

Rekommandert
ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG



Deres ref.:
21/6564 - 21/64450

Vår ref.: 20027788
Sak/dok.: 21/48141-1
Ark.: 346

Dato:
06.10.2021

Dokumentet er nektet tinglyst

Saken gjelder gnr. 323 bnr. 567, 627 og 628 i 4631 Alver kommune

Vi har vurdert erklæringen om rettighet som dere krever tinglyst. Dokumentet er foreløpig registrert i grunnboken 04.10.2021 med dokumentnummer 1227815.

Statens kartverk Tinglysing har ikke tatt kravet til følge. Dokumentet er derfor ikke tinglyst.

En mer utfyllende forklaring følger nedenfor.

Fakta i saken

Den 04.10.2021 innkom en erklæring om rettighet for tinglysing. Erklæringen ble foreløpig registrert i grunnboka samme dag med dokumentnummer 1227815.

Erklæringen gjelder følgende rettigheter:

- rett til å anlegge, bruke, ha liggende og vedlikeholde felles privat vei,
- rett til å anlegge, bruke, ha liggende og vedlikeholde felles privat vannledning,
- rett til å anlegge, bruke, ha liggende og vedlikeholde felles privat spillvannledning,
- rett til å bygge inntil 0 meter fra felles nabogrense.

Vår vurdering og konklusjon

På side en i erklæringen er det oppgitt at avgiver av rettighet er gnr. 323 bnr. 567 og 628. Rettighetshaver er gnr. 323 bnr. 627 og 628.

På side to i erklæringen er det oppgitt «Rettighetshaverne har rett til å anlegge, bruke, ha liggende og vedlikeholde privat felles vannledning fra felles vannkum og over eiendommen gnr. 323 bnr. 567 og 628». På side en er det oppgitt at rettighetshaverne er gnr. 623 bnr. 627 og 628. På side to er det oppgitt at rettigheten skal hefte i gnr. 323 bnr. 567 og 628. Gnr. 323 bnr. 628 er både oppgitt som rettighetshaver og avgiver av rettighet. Man kan ikke tinglyse en rettighet i egen eiendom. Dette stifter ingen rett og plikt i fast eiendom. Vi viser til tinglysingsloven § 12. Det er uklart hvordan bestemmelsen skal registreres i grunnboka.

På side to i erklæringen er det videre oppgitt «Rettighetshaver har rett til å anlegge, bruke, ha liggende og vedlikeholde privat felles vannledning fra felles spillvannledning med tilhørende installasjoner over eiendommen gnr. 323 bnr. 567 og 628». På side en er det oppgitt at rettighetshaverne er gnr. 623 bnr. 627 og 628. På side to er det oppgitt at «rettighetshaver»

har rett til. Det er uklart for oss om rettighetshaver er gnr. 323 bnr. 627 eller 628. Det er uklart for oss hvordan dokumentet skal registreres i grunnboka

Her er gnr. 323 bnr. 628 både oppgitt som rettighetshaver og avgiver av rettighet. Man kan ikke tinglyse en rettighet i egen eiendom. Dette stifter ingen rett og plikt i fast eiendom. Vi viser til tinglysingsloven § 12.

Til sist er det oppgitt følgende på side to «Rettighetshaverne har rett til å bygge inntil 0 meter fra felles nabogrense mellom eiendommene gnr. 323 bnr. 627 og bnr. 628». På side en er det oppgitt at avgiver av rettighet er gnr. 323 bnr. 567 og 628. Det er derfor uklart for oss om denne bestemmelsen om bebyggelse skal hefte i gnr. 323 bnr. 567 og 628.

Dokumentet er uklart for oss. Vi er derfor usikre på hvordan dokumentet skal registreres i grunnboken. Dere må formulere dokumentet på en slik måte at det er klart hva rettsstiftelsen gjelder, hvilken eiendom dokumentet skal tinglyses på, og hvem eller hvilken eiendom som er rettighetshaveren etter dokumentet. Vi viser til tinglysingsloven § 8 og tinglysingsforskriften § 4.

Etter vår vurdering oppfyller ikke dokumentet kravene til tinglysing og blir derfor nektet tinglyst jf. tinglysingsloven § 7 fjerde ledd.

Ankeadgang

Dere og andre med rettslig interesse kan anke denne avgjørelsen til Borgarting lagmannsrett. Ankefristen er én måned fra den dagen dere fikk eller burde skaffet dere kjennskap til avgjørelsen, jf. tinglysingsloven §§ 10, 10a og 10b. Fikk dere melding om avgjørelsen i rekommandert brev, blir ankefristen regnet fra den datoen brevet ble sendt.

I anken må dere vise til hvilken avgjørelse det gjelder og begrunne hvilken endring dere ønsker. Anken sender dere til oss. Etter at vi har behandlet anken, sender vi den videre til lagmannsretten, som avgjør saken.

Hvis dere vil anke, er gebyret for behandling av anken seks ganger rettsgebyret, til sammen 7 194 kroner, jf. rettsgebyrloven § 23a. Betal gebyret til Statens kartverks konto 6345 05 02415 og merk innbetalingen med matrikkelnummer (knr. gnr. bnr. fnr. snr.). Gebyret må være betalt innen ankefristen. Manglende betaling kan føre til at anken blir avvist.

Kravet om forskuddsvis betaling gjelder ikke offentlige organer eller advokater med rett til etterskuddsvis betaling.

Praktisk informasjon

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 08.00 til 15.00. Saksbehandler har telefon 32 11 83 54.

Med vennlig hilsen

Einar Nordengen
Registerfører

Marianne Berg Nilsen
Sa0ksbehandler

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