

Vestfold Jordskifterett

Postboks 2224
3103 Tønsberg

Tønsberg, 08.05.2019

Anmodning om jordskiftesak for Båtsmannsveien GBNR 139/173 – Tønsberg kommune Enkel redegjørelse

Saken dreier seg om å fastsette korrekte grenser for GBNR 139/173, basert på skylddeling/er.

Familieene Killingstad/Merkesvik Johannessen eier i fellesskap GBNR 139/173, en ubebygget tomt i Båtsmannsveien på Ringshaug. Eiendommen inngår i kommuneplanens arealdel 2014-2016 og er avsatt til boligformål. Tomten var tidligere omfattet av reguleringsplan 05520 Ringshaugodden, vedtatt 26.06.79, avsatt til bolig. Denne planen ble sammen med mange andre eldre reguleringsplaner opphevet av Tønsberg kommune i 2017, dog slik at tomten fortsatt er avsatt til bolig i den gjeldende kommuneplanen.

I en pågående byggesak, så har det kommet opplysninger som indikerer at innplasseringen av GBNR 139/173 på dagens kommunale kart er feil, ved at eiendommen er skjøvet mot øst og således har det oppstått en ny grunneiendom mellom GBNR 139/173 og 139/181. Dette bidrar til at det naturlig oppstår feil naboforhold. Dette begrunnes med at det i skylddelingsforretninger for GBNR 139/173 og 139/181 angis at disse har felles grense. På dagens kommunale kart er disse to eiendommene skilt av en «kile» av GBNR 139/62, hjemmelshaver Tønsberg kommune og merket grønnstruktur – oppstått etter 1981.

Fakta beskrivelse

Vedlagte skylddelinger, vedlegg 5, viser at det til sammen er skilt ut 6 eiendommer på sydsiden av Båtsmannsveien, som alle vil kunne være med på angi korrekte grenser:

År	GBNR	Lengde nordlige grense
1. 24. september 1949	139/139 Kommune stranda	51,38 meter
2. 24. april 1950	139/146	59,00 meter
3. 17. april 1952	139/173	10,00 meter
4. 24. mars 1953	139/181	36,00 meter
5. 10. september 1957	139/233	10,00 meter
6. 15. juni 1978	139/369 tidligere festetomt 2 og 3	44,20 meter

GBNR 139/233 er senere delt i to, henholdsvis 139/233 og 139/360, for så å bli ått sammen med GBNR 139/369, grensejustert/tilleggstomt fra 139/181 og så delt igjen i GBNR 139/369 og 139/523.

Alle eiendommene ligger på linjen fra pkt 1-8 på kart nr 1 – hvor eiendommenes grenser er tegnet inn med rødt på gjeldende situasjonsplan – vedlegg 2

Vedlegg 1

Slik vi tolker kart og skyldelingsforretningene, så tilsvarer linjen fra pkt 1-8 på kart nr 1, linjen mellom pkt A-B på kart nr 2. Kart nr 2 viser hoved eiendommen GBNR 139/62, datert 30.05.1950 og hvor eiendommene GBNR 139/139, 139/138 og 139/146 er tegnet inn.

Avstanden mellom pkt 1 og 8 på kart nr 1 og avstanden mellom A og B på kart nr 2 synes å samsvare og disse er målt på kartene til +/- 223,68 meter

Avstanden mellom pkt 2 og pkt 7 på kart nr 1, som er summen/avstanden av de utskilte tomtene uten Kommunestranda GBNR 139/138, er målt til +/- 159,2 meter, dette tilsvarer lengden som fremkommer i skylddelingene for eiendommene 2 – 6 over

Tidligere kart, vedlegg 3, viser også grensene som er tegnet med rødt, på kart nr 1. Dette gjaldt også pr 13. august 1981, da tidligere eier av 139/146-173 søkte om fradeling fra 139/146 for å legge 400 kvm til 139/173 – se vedlegg 6 Søknaden avslås ikke på grunn av uklare grenser, men pga at det ikke var offentlig kloakk i området. Vedlegg 3 er diverse kopier av situasjonsplaner for området som viser det vi mener er korrekt beliggenhet for 139/173

Det ble gjennomført en grensegang for GBNR 139/62 i desember 1981, hvor det i følge notatet til Runå, kommunes representant, er notert at han mener punkt 5 merket med gult og benevnt NYTT på kart nr 1, synes å være korrekt plassert i henhold til skylddelingen og han angir avstand til sjøen å være 51,38 meter. Han sier riktignok at dette må kontrolleres, hvilket aldri blir gjort. 51,38 meter stemmer helt overens med hva som er angitt som korrekt avstand for den nordre grensen i målebrevet til "Kommunestranda" GBNR 139/139. Feilen oppstår når det viser seg at dette punktet – NYTT – ligger +/- 39,65 meter fra sjøen/ytterpunktet. Med stor sannsynlighet så ville en kontrollmåling, slik Runå sier i notatene, avdekket feilen. Eier av GBNR 139/146 og 173 var ikke til stede, noe som også burde vært et aktsomhetspunkt for den som ledet oppmålingen.

I tillegg mener vi at det i henhold til matrikkelloven også skulle være avholdt kartforretning med innkalling av alle berørte. Dette ville gitt alle berørte rett til å uttale seg og også å påvise det man mente var korrekte grenser. Med stor sannsynlighet ville feilen vært avdekket.

Det henvises blant annet til tidligere eier av GBNR 139/146 og 173 som i sitt brev av 09. august 1982 påpeker at GBNR 139/173 og 139/181 har felles grense og at han oppfatter at kommunen («kiler inn») en stripe av hoved bøllet mellom eiendommene. Han påpeker også at det av kommunens folk ble satt ned en bolt, NYTT på kart nr 1, noen år forut for grensegangen og uenigheten i 1981/82. Dette skjedde mens han var utenlands i jobbsammenheng og uten noen formell grensegang/kartforretning, som med stor sannsynlighet ville avdekket feilen.

Vi mener å hevde at kommunes «kile» mellom GBNR 139/173 og 139/181 har oppstått ved en målefeil fra kommunen sin side og at dette underbygges av målebrev/kartforretninger for de omkringliggende/tilgrensende eiendommene. Tønsberg kommune, som nabo og myndighet hevder på sin side at brevet som ble sendt tidligere eier 25. august 1982, bekrefter riktigheten. Om ikke annet på grunn av dennes passivitet. Tidligere eier mente å ha fremført sitt syn i brev av august 1982, hvor han påpekte at dette ikke var korrekt, men gav opp for «overmakten».

Da vi som eier av GBNR 139/173 og Tønsberg kommune, som nabo og eier av GBNR 139/72, er uenige om hvor grensen går, så bringer vi etter anmodning fra Tønsberg kommune ved Geodata, denne saken inn for Jordskifteretten.

Med vennlig hilsen

Harald M Johannessen