

ALVER KOMMUNE  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG



Deres ref.:

Vår ref. 22249119

Dato:

Sak/dok.: 23/16550-1

11.05.2023

Ark.: 346

## Dokumentene har mangler og kan ikke tinglyses

### Saken gjelder gnr. 424 bnr. 13 i knr. 4631 Alver kommune

Vi har vurdert seks fradelinger og fire erklæringer dere har sendt inn for tinglysing. Dokumentene har mangler som gjør at vi ikke kan tinglyse dem.

#### Hva må til for at dokumentene kan tinglyses?

1. Vi er usikre på om nabosamtykket der gnr. 424 bnr. 13 i alver kommune samtykker til at gnr. 424 bnr. 329 og 330 kan føre opp hytte over tomtegrensen er av en slik karakter at det utløser matrikuleringsplikt. Dersom en del av en grunneiendom festes bort for mer enn 10 år, må det aktuelle arealet opprettes som egen grunneiendom eller festegrunn, og føres som egen matrikkelenhet i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 12. For at grunneiendom eller festegrunn skal opprettes i matrikkelen stiller § 6 første ledd bokstav a krav om oppmålingsforretning. Vi ber om en uttalelse fra dere, den lokale matrikkelmyndighet, om tiltaket krever matrikulering.
2. Avstandserklæring/nabosamtykke der hjemmelshaver av gnr. 424 bnr. 13 i Alver kommune gir nabosamtykke til at *nabogrense* på eiendommen gnr. 424 bnr. 326, 327, 328, 329, 330, 331 er oppført nærmere enn fire meter er uklar for oss. Vi er derfor usikre på hva som skal tinglyses i vedlagt erklæring. Dersom samtykket gjelder rett til å bygge nærmere enn fire meter fra tomtegrensen, ber vi om at teksten omformuleres. Vi viser til tinglysingsloven § 8 og tinglysingsforskriften § 4.

#### Dere kan fastholde kravet om tinglysing

Sender dere dokumentene 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](http://www.tinglysing.no) og [www.seeiendom.no](http://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 89 33.

Med vennlig hilsen

Cecilie Johnsrud  
saksbehandler

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