

ÅFJORD KOMMUNE
Postboks 54
7169 ÅFJORD

Deres ref.:

Vår ref. 18821413
Sak/dok.: 20/70094-1
Ark.: 346

Dato:
17.12.2020

Dokumentet har mangler og kan ikke tinglyses

Saken gjelder gnr. 174 bnr. 1-5 i knr. 5058 Åfjord kommune

Vi har vurdert melding til tinglysing og vedlegg 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?

Vi er usikre på om saken er korrekt opprettet i matrikkelen, da vi ikke som utgangspunkt ikke skal få melding til tinglysing ved opprettelse av et eksisterende jordsameie, jf. matrikkeloven § 24 femte ledd.

Viser til vårt rundskriv pkt 13.1 problemstilling nr. 2:

Opprettelse av grunnboksblad for et eksisterende jordsameie skal bare skje når det er krevd særskilt, jf. matrikkeloven § 24 femte ledd. Tinglysing av et jordsameie er et privatrettslig forhold, det vil derfor ikke bli produsert noen melding til tinglysing i matrikkelen ved registrering der. Kommunene skal derfor ikke sende noen melding til tinglysing.

- Kommunen eller partene må henvise til hvor/hvilken jordskiftesak som fastsetter hvilke grunneiendommer og eierandeler som skal ha hjemmel til jordsameiet. Dersom det ikke foreligger slik rettskraftig avgjørelse så må hjemmelshavere søke grunnbokshjemmel til jordsameieeiendommen etter tinglysingsloven §38a med en original erklæring.

Fortsetter fra problemstilling nr. 2:

Tinglysingsmyndigheten mottar følgende dokumentasjon: I saker som kommer fra de private partene må det være med et brev der det opplyses om følgende:

- At den nye enheten som registreres er et jordsameie, og hvilket gnr. og bnr. det har fått i matrikkelen.
- Oversikt som viser hvilke grunneiendommer og eierandelen (oppgis i brøk) til den enkelte grunneiendom i jordsameiet.
- Rettskraftig avgjørelse fra jordskifteretten, hvor de har avgjort hvilke eiendommer som har andel og hvor stor denne andelen er.

- Hvis dette ikke foreligger må det søkes om grunnbokshjemmel etter tinglysningsloven § 38

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 tinglysningsloven § 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 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 30 13.

Med vennlig hilsen

Malene Rognmo Løbben
saksbehandler

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