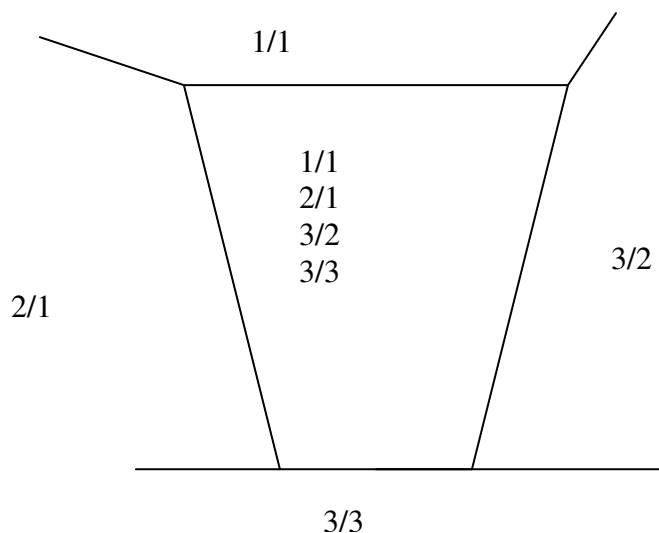


VIKTIG INFORMASJON VED FRADELING FRA JORDSAMEIE!

Delingsloven ble erstattet med lov om eiendomsregistrering 1. januar 2010. En av endringene som kom med denne loven, var at det ikke lenger er mulig å dele fra eiendommer fra jordsameier. Det vil si sameier bestående av flere matrikkelnummer (med forskjellige eiere). Det er heller ikke mulig å foreta arealoverføring til eller fra et uregistrert jordsameie.

Eks.



For å løse dette må sameiet registreres med et nytt matrikelnummer. Vilkårene for å registrere et jordsameie går fram av matrikkelova § 14 og matrikkelforskriften § 32 (vedlagt).

Søknad om registrering av jordsmeie gjøres ved å bruke skjema for søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning (pkt I). Det kan gjerne gjøres samtidig som dere søker om fradeling.

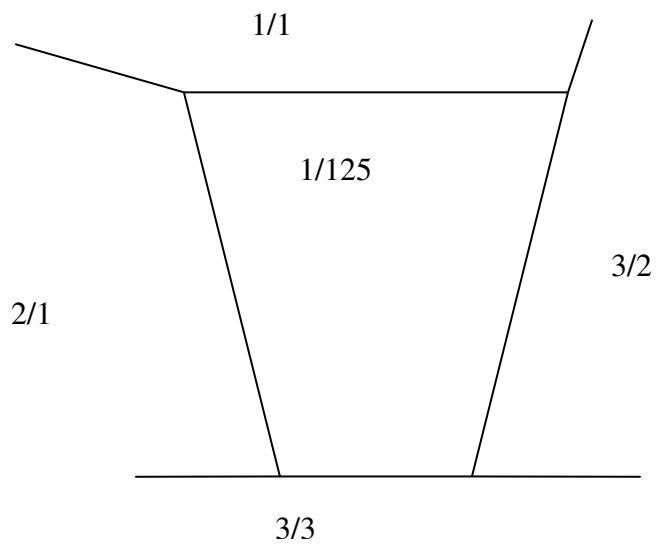
Det må legges ved oversikt over hvilke eiendommer som har andeler i sameiet og hvor store andelene er. Registrering av jordsameie kan kreves av noen som har gjort sannsynlig å ha part i sameiet, eller av staten, fylkeskommune eller kommune.

Før sameiet kan registreres som et jordsameie med nytt gnr/bnr, må evt. panthavere frafalle pant i sameiet.

Først når jordsameiet er registrert kan vi dele fra nye eiendommer.

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid. Minstegebyr kr. 1000,-

Etter registrering vil det kunne se slik ut:



$1/125$ er da eid av $1/1$, $2/1$, $3/2$ og $3/3$ med samme andeler som før registrering.

VEDLEGG:

Matrikkelova § 14. Registrering av jordsameige

Jordsameige kan registrerast i matrikkelen med eige matrikkelnummer når det er gjort sannsynleg at eininga er eit jordsameige. Jordsameige kan registrerast sjølv om det ikkje er fullstendig avklart kven som har partar i sameiget og kor store partane er. Føresegnene i § 10 fjerde til sjette ledd gjeld tilsvarande.

Registrering av jordsameige kan krevjast av nokon som har gjort sannsynleg å ha part i sameiget, eller av staten, fylkeskommune eller kommune.

Matrikkelforskriften § 32. Registrering av uregistert jordsameie

(1) Ved registrering av uregistert jordsameie skal det også foreligge erklæring om

- a) hvilke grunneiendommer som har andel i jordsameiet, og størrelsen på andelene
- b) om noen har motsatt seg at jordsameiet registreres.

(2) Det skal være sannsynliggjort at arealet som skal registreres, faller innenfor definisjonen av jordsameie gitt i matrikkelova.

Merknader til matrikkelforskriften § 32. Registrering av uregistert jordsameie

Jordsameie kan kreves registrert av andelshaver i sameiet, jf. matrikkelova § 14 første og andre ledd:

Jordsameige kan registrerast i matrikkelen med eige matrikkelnummer når det er gjort sannsynleg at eininga er eit jordsameige. Jordsameige kan registrerast sjølv om det ikkje er fullstendig avklart kven som har partar i sameiget og kor store partane er. Føresegnene i § 10 fjerde til sjette ledd gjeld tilsvarande.

Registrering av jordsameige kan krevjast av nokon som har gjort sannsynleg å ha part i sameiget, eller av staten, fylkeskommune eller kommune.

Første ledd. Jordsameie kan registreres i matrikkelen uten at det er fullstendig avklart hvem som har de ulike andelene, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) merknader til matrikkelova § 14. Det avgjørende vil være å sannsynliggjøre om det er et jordsameie eller ei.

På grunnlag av det som kommer fram i oppmålingsforretningen, må det utarbeides en erklæring som nevnt i bokstav a. Landmåleren må avklare om noen motsetter seg registrering i tråd med erklæringen som nevnt i første ledd. Det kreves ikke positivt samtykke til registrering slik at en part som unnlater å svare vil ikke ha motsatt seg registrering.

For registrering i grunnboken må det være rettslig avklart hvem som er andelshavere, samt eierbrøken mellom disse.

Andre ledd. Definisjonen av jordsameie i matrikkelova § 5 første ledd bokstav d tar utgangspunkt i utkast til matrikkelov § 10 sjette ledd, jf. NOU 1999:1 *Lov om eiendomsregistrering*. For nærmere beskrivelse av hva et jordsameie er, og forholdet til andre realsameier, vises til Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kapittel 21.1 og NOU 1999: 1 kapittel 25 (særlig kapittel 25.2 s. 190 f.).