



Kartverket

Signhild Dyrkolbotn
Dyrkolbotn 119

5994 VIKANES

Deres ref.:

Vår ref.

Dato:

Sak/dok.: 15/04051-3

24.06.2015

Ark.: 346

Tinglysing av skjøte

Saken gjelder gnr. 247 bnr. 11 i Lindås kommune

Vi viser til ditt brev av 23. mai 2015 innkommet til vårt kontor 27. mai s. å. vedrørende ovennevnte eiendom. Vedlagt nevnte brev lå skjøte for tinglysing. Det fremgår av nevnte skjøte felt 4 at Sjur Kristoffer Dyrkolbotn er angitt som selger, mens du er angitt som erverver i skjøtets felt 5.

Registerfører vil med dette få meddele deg at angjeldende skjøte ikke er gjenstand for tinglysing.

Det følger av opplysninger inntatt i grunnboken at Jorunn Dyrkolbotn er registrert som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 247 bnr. 11. Hun ervervet hjemmelen ved skjøte tinglyst 18. februar 1974 med dokumentnummer 824. Det fremgår av dette skjøtet at såfremt det ikke har blitt bygget en bolig på eiendommen innen 5 år, skal eiendommen gå tilbake til eier av gnr. 247 bnr. 1 uten vederlag. Registerfører legger til grunn at det ikke har blitt bygget noen bolig på eiendommen, slik at vilkårene for ervervet ikke har blitt oppfylt. Jorunn Dyrkolbotn er således forpliktet til å tilbakeskjøte eiendommen til hjemmelshaveren av gnr. 247 bnr. 1. Vi legger videre til grunn at Jorunn Dyrkolbotn har vegret seg å underskrive skjøte som overdrar gnr. 247 bnr. 11 til eieren av gnr. 247 bnr. 1.

Det følger av bestemmelsene i tinglysingsloven § 13 første ledd at gir et dokument uttrykk for en rettshandel, kan det ikke registreres i grunnboken uten at utstederen har grunnbokshjemmel eller har samtykket til tinglysingen. I denne saken har ikke Sjur Kristoffer Dyrkolbotn grunnbokshjemmel til gnr. 247 bnr. 11 og har følgelig ikke hjemmel til å signere skjøtet som du har begjært tinglyst. Grunnbokshjemmelen innehas av Jorunn Dyrkolbotn. Det er således hun og hun alene som må underskrive skjøtet på tross av den inngåtte avtalen om at eiendommen skal tilbakeskjøtes til eieren av gnr. 247 bnr. 1 såfremt eiendommen ikke har blitt bebygget innen 5 år regnet fra det opprinnelige ervervet av eiendommen.

Vi ser oss nødt til videre å påpeke at tinglysingsmyndigheten ikke har noen dømmende kompetanse. Vår kompetanse er begrenset til å forestå tinglysing av dokumenter som gjelder fast eiendom, jf. tinglysingsloven § 1 første ledd. Vi kan således ikke gripe inn i det underliggende materiellrettslige forholdet mellom partene. Vi har med andre ord ikke hjemmel i det gjeldende lovverket å «ta ifra» Jorunn Dyrkolbotn den tinglyste hjemmelen for angjeldende eiendom. Dette er det kun en domstol som kan gjøre ved en rettskraftig dom.

Skulle Jorunn Dyrkolbotn fremdeles ikke være villig til å underskrive et skjøte som beskrevet ovenfor, må du gå til sivilt søksmål mot Jorunn Dyrkolbotn med påstand om at hun er forpliktet til å underskrive et slikt skjøte alternativt at eieren av gnr. 247 bnr. 1 er den reelle hjemmelshaveren til gnr. 247 bnr. 11.

De mottatte dokumentene returneres herved i ikke tinglyst stand.

Med hilsen
Statens kartverk/Tinglysing



Bjørn Rustad Nilssen
registerfører

Vedlegg