



Kartverket

ADVOKATFIRMAET NIDAROS DA  
Kjøpmannsgata 19  
7013 TRONDHEIM

|             |           |            |            |
|-------------|-----------|------------|------------|
| Deres ref.: | Vår ref.  | 17623763   | Dato:      |
|             | Sak/dok.: | 20/14764-1 | 16.03.2020 |
|             | Ark.:     | 346        |            |

## Dokumentet har mangler og kan ikke tinglyses

### Saken gjelder gnr. 165 bnr. 2 og 15 i knr. 5054 Indre Fosen kommune

Vi har vurdert avtalen 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?

Det fremkommer av matrikkelloven §§ 6, 12 og matrikkelforskriftens § 30, når det skal avholdes oppmålingsforretning i forhold til festegrunn. Utgangspunktet er at alle anlegg og tiltak av varig karakter skal registreres og kartfestes, så lenge festeretten er for mer enn 10 år. Dette gjelder i utgangspunktet alle typer feste- og leieforhold som gir rett til eksklusiv bruk av arealet. Med «festerett» etter matrikkellova sikter man således til et feste eller leiebegrep som favner mer enn type festeforhold som reguleres av tomtefesteloven. Det spiller således ingen rolle om man har benevnt forholdet som leie, feste, bruksrett osv, såfremt det underliggende forholdet faller inn under bestemmelsene i matrikkellova § 12.

Avtalen inneholder bestemmelse om at gnr. 165 bnr. 15 har bruksrett til å benytte ½-part av naustet stående på gnr. 165 bnr. 2. Denne bestemmelsen kan kreve matrikulering i henhold til matrikkelloven §§ 6, 12 og matrikkelforskriften § 30.

Vi ber dere ta kontakt med Indre Fosen kommune nærmere veiledning. Dersom avtalen er av en slik art at den ikke krever matrikulering, ber vi om at det vedlegges en uttalelse fra kommunen med en redegjørelse rundt dette.

For mer informasjon om matrikuleringsplikt, se Rundskriv for Tinglysing kapittel 14.4 problemstilling nr. 1.

#### Dere kan fastholde kravet om tinglysing

Sender dere dokumentet inn igjen og fastholder kravet om tinglysing uten at dere har rettet mangelen 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.

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Kartverket eiendomsdivisjonen, Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss  
Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01 E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

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 30 16.

Med vennlig hilsen

Anette Rundtom  
saksbehandler

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