

## Vedlegg til erklæring om arealoverføring

Vi vil med dette gjøre rede for beregningen av avgiftsgrunnlaget i erklæringens punkt 3.

Hordaland fylkeskommune kjøpte for noen år siden en del av gnr 49 bnr 103 i Voss. Vedlagt er kopi av kjøpekontrakt av 12.05.2010 (vedlegg 1). Både kjøper og selger trodde at eiendommen kun besto av parsellen på ca 33,5 m<sup>2</sup> nord for selgers boligeiendom. Denne forutsetningen fremgår av punkt 3 i nevnte kontrakt. På grunn av denne feilaktige forutsetningen ble det derfor tinglyst overskjøting av hele bruket, se vedlagt kopi av skjøte av 14.06.2010 med dok.nr. 429921 (vedlegg 2).

Bakgrunnen for denne villfarelsen var at partene forholdt seg til de elektroniske kartdatabasene (www.seeiendom.no, www.vossakart.no m.fl.). Disse viste alle kun den nevnte parsellen på 33,5 m<sup>2</sup> når man søkte på eiendommens gnr/bnr. Feilen ble avdekket da et gammelt målebrev dukket opp i forbindelse med at selger solgte boligeiendommen sin.

For å bringe forholdene i den stand de var opprinnelig tenkt, tok fylkeskommunen kontakt med Voss kommunes oppmålingsavdeling. Vedlagt er utskrift av e-post fra kommunen som gir anvisning på to alternative måter å løse dette på (vedlegg 3). Vi har da valgt alternativet med fradeling og overskjøting.

For ordens skyld har vi lagt ved kopi av avtale av 20.12.2013 med ny eier av boligtomten om tilbakeføring av det feilaktig overskjøtede arealet (vedlegg 4). Det nevnte målebrevet utgjør ett av to vedlegg til kontrakten.

### OPPSUMMERING

Hordaland fylkeskommune har i henhold til de to avtalene kun vært reell eier av parsellen av gnr 49 bnr 103 på 33,5 m<sup>2</sup>. Fylkeskommunen kjøpte parsellen for kr 10.000 og betalte dokumentavgift med dette beløpet som avgiftsgrunnlag ved overskjøtingen av eiendommen.

Da det dreier seg om tilbakeføring av areal på grunn av en inkurie, ber vi om at dokumentavgiften beregnes ut fra laveste avgiftsgrunnlag, med mindre det er adgang til å frafalle avgiften i sin helhet.

### Vedlegg:

1. Kopi av kjøpekontrakt av 12.05.2010
2. Kopi av skjøte av 14.06.2010
3. E-post fra Voss kommune av 09.03.2011
4. Kopi av avtale av 20.12.2013



1

# KJØPEKONTRAKT

## Ubebygde fast eiendom

### 1. Avtalens parter

Ove Naustdal ("Selger")  
Holmenkollveien 74 C  
0784 Oslo

Hordaland fylkeskommune ("Kjøper")  
Postboks 7900  
5020 Bergen  
Org.nr. 938 626 367

### 2. Salgsobjekt

Gnr 49 bnr 103 i Voss kommune, kommunenr. 1235 ("Eiendommen")

### 3. Bakgrunn for avtalen

Eiendommen er ca 33,5 m<sup>2</sup> og grenser på den ene siden til Hordaland fylkeskommune sin eiendom gnr 49 bnr 327 som disponeres til skolebygg (Rogne vidaregåande skule), og på den andre siden til Selgers eiendom gnr 49 bnr 11 som disponeres til bolighus. Hordaland fylkeskommune har urettmessig plassert et leskur delvis på Eiendommen, og det er usikkert hvor lenge det har stått der. Både skolen og Selger har antatt at Eiendommen hørte til skolen inntil Selger mottok et krav om eiendomsskatt for Eiendommen fra Voss kommune tidligere i år.

### 4. Heftelser, særlige forhold

Voss Energi AS har anlagt en trafokiosk under Eiendommen. Anlegget er ikke tinglyst som en heftelse på Eiendommen og det foreligger ingen skriftlig avtale med Selger eller dennes rettsforgjenger om anlegget.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

### 5. Omkostninger

Kjøper dekker dokumentavgift og tinglysingsgebyr som påløper ved overskjøting.

### 6. Vederlag

Kjøper betaler kr 10 000,- til Selger som endelig oppgjør for Eiendommen. Inkludert i kjøpesummen er kompensasjon for skolens tidligere bruk av Eiendommen.



## 7. Oppgjør

Oppgjør utbetales når signert heftefritt skjøte er mottatt og tinglyst. Kjøper forplikter seg til å sende skjøte til tinglysing innen en uke etter at det mottatt.

Oppgjøret skal innbetales til Selgers konto nummer 1202 82 42 385

## 8. Overtakelse

Overtakelsestidspunkt for eiendommen settes til samme dag Kjøper har gjort opp alle sine forpliktelser etter kjøpekontrakten.

Kjøper svarer fra overtakelsestidspunktet for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger plikter å medvirke til oppfyllelsen av kontrakten.

## 9. Forholdet til avhendingsloven

Med mindre annet er avtalt gjelder lov av 03. juli 1992 (lov om avhending av fast eiendom).

## 10. Konesjonsplikt

Det påhviler Kjøper å utrede om ervervet er konsesjonspliktig og eventuelt å søke om konsesjon. Det påhviler også Kjøper å utrede om ervervet krever innlevering av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## 11. Tvisteløsning

Partene er enige om at eventuelle tvister skal søkes løst ved forhandlinger partene i mellom. Dersom enighet ikke oppnås, skal tvister mellom partene i tilknytning denne kjøpekontrakt avgjøres for de ordinære domstoler ved eiendommens verneting.

ooo000ooo

Denne kontrakt er utarbeidet i to likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Selger:

Ostø..., den 4/5 - 2010

One Naustdal

Kjøper:

Bergen, den 12.5.10

Johannessen  
Hordaland fylkeskommune



2

Rekvirentens navn Hordaland fylkeskommune	
Adresse Postboks 7900	
Postnr. 5020	Poststed Bergen
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 938 626 367	Ref.nr.

Stempel: TINGLYST  
DOKUMENTNR. 42992  
14 JUNI 2010  
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup>

Kommunenr. 1235	Kommunenavn Voss	Gnr. 49	Bnr. 103	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhet <input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd						
Bruk av grunn <input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum

kr 10 000	Utlyst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup>

kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup> 10054941523	Navn Ove Naustdal	Ideell andel 1/1
---	----------------------	---------------------

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup> 938626367	Navn Hordaland fylkeskommune	Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel 1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato 28/5-2010	Utstederens underskrift Ove Naustdal
-------------------	---





Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>5)</sup>**

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato \_\_\_\_\_ Sted \_\_\_\_\_

Kjøpers/erverters underskrift \_\_\_\_\_ Gjenta med blokkbokstaver \_\_\_\_\_

**8. Erklæring om sivilstand mv. <sup>6)</sup>**

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Dato 28/5-2010 Sted Oslo

Utsteders underskrift *Ove Naustdal* Gjenta med maskin eller blokkbokstaver OVE NAUSTDAL

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato \_\_\_\_\_ Ektefelles/registrert partners underskrift \_\_\_\_\_ Gjenta med blokkbokstaver \_\_\_\_\_

<sup>6)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift *Eldri Ask* Gjenta med blokkbokstaver ELDRI ASK

Adresse Holmenkollen 74c, 0784 OSLO

2. Vitnes underskrift *Julie Ask Ottesen* Gjenta med blokkbokstaver JULIE ASK OTTESEN

Adresse SOGNSVEIEN 2, 0451 OSLO

Bortfesters underskrift \_\_\_\_\_ Gjenta med blokkbokstaver \_\_\_\_\_

Dato 28/5-2010 Utstederens underskrift *Ove Naustdal*

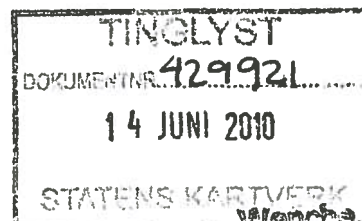


10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver <sup>1)</sup>		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei    Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei    Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei    Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
<b>Noter:</b>		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvar for tinglysning av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på <a href="http://www.tinglysning.no">www.tinglysning.no</a> .		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarende salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som gifte/uregistrerte, og samtykkepåtægningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	
19/5-2010	<i>One Naustdal</i>	

GA-5400 B

Skjøte

Side 3 av 3



Wenche O. Barbala



**Fra:** Havard.Lodoen@voss.kommune.no  
**Sendt:** 9. mars 2011 15:13  
**Til:** Kristoffer Gilhus  
**Emne:** gnr 49 bnr 11, 103  
**Vedlegg:** Ma092.pdf; Mb092.pdf; Mc093.pdf

**Oppfølgingsflagg:** Følg opp  
**Status for flagg:** Flagget

**Kategorier:** Rød kategori

Hei,

Sender med målebrev over gnr 49 bnr 103 og gnr 49 bnr 11.  
I dette målebrevet kan du lese at det vart gått opp grensene til gnr 49 bnr 11 , etter gammel skylddeling. I tillegg vart det delt i frå 2 parsellar som fekk gnr 49 bnr 103. Desse parsellane var meint skulle sammenføyast med gnr 49 bnr 11 men det vart aldri gjennomført.

Seinare når GAB vart lagt inn i matrikkelen forsvant den eine parsellen ut. Når fylkeskommunen i 2010 kjøpte gnr 49 bnr 103 fekk dei med seg begge parsellane utan at dei eller kjøpar var klar over dette.

Slik eg ser det har me 2 måtar å ordna heimesforholda på. Den eine er å få tinglyst ein privat avtale mellom fylkeskommunen og heimelshavar på gnr 49 bnr 11 dersom tinglysinga godtek det.

Den andre måten er at fylkeskommunen søkjer frådelling av austre del av gnr 49 bnr 103 og skøyter det over til eigar av gnr 49 bnr 11.

Mvh,  
Håvard Vaa Lødøen  
Oppm.avd.  
Voss kommune



# Avtale om overføring av parsell

**Giver**

Hordaland fylkeskommune  
Postboks 7900  
5020 Bergen

**Mottaker**

Trond Nordpoll og Ingvild F. Eriksen  
Ringheimsvegen 24  
5704 Voss

**1. Bakgrunn**

Tidligere eier av gnr 49 bnr 11 solgte del av gnr ~~11~~<sup>49</sup> bnr 103 til Giver i 2010. Denne eiendommen består av to parseller, hvorav den ene er på ca 30 m<sup>2</sup> nord for bnr 11 og den andre er på ca 270 m<sup>2</sup> øst for bnr 11. Ingen av partene etter avtalen av 2010 var kjent med at bnr 103 bestod av mer enn førstnevnte areal på ca 30 m<sup>2</sup>, ettersom det kun var dette arealet som dukket opp ved kartsøk på offentlige kartdatabaser. Etter at selger etter 2010-avtalen hadde solgt del av eiendommen til Mottaker etter nærværende kontrakt, men overskjøtet hele bnr 103, ble det avdekket et målebrev fra 1934 som viser også den andre parsellen.

Giver har således blitt formell eier av et areal som det aldri er avtalt at han skulle overta, og som selger etter 2010-avtalen ikke mente å selge. Denne kontrakten er gjort med det formål å rette opp i disse forholdene, og formalisere det reelle eierskapet.

**2. Areal**

*Mottaker*

Kjøper overtar parsell øst for bnr 11 som fremgår av vedlagt utdrag av målebrev av 1934, og markert med blått på vedlagt kartutskrift av 24. mai 2013.05.24.

**3. Omkostninger, fullmakt**

Det skal ikke foretas noe oppgjør i forbindelse med overføringen. Giver bærer alle utgifter med overføringen. Giver får fullmakt til å gjennomføre alt arbeidet knyttet til den formelle tilbakeføringen av arealet.

Denne avtalen er utarbeidet i to eksemplar, hvorav partene beholder hvert sitt.

Giver:

Bergen, den. 20.12.2013

*[Signature]*  
Sign

Mottaker:

...Voss..., den. 20/12-13

*Ingvild F. Eriksen*  
sign

*Trond Nordpoll*  
sign





Hart  
 over  
 gr. nr 49 br nr 1474 3  
 Blankberg  
 M.A. 200

