



Kartverket

LINDÅS KOMMUNE  
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ  
Norge

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
25 SEPT 2018	
Ark. saksnr. 17/3376	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Dykkar ref.:

Vår ref. 13534487

Dato:

Sak/dok.: 18/48592-1

20.09.2018

Ark.: 346

## Dokumentet har manglar og kan ikkje tinglysast

### Saka gjeld gnr. 196 bnr. 13 og 40 i knr. 1263 Lindås kommune

Vi har vurdert melding om arealoverføring med tilhøyrande erklæring og eigenfråsegn om konsesjonsfridom de har sendt inn for tinglysing. Dokumentet har manglar som gjer at vi ikkje kan tinglyse det.

#### Kva må til for at dokumentet kan tinglysast?

1. I følgje matrikkelova § 25 og matrikkelforskrifta § 33 må arealet som skal bli overført være utan hefte. På gnr. 196 bnr. 40 er det tinglyst fleire hefte. Disse må fråfalle sin rett i arealet som skal bli overført før vi kan tinglyse arealoverføringa.

2. I følgje einhetsregisteret er det styrets formann som signerer for selskapet. Vi ber derfor om at han signerer på erklæringa eller at det blir vedlagt ei fullmakt som gir Arild Myhr rett til å signere på vegne av selskapet. Dette følgjer av tinglygingslova § 13.

Bruker de fullmakt, er hovudregelen at ho skal leggjast fram i original. Legg de likevel fram ein kopi, krev vi at ein advokat/advokatfullmektig eller ein eigedomsmeklar/eigedomsmeklarfullmektig stadfestar at det er ein rett kopi, og samtidig erklærer at fullmakta gjaldt då dokumentet som skal tinglysast vart signert. Kravet følgjer av tinglygingsforskriften § 7 andre ledd. Erklæringa må være datert. Om tilbakekalling av fullmakter viser vi til avtaleloven § 16.

3. Dokumentavgifta skal fastsetjast ut frå marknadsverdien til arealet med bygning på tinglysingstidspunktet. Dette følgjer av dokumentavgiftslova § 7 første ledd. Verdien de har ført opp i dokumentet, 10 000 kroner, er så låg at vi er usikre på om dette er marknadsverdien. Vi ber derfor om at de anten

- endrar avgiftsgrunnlaget til marknadsverdien, eller
- dokumenterer kvifor de meiner at avgiftsgrunnlaget er rett.

De har på følgebrevet påført at det ligg ein halv garasje på arealet som skal bli overført. Verdien av denne må også bli regna med i salsverdien.

Det er uklart kvifor de på følgebrevet fortel at arealet er bebygd med ein halv garasje, medan de på dei vedlagte eigenfråsegna erklærer at arealet er utan bygningar. Dette er uklart, og vi ber om at dette samsvarer. Vidare ber vi om at de i kommunen signerer i punkt 10 på eigenfråsegna om konsesjonsfridom.

### **De kan fasthalde kravet om tinglysing**

Sender de dokumentet inn på nytt og fastheld kravet om tinglysing utan at de har retta manglane vi har vist til, vil vi registrere dokumentet mellombels i grunnboka den dagen vi mottek kravet. Vi kan deretter nekte å tinglyse dokumentet. Dette følgjer av reglane i tinglysingslova § 7 og § 9.

### **Praktisk informasjon**

Vi sender med dette tilbake alle dokumenta. Dersom de legg ved ein kopi av dette brevet når de sender saka inn på nytt, er det lettare for oss å sikre ein effektiv saksflyt.

Det er mykje nyttig informasjon på nettsidene våre [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no) og [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no). Ta også gjerne kontakt med kundesenteret vårt på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er ope alle kvardagar frå klokka 09.00 til 15.00. Saksbehandlar har telefon 32 11 30 17.

Venleg helsing

Hedvig Fredriksen  
saksbehandler

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutinar.