

ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG



Deres ref.:	Vår ref.	22504810	Dato:
22/8041-23/53261	Sak/dok.:	23/25592-1	14.07.2023
	Ark.:	346	

Dokumentet har mangler og kan ikke tinglyses

Saken gjelder gnr. 424 bnr. 325 i knr. 4631 Alver kommune

Vi har vurdert skjøtet dere har sendt inn for tinglysing. Dokumentet har mangler som gjør at vi ikke kan tinglyse det.

Hva må til for at dokumentet kan tinglyses?

Tinglysingsmyndigheten godtar ikke tinglysing av et skjøte som kun overfører grunnbokshjemmelen til eiendomsretten/grunnen med mindre det er tatt stilling til om festekontrakten skal slettes eller ikke. Som hovedregel skal festeforholdet samtidig begjæres slettet av ny hjemmelshaver (fester). Vi ber om at dere tar stilling til om festekontrakten skal slettes eller bestå.

Når festekontrakten skal slettes

Begjæring om sletting kan inntas i skjøtets punkt 6 og må underskrives av fester. Dersom slettebegjæringen utformes som en egen erklæring, må denne erklæringen signeres av både bortfester og fester. Det må dessuten gjøres en henvisning til sletteerklæringen i skjøtets punkt 6.

I noen tilfeller gir festekontrakten rettigheter til bortfester som det kreves eksplisitt samtykke fra bortfester for å slette. Det er i de tilfellene ikke nok at bortfester har undertegnet skjøtet som utsteder. Det kan derfor være hensiktsmessig at bortfester i alle tilfeller undertegner slettebegjæringen i punkt 6 også.

Innsendere av innløsnings skjøter må gå grundig gjennom den opprinnelige festekontrakten og se til at nødvendige heftelser ikke blir begjært slettet. Dette kan typisk være rett til nødvendig tilkomstvei, rett til vann og avløp, eller lignende.

Dersom det er bestemmelser i festekontrakten som gir rettigheter til andre enn bortfester og/eller fester, så kan disse bestemmelsene ikke slettes av bortfester og fester. Innløsnings skjøtet med sletteerklæring skal da returneres rekvirent utinglyst dersom samtykke til sletting fra rettighetshaver ikke er vedlagt.

Videre, er Bøvågen Småbåtlag identifisert med løpenummer i grunnboka. Hvis navnet ditt ikke er registrert med fødselsnummer eller organisasjonsnummer i grunnboken, men med løpenummer, må oppdateringen gjøres manuelt. Du må sende oss et brev og dokumentasjon som viser at navnet ditt er endret og hva som er det riktige fødselsnummeret eller organisasjonsnummeret. For juridiske personer kan slik dokumentasjon være dokumenter som viser at rettssubjektet har fått organisasjonsnummer eller har endret navn og nå fått organisasjonsnummer, for eksempel vedtak, protokoller fra møter mv.

Vi ber samtidig om at dere påfører selgers navn i skjøtets punkt 4.

Dere kan fastholde kravet om tinglysing

Sender dere dokumentet inn igjen og fastholder kravet om tinglysing uten at dere har rettet manglene vi har påpekt, vil vi registrere dokumentet midlertidig i grunnboken den dagen vi mottar kravet. Vi kan deretter nekte å tinglyse dokumentet. Dette følger av reglene i tinglysingsloven § 7 og § 9.

Praktisk informasjon

Vi sender med dette tilbake alle dokumentene. Dersom dere legger ved en kopi av dette brevet når dere sender saken inn på nytt, er det lettere for oss å sikre en effektiv saksflyt.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no og www.seeiendom.no. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00. Saksbehandler har telefon 32 11 89 14.

Med vennlig hilsen

Maren Moi Alme
saksbehandler

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.