Karina Hyggen Amland
Langoddveien 122
1367 Snarøya

Svein Hyggen
Nøstebakken 14
3413 Lier

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 Hønefoss

Snarøya/Lier, 4. november 2014

Att : Rette vedkommende
Re : Begjæring om sletting av uriktig tinglyste innføringer, jf tngl § 18
Sak : Røyken kommune – gnr. 77, bnr. 2, 8, 10, 27, 29, 33

1. INNLEDNING – BAKGRUNN

Ove og Rakel Hyggen hadde fire barn; Olaf, Erik, Svein og Karina. I årene frem mot 1974 hadde barna blitt ulikt behandlet, arverettslig sett. Dette ønsket foreldrene å ordne opp i, hvilket ble gjort gjennom en kjøpekontrakt av 2. desember 1974 (tinglyst 091274, dagboknummer 07263) hvor det ble bestemt at foreldrenes virksomhet og tilhørende eiendommer[1] skulle overdras til den eldste sønnen, Olaf, samtidig som de to yngste barna (Karina og Svein) fikk rettigheter etter kontrakten, nemlig hver sin rett til å – vederlagsfritt – få seg utskilt og tilskjøtet ca 2 mål byggetomt. At overdragelsen til Olaf var betinget av en videre overdragelse av de to nevnte eiendommene til Svein og Karina, fremgår av kjøpekontrakten og overskjøtingen.

Rakel døde i 1975. Ove ble sittende i uskiftet bo. Ove døde i 1977, og det ble utstedt skifteattest til Erik Hyggen. De to eiendommene er ikke overdratt til Svein og Karina, følgelig sitter Svein og Karina fremdeles i sameie med Olaf. Dette rettsforholdet blir i herværende begjæring omtalt som "*sameiet*", hvor Olaf altså opptrer som formell eier og hvor Svein og Karina sitter som reelle eiere, sammen med Olaf. Boet etter ekteparet er per i dag ikke avsluttet. Dette rettsforholdet blir i herværende begjæring omtalt som "*dødsboet*", hvor alle de fire arvingene sitter som sameiere.

I perioden fra 2. desember 1974 og frem til i dag har Olaf – uten hjemmel – skilt ut tre eiendommer fra den eiendomsmassen han overtok sammen med Svein og Karina; 77/27, 29 og 33. Videre har han festet bort de to førstnevnte eiendommer, også dette uten hjemmel. Derimot har han, som nevnt, ikke skilt ut eiendommene til Svein og Karina, hvilket altså var en betingelse for overdragelsen og overskjøtingen i 1974.

Vi kan da slå fast at kjøpekontrakten av 021274 per i dag ikke er oppfylt. Det er gjort flere forsøk på å få Olaf til å gjennomføre kjøpekontrakten, og derigjennom etterleve foreldrenes vilje, uten hell. Olaf mener i dag at siden kommunen ikke er villig til å skille ut tomt fra hovedbølet til andre enn Olaf selv, er han heller ikke lenger forpliktet etter kjøpekontrakten. Han legger altså skylden for den manglende gjennomføring på kommunen. Med dette mener Olaf å ha fått seg tilført sine søskens arv, uten å ha måttet betale vederlag. Her har Olaf i beste fall misforstått. Kjøpekontrakten var ment å overdra arv fra foreldrene til Karina og Svein, via en overdragelse til Olaf, hvor Olaf ble sittende

[1] Nærmere bestemt; gnr. 77, bnr. 2 og 10

som formell hjemmelshaver, dog reelt sett i sameie med de to som har rettigheter i medhold av kjøpekontrakten, nemlig Svein og Karina. Faktum er at Svein og Karina ikke har mottatt sin arv, og så lenge Olaf ikke overdrar de to eiendommene, sitter Svein og Karina naturlig nok som hjemmelshavere til disse.

Den rettslige situasjonen i dag er følgelig slik den var ved signering 2. desember 1974, nemlig at eiendommene eies i sameie mellom de tre søsknene, med Olaf som formell eier. Forvaltning av eiendomsmassen blir altså gjort til fordel for alle de tre søsknene. Følgelig vil enhver handling som står i strid med sameiernes interesser bli ansett som straffbart utroskap, eventuelt underslag.

I forbindelse med Olafs forvaltning av eiendomsmassen har det skjedd en rekke økonomiske transaksjoner til skade for Svein og Karina. Nedenfor skal vi gjennomgå tre av de mer sentrale hendelsene, hendelser som tjener som grunnlag for begjæring om sletting:

2. KORT OM GRUNNLAGET FOR BEGJÆRING OM SLETTING

2.1 ULOVLIG FORVALTNING AV SAMEIERETT – UTROSKAP

9. desember 1974 gjorde Olaf krav på å få skilt ut og fikk også tinglyst hjemmel til en eiendom som i dag er identifisert som gnr 77 bnr 33. I 2007 fikk Olaf kommunens medhold i å skille ut denne eiendommen til seg selv, dette ved bruk av Karina og Sveins rettigheter etter kjøpekontrakten, jf "*rett til utskilt tomt*". 7. januar 2008 ble målebrevet for den nye eiendommen tinglyst. Hvorvidt Olaf har krav på å få skilt ut en eiendom fra hovedbølet til seg selv – altså; deling av sameieobjektet – behøver vi ikke gå inn på her. Poenget er at dersom et areal først skulle skilles ut, så måtte det ha blitt gjort i medhold av Karina og Sveins nå 40 år gamle rett etter kontrakten. En slik utskilling ville samtidig ha avsluttet sameiet. Denne rett har altså Olaf forpurret, samtidig som han har benyttet den samme rett som om den var hans egen, hvilket er en straffbar handling, jf bl.a. strl § 372, første ledd.

Utskillingen og overdragelsen av 77/33 til seg selv er uansett i strid med Svein og Karinas rett som sameiere, jf sameigelova §§ 2, 10 og 11. En sameier har ikke rett til å overdra andres parter, kun egen part.

2.2 DOKUMENTFALSK – 1979

17. mars 1979 forfalsket Olaf kjøpekontrakten av 2. desember 1974. Dette ble gjort ved at han fabrikkerte en ny side fire til kjøpekontrakten, hvor han på dette dokumentet påførte Karina og Sveins signaturer og derved forfalsket tillegget. Deretter har Olaf enten hentet inn to vitner for å bekrefte at de forfalskede signaturene er ekte, eller så har han også forfalsket de to vitnesignaturene. For det tilfellet at vitnene har signert og derved har erklært at Karina og Sveins signaturer er riktige, har også vitnene begått en straffbar handling (falsk erklæring ment for bruk overfor tinglysingsmyndigheten, jf strl § 189). Olaf villedet tinglysingsmyndigheten til å tinglyse det falske dokumentet 12. juni 1979, hvor det falske dokumentet ble lagt til som en påtegning til det allerede tinglyste skjøtet og fikk dagboknummer 03782. Med denne straffbare handling hadde Olaf overdratt gnr. 77, bnr. 8 fra Ove Hyggens dødsbo til seg selv, vederlagsfritt. Merk her at eiendommen gnr. 77, bnr. 8 ikke var en del av kjøpekontrakten av 2. desember 1974.

Det skal her understrekes at Karina og Svein ikke har signert på dette dokumentet som først ble kjent for dem ved leting i kartverkets arkiver sommeren 2013.

2.3 DOKUMENTFALSK – 2000

26. oktober 2000 bevirket Olaf til at Erik Hyggen i det skjulte signerte en hjemmelserklæring hvor alle de fire søsknene – i medhold av skifteattest fra 1977 – ble ført opp som eiere av gnr. 77, bnr. 27. Hjemmelserklæringen er tinglyst 27. oktober 2000 og gitt dagboknummer 17851. Her er det viktig å merke seg at denne

eiendommen, som ble utskilt fra 77/10 i 1972 – i likhet med 77/8 – ble holdt utenfor kjøpekontrakt av 2. desember 1974.

Hjemmelserklæringen bekrefter at nr. 27 var holdt utenfor kjøpekontrakten og følgelig – i likhet med 77/8 – tilfalt alle arvingene (dødsboet) da deres far døde i 1977. Bortfeste av denne eiendommen, samt inntekter i den forbindelse, skulle følgelig ha tilfalt dødsboet, og ikke Olaf alene. Hjemmelserklæringen bekrefter for så vidt også at heller ikke gnr 77 bnr 8 var en del av den nevnte kjøpekontrakten. Nr. 8 er ikke nevnt i kjøpekontrakten, og er på lignende vis – ved bruk av dokumentfalsk – forsøkt overdratt til Olaf. I og med de straffbare handlinger, hvor Olafs motiv har vært å få seg overdratt disse eiendommene vederlagsfritt, dette ved å villede tinglysingsmyndigheten, er eiendomsoverdragelsene ugyldige og eiendommene er følgelig fremdeles eiet av dødsboet. Merk her at boet ikke er gjort opp eller avsluttet.

Én måned senere, 27. november 2000, forfalsket Olaf skjøtet for 77/27, dette ved å føre inn Karina og Sveins signaturer slik at det skulle se ut som om disse to hadde overdratt sine parter i eiendommen til Olaf. Skjøtet ble tinglyst dagen etter, og gitt dagboknummer 20050.

I likhet med forfalskningen av 1979, ble det også denne gangen hentet inn to vitner som har bekreftet at signaturene er riktige. Vitnene er ukjent for Karina og Svein. Enten har vitnene avgitt falsk bevitnelse, eller så har Olaf forfalsket også disse signaturene. Merk her at Karina og Svein ikke har signert på dette dokumentet, som først ble kjent for dem ved leting i kartverkets arkiver høsten 2013. Olaf har altså – uten hjemmel – forvaltet over denne eiendommen som om det var hans egen siden kontrakten ble signert 2. desember 1974.

3. NÆRMERE OM GRUNNLAGET FOR BEGJÆRING OM SLETTING

3.1 Kjøpekontrakten og skjøtet av 2. desember 1974 – svikaktig utnyttelse av Svein og Karinas kontraktfestede rett til utskilt tomt

Som det fremgår ovenfor, er kjøpekontrakten og overdragelsen gjort *betinget* av at Olaf vederlagsfritt tilskjøter utpekte arealer på til sammen 4 dekar til Karina og Svein.

Bilag nr. 1 : Kjøpekontrakt og skjøte av 2. desember 1974.

Dette har ikke blitt gjort, og eiendommene ligger følgelig fremdeles i sameie, med de rettslige konsekvenser dette vil ha for råderetten og forvaltningen av eiendommene. I stedet for å etterleve kjøpekontrakten har Olaf benyttet denne og det innarbeidede skjøtet i egen vinnings hensikt, bl.a. for å få skilt ut og overdratt eiendommer til seg selv, samt for å få skilt ut og festet bort eiendommer til Gullaug / Dyno og kanalisere profitten til seg selv. 9. desember 1974 benyttet Olaf i så henseende en kopi av kjøpekontrakten og fikk denne tinglyst som hjemmelsgrunnlag for senere deling og utskilling av 77/33. Merk her at *denne* tinglyste kjøpekontrakten av 2. desember 1974 *ikke* er signert.

Bilag nr. 2 : Usignert kjøpekontrakt og skjøte av 2. desember 1974.

Som en kan se har denne usignerte kjøpekontrakten ikke bare blitt tinglyst og dagbokført samme dag som den signerte kjøpekontrakt og det innarbeidede skjøtet, den har også blitt dagbokført med samme nummer som den signerte versjonen. Det er foreløpig uklart hvorfor dette usignerte dokumentet er sendt til tinglysing. Like uklart er det hvorfor tinglysingsmyndigheten har latt dette dokumentet tinglyse, hvorfor tinglysingsmyndigheten har unnlatt å registrere Karina og Sveins rettigheter etter kjøpekontrakten som *servitutt* på eiendommene, samt hvorfor tinglysingsmyndigheten har unnlatt å føre opp rettighetshavernes navn.

* * *

21. desember 1977 signerte Olaf på leiekontrakt med Gullaug. Leieobjektet er identisk med den senere utskilte eiendommen 77/29. Olaf hadde ikke hjemmel til å leie ut denne delen av sameiet. Vi kommer tilbake til dette bruksnummeret under pkt. 3.3.1, nedenfor.

Bilag nr. 3 : Leieavtale med Gullaug av 21. desember 1977

Tinglysingen av kjøpekontrakten skal rettes slik at Karina og Sveins rett til utskilt tomt blir registrert som servitutt. All tinglyst innføring i grunnboken for 77/33 skal slettes, hvoretter eiendommen tilbakeskjøtes til 77/10.

3.2 Dokumentfalsk 1979 – 77/8

Gnr. 77, bnr. 8 utgjorde i sin tid utmarken til 77/3, og ble skilt ut som egen eiendom i mai 1904 og overdratt til Ove Hyggens rettsforgjenger. Deretter synes eiendommen å ha blitt delt og fordelt på 77/16 (i 1944) og 77/28 (i 1972). Etter undersøkelser i relevante offentlige arkiver har det ikke vært mulig å finne igjen restene av 77/ 8, og en skulle da kunne legge til grunn at det som var igjen av nr. 8 etter de nevnte delingsforretningene, på et eller annet tidspunkt før 1974 har blitt innlemmet i nr. 10 og muligens i nr. 2.

I desember 1974, da Olaf inngikk arveskifteavtalen med sine foreldre og medarvinger, synes altså nr. 8 ikke lenger å ha eksistert som egen eiendom under gnr 77. 77/8 er – i likhet med 77/27 – ikke nevnt i kjøpekontrakten eller i skjøtet av 2. desember 1974. Dersom vi for argumentets skyld forutsetter at nr. 8 eksisterte som eget bruksnummer, er det klart at Ove og Rakel Hyggen har utelatt denne eiendommen fra kjøpekontrakten, slik de åpenbart har gjort mht nr. 27. Eiendommer som ikke er nevnt i kjøpekontrakten gikk automatisk inn i dødsboet etter lengstlevendes bortgang.

På ett eller annet tidspunkt før 17. mars 1979 har Olaf oppdaget at nr. 8 nok kunne benyttes til noe. Til hva, er dog fremdeles uavklart. Uavhengig av motivet, skal det vise seg at Olaf planla å villede tinglysingsmyndighetene til å; 1) tro at nr. 8 eksisterte under gnr 77, og 2) at denne ”forglemte” eiendommen skulle være en del av kjøpekontrakten og skjøtet av 2. desember 1974.

Villedelsen består i fabrikasjon av et tillegg til kjøpekontrakten og skjøtet, samt å holde dette dokumentet skjult for medarvingene.

Bilag nr. 4 : Kjøpekontrakt og skjøte av 2. desember 1974 med påtegning av ny side 4 av 17. mars 1979

Som det fremgår av dokumentet har Karina og Svein tilsynelatende signert på ”overdragelsen”. Det har de altså ikke gjort. Første gang Karina og Svein fikk se dokumentet var sommeren 2013, dette etter at Karina hadde etterspurt dokumenter tilknyttet denne eiendommen, arkivert hos Statens kartverk på Hønefoss. I og med at Karina og Svein verken har signert eller sett dokumentet, samtidig som to vitner – som Karina og Svein verken kjenner eller noen gang har sett – har bekreftet deres signatur, var det naturlig å henvende seg til vitnene; Sissel Lindgren og Tor-Egil Gundersen. Gundersen har ikke besvart henvendelsen. Lindgren har på sin side, i brev av 13. november 2013, erklært at hun ikke husker dokumentet, at hun ikke kjenner verken Karina eller Svein, og at hun følgelig ikke kan ha signert på dokumentet.

Bilag nr. 5 : Sissel Lindgrens brev av 13. november 2013.

Lindgrens erklæringer sammenholdt med Karina og Sveins erklæring om aldri å ha sett verken dokumentet eller vitnene, og langt mindre signert dokumentet, bekrefter at Olaf har forfalsket skjøtet, for deretter å ha villedet tinglysingsmyndigheten til å tinglyse det falske dokument.

Dokumentet ble først oppdaget etter undersøkelser sommeren 2013. Motivet for fabrikasjonen og forfalskningen av kjøpekontrakt og skjøtet, synes å ha vært at Olaf derved fritt skulle kunne få velge hvilket areal (størrelse og plassering) nr. 8 skulle identifiseres med, slik at det derved ikke skulle kunne reises spørsmål omkring legitimiteten ved enhver senere forvaltning av dette bruksnummer som altså ikke er identifisert med noe areal og følgelig er ikke-eksisterende, både fysisk så vel som i offentlige dokumenter.

Det er dermed dokumentert at Olaf har planlagt å gjennomføre følgende straffbare handlinger: 1) produsere et eiendomsoverdragelsesdokument som skulle tjene som instrumentet for en vederlagsfri overdragelse av nr. 8 fra arvingene til ham selv; 2) dikte opp en forklaring for overdragelsen; 3) forfalske tre signaturer (arvingenes); 4) utarbeide dokumentet på en slik måte at det skulle gi uttrykk for at arvingene sto bak dokumentet og derved dekke over at Olaf alene var planlegger og forfatter av fabrikasjonen; 5) søke etter og deretter peke ut to personer som Olaf hadde funnet at kunne tjene hans interesser i denne straffbare sammensvergelsen; 6) korrumpere disse to personer – som Karina og Svein aldri har møtt og som de heller aldri har hørt om tidligere – til å erklære at de forfalskede signaturene ikke bare var ekte, men at de også ble signert i disse ”vitners” nærvær (eventuelt å ha forfalsket også vitnenes signaturer); 7) villede offentlig myndighet til å tro at overdragelsen var en ekte og legitim side 4 av – og overensstemmende med – kjøpekontrakten og skjøtet av 2. desember 1974, fremskaffet på lovlig vis, og som følgelig måtte godkjennes for tinglysing, og 8) hemmeligholde dokumentet for søsknene.

Første del av planen – fabrikasjonen av selve dokumentet – synes å ha blitt gjennomført i perioden før 17. mars 1979. Andre delen av planen – å styrke og sikre troverdigheten av dokumentets falske innhold, dette ved bruk av falske vitneerklæringer – synes å ha blitt gjennomført 8. juni 1979. **Merk** her at vitnene, først den 8. juni 1979, erklærer å ha sett at de tre søsknene signerte dokumentet allerede den 17. mars 1979. **Merk** også – slik Lindgren innvender – at teksten: ”…*og underskrevet i vårt nærvær*”, er lagt til senere, med annen håndskrift og annen penn. Siste del av planen – fremstilling for og tinglysing av dokumentet – ble gjennomført ved sorenskriverens innføring i grunnboken 12. juni 1979.

Den straffbare handling er følgelig bevist. I og med at den falske kjøpekontrakt og skjøte fremdeles står tinglyst, hvor motivet har vært å villede offentlig myndighet for derved å sikre mest mulig profitt og samtidig hindre at Karina og Svein skal få sin arv, står vi overfor en pågående straffbar handling. Det straffbare forholdet er altså ikke foreldet. Uansett; Dersom tinglysingsmyndigheten hadde vært kjent med dokumentets tilblivelse, ville dokumentet ha blitt avvist, jf tinglysingsloven § 18. Tinglysingen skal slettes, hvoretter eiendommen tilbakeskjøtes dødsboet.

3.3 Straffbar forvaltning over eiendommer uten hjemmel – dokumentfalsk
3.3.1 Eiendom 77/29
Det fremgår av møtebok for Røyken landbruksnemnd av 22. juni 1981 at Olaf har søkt kommunen om å skille ut et område ved Jonsbuneset, i dag identifisert som 77/29.

Bilag nr. 6 : Møtebok av 22. juni 1981 for Røyken landbruksnemnd

Dette området var allerede regulert av leiekontrakt mellom Olaf og Gullaug, datert 21. desember 1977 (en kontrakt som først ble tinglyst 18. april 1989), se bilag nr. 3 ovenfor.

Søknaden om utskilling ble sendt inn uten at Olaf hadde konfererte med de andre sameierne. Det fremgår for øvrig av leieavtalen at Olaf hevder seg å være eier av 77/2 og 77/10, hvilket i seg selv er en bedragersk handling. 77/8 er ikke nevnt. I møteboken er dog også denne eiendommen plutselig blitt ført opp som eiet av Olaf. Årsaken finner vi i de straffbare handlinger foretatt våren og sommeren 1979, nevnt like ovenfor.

