

EIVIND F. KRAMME
ADVOKAT (H)

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro

Den 8/11 2011

Att.: Sekretariatschef Brian Pedersen /
Retspræsident Sørup Hansen

J.nr. EK/km

**Vedr. Matr. nr. 12a m.fl. Århus Markjorder - 4 haveforeninger -
Bygningsnumre / havelodsnumre på kolonihavehuse.**

Som det er Tinglysningsretten bekendt, er der problemer med at finde ud af, hvilket nyt bygningsnr. kolonihavelodder i Danmark er blevet tildelt af Tinglysningsretten. Ejerne kender i de fleste tilfælde kun det nr., der står på havelågen, og som fremgår af overdragelsesdokumentet i forbindelse med købet.

Bygningsnr. vil naturligvis fremgå af evt. tinglyste dokumenter, men bliver sådanne ikke fremlagt (er bortkommet), burde man kunne finde bygningen i Tinglysningssystemet ved at søge på matr. nr., og det af parterne kendte havelodsnr. Der er også tilfælde, hvor bygningsblad er oprettet, men ingen rettigheder lyst.

Jeg har flere gange rettet henvendelse til Tinglysningskontoret for at få et svar på, hvordan vi løser problemet, men fik ikke et klart svar/brugbar løsning.

I ovennævnte 4 haveforeninger er der særlige problemer.

Haveforeningerne Oldjorden (142 haver), Oldhøjen (72 haver), Solvangen (130 haver) og Frydenlund (84 haver) ligger alle på ovennævnte matr. nr. med samme tinglyste adresse: Haveforeningen Frydenlund.

Havelodsnumrene i de 4 haveforeninger fremkommer således 4 gange /flere gange.

Havelod nr. 52 under anførte matr. nr. er registreret med bygningsnr. 22, og med Nicolaj Wittendorff og Gitte Pilgaard som tinglyste adkomsthavere. De pågældende var ejere af havelod nr. 52 i H/F Oldhøjen. Men det fremgår ikke af tingbogen, at kolonihavehuset er beliggende i H/F Oldhøjen. Kun adressen "Haveforeningen Frydenlund" er anført.

Ved telefonisk forespørgsel kunne Tinglysningsretten ikke finde oplysning om, i hvilken haveforening den pågældende bygning er beliggende - altså om de pågældende har fået tinglyst adkomst på rette bygning - som de nu har solgt. (ny ejer skal have tinglyst adkomst).

Hvordan kan man være sikker på, at registrering af de pågældendes adkomst er sket på rette bygning, jf. at haveloddens nr. også forekommer i de øvrige 3 haveforeninger.

Jeg imødeser et svar med en fyldestgørende løsning på ovennævnte generelle og specielle problemer.

Med venlig hilsen

Eivind F. Kramme

Tinglysningsretten

MODTAGET POST

26 JULI 2011



Adv. Eivind F. Kramme,
Otto Mønstedts Gade 1,
1571 København V.

Administrationen
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00
Tlf. 99 68 58 00
Fax 99 68 58 01

SE. nr. 29-76-76-02
EAN. nr. 5798000162105

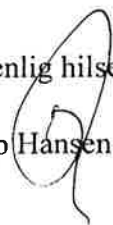
21. juli 2011

Kolonihavehuse

Under henvisning til Deres brev af 19. juli 2011 kan jeg oplyse, at Tinglysningsretten ikke har ændret allerede tildelte bygningsnumre, og at disse bygningsnumre - som tidligere oplyst - fremgår af tinglysningspåtegningen på de på bygningerne tinglyste dokumenter.

Med venlig hilsen

Sørup Hansen



EIVIND F. KRAMME
ADVOKAT (H)

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro

Den 19/7 2011

Att.: Retspræsident Sørup Hansen

EK/eh

Vedr. Kolonihavehuse

Den i Deres brev af 14. ds. meddelte oplysning om **"at angivelsen af bygningsnumre ikke har noget at gøre med den digitale tingbog, men er en proces, der har været gældende og brugt siden Tinglysningsloven i 1992"** er ny for Kolonihaveforbundet.

Det ændrer imidlertid ikke ved det mærkværdige forhold, at denne oplysning først har vist sig for brugerne **"efter"** indførelse af den digitale tingbog. Hvad kan årsagen være til det?

Jeg skal som advokat for Kolonihaveforbundet anmode Tinglysningsretten om at dokumentere den ændring der henvises til samt at fremsende en oversigt over hvilke bygningsnumre på kolonihavehuse, Tinglysningsretten har ændret med angivelse af matr. nr., havelodsnr. samt det nye bygningsnummer det tidligere havelodsnummer er blevet tildelt.

Det ønskes også oplyst nøjagtigt hvornår dette er sket samt hvordan tinglysningskontoret har oplyst lejere af havelodder i Kolonihaveforbundets haveforeninger om denne ændring.

