

Sammenslåing av eiendommer

Sist revidert 18.11.2021



Formål

To eller flere matrikkelenheter (eiendommer) i samme kommune, kan kreves sammenslått til én matrikkelenhet med ett gårds- og bruksnummer.

Beskrivelse

Eier du to eller flere matrikkelenheter (eiendommer) i samme kommune, kan du kreve å få dem sammenslått til én eiendom med ett gårds- og bruksnummer. Fester du to festegrupper (med hvert sitt festenummer) på samme bruksnummer, kan du kreve å få dem sammenslått til ett festenummer. Se nedenfor hvilke vilkår som må være oppfylt. Ved å gå inn på kommunens kartportal kan du sjekke eiendomsgrensene og adressen for din eiendom. Du kan så søke på gnr/brnr eller eiendommens adresse. Hvis din eiendom vises med grønn eller blå linje så er det å anta at det er avholdt kartforretning eller oppmålingsforretning over eiendommen.

- Før 1980 er betegnelsen som ble brukt for fradeling av tomter – skylddelingsforretning.
- Fra 1980 tom 2009 er betegnelsen - kartforretning.
- Fra 01.01.2010 er betegnelsen - oppmålingsforretning.

Hvem kan rekvirere?

Personer som er hjemmelshavere (har grunnbokshjemmel) til mer enn én eiendom eller mer enn én festegrupp. I de tilfellene hvor det er et firma som er eier av eiendommen forlanges det vedlagt firmaattest av nyere dato.

Kriterier

- Eiendommene må ligge i samme kommune. Vanligvis vil eiendommene grense opp til hverandre og utgjøre et sammenhengende hele, men det er også adgang til for eksempel å slå sammen to eiendommer som ligger på hver sin side av en vei.
- Sammenslåing kan ikke være i strid med arealplanen.
- Sammenslåing kan ikke gjennomføres hvis den fører til prioritetskollisjon mellom pantavere.
- Sammenslåing av festegrupp kan bare skje hvis festekontraktene er likelydende og festegruppene ligger på samme grunneiendom.

Søknadsveiledning

Sammenslåing kan ikke gjennomføres hvis dette medfører prioritetskollisjon mellom pantavere. Det er hjemmelshaverens ansvar å bringe dette i orden. Ta eventuelt kontakt med Tinglysingen hos Statens Kartverk tlf. 32 11 88 00 hvis du ikke har oversikt over dette. Kravet om sammenslåing sender du til kommunen.

Søknadsbehandling

Kommunen vurderer om vilkårene for sammenslåing foreligger. Hvis hjemmelshaver (som fester eller som eier) krever to festegrupper (festenumre) slått sammen, må vedkommende sende kopi av kravet til den/de andre hjemmelshaverne. Disse får en frist på to uker til å uttale seg. Krav om sammenslåing bør ikke sendes til tinglysningsmyndigheten før denne fristen på to uker er over. Det er kommunen som i eiendomsregisteret (matrikkelen) bestemmer hvilke bruksnummer/festenummer som skal bestå og hvilke som skal settes til historiske. Deretter sender kommunen kravet ditt til Tinglysningsen hos Statens Kartverk. De avgjør om vilkårene for sammenslåing er oppfylt og anmerker i så fall sammenslåingen i grunnboken.

Klagemulighet

Du kan klage hvis kommunen avviser sammenslåingen. Hvis du trenger veiledning, kan du henvende deg til kommunen. Opprettholder kommunen sin avgjørelse, blir saken sendt videre til Statsforvalteren, som avgjør om klagen skal tas til følge.

Henvendelser

- Postadresse: Hitra kommune, Rådhusveien 1, 7240 Hitra
- Besøksadresse: Rådhusveien 1, 7240 Hitra
- E-postadresse: postmottak@hitra.kommune.no