24. september 1982 ble delingsforretningen tinglyst, og 77/29 fremsto nå som selvstendig eiendom. Handlingen, delingen og utskillingen av 77/29, strider mot sameiernes interesser og mot sameieloven som kun gir anledning til å leie ut eller selge egen *part*, ikke deler av sameieobjektet. Igjen ser vi hvordan Olaf forvalter over eiendommene som om de var hans egne, dette i strid med kjøpekontraktens bestemmelser. Her kan det være greit å nevne at i og med at kjøpekontrakten / overdragelsen er gjort betinget, gir ikke dette dokumentet – altså, kjøpekontrakten av 2. desember 1974 – grunnbokshjemmel, jf tinglysingsloven § 14, annet ledd. Det er – av naturlige årsaker – ikke tinglyst bevis for at betingelsen som overdragelsen er gjort avhengig av er oppfylt, jf samme bestemmelse. Følgen er, som nevnt, at kjøpekontrakten og skjøtet ikke gir grunnbokshjemmel. Alle tinglyste innføringer på eiendommen skal slettes, og eiendommen skal tilbakeskjøtes sameiet.

3.3.2 Eiendom 77/27

30. november 1972 ble skyldelingsforretning over 77/27 tinglyst. Forretningen delte av og skilte ut et område på nær ett mål som deretter skulle leies ut til Gullaug. Arealet skulle benyttes som grunn for sprengstoffmagasin. I følge skylddelingsforretningen var det 77/2 som ble ført opp som avgiver, dette til tross for at det var 77/10 som i realiteten var avgiver.

Bilag nr. 7 : Skylddelingsforretning av 30. november 1972

Som det fremgår av forretningen er den ufullstendig og skulle åpenbart ha blitt nektet tinglysing.

8. juli 1973 inngikk Ove Hyggen og Gullaug leiekontrakt. Leieobjekt var 77/27, omtalt som ”sprengstoffmagasin IV.”

Bilag nr. 8 : Leiekontrakt mellom Ove Hyggen og Gullaug av 8. juli 1973

Som dokumentert gjennom kjøpekontrakten og skjøtet av 2. desember 1974 ble 77/27 *ikke* overdratt til Olaf. 77/27 var følgelig fortsatt eiet av Rakel og Ove Hyggen, også etter signering av kjøpekontrakt og skjøte. I og med Oves dødsfall, ble 77/27 – og rettigheter/forpliktelser i medhold av leiekontrakten – overdratt til hans dødsbo, hvor alle de fire søsknene ble sittende med hver sin sameiepart i denne eiendommen. Det er altså dødsboet og ikke Olaf som har hjemmel til denne eiendommen, med den følge at Olaf aldri har hatt hjemmel eller kompetanse til å forvalte over den, herunder å leie den bort eller motta leieinntekter eller andre goder knyttet til eiendommen.

Den 2. januar 1990 signerte Olaf på *Tilleggskontrakt* med Gullaug. Kontrakten gjaldt utvidet sikkerhetssone hvilket medførte ekstra godtgjørelse til grunneier (dødsboet). Olaf fremstilte seg selv som grunneier, hvilket må anses å være forsøk på bedrageri, og mottok – etter kontrakten – alle leieinntekter, herunder den ekstra godtgjørelsen som ble gitt ved denne kontrakten, hvilket må anses som fullendt bedrageri.

Bilag nr. 9 : Tilleggskontrakt mellom Olaf og Gullaug signert 2. januar 1990

Også denne kontrakten fikk Olaf tinglyst, dette altså til tross for at han ikke hadde hjemmel, og heller ikke har fremvist hjemmel for tinglysingsmyndigheten. Her kan det passe å gi en kort redegjørelse og dokumentasjon på Olafs vilje til å ta seg til rette og å begå lovbrudd. Ved en tilfeldighet høsten 1990 oppdaget en av kommunens ansatte at Olaf hadde revet driftsbygningen på gården. Dette ble tatt opp i kommunens brev av 27. september 1990. Kommunen anså rivingen som ulovlig.

Bilag nr. 10 : Brev fra Røyken kommune av 27. september 1990

* * *

26. oktober 2000 utarbeidet, eller medvirket Olaf til utarbeidelse av en hjemmelserklæring for 77/27.

Bilag nr. 11 : Hjemmelserklæring avgitt av Erik Hyggen 26. oktober 2000

Erklæringen ble tinglyst dagen etter og bekrefter, i seg selv, at eiendommen var eiet av dødsboet fra og med Ove Hyggens død. Det følger av dette at Olaf forvaltning av eiendommen i de år som hadde passert var av straffbar karakter. Her skal det understrekes at Karina og Svein ikke var kjent med utstedelsen av hjemmelserklæringen. Denne ble først kjent for dem etter undersøkelser i Statens kartverk i 2013.

På dette tidspunktet, i 2000, synes Gullaug å ha vært engasjert i en type virksomhet som kan være straffbar. Gullaug viste seg uansett å ha behov for å få pantsatt sin festerett i bl.a. 77/27. En slik pantsettelse ville ikke kunne gjennomføres under de rådende eierforhold. Frem til dette tidspunkt hadde nemlig Gullaug, som tidligere nevnt, inngått leieavtale og tilleggskontrakt med Olaf og *ikke* med hjemmelshaverne, et forhold Gullaug var klar over. Gullaugs advokater må ha sett at en pantsettelse av leiekontrakten og eventuelt selve eiendommen ville kunne føre til problemer, dette da Olaf (bortfester) ikke var hjemmelshaver. I stedet for å kontakte og involvere hjemmelshaver – dødsboet – synes Gullaug og Olaf å ha blitt enige om at det var bedre å fabrikkere en hjemmelserklæring, dette som et første skritt for å få overdratt hjemmelen for 77/27 til Olaf, slik at Gullaug dermed kunne pantsette festeretten.

27. november 2000 utarbeidet Olaf, muligens i samarbeid med Gullaug, et skjøte hvor tre av søsknene angivelig har signert og overdratt 77/27 til Olaf.

Bilag nr. 12 : Skjøte over 77/27 utstedt 27. november 2000

Også her, som i 1979, var Karina og Svein ukjent med hva som utspant seg. De har aldri sett dette skjøtet før det under etterforskning høsten 2013 ble tilsendt fra Statens kartverk, og har da heller aldri signert på overdragelsen/skjøtet. Én av de personene som står oppført som vitner på skjøtet, Ragnar Torkildsen, er helt ukjente for Karina og Svein. Disse tre har aldri sett hverandre verken før eller etter denne forfalskningen fant sted. I telefonsamtale mellom Karina og Torkildsen i desember 2013, erklærte Torkildsen å aldri ha sett verken Karina eller Svein. Torkildsen bekreftet senere hen, i brev av 14. desember 2013, at han ikke husker omstendighetene, altså; at han ikke husker å ha signert som vitne på skjøtet.

Bilag nr. 13 : Ragnar Torkildsens brev av 14. desember 2013

Det er igjen hevet over tvil at Olaf har bevirket til utarbeidelsen av dette falske skjøtet, herunder å ha forfalsket Karina og Sveins signaturer, muligens også vitnenes signaturer, for derigjennom å få seg overdratt eiendommen fra dødsboet, samt å få kanalisert all profitt og andre urettmessige goder til seg. Samtidig kan vi slå fast at det ikke er noen andre som ville ha hatt interesse av eller motiv for å utføre de gjennomgåtte straffbare handlinger, bortsett fra Olaf selv.

De straffbare handlinger er følgelig bevist, og det er dokumentert hvem som står bak disse. I og med at det falske skjøtet fremdeles står tinglyst, hvor motivet har vært å villede offentlig myndighet for derved å sikre mest mulig profitt og samtidig hindre at Karina og Svein skal få sin arv, står vi overfor en pågående straffbar handling. Det straffbare forholdet er følgelig ikke foreldet.

14 dager etter at skjøtet og den straffbare overdragelsen var blitt tinglyst, utarbeidet Kristiania Bank og Kredittkasse to panteobligasjoner begge med pant i selve

eiendommen 77/27 (ikke festeretten). Den første obligasjonen lyder på $ 280 millioner (den gang, tilsvarende 2.576 milliarder kroner) og NOK 300 millioner, til sammen 2.876 milliarder kroner, mens den siste lyder på € 60 millioner, tilsvarende 484,2 millioner kroner. Til sammen ble 77/27 pantsatt for kr 3.360.200.000,- eller nærmere 3.4 milliarder norske kroner.

Bilag nr. 14 : Kristiania Bank og Kreditkasses panteobligasjoner av 11. desember 2000 utstedt på Dyno Nobel ASA

Det skal her nevnes at pantegjelden på USD 280 millioner ikke er nevnt noe sted i Dynos regnskaper for de årene pantsettelsen gjaldt, nemlig perioden 2000 til 2005. Dynos ledelse har altså tatt opp et US dollar-lån tilsvarende nærmere 2.6 milliarder norske kroner, uten å ha informert aksjonærene om dette. Videre har Dyno sikret milliardgjelden ved å pantsette en eiendom selskapet faktisk ikke hadde hjemmel til.

3.3.3 Eiendom 77/10 – 77/33

Tidlig i 2006 ble et våningshus på 77/10 påtent. Huset brant ned til grunnen og det ble utbetalt full erstatning til Olaf, en erstatning som skulle ha gått til sameiet. 27. oktober 2006 søkte Olaf om å få bygge nytt hus på branntomten. Dette ble innvilget. Deretter søkte Olaf om å få skilt ut tomten til seg – hvor han benyttet Karina og Sveins rettigheter etter kontrakten av 2. desember 1974 (til å få utskilt tomt), som om det var hans egen rett – hvilket også ble innvilget. Målebrevet ble tinglyst 7. januar 2008.

Bilag nr. 15 : Målebrev 77/33 tinglyst 7. januar 2008

Samtidig med utskillingen av 77/33, har avgivereiendommen 77/10 – på flere dekar – blitt redusert til en rettighet (servitutt) i nr 33. Det har ikke vært mulig å få ut alle relevante dokumenter i kommunen, men det må antas – som indikert ovenfor – at Olaf i straffbar hensikt har benyttet Karina og Sveins rettigheter etter kjøpekontrakt og skjøte av 2. desember 1974 i søknadsprosessen. Når det har vært søkt etter hjemmelsdokumenter på denne konkrete eiendommen i Statens kartverk, har man hele tiden fått utlevert den *usignerte* versjonen av kjøpekontrakten og skjøtet, se bilag nr. 2, hvilket bekrefter at Olaf har benyttet Karina og Sveins rettigheter i prosessen med å få skilt ut eiendommen for deretter å få den overdratt til seg. Delingen og utskillingen av 77/33 er for øvrig i strid med kjøpekontraktens betingelser, samt med sameieloven og Karina og Sveins rettigheter i sameieobjektet.

All tinglyst innføring i grunnboken for 77/27 skal slettes, hvoretter eiendommen tilbakeskjøtes dødsboet. All tinglyst innføring i grunnboken for 77/29 og 77/33 skal slettes, hvoretter eiendommene tilbakeskjøtes sameiet.

4. OPPSUMMERING – BEGJÆRING OM SLETTING I GRUNNBOKEN

Tinglysingen av kjøpekontrakten av 021274, samt innføringer i grunnboken utgått av kjøpekontrakten, skal rettes i tråd med kjøpekontrakten og skjøtet, slik at Karina og Sveins rett til hver sitt areal på til sammen fire mål blir registrert som servitutt, og ikke som pengeheftelse. Videre må grunnboken for 77/2, 77/8, 77/10, 77/29 og 77/33 rettes slik at det klart fremgår at overdragelse av 021274 er betinget, samt at betingelsene ikke er oppfylt, jf tinglysingsloven § 14, annet ledd.

Tinglysingen vedrørende 77/8 av 12. juni 1979, samt alle senere innføringer på eiendommen skal slettes, hvoretter eiendommen tilbakeskjøtes dødsboet.

Alle tinglysinger på eiendommen 77/27 fra og med 2. desember 1974 - herunder, men ikke begrenset til hjemmelserklæring av 261000 og skjøte av 271100 - skal slettes, hvoretter eiendommen skal tilbakeskjøtes dødsboet.

Tinglysingen vedrørende 77/29 av 24. september 1982, samt alle senere innføringer på eiendommen skal slettes, hvoretter eiendommen skal tilbakeskjøtes sameiet.

Alle tinglysinger på eiendommen 77/33 fra og med 2. desember 1974 - herunder, men ikke begrenset til målebrev tinglyst 7. januar 2008 - skal slettes, hvoretter eiendommen skal tilbakeskjøtes sameiet.

Merete Hyggen – datter av Olaf Hyggen – fremstår i dag som hjemmelshaver til alle ovennevnte eiendommer (dvs; 77/2, 8, 10, 27 og 29). Merete var kjent med de rettslige så vel som faktiske forhold i saken på tidspunktet for overdragelsen, herunder at Svein og Karina eier fire mål av det areal som Olaf har forvaltet over og deretter overdratt til sin datter. Overdragelsen til Merete, tinglyst 22. juli 2008, er følgelig gjort mot bedre viten, både på overdragers så vel som på mottakers hånd. Tinglyst skjøte av 22. juli 2008, samt alle senere innføringer i grunnboken for disse eiendommer skal slettes, hvoretter eiendommene skal tilbakeskjøtes slik redegjort for ovenfor.

Vi ser frem til kartverkets hurtige tilbakemelding.

Med vennlig hilsen,

Snarøya/Lier, 4. november 2014

Karina Hyggen Amland Svein Hyggen

Bilag nr. 1

Kjøpekontrakt

07263 - 9.1274
Sorenskriverembete

Mellom undertegnede Ove Hyggen, født 24.november 1898 på den ene side og på den annen side Olaf Hyggen, født 21.november 1933, er det idag inngått denne avtale:

Ove Hyggen som eier av eiendommen Hyggen, gnr.77, bnr. 2 med Vesthagen, gnr. 77, bnr. 1o, selger eiendommen til åsetesberettiget sønn Olaf Hyggen, for omforenet kjøpesum stor kr. 45o.ooo,- kronerfirehundreogfemtitusen, herav for overtatt gårdsløsøre kr. 7.5oo,- kronersyvtusenfemhundre.

I tillegg til kjøpesummen som foran nevnt forbeholder selgeren seg for seg og sin ektefelle Rakel, født 1.juni 19o3, begges livstids varighet følgende vederlagsfrie føderådsytelser:

1). Fri disposisjonsrettighet over gårdens hovedbygning med tilliggende hage.

Bygningens forsvarlige ut- og innvendige vedlikehold,herunder også utvendige vann- og kloakkledningers vedlikehold blir i bruksrettstiden å bekoste og besørge av overtagere.

Overtageren skal være forpliktet til å holde veiadkomsten til bygningen sneryddet og om nødvendig sandstrødd.

2). Fritt levert ved efter behov. Veden skal være av god kvalitet, oppkappet, opphugget og innlagt i skjul.

3). Fritt levert poteter, frukt og bær og grønnsaker av det som dyrkes på gården til husholdningens behov.

Den 5-årige verdi av føderådsytelsene som foran nevnt ansettes til kr. 15.ooo,- kronerfemtentusen - for hvilke føderådsytelsers oppfyllelse det skal hvile panterettighet i eiendommen.

Kjøpesummen som nevnt kr. 45o.ooo,- kronerfirehundreogfemtitusen - avgjøres ved at kjøperen overtar ansvaret for den på eiendommen hvilende pantegjeld stor kr. 5o.ooo,- til Landbruksbanken, mens det for restkjøpesummen kr. 4oo.ooo,- av kjøperen blir å utstede pantobligasjoner av tilsvarende størrelse. Pantobligasjonene blir å forrente og avdra slik det fremgår av teksten på obligasjonene.

Såfremt overtageren, eventuelt hans rettsefterfølgere i løpet av de første 2o år efter eiendommens overtagelse avhender grunn fra eiendommen til tomteformål, det være seg ved frivillig salg eller ekspropriasjon, skal avhendelsesgevinst (differansen mellom avhendelsespris pr.arealenhet og beregnet ervervspris pr. arealanhet) fordeles likt mellom overtageren og

hans tre søsken - eventuelt deres rettsefterfølgere om de måtte være fallt fra. Samme delingsbestemmelse forutsettes å skulle komme til anvendelse ved bortfeste av arealer av eiendommen idet søskene, eventuelt deres rettsefterfølgere, for dette tilfellet forutsettes å skulle få seg tilskjøtet en forholdsmessig del av arealet basert på det nevnte delingsprinsipp. Samme delingsprinsipp skal komme til anvendelse ved eventuelt salg av bebyggelse med tilliggende tomt, dog slik at delingsbestemmelsen i tid skal være begrenset til salg i løpet av de første 8 år efter eiendommens overtagelse.

Eiendommen overtas i den stand og stilling som den befinner seg på overtagelsesdagen 1.desember 1974 og uten at det skal påhvile selgeren ansvar for mulige feil og mangler - skjulte som åpenbare. Selgeren forbeholder seg den hele og fulle bruksrettighet over eiendommens skog frem til 1januar 1975.

Overtageren bærer alle med eiendomsoverføringen påløpne omkostninger, herunder utgiftene til stempelavgift og tinglysningsgebyr m.v.

Overtagerens søsken Svein og Karina skal hver ha en byggeparsell av størrelse ca. 2 dekar av eiendommen på avtalt sted og med veirettighet for parsellen. Veirettighet skal også tilligge den parsell som tidligere er tilskjøtet broren Erik Hyggen. Overtageren forplikter seg til vederlagsfritt å tilskjøte sine søsken parsellene som nevnt så snart betingelsene herfor er tilstede.

Røyken, den 2/12 1974.

Ove Hyggen

Olaf Hyggen

I henhold til betingelsene i foranstående kjøpekontrakt skjøter og overdrar jeg herved eiendommen Hyggen, gnr. 77, bnr. 2 med Vesthagen, gnr. 77, bnr. 1o i Røyken til åsetesberettiget sønn Olaf Hyggen for omforenet kjøpesum stor kr. 45o.ooo,- kronerfirehundreogfemtitusen, herunder for overtatt gårdsløsøre kr. 7.5oo,- kronersyvtusenfemhundre og med tillegg av føderådsrettigheter av femårig verdi kr. 15.ooo,- kronerfemtentusen.

Røyken, den 2/12 1974.

Ove Hyggen

Som overdragerens ektefelle samtykker jeg i tilskjøtningen.

Røyken, den 2 / 12 1974.

Rakel Hyggen

Undertegnede som har vært tilstede ved dette dokuments opprettelse bekrefter herved at foranstående personer i vårt nærvær egenhendig har undertegnet dette dokument og at de er over 2o år.

Røyken, den 2 /12 1974.

[illegible]

Adresse:

Født: 19/11-47

[illegible]

Adresse:

Født: 2-8-1928

For tinglysingen kr. 56.-
Ført inn i dagboken ved
Lier, Røyken og Hurum sorenskriveri

som nr. 7263 den 9/12 1974
Ført inn i grb. på gnr. 77 bnr. 2, "Hyggen mellem og søndre", av skm. 10.62 og
~~[illegible]~~ " " 77 " 10, "Vesthagen", skm. 0.62 i Røyken.
Heftelser anmerkes mot kr. 10.-.
~~Anmerkes ikke tinglysningsloven § [illegible]~~

Knut-Arne Ekern, dfm.

Bilag nr. 2

Sbm. kr. 4.650.-

07263 -9.12.74

Sorenskriverembete

K j ø p e k o n t r a k t o g [illegible]

Mellom undertegnede Ove Hyggen, født 24.november 1898 på den ene side og på den annen side Olaf Hyggen, født 21.november 1933, er det idag inngått denne avtale:

Ove Hyggen som eier av eiendommen Hyggen, gnr.77, bnr. 2 med Vesthagen, gnr. 77, bnr. 1o, selger eiendommen til åsetesberettiget sønn Olaf Hyggen, for omforenet kjøpesum stor kr. 45o.ooo,- kronerfirehundreogfemtitusen, herav for overtatt gårdsløsøre kr. 7.5oo,- kronersyvtusenfemhundre.

I tillegg til kjøpesummen som foran nevnt forbeholder selgeren seg for seg og sin ektefelle Rakel, født 1.juni 19o3, begges livstids varighet følgende vederlagsfrie føderådsytelser:

1). Fri disposisjonsrettighet over gårdens hovedbygning med tilliggende hage.

Bygningens forsvarlige ut- og innvendige vedlikehold,herunder også utvendige vann- og kloakkledningers vedlikehold blir i bruksrettstiden å bekoste og besørge av overtageren.

Overtageren skal være forpliktet til å holde veiadkomsten til bygningen sneryddet og om nødvendig sandstrødd.

2). Fritt levert ved efter behov. Veden skal være av god kvalitet, oppkappet, opphugget og innlagt i skjul.

3). Fritt levert poteter, frukt og bær og grønnsaker av det som dyrkes på gården til husholdningens behov.

Den 5-årige verdi av føderådsytelsene som foran nevnt ansettes til kr. 15.ooo,- kronerfemtentusen - for hvilke føderådsytelsers oppfyllelse det skal hvile panterettighet i eiendommen.

Kjøpesummen som nevnt kr. 45o.ooo,- kronerfirehundreogfemtitusen - avgjøres ved at kjøperen overtar ansvaret for den på eiendommen hvilende pantegjeld stor kr. 5o.ooo,- til Landbruksbanken, mens det for restkjøpesummen kr. 4oo.ooo,- av kjøperen blir å utstede pantobligasjoner av tilsvarende størrelse. Pantobligasjonene blir å forrente og avdra slik det fremgår av teksten på obligasjonene.

Såfremt overtageren, eventuelt hans rettsefterfølgere i løpet av de første 2o år efter eiendommens overtagelse avhender grunn fra eiendommen til tomteformål, det være seg ved frivillig salg eller ekspropriasjon, skal avhendelsesgevinst (differansen mellom avhendelsespris pr.arealenhet og beregnet ervervspris pr. arealanhet) fordeles likt mellom overtageren og

Rett kopi bekreftes
U. Rundhaug

STATENS KARTVERK

hans tre søsken - eventuelt deres rettsefterfølgere om de måtte være fallt fra. Samme delingsbestemmelse forutsettes å skulle komme til anvendelse ved bortfeste av arealer av eiendommen idet søskene, eventuelt deres rettsefterfølgere, for dette tilfellet forutsettes å skulle få seg tilskjøtet en forholdsmessig del av arealet basert på det nevnte delingsprinsipp. Samme delingsprinsipp skal komme til anvendelse ved eventuelt salg av bebyggelse med tilliggende tomt, dog slik at delingsbestemmelsen i tid skal være begrenset til salg i løpet av de første 8 år efter eiendommens overtagelse.

Eiendommen overtas i den stand og stilling som den befinner seg på overtagelsesdagen 1.desember 1974 og uten at det skal påhvile selgeren ansvar for mulige feil og mangler - skjulte som åpenbare. Selgeren forbeholder seg den gele og fulle bruksrettighet over eiendommens skog frem til 1januar 1975.

Overtageren bærer alle med eiendomsoverføringen påløpne omkostninger, herunder utgiftene til stempelavgift og tinglysningsgebyr m.v.

Overtagerens søsken Svein og Karina skal hver ha en byggeparsell av størrelse ca. 2 dekar av eiendommen på avtalt sted og med veirettighet for parsellen. Veirettighet skal også tilligge den parsell som tidligere er tilskjøtet broren Erik Hyggen. Overtageren forplikter seg til vederlagsfritt å tilskjøte sine søsken parsellene som nevnt så snart betingelsene herfor er tilstede.

Røyken,den 2 / 12 1974.

Ove Hyggen (s)
Ove Hyggen

Olaf Hyggen (s).
Olaf Hyggen

I henhold til betingelsene i foranstående kjøpekontrakt skjøter og overdrar jeg herved eiendommen Hyggen, gnr. 77, bnr. 2 med Vesthagen, gnr. 77, bnr. lo i Røyken til åsetesberettiget sønn Olaf Hyggen for omforenet kjøpesum stor kr. 45o.ooo,- kronerfirehundreogfemtitusen, herunder for overtatt gårdsløsøre kr. 7.5oo,- kronersyvtusenfemhundre og med tillegg av føderådsrettigheter av femårig verdi kr. 15.ooo,- kronerfemtentusen.

Røyken,den 2 / 12 1974.

Ove Hyggen (s).
Ove Hyggen

Som overdragerens ektefelle samtykker jeg i tilskjøtningen.

Røyken, den 2 / 12 1974.

Rakel Hyggen (s).
Rakel Hyggen

Undertegnede som har vært tilstede ved dette dokuments opprettelse bekrefter herved at foranstående personer i vårt nærvær egenhendig har undertegnet dette dokument og at de er over 2o år.

Røyken, den 2 / 12 1974.

Torill Bjærnestad (s)

Adresse:

Født: 19/11.47

Niels Persson (s).

Adresse:

Født: ~~2~~/8.1928.

Rett kopi

Bilag nr. 3

RETT KOPI BEKREFTES
DAGBOKFØRT
18. APR 89 03550
SØRENSKRIVEREN I
LIER, RØYKEN OG HURUM

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

L E I E K O N T R A K T

O G K L A U S U L E R I N G S A V T A L E.

Mellom gårdbruker Olaf Hyggen, nedenfor kalt grunneieren, eier av eiendommene "Hyggen Mellom og Søndre", gnr. 77 bnr. 2 og 10 i Røyken kommune på den ene side og Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S, Oslo, nedenfor kalt leieren på den annen side, er det i dag inngått denne leieavtale:

1. Grunneieren bortleier til leieren en sjøtomt på Jonsbunesset hvor det skal anlegges kai for lasting og lossing av i det vesentlige eksplosiver og ildsfarlige varer.

   Tomten som har en strandlengde av 70 m, er avmerket i marken ved kryss i fjell eller nedsatte bolter. Tomten er gitt matrikkelnummer gnr. 77 bnr. 29 i Røyken.
   På tomten skal oppføres kai og om nødvendig også en duc d'albe på hver side av kaien, samt fortøyningsbolter utenfor tomten.

   Kaien skal utføres i jernbetong med kaiplanhøyde som vanlig for kaier i Drammen. Vanndybde ved kaifront skal være minimum 6,5 m ved normal lavvannsstand.

2. Leietiden skal være 99 år, regnet fra 1. juli 1977. Spørsmålet om fortsettelse av leieforholdet utover denne tid skal leieren ta opp til drøftelse med grunneieren senest 1 år før utløpet av denne kontrakt.

   Partene er oppmerksomme på at leieforholdet krever konsesjon etter konsesjonsloven av 31. mai 1974 nr. 19. Leieren skal snarest innsende konsesjonssøknad. Dersom konsesjon ikke blir gitt, har hver av partene rett til å heve kontrakten.

3. Leieren gis rett til å anlegge vei over grunneierens eiendom for tilknytning til fylkesveien, alt efter planer godkjent av partene og Buskerud fylkes veivesen. Veibredden skal være 5,0 m med vanlig tillegg i skarpere kurver og med tillegg for fyllingsutslag og skjæringer. Ved kaien skal det være snu- og parkeringsplass for biler. Grunneieren gir likeledes leieren opsjon på å anlegge vei fra Bjønndalen ned Ugledalen. Såfremt planen om denne vei kommer til realisering, opptas det nærmere forhandlinger mellom partene om erstatning for veibygging m.v. Grunneieren og leieren skal ha eksklusiv

../2

bruksrett til veiene.

RETT KOPI BEKREFTES

Leieren opparbeider avkjørsel til nybygg, jordbruksavkjørsler og avkjørsel til grunneierens strand og sjøbod på steder og med arbeidsutførelse efter nærmere avtale mellom partene.

Veiskråningene jordkles og tilsåes med sikte på å dempe naturinngrepet.

På den strekning før tunnellen hvor veien krysser den dyrkede jord i fylling, skal jordet ved masseoppfylling heves til nivå ca. 40 cm under veikronen. Matjorden forutsettes avdoset og tilbakelagt over fyllmassene.

4. Et område omkring kaien skal båndlegges som sikkerhetssone ut til 400 m fra midten av kaifront. Innenfor sikkerhetssonen skal det være forbudt for enhver å oppføre bolighus, herunder hytter, eller å drive annen virksomhet enn vanlig jordbruks-, skogsbruk og gartnerivirksomhet. Båndleggelsen skal gjelde så lenge leieren driver virksomhet på sjøtomten.

5. Veianlegget medfører at ansatte-bolig "Jonsbu" må rives. Leieren forplikter seg til å holde grunneieren skadesløs i denne forbindelse.

6. Som vederlag for leie av grunn, båndleggelse av sikkerhetssonen og bruksrett til veien skal leieren betale en årlig godtgjørelse til grunneieren stor kr. 25.000,-. Beløpet erlegges uten påkrav forskuddsvis for ett år ad gangen innen hvert års 1. juli, første gang 1. juli 1977.

Er godtgjørelsen tross påkrav ikke betalt innen 1. oktober samme år, har grunneieren rett til å si opp leieforholdet og kreve kaien fjernet innen en frist av ett år. Partene skal efter at 3 år av leietiden er forløpet kunne kreve regulering av leien. Derefter skal partene kunne kreve leien regulert hvert 5.år. Leievederlaget skal da reguleres prosentvis overensstemmende med endringene i kronens kjøpekraft i henhold til Statistisk Sentralbyrås levekostnadsindeks, eller hvis denne blir opphevet annen tilsvarende offentlig indeks. Utgangspunktet for reguleringen skal være levekostnadsindeksens utvisende pr. 15. juli 1977.

STATENS KARTVERK

../3

RETT KOPI BEKREFTES

7. Leieren har i anleggstiden rett til å bruke veien forbi hovedhuset til stranden og rett til å anbringe anleggsutstyr (brakker m.v.) på eiendommen efter grunneierens anvisning. Rettighetene som nevnt begrenses i tid til to vekstsesonger efter at byggetillatelse er gitt.

8. Som vederlag for skader og ulemper i anleggstiden samt for alle ulemper forøvrig på grunneierens gjenværende eiendom, besørger leieren utført og bekostet bekkelukkinger, planeringer og istandsetting (herunder nødvendig fjellsprengning) på det areal som er beliggende mellom veien forbi hovedhuset - den nyanlagte vei og fylkesveien. Arbeidet blir utført efter nærmere avtale mellom partene. Det bemerkes at arbeidet allerede er igangsatt. Leieren dekker også omkostningene for det arbeidet som hittil er utført.

9. Leieren plikter å betale grunneieren erstatning for grunn som beslaglegges i anledning omleggingen av fylkesveien. I tilfelle uenighet om erstatningsbeløpet fastsettes dette ved voldgiftsskjønn. Voldgiftsretten skal bestå av 3 medlemmer Formannen skal være Sorenskriveren i Lier, Røyken og Hurum. Rettens formann oppnevner rettens to øvrige medlemmer.

10. Grunneieren er uten ansvar for eventuelle skader som leierens virksomhet måtte forårsake på person og/eller eiendom.

11. Nærværende kontrakt blir å tinglyse som heftelse på gnr. 77, bnr. 2 og 10 i Røyken. Utgifter til dokumentavgift og tinglysningsgebyr dekkes av leieren. Leieren bærer likeledes eierens utgifter til juridisk bistand ved nærværende kontrakts oppsettelse og gjennomføring.
Kontrakten er utferdiget i 3 - tre - eksemplarer, ett til hver av partene, mens det tredje eksemplar beror hos advokat Christian Lindstad, Hvalstad.

Hyggen, den 21/12 1977 Oslo, den 20/1 - 1978

som grunneier: som leier: Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S

STATENS KARTVERK

Bilag nr. 4

Sbm. Inv. M.650.-

07263 -9.12.74

Sorenskriverembete

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

K j ø p e k o n t r a k t o g

Mellom undertegnede Ove Hyggen, født 24.november 1898 på den ene side og på den annen side Olaf Hyggen, født 21.november 1933, er det idag inngått denne avtale:

Ove Hyggen som eier av eiendommen Hyggen, gnr.77, bnr. 2 med Vesthagen, gnr. 77, bnr. 1o, selger eiendommen til åsetesberettiget sønn Olaf Hyggen, for omforenet kjøpesum stor kr. 45o.ooo,- kronerfirehundreogfemtitusen, herav for overtatt gårdsløsøre kr. 7.5oo,- kronersyvtusenfemhundre.

I tillegg til kjøpesummen som foran nevnt forbeholder selgeren seg for seg og sin ektefelle Rakel, født 1.juni 19o3, begges livstids varighet følgende vederlagsfrie føderådsytelser:

1). Fri disposisjonsrettighet over gårdens hovedbygning med tilliggende hage.

Bygningens forsvarlige ut- og innvendige vedlikehold,herunder også utvendige vann- og kloakkledningers vedlikehold blir i bruksrettstiden å bekoste og besørge av overtageren.

Overtageren skal være forpliktet til å holde veiadkomsten til bygningen sneryddet og om nødvendig sandstrødd.

2). Fritt levert ved efter behov. Veden skal være av god kvalitet, oppkappet, opphugget og innlagt i skjul.

3). Fritt levert poteter, frukt og bær og grønnsaker av det som dyrkes på gården til husholdningens behov.

Den 5-årige verdi av føderådsytelsene som foran nevnt ansettes til kr. 15.ooo,- kronerfemtentusen - for hvilke føderådsytelsers oppfyllelse det skal hvile panterettighet i eiendommen.

Kjøpesummen som nevnt kr. 45o.ooo,- kronerfirehundreogfemtitusen - avgjøres ved at kjøperen overtar ansvaret for den på eiendommen hvilende pantegjeld stor kr. 5o.ooo,- til Landbruksbanken, mens det for restkjøpesummen kr. 4oo.ooo,- av kjøperen blir å utstede pantobligasjoner av tilsvarende størrelse. Pantobligasjonene blir å forrente og avdra slik det fremgår av teksten på obligasjonene.

Såfremt overtageren, eventuelt hans rettsefterfølgere i løpet av de første 2o år efter eiendommens overtagelse avhender grunn fra eiendommen til tomteformål, det være seg ved frivillig salg eller ekspropriasjon, skal avhendelsesgevinst (differansen mellom avhendelsespris pr.arealenhet og beregnet ervervspris pr. arealanhet) fordeles likt mellom overtageren og

hans tre søsken - eventuelt deres rettsetterfølgere om de måtte være falt fra. Samme delingsbestemmelse forutsettes å skulle komme til anvendelse ved bortfeste av arealer av eiendommen idet søskene, eventuelt deres rettsetterfølgere, for dette tilfellet forutsettes å skulle få seg tilskjøtet en forholdsmessig del av arealet basert på det nevnte delingsprinsipp. Samme delingsprinsipp skal komme til anvendelse ved eventuelt salg av bebyggelse med tilliggende tomt, dog slik at delingsbestemmelsen i tid skal være begrenset til salg i løpet av de første 8 år etter eiendommens overtagelse.

Eiendommen overtas i den stand og stilling som den befinner seg på overtagelsesdagen 1.desember 1974 og uten at det skal påhvile selgeren ansvar for mulige feil og mangler - skjulte som åpenbare. Selgeren forbeholder seg den hele og fulle bruksrettighet over eiendommens skog frem til 1januar 1975.

Overtageren bærer alle med eiendomsoverføringen påløpne omkostninger, herunder utgiftene til stempelavgift og tinglysningsgebyr m.v.

Overtagerens søsken Svein og Karina skal hver ha en byggeparsell av størrelse ca. 2 dekar av eiendommen på avtalt sted og med veirettighet for parsellen. Veirettighet skal også tilligge den parsell som tidligere er tilskjøtet broren Erik Hyggen. Overtageren forplikter seg til vederlagsfritt å tilskjøte sine søsken parsellene som nevnt så snart betingelsene herfor er tilstede.

Røyken,den 2/12 1974.

Ove Hyggen (s)
Ove Hyggen

Olaf Hyggen (s).
Olaf Hyggen

I henhold til betingelsene i foranstående kjøpekontrakt skjøter og overdrar jeg herved eiendommen Hyggen, gnr. 77, bnr. 2 med Vesthagen, gnr. 77, bnr. 10 i Røyken til åsetesberettiget sønn Olaf Hyggen for omforenet kjøpesum stor kr. 450.000,- kronerfirehundreogfemtitusen, herunder for overtatt gårdsløsøre kr. 7.500,- kronersyvtusenfemhundre og med tillegg av føderådsrettigheter av femårig verdi kr. 15.000,- kronerfemtentusen.

Røyken,den 2 / 12 1974.

Ove Hyggen (s).
Ove Hyggen

STATENS KARTVERK

Som overdragerens ektefelle samtykker jeg i tilskjøtningen.

Røyken, den 2 / 12 1974.

Rakel Hyggen (s).
~~Rakel Hyggen~~

Undertegnede som har vært tilstede ved dette dokuments opprettelse bekrefter herved at foranstående personer i vårt nærvær egenhendig har undertegnet dette dokument og at de er over 20 år.

Røyken, den 2 / 12 1974.

Torill Bjærnestad (s)

Adresse:

Født: 19/11.47

Niels Persson (s).

Adresse:

Født: 2/8.1928.

Rett kopi

STATENS KARTVERK

Påtegn. på skjøte dnr. 7263 dbf - 9/12-1974:

DAGBOKFØRT

12.JUN79 03782

SORENSKRIVEREN I
LIER, RØYKEN OG HURUM

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Ved en forglemmelse er "Bjørnekollen", gnr. 77, bnr. 8 i Røyken uteglemt i nærværende skjøtning og skjøtes og overdras herved til Olaf Hyggen, f. 211133-44110.

Verdien av forannevnte bruksnummer inngår i kjøpesummen.

Røyken, den 11/3-79

Erik Hyggen

Svein Hyggen

Karin Hyggen Ørnlund

8/6-79 Jeg bekrefter herved at ovenstående underskrifter er riktige og undertegnet i vårt nærvær.
Bissel Lundgren Skogtveien 3430 Spikkestad født 12/1-1959
Tor-Egil Gundersen Hellefossveien 3300 Hokksund født 19/1-50

kh.

Bilag nr. 5

Sissel Lindgren
Skoglyveien 9
3430 Spikkestad

Karina Hyggen Amland
Langoddveien 122

1367 Snarøya

Spikkestad 13. november 2013

Vedr. Signaturvitne – 17. mars 1979

Jeg viser til deres brev av 5. november, samt vår telefonsamtale i forrige uke.

Som nevnt kan jeg ikke huske å ha signert dette dokumentet, som er datert for over 34 år siden. Jeg finner det også merkelig at jeg skulle bevitne signaturer på personer jeg ikke kjenner. Jeg kan derfor dessverre ikke gi noen redegjørelse om forholdet rundt min signatur, som bakgrunnen for det, motivasjon etc. Imidlertid arbeidet jeg noen måneder for Hyggen Hagensenter (Olav Hyggen) i 1979 som kontorassistent.

Jeg synes at signaturbekreftelsen forøvrig virker noe rar, det er blant annet lagt til en setning "og underskrevet i vårt nærvær" med en helt annen håndskrift enn de som har signert.

Beklager igjen at jeg ikke kan bidra med mer i denne saken. Det er mye man glemmer i løpet av 34 år, men selv som ung og uvitende ville jeg nok ikke signert et slikt dokument uten å ha et godt grunnlag for det.

Med vennlig hilsen

Sissel Lindgren

Bilag nr. 6

MØTEBOK

(Fl.st.) J.st. Side 62.

Fylkeslandbruksstyre		Jordstyre Røyken landbruksnemnd.	
Møte	Sak	Møte 22.06.1981.	Sak 47/1981. J.
Reg.nr.	Tidl. sak	Tidl. sak	

Eiendommen " Hyggen, Vestre " Gnr. 77, Bnr. 2, 8, og 10 i Røyken.
Fradeling av tomt til kai i Folakroken. (Jonsbunesset.)

Saken er oversendt fra Røyken kommune V/Teknisk sjef, Røyken.
Olaf Hyggen, 3024 Hyggen har ved søknad datert 13.05.1981 søkt fradelt en parsell på ca. 300 m2, av Gnr. 77, Bnr. 2,8 og 10, i Røyken.
Omsøkt parsell ligger innenfor friområde på stadfestet reguleringsplan for Fola-kroken - nevnte plan er stadfestet av Miljøverndepartementet ved brev av 13. september 1979.
Departementet har ved stadfestelsen ikke tatt stilling til om jordloven skal gjøres gjeldende for det areal som i planen er regulert til friluftsområde. En evt. godkjennelse må derfor, etter reguleringsvesenets vurdering, betinges av at fylkeslandbruksstyret godkjenner søknaden.
Reguleringsvesemet har forøvrig ikke reguleringsmessige bemerkninger til søknaden.
Bygningsrådet godkjenner fradeling Jfr. sak. 1132/81.
Reguleringsplanen ble behandlet av fylkeslandbruksstyre i møte 15.11.1977. Kopi vedlegges.
Konsesjon er gitt til Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S for båndleggelse av et større område som sikkerhetssone, samt areal til anlegg av vei og kai, Jfr. Landbruksdepartementets brev av 10.01.80.

Innstilling:

Landbruksnemnda i Røyken anbefaler for fylkeslandbruksstyre at tomt ca. 300 m2 til anlegg av kai blir godkjendt fradelt.