Til spørgsmålet om Tinglysningsrettens erstatningsansvar henviser jeg til det forbehold der allerede er taget.

Med venlig hilsen

Eivind F. Kramme

Tinglysningsretten

MODTAGET POST

19 JULI 2011



Adv. Eivind F. Kramme,
Otto Mønstedes Gade 1,
1571 København V.

Administrationen
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00
Tlf. 99 68 58 00
Fax 99 68 58 01

SE. nr. 29-76-76-02
EAN. nr. 5798000162105

14. juli 2011

Kolonihavehuse

Under henvisning til Deres brev af 13. juli 2011 skal jeg oplyse, at angivel-
sen af bygningsnumre ikke har noget at gøre med Den Digitale Tingbog,
men er en proces, der har været gældende og brugt siden tinglysningslov-
sænderingen i 1992.

For så vidt angår spørgsmålet om Tinglysningsrettens ansvar skal jeg blot
henvise til det i mit brev til Dem af 7. juli 2011 anførte.

Med venlig hilsen

Sørup Hansen

EIVIND F. KRAMME
ADVOKAT (H)

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro

Den 13/7 2011

Att.: Retspræsident Sørup Hansen

J.nr. EK/km

Vedr. Kolonihavehuse

Tak for Deres brev af 7. ds.

Er det også anmoders ansvar - når der spørges på den korrekte ejendom, d.v.s. på matr. nr. og bygningsnr., svarende til haveloddens nr. - at der modtages svar fra Tinglysningsretten om, at der ikke er oprettet blad i tingbogen på det pågældende bygningsnr.

Her har vi det problem, Tinglysningsrettens Præsident gerne vil undgå at svare på, at der efter indførelse af digital tinglysning forekommer tilfælde, hvor tidligere bygningsnummer på et kolonihavehus er erstattet af et nyt nummer, som ikke kendes af andre end Tinglysningsretten.

Med disse supplerende bemærkninger anmodes De igen om at bekræfte, at der som følge af det nævnte forhold kan opstå en situation, hvor Statens objektive ansvar for tingbogens udvisende kan medføre erstatning.

Med venlig hilsen

Eivind F. Kramme

Tinglysningsretten



Adv. Eivind F. Kramme,
Otto Mønstedts Gade 1,
1571 København V.

Administrationen
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00
Tlf. 99 68 58 00
Fax 99 68 58 01

SE. nr. 29-76-76-02
EAN. nr. 5798000162105

7. juli 2011

Kolonihavehuse

Under henvisning til Deres brev af 5. juli 2011 kan jeg oplyse, at det er anmoderens eget ansvar, at der spørges på den korrekte ejendom i tingbogen.

Med venlig hilsen

Sørup Hansen

EIVIND F. KRAMME
ADVOKAT (H)

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro

Den 5/7 2011

Att.: Retspræsident Sørup Hansen

J.nr. EK/km

Vedr. Kolonihavehuse

Tak for Deres brev af 1. ds.

Det kan ud fra Deres svar konkluderes, at tingbogsoplysning på kolonihavehuse - i endnu ukendt omfang - ikke giver den korrekte oplysning om adkomst og evt. pantsætninger m.m., der er bestilt og betalt for.

Jeg anmoder Tinglysningsrettens Præsident om at bekræfte dette samt, at der som følge heraf kan opstå situationer, hvor Statens objektive ansvar for tingbogens udvisende kan medføre erstatning.

Med venlig hilsen

Eivind F. Kramme

Tinglysningsretten

MODTAGET POST

- 5 JULI 2011



Adv. Eivind F. Kramme,
Otto Mønstedes Gade 1,
1571 København V.

Administrationen
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00
Tlf. 99 68 58 00
Fax 99 68 58 01

SE. nr. 29-76-76-02
EAN. nr. 5798000162105

1. juli 2011

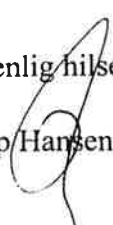
Kolonihavehuse

Under henvisning til Deres brev af 22. juni 2011 kan jeg oplyse, at det, for bl.a. at undgå nogle af de problemer De anfører, er vedtaget i løbet af de kommende år at tildele alle matrikelnumre, alle ejerlejligheder og alle bygninger på lejet grund en såkaldt ejendomsreference i form af en maskinlæsbar UUID-kode, som sikrer sammenhæng mellem de forskellige offentlige registre.

Indtil dette er på plads, er der ikke mulighed for tildeling af andre numre end de numre Tinglysningsretten tildeler. Den af Dem foreslåede løsning ville kræve, at der fandtes ensartede røtningslinier for tildeling af numre til bygninger i andet regi, og at disse var blevet fulgt af alle bygningsejere.

Med venlig hilsen

Sørup/Hansen



EIVIND F. KRAMME
ADVOKAT (H)

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro

Den 22/6 2011

Att.: Retspræsident Sørup Hansen

J.nr. EK/km

Vedr. Kolonihavehuse

Deres brev af 10. ds. har jeg modtaget.

De besvarer ikke mit spørgsmål, men sender en bestillingsformular til brug for bestilling af tingbogsattest på kolonihavehuse. Samtidig anfører De, at tingbogen alene indeholder bygningsblade på bygninger på lejet grund, hvis disse er pantsat.

Denne velkendte formular løser ikke problemet, såfremt bygningen af Tinglysningsretten har fået tildelt et nyt nummer, som ingen af parterne kender.

Når man på bestillingsformularen anfører det af parterne kendte bygningsnummer, og svarer dette ikke til det af Tinglysningsretten tildelte, får man en "tingbogsattest" i form af en skrivelse fra Tinglysningsretten, der meddeler, at der ikke er oprettet blad i tingbogen på det pågældende havelod/nr., og der således ikke er noteret noget vedr. ejendommen i tingbogen.

Den pågældende bygning kan altså være behæftet, uden at parterne bliver bekendt hermed.

Iflg. Deres skrivelse af 3. ds., fremgår bygningsnr. af det dokument, der gav anledning til oprettelse af bygningsblad samt på alle efterfølgende dokumenter.

Bliver sådanne dokumenter ikke fremlagt i forbindelse med et salg, kan man alene henholde sig til den af sælger fremlagte tingbogsattest på det af parterne kendte bygningsnr., svarende til det i lejekontrakten og overdragelsesdokumentet anførte, medmindre sælger er bekendt med ændringen - og gør opmærksom herpå.

Efter at have søgt på et bygningsnummer og modtaget Tinglysningsrettens oplysning om, at nummeret ikke er registreret - eller fået samme besked efter fremsendelse af ovennævnte formular - vil man gå ud fra, at bygningen ikke er registreret i Tinglysningsssystemet.

Man kan altså komme ud for, at landinspektør rekvireres med henblik på udarbejdelse af GML-fil og oprettelse igangsættes på en bygning, der allerede er registreret.

Der kan næppe herske tvivl om, at tab, der måtte opstå som følge af denne tekniske ændring af Tinglysningsrettens registreringer af kolonihavehuse, vil kunne påføre embedet erstatningsansvar.

Som det fremgår, er det et stort problem for kolonisterne, haveforeningerne og andre involverede, at man ikke kan være sikker på, at en tingbogsoplysning på et kolonihavehus er korrekt.

Var det ikke muligt - i det mindste ved fremtidige oprettelser af tingblad på kolonihavehuse - at formå "systemet" til at henvise til det nye nummer, når man søger på det gamle. Man kunne forestille sig, at det materiale, landinspektøren skal udarbejde til brug for oprettelse af bygningsblad skal indeholde oplysning om bygningens hidtidige nummer, og således, at der automatisk henvises til det nye nummer, når man søger på det gamle.

Jeg imødeser Deres svar.

Med venlig hilsen

Eivind F. Kramme

Tinglysningsretten



Adv. Eivind F. Kramme,
Otto Mønstedts Gade 1,
1571 København V.

Administrationen
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00
Tlf. 99 68 58 00
Fax 99 68 58 01

SE. nr. 29-76-76-02
EAN. nr. 5798000162105

10. juni 2011

Tinglysninger på kolonihavehuse

Under henvisning til Deres brev af 8. juni 2011 vedlægges kopi af bestillingsformular til rekvisition af tingbogsattester på kolonihavehuse. Denne findes og kan udskrives under "Blanketter" på hjemmesiden www.tinglysningsretten.dk.

I øvrigt kan jeg oplyse, at tingbogen alene indeholder byningsblade på bygninger på lejet grund - herunder kolonihavehuse - hvis disse er pantsat.

Med venlig hilsen

Sørup Hansen

EIVIND F. KRAMME
ADVOKAT (H)

Tinglysningsretten
Administrationen
Majsmarken 5
9500 Hobro

Den 8/6 2011

J.nr. EK/km

Att.: Retspræsident Sørup Hansen

Vedr. Tinglysninger på kolonihavehuse

Tak for svar af 3. ds.

Den digitale tinglysning har heller ikke gjort livet nemmere for Danmarks 62.000 kolonister.

Er Deres svar énsbetydende med, at der ikke kan hentes en tingbogsoplysning på et kolonihavehus, der har fået et af Tinglysningsretten meddelt bygningsnummer **uden!**, at der foreligger tinglysningspåtegning på et dokument, lyst efter Tinglysningsrettens/-systemets egenhændige ændring af numre på haveforeningernes havelodder, der tinglysningsmæssigt tidligere udgjorde kolonihavehusets bygningsnummer i tingbogen.

