VED OPPMÅLING VED EIENDOMMER MED FLERE GNR/BNR!

Delingsloven ble erstattet med lov om eiendomsregistrering 1. januar 2010.

En av endringene som kom med denne loven, er at det ikke lenger er mulig å dele fra, foreta arealoverføring eller grensejustering mot eiendommer med flere gnr/bnr. Det vil si flere eiendommer som er eid av samme person men der grensene mellom eiendommene ikke er registrert i kartet.

Eks. der 1/2, 2/2, 3/4 og 3/5 eies av samme person.



For å løse dette er det to muligheter.

Det kan registreres grenser mellom eiendommene, enten reelle eller fiktive grenser eller eiendommene kan sammenføres.

Registrering av innbyrdes grenser:

Det er ikke nødvendig med oppmålingsforretning før en kan registrere innbyrdes grenser i kartet, men det må være sannsynliggjort at grensene er noenlunde riktige, for eksempel ved skylddelingsforretninger eller andre grensebeskrivelser eller kart som viser grensene.

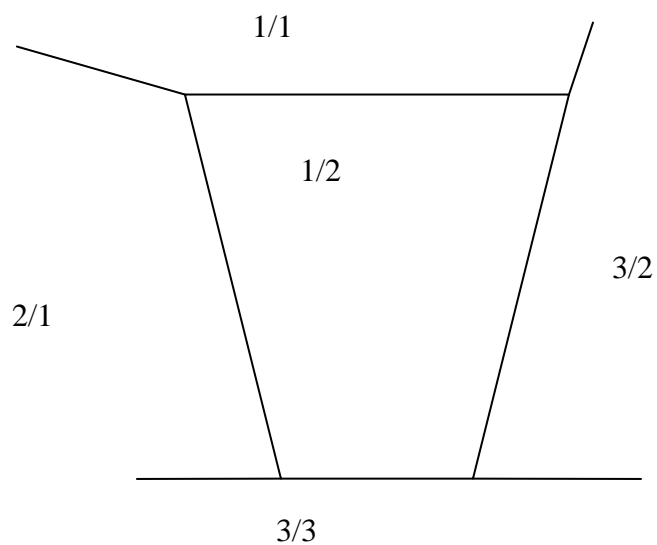
Sammenslåing

Vilkårene for sammenslåing er at det er samme hjemmelshaver på eiendommene, at det ikke er heftelser på eiendommene med prioritet som kolliderer og at den sammenslåtte eiendommen som hovedregel skal være et sammenhengende areal. Det kan heller ikke foretas sammenslåing dersom det strider mot annet lovverk. Krav om sammenslåing sendes til kommunen på eget skjema som fås ved henvendelse til kart- og oppmålingsavdelingen i kommunen.

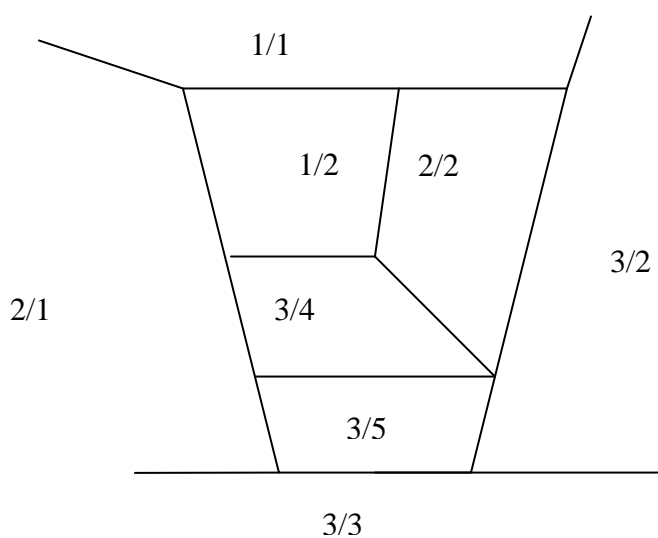
Registrering av innbyrdes grenser (uten oppmålingsforretning) og sammenslåing er gebyrfritt.

