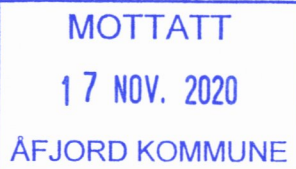


Rekommandert
ÅFJORD KOMMUNE
Postboks 54
7169 ÅFJORD



Deres ref.:

Vår ref.

18639994

Dato:

Sak/dok.:

20/61764-1

10.11.2020

Ark.:

346

Dokumentet er nektet tinglyst

Saken gjelder gnr. 163 bnr. 11 og 41 i knr. 5058 Åfjord kommune

Vi har vurdert sammenslåingen dere krever tinglyst. Dokumentet er foreløpig registrert i grunnboken 10.11.2020 med dokumentnummer 3309348.

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

En mer utfyllende forklaring følger nedenfor.

Fakta i saken

Vi mottok en elektronisk innsendt sammenslåing til godkjenning fra dere 10.11.2020. Dokumentet var foreløpig registrert i grunnboken samme dag med dokumentnummer 3309348, men er ikke endelig tinglyst.

Vår vurdering og konklusjon

I dokumentet skal gnr. 163 bnr. 41 sammenslås med gnr. 163 bnr. 11. Det er på gnr. 163 bnr. 41 tinglyst en forkjøpsrett 30.05.1995 med dokumentnummer 2110. På gnr. 163 bnr. 11 er det tinglyst et pantedokument 29.08.1994 med dokumentnummer 4346 og en forkjøpsrett 03.08.1999 med dokumentnummer 3132.

Av matrikkelforskriften § 43 åttende ledd, jf matrikkellova § 18 følger det at sammenslåing ikke kan gjennomføres hvis den vil føre til prioritetskollisjoner mellom panthaverne. Med panteheftelser menes også forkjøpsretter.

I de tilfellene det foreligger prioritetskollisjon, må prioritetsrekkefølgen mellom panteheftelsene avklares, jf. matrikkelforskriften § 43 åttende ledd.

I denne saken har eiendommene forskjellige panteheftelser, så en sammenslåing vil føre til prioritetskollisjoner mellom panthaverne.

I tillegg til prioritetsavklaring, gjelder at en sammenslåing ikke kan gjennomføres hvis det får innvirkning på rettighetshavers mulighet til å utøve rettigheten. En forkjøpsrett vil ikke utvides til å gjelde hele den sammenslåtte eiendommen, og en sammenslåing vil derfor kunne få stor betydning for rettighetshavers mulighet til å utøve forkjøpsretten.

I slike tilfeller må forkjøpsretten slettes eller utvides til hele den sammenslåtte eiendommen før sammenslåingen kan gjennomføres. Utvidelse kan bare skje med hjemmelshavers samtykke.

For å tinglyse en sammenslåing må rettighetshaver til en forkjøpsrett altså enten erklære at forkjøpsretten gjelder en avgrenset del av eiendommen eller sørge for sletting eller utvidelse av forkjøpsretten til å gjelde hele den sammenslåtte eiendommen.

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 7 032 kroner, jf. rettsgebyrloven § 23a. Betal gebyret til Statens kartverks konto 6345 05 02415 og merk innbetalingen med matrikelnummer (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.

Med vennlig hilsen

Hilde Bulling
registerfører

Sindre Ellefsen
saksbehandler

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