Vedtak:

Enstemmig som innstillingen.
Rett utskrift:
Sendes med vedlegg Buskerud fylkeslandbruksstyre, Drammen.
Landbrukskontoret, jordbruksetaten, 23. juni 1981.

Halvard Auvi.
bem.

Kopi: Teknisk sjef,her.

Sign. Fl.st.	Sign. (J.st.)

60.000. 6.80. e.s.trykk-Oslo

Bilag nr. 7

Dagb. nr. 5834 1972
L. R. H. 1/12

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

Ingen har rekvirert forretningen, derfor; ingen tinglysing

Skylddelingsforretning

Lør dag, den 4. november 1972 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Hyggen mellom og søndre g.-nr. 77 br.-nr. 2 av skyld mark 10,64 i Røyken herred. Forretningen er forlangt av

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn Alle.

Ved forretningen møtte:

Av partene:[3]) Grensene ble påvist av overing. Barring og herr Olsen Støa på vegne av eier, nabo og bygsler - henholdsvis Ove Hyggen 77/2, Trygve Hyggen 77/16 og Dyno industrier - bygsler

Av naboer:[3])

Mennene valte til formann Eivind Lyngstad

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.[4]) *Areal:* Dyrket jord ..... dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal ..... dekar. I alt ..... dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[5])

Fra pkt. 10 mot SSV til pkt. 11 = 35,26 m mot 77/2 (Bolt i jord)
" " 11 " SV " " 13 = 66,12 " " " - " -
" " 13 " NNØ " " 12 = 73,56 " " 77/16 (Kryss i fjell
" " 12 " ØNØ " " 10 = 31,61 " " " (Bolt i fjell)

Ingen rekvirent, ingen tinglysing

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

---

1) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

2) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

4) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealet under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.

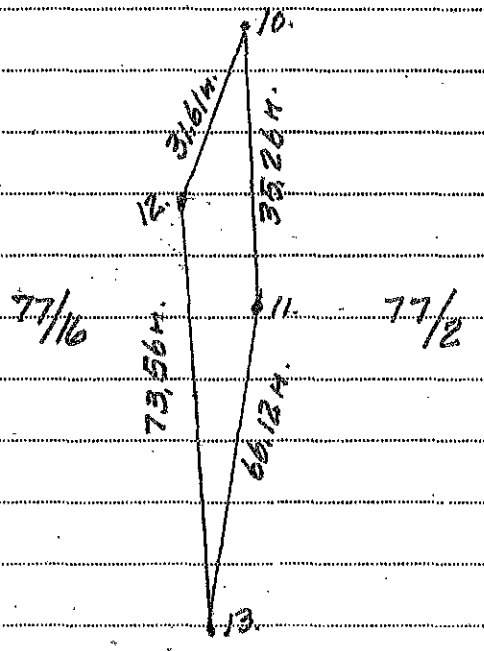
5) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Nr. 859 a. Eneratt: Sem & Stenersen A/S. Oslo 9-61.

Areal: 945 m2.

Punktene er koordinatberegnet etter landsnettet akse III.

Skisse:



Parsellen er blitt tillatt utskilt i Røyken bygningsråds møte den 18. oktober 1971 sak 171/71.

Buskerud fylkeslandbruksstyre har godkjent utskillelsen i sak 74/72.

Ingen svar, ingen tinglysing

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog?
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet?
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

INGEN SVAR

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? .....

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, *eller* hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? .....

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Tomt til sprengstoffmagasin

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juli 1821? .....

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

.....

.....

kan nyttes i fellesskap av .....

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0,02

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 10,62

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord.....dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog.....dekar, annet areal..... dekar. I alt.....dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) "Sprengstoffmagasin IV" område

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: .....

Dyno Industrier

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Per Prestrønning skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Johan Isaksen E. Lyngstad P. Prestrønning

---

1) Det som ikke passer strykes over.
2) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

Går til ..... jordstyre.[1])

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

..... den..... 19.....

.....

formann.

.....

sekretær

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

..... den..... 19.....

.....

formann.

.....

fylkeslandbrukssjef.

Men, ingen godkjenning fra Fylkeslandbruksstyret

Antatt til tinglysing dato 30/4 72

Skulle ikke vert antatt til tinglysing

De fraskilte del har fått g.nr. 77 b.nr. 27

[1]) Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Rett kopi E.H.
G.B.

Bilag nr. 8

Lier, Røyken, Hurum
05757 27.8.76
Sorenskriverembete

L E I E K O N T R A K T

Mellom gårdbruker Ove Hyggen, Hyggen, eier av eiendommene "Hyggen Nellom og Søndre", gnr. 77, bnr. 2 og "Sprengstoff-magasinområde IV", gnr. 77, bnr. 27 i Røyken herred, og Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S, Oslo, er opprettet følgende kontrakt:

Ove Hyggen - grunneieren - bortleier til Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S, Oslo - leieren - forannevnte eiendom, "Sprengstoffmagasinområde IV" i Bjønndalen, til anvendelse som tomt for sprengstoffmagasin. Eiendommen vil, når magasin oppføres, få veiforbindelse med fylkesveien i Bauerudd alen sammen med de andre eiendommer i magasinområdet i Bjønndalen. Eiendommen er oppmålt til 945 m^2, hfr. vedlagte kopi av skyldd elingsforretning av 4.11.1972, tinglyst 1.12.1972.

Leietiden er 99 - nittini - år fra 1. juli 1968 med den reservasjon at leieren etter 25 - femogtyve - år skal ha rett til med ett års forhåndsvarsel å si opp og å bli løst fra kontrakten. Spørsmål om fortsettelse av leieforholdet utover 99 år skal leieren kunne ta opp til drøftelse med grunneieren senest ett år før denne kontrakts utløp.

På eiendommen skal leieren, når behovet tilsier det, oppføre sprengstoffmagasin med beliggenhet, utførelse, inngjerding og anvendelse således som de offentlige myndigheter bestemmer eller godkjenner.

Grunneieren er uten ansvar for eventuelle skader som magasinering av sprengstoffer på eiendommen måtte forårsake på egen eller andres personer og materiell.

Alt arbeide og alle omkostninger ved anlegg, bruk og vedlikehold av sprengstoffmagasin på eiendommen påhviler leieren.

Til anlegg av magasiner og veier i Bjønndalsområdet skal leieren ha rett til uten erstatning å drive frem og å anvende de naturlige byggematerialer som måtte finnes innenfor nedennevnte sikkerhetssone, f.eks. fjell, grus, jord, leire m.v. Tømmer som leieren overtar, skal betales etter vanlig dagspris på stedet.

Grunneieren skal ha rett til i sin skogsdrift å bruke den vei som leieren anlegger fra magasinområdet i Bjønndalen frem til

att kopi bekreftes

fylkesveien, men dette må ikke være til gene for leierens bruk og/eller vedlikehold av veien.

Eventuell tvist om praktiseringen av denne brukerett til veien skal avgjøres med bindende virkning for begge parter av fylkesskogmesteren i Buskerud.

I leietiden skal grunneieren ikke kunne oppføre byggverk på eiendommen "Ryggen Mellom og Søndre", gnr. 77, bnr. 2, innenfor en sikkerhetssone som følger høydedragene rundt magasinområdene, og som i hovedtrekkene strekker seg ut til en begrensningslinje ca. 250 m fra det på parsellen planlagte sprengstoffmagasin. Han må heller ikke på annen måte disponere sikkerhetssoneområdet, eller deler av det, på en slik måte at det kan få betydning for størrelsen av de sprengstoffkvanta som myndighetene tillater magasinert i Bjønndalen.

Leieren skal ha rett til å anvende magasinet og magasinområdet til andre formål enn magasinering av sprengstoffer om dette i utviklingens medfør skulle vise seg hensiktsmessig eller nødvendig, samt kunne overdra sin leierett etter kontrakten til annen leier når dette ikke antas å medføre ytterligere eller nye ulemper for grunneieren.

Ved leietidens utløp eller ved tidligere oppsigelse av leieforholdet i medhold av kontrakten, skal leieren ha fjernet sprengstoffmagasinet og ryddet tomten innen utgangen av leietiden eller oppsigelsesfristen, forsåvidt ikke annen avtale om dette blir inngått mellom partene.

For leie av magasinområdet, båndlegging av sikkerhetssoneområdet, samt for andre ulemper som anvendelse av området for magasinering av sprengstoffer måtte føre med seg, skal leieren betale grunneieren en årlig godtgjørelse, kr 3 500,- - tretusenfemhundre-kroner - som erlegges forskuddevis for ett år ad gangen uten påkrav innen 1. juli hvert år. Er godtgjørelsen, trass påkrav, ikke betalt innen 1. oktober samme år, skal den kunne tvangsinndrives etter bestemmelsene om prioriterte fordringer, og grunneieren skal ha rett til å si opp leieforholdet og kreve magasinene fjernet innen en frist av ett år.

Den årlige godtgjørelse skal etter minst 10 års leietid, eller minst 10 år etter sist foretatte regulering, etter krav fra en

av partene, reguleres i forhold til forandringen i den offentlige konsumprisindeks med grunnlag i prisindeksen pr. 1. juli 1968.

Eventuell tvist mellom partene om forståelsen av denne kontrakt skal med bindende virkning avgjøres av sorenskriveren i Lier, Røyken og Hurum.

Denne kontrakt tillates tinglyst som heftelse på begge forannevnte eiendommer. Tinglysingsomkostninger bæres av leieren.

Kontrakten er utferdiget i 2 eksemplarer, ett for hver av partene.

Hyggen, 8-7-73.

Oslo, 28. august 1973

Som grunneier: Ove Hyggen

Som leier:
GULLAUG KJEMISKE FABRIKKER A/S
Gulton Herskog

Til vitterlighet:
Jon Hönsi
Ragnar Foss

Til vitterlighet:
Ragnarbeak
Grunnar Bergedal

Jeg samtykker herved i den inngåtte leiekontrakt:
Ove Hyggen Rakel Hyggen

Til vitterlighet:
Jon Hönsi
Ragnar Foss

Skh.

Bilag nr. 9

Kopi

DAGBOKFØRT
26.APR90 04078
SORENSKRIVEREN I
LIER, RØYKEN OG HURUM

Mellom Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S og Olaf Hyggen er dags dato inngått slik:

T I L L E G G S K O N T R A K T :

1. Ved leiekontrakt av 08.07 1973 mellom Ove Hyggen som utleier og eier av eiendommene "Hyggen Mellom og Söndre", gnr. 77, bnr. 2 og "Sprengstoffmagasinområde IV", gnr. 77, bnr. 27 i Röyken kommune og Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S som leier ble inngått avtale om leie av eiendommen gnr. 77, bnr. 27 til anvendelse som tomt for sprengstoffmagasiner.

Leiekontrakten inneholder i tillegg bestemmelse om klausulering av en sikkerhetssone på eiendommen gnr. 77, bnr. 2 rundt selve magasinområdet. Klausulen har följende ordlyd:

> "I leietiden skal grunneieren ikke kunne oppföre byggverk på eiendommen "Hyggen Mellom og Söndre", gnr. 77, bnr. 2 innenfor en sikkerhetssone som följer höydedragene rundt magasinområdene, og som i hovedtrekkene strekker seg ut til en begrensningslinje ca. 250 meter fra det på parsellen planlagte sprengstoffmagasin. Han må heller ikke på annen måte disponere sikkerhetssoneområdet eller deler av det på en slik måte at det får betydning for störrelsen av de sprengstoffkvanta som myndighetene tillater magasinert i Bjönndalen."

For leie av magasinområdet, båndlegging av sikkerhetssoneområdet samt for andre ulemper som anvendelsen av området for magasinering av sprengstoffer måtte före med seg ble det avtalt at leieren skulle betale en årlig godtgjörelse til utleieren.

2. Reguleringsplan for området ble stadfestet 23.05.85.

Ved reguleringsplanen ble eiendommen gnr. 77, bnr. 27 regulert til industriområde/sprengstofflagerområde. En del av eiendommen gnr. 77, bnr. 2 ble regulert til landbruksområde. Dette landbruksområdet ble klausulert slik at den tidligere avtalefestede sikkerhetssonen ble utvidet. Reguleringsbestemmelsens § 9 har således følgende ordlyd:

> "I landbruksområdet skal den nåværende driften opprettholdes. Det er likevel ikke tillatt å sette i verk tiltak som medfører risiko eller vesentlig svekkelse av området som beskyttelsessone omkring sprengstofflageret. Skogsdrift skal skje etter plan og driftsopplegg utarbeidet i samråd med Herredsskogmesteren og godkjent av bygningsrådet. Det må til enhver tid være en trebestand mellom sprengstofflager og bebyggelse som etter bygningsrådets skjønn gir en tilstrekkelig beskyttelse. Hogstflater som strekker seg radiært gjennom fareområdet må ikke forekomme."

Partene er enige om at grunneieren skal motta en godtgjørelse fra Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S for den ekstra sikkerhetssonen som reguleringsplanen medfører, d.v.s. for det areal som ligger utenfor den tidligere sikkerhetssonen men innenfor reguleringsplanens grense. Dette arealet er for eiendommen gnr. 77, bnr. 2 beregnet til 30 dekar.

Godtgjørelsen for det tilleggsarealet som båndlegges ved reguleringsplanen skal utgjøre kr. 60,- pr. dekar pr. år slik at den totale godtgjørelsen for dette utgjør kr. 1.800,- pr. år.

Tilleggsgodtgjørelsen forfaller til betaling 1. gang 01.07.89.

Senere forfaller leien til betaling og skal reguleres til samme tidspunkter som for hovedleiekontrakten av 1973.

Forövrig kommer bestemmelsene i hovedleiekontrakten fullt ut til anvendelse også for denne kontrakten og det arealet denne omfatter.

Denne kontrakten skal tinglyses på eiendommen gnr. 77, bnr. 2 i Röyken og kan ikke slettes uten etter samtykke fra Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S. Tinglysningsomkostningene bæres av leieren.

Denne kontrakten er utferdiget i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Godkjennes såfremt arealet ikke overstiger 30 da.

Hyggen, 21/1-90.

Oslo, den 19/3/90

Som grunneier:

Olaf Hyggen

födselsnr.:
21-11-33-44110.

Som leietager:

Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S

9/89 ÖK/ghp 44-89

Bilag nr. 10

RØYKEN
KOMMUNE

27.09.90

Røyken,

Arkivnr.:

Olaf Hyggen
Grimsrudvn. 21
3442 Hyggen

VEDR. GNR.77 BNR.2 DRIFTSBYGNING.

Ved en tilfeldig befaring i området ble vi oppmerksom på ar driftsbygningen på eiendommer er revet. Vi kan ikke se å ha mottatt søknad om dette så arbeidene blir å betrakte som ulovlig.

Vi ber Dem snarest, og senest innen 3 uker fra d.d sende inn en forklaring på de ulovlige arbeidene.

Røyken bygnings- og regulringsvesen

A.Erlendsson
fung. bygn.sjef

M.Aasen
avd.ing.

Bilag nr. 11

Rett kopi bekreftes

Hjemmelserklæring i forbindelse med arv/skifte/uskifte

TINGLYST
27 OKT. 2000
DRAMMEN BYRETT
DAGBOKNR.: 17851

Returneres til:
Olaf Hyggen
Grimsrødvn. 21,
3442 Hyggen

1. Eiendommen(e)[1]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0627	Røyken	77	27			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn: ☐ Ja ☒ Nei

Bebyggelsen:
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☐ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretnings/kontor ☒ I Industri ☐ L Landbruk ☐ A Annet

Verdi [2]:

Type bolig:
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ A Annet

2. Avdøde

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn
24 1 1 9 8 6 3 9 0 9	Ove Hyggen.

3. Hjemmel [3]

Hjemmelen til ovennevnte eiendom(mer) begjæres overført til nedenstående personer i henhold til: (sett X)

☒ 6 Skifteattest ☐ 6 Skifteattest og testament ☐ 6 Uskifteattest

4. Ny(e) hjemmelshaver(e)

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Evt. slektskapsforhold til avdøde	Andel [4]
21 1 1 3 3 4 4 1 1 0	Olaf Hyggen	Sønn	1/1
17 03 3 5 3 8 7 8 2	Erik Hyggen	"	
15 09 4 0 3 9 5 8 1	Svein Hyggen	"	
20 02 4 6 3 3 2 7 7	Karina Hyggen ANNE-AMLAND	datter	

5. Underskrift

Undertegnede (gjeldsovertagende arvinger legitimert iht. skifteattesten [5], advokat, statsautorisert eiendomsmegler eller annen med fullmakt fra de gjeldsovertagende arvinger) bekrefter at ovenstående opplysninger er riktig og er kjent med straffeansvaret ved avgivelse av uriktige opplysninger til offentlig myndighet.

Sted	Underskrift	Underskrift
26/11-2000	Erik Hyggen	
	Underskrift	Underskrift
Sted	Underskrift	Underskrift
	Underskrift	Underskrift

Doknr: 17851 Tinglyst: 27.10.2000 Emb. 090
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:
1) Dersom eiendommen har undertestenummer (usr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes
2) Der er eiendommens markedsverdi på tidspunktet for arvefallet som skal oppgis.
3) Attesten/testamentet skal vedlegges i original eller bekreftet fotokopi.
4) Det som skal oppgis er størrelsen på den ellerandel som overføres til den enkelte arving/legatar.
5) De legitimerte iht. skifteattest har kompetanse til å disponere over eiendommen inntil skiftet er forestått.
Ønskes at alle arvingene skal disponere over eiendommen i sameie, må de legitimerte tinglyse en erklæring om dette.

Bilag nr. 12

Rett kopi bekreftes

TINGLYST
28 NOV. 2000
DRAMMEN BYRETT
DAGBOKNR.: 20050

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0627	Røyken	77	27			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja 3)

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [X] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 17000.- (Bygselmåls kontrakt på 40 år)

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [ ] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [X] 5 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr Ø.- 17000.- Festekontrakt.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
170353 87782	Erik Hyggen	1/4
150949 39581	Svein Hyggen	1/4
220246 33277	Anne-Karina H. Amland	1/4

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
211133 44110	Olaf Hyggen	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 20050 Tinglyst: 28.11.2000 Emb. 090
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 700047 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. **Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?**
   [X] Ja [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. **Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?**
   [ ] Ja [X] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. **Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?**
   [ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Hyggen, 27/11-2000.

Utstederes underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Erik Hyggen — Erik Hyggen
Svein Hyggen — Svein Hyggen
Anne-Karina H. Amland — Anne Karina H. Amland

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift Ragnar Torkildsen | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver AUSTADVEIEN 76, Drammen OLE CHRISTIAN HYGGEN

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver PÅL JAHREN

Adresse Bakkelivollen 40 B. 1710 SARPSBORG

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis forisatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Bilag nr. 13

Drammen, 14.12.13

Karina H. Amland
1367 Snarøya

Har mottatt brev vedr. skjøte 13.12.13 (Sent p.g.a. feil adresse).

Jeg kan ikke huske omstendighetene rundt dette som fant sted for over 13 år siden, og har heller ikke blitt tilgodesett på noen måte.

Hilsen
Ragnar Torkildsen.

Bilag nr. 14

Innsender (returadresse)
Nordea Bank Norge ASA
Depot V/MKA
Postboks 1166 Sentrum
0107 Oslo
Org.nr 911044110. Ref.nr: 6849

TINGLYST
01 FEB. 2001
DRAMMEN BYRETT
DAGBOKNR.: 1851

Pantobligasjon
Fast eiendom med driftstilbehør

Lån nr

1. Skyldner 1)

Navn	Fødselsnr (11siffer)/Org nr (9 siffer)
Dyno Nobel ASA 6005.79.13669 6005.10.42865	981 413 156

- erkjenner å skylde

Beløp	Beløp med bokstaver
USD 280.000.000	USD tohundreogåttimillioner 00/100
NOK 300.000.000	NOK trehundremillioner 00/100

2. Panthaver

Navn
Christiania Bank og Kreditkasse ASA, org nr 911 044 110

3. Til sikkerhet for betaling av kapitalen med renter, omkostninger m.m., pantsettes: 2)

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
0627	Røyken	77	27			

I den pantsatte eiendom drives næringsvirksomhet. Pantsettelsen omfatter alt DRIFTSTILBEHØR som brukes i eller er bestemt for næringsvirksomheten knyttet til eiendommen, jf panteloven § 3-4.

4. Avtalt prioritet 3)

1. prioritet

Obligasjonen har opptrinnsrett

5. Tinglysingssperre

Skyldner erklærer at eiendommen ikke kan overskjøtes, pantsettes, utleies eller beheftes på noen måte uten etter skriftlig samtykke fra:

6. Betalingsbetingelser/vilkår (