Etter registrering vil det kunne se slik ut:

Alternativ med sammenslåing:



Alternativ med registrering av grenser:



VEDLEGG:

Matrikkellova § 18. Samanslåing av eksisterande matrikkeleiningar

Matrikkeleiningar som ligg i same kommune og har same heimelshavar, kan slåast saman. Festeiningar kan slåast saman dersom dei ligg til eller er utskilt frå same grunneigedom, og festekontraktane har same innhald og gjeld mellom same partar. Samanslåing kan ikkje skje i strid med føresegner gitt i eller i medhald av anna lovgiving.

Samanslåing kan krevjast av den som har grunnboksheimel som eigar til vedkommande matrikkeleiningar.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om samanslåing, under dette innskrenke og utvide høvet til samanslåing.

Matrikkelforskriften § 43. Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter

(1) Krav om sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter skal sendes kommunen skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument. Med kravet skal følge

- a) kart over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestrekinger som saken gjelder
- b) bekreftelse på at eventuell hjemmelshaver til bruksrett er varslet
- c) dokumenter som er nødvendige for å få tinglyst sammenslåingen.

(2) Matrikkelenheter som skal slås sammen, skal utgjøre et sammenhengende areal eller volum. Kommunen kan gjøre unntak fra dette når ett av følgende vilkår er oppfylt:

- a) det følger av krav med hjemmel i jordlova, eierseksjonsloven, jordskifteloven eller plan- og bygningsloven
- b) en eller flere av matrikkelenhetene som skal slås sammen, har flere teiger
- c) kommunen finner at sammenslåing vil gi mer oversiktlige eiendomsforhold.

(3) Kommunen kan nekte sammenslåing av matrikkelenheter med forskjellig gårdsnummer.

(4) To grunneiendommer hvor registrert eier til hver av grunneiendommene er forskjellige eierseksjonssameier, kan slås sammen til en grunneiendom dersom det samtidig etableres ett samlet eierseksjonssameie på den sammenslåtte grunneiendommen bestående av alle sameierne i de to opprinnelige grunneiendommene og vilkårene for sammenslåing ellers er oppfylt. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for sammenslåing av grunneiendom med anleggseiendom eller to anleggseiendommer.

(5) Festegrunn på forskjellige grunneiendommer kan ikke slås sammen. Hvis festegrunn endres som følge av sammenslåingen, skal registrert fester ha signert på samtykke til sammenslåing.

(6) Når kommunen finner at vilkårene for sammenslåing er oppfylt, gir kommunen sin godkjenning. I forbindelse med sak for jordskifteretten er det jordskiftedommeren som avgjør om vilkårene for sammenslåing er oppfylt. Jordskifteretten sender melding om dette til kommunen.

(7) Kommunen sender melding om godkjenningen til tinglysing. Tinglysingsmyndigheten avgjør endelig om vilkårene for sammenslåing er oppfylt og sender melding om sammenslåingen til kommunen. Kommunen skal likevel ikke sende melding til tinglysing i saker hvor ingen matrikkelenhet skal føres som utgått av grunnboken. I slike saker avgjør kommunen sammenslåingen.

(8) Sammenslåing kan ikke gjennomføres hvis den vil føre til prioritetskollisjon mellom panthavere. Tinglysingsmyndigheten kan også forlange at det blir tinglyst

avtale om hvilken prioritetsrekkefølge andre rettigheter skal ha i forhold til hverandre såframt dette må antas å ha betydning ved eventuell tvangsdekning. Ved sammenslåing utvides panterett til hele den sammenføyde enheten. Når sammenslåingen er gjennomført i grunnboken, sender tinglysingsmyndigheten melding om dette til kommunen som fullfører matrikkelføringen.

(9) For eierseksjoner gjelder bestemmelsene om reseksjonering i eierseksjonsloven. Gjelder sammenslåingen seksjon med uteareal, gjelder dessuten bestemmelsene i første ledd tilsvarende.