Jeg kan i øvrigt meddele Dem, at Deres svar ikke dækker tinglysninger på alle landets kolonihavehuse.

Hvad er årsagen til det.

Med venlig hilsen

Eivind F. Kramme

Tinglysningsretten

MODTAGET POST

- 7 JUNI 2011



Adv. Eivind F. Kramme,
Otto Mønstedes Gade 1,
1571 København V.


Administrationen
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00
Tlf. 99 68 58 00
Fax 99 68 58 01

SE. nr. 29-76-76-02
EAN. nr. 5798000162105

3. juni 2011

Vedlagt returneres brev med påtegning af 31. maj 2011 idet jeg kan oplyse, at det af tinglysningskontoret meddelte bygningsnummer fremgår af tinglysningspåtegningen på det dokument, der har givet anledning til oprettelse af bygningsbladet samt på alle efterfølgende dokumenter. Der er ingen forskel på bygningsblade vedrørende kolonihavehuse og bygningsblade vedrørende andre bygninger.

Med venlig hilsen


Sørup Hansen

08 APR. 2011



Adv. Eivind F. Kramme,
Otto Mønstedes Gade 1,
1571 København V.

Administrationen
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00
Tlf. 99 68 58 00
Fax 99 68 58 01

SE. nr. 29-76-76-02
EAN. nr. 5798000162105

7. april 2011


Deres j.nr. 1798-1

Under henvisning til Deres brev af 5. april 2011 kan jeg oplyse, at bygningsblade oprettes i fortløbende nummerserier - tidligere for hver retskreds, nu for landet som helhed. Der er således ingen sammenhæng mellem en eventuel egen nummervgivning og bygningsbladets nummer.

Det den enkelte bygning meddelte nummer fremgår af påtegningen på de tinglyste dokumenter.

Da tingbogen således ikke indeholder oplysninger om eventuelle egne numre, er det ikke muligt at tilsende Dem en oversigt som den ønskede.

Med venlig hilsen

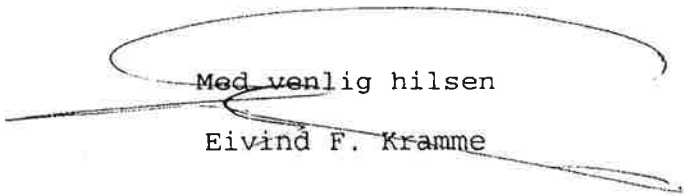

Sørup Hansen

---- hertil kopi----

31. maj 2011

Hvordan kan en lejer vide, med hvilket nr. havelodden er registreret i Tinglysningsretten.

Et eksempel er havelod nr. 696 i Sommerbyen Ejby (matr. nr. 11F m.fl. Ejby by, Glostrup), der er registreret med nr. 93 i Tinglysningsretten.


Med venlig hilsen

Eivind F. Kramme

EIVIND F. KRAMME
ADVOKAT (H)

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro

Den 5/4 2011

J.nr. 1798-1 EK/km

Vedr. Landsejerlav 20451 - matr. nr. 11D m.fl. - bygning 696/92

Jeg fremsender hermed kopi af min skrivelse af 17. f.m. til Tinglysningsretten med Rettens påtegning om, at Glostrup Ret har givet havelodderne "... fortløbende numre"...

Hvordan kan ejerne af kolonihavehusene vide, at deres bygninger iflg. Tinglysningssystemet har fået andre numre?

Som advokat for Kolonihaveforbundet skal jeg anmode om en redegørelse - liste over nye numre på samtlige gamle numre - således at vi ikke ved efterfølgende salg støder på det problem, at et kolonihavehus med det bygningsnummer, folk tror de sælger/køber iflg. tinglysningsretten ikke eksisterer.

Med venlig hilsen

Eivind F. Kramme

EIVIND F. KRAMME
ADVOKAT (H)

Tinglysningskontoret
Majsmarken 5
9500 Hobro

Den 17/3 2011

J.nr. 1798 EK/km

Vedr. Ejerpantebrev kr. 300.000 med pant i matr. nr. 11D, 11F og 47
Ejby by, Glostrup - bygning nr. 696 / bygning nr. 92

Hermed fremsendes kopi af ovennævnte ejerpantebrev, der, som det fremgår af forsiden, burde have pant i havelod nr. 696.

Først nu - i forbindelse med ejerskifte af bygning nr. 696 - viser det sig, at pantebrevet iflg. tinglysningspåtegningen blev tinglyst i bygning nr. 92.

Hvorledes hænger det sammen.

Med venlig hilsen

Eivind F. Kramme



*Bedden i Glostrup
har givet havelodderne
jordløbsnumre,
hvorfor havelod 696
er bemærket i
dingbogen som bygning.
23/3-2011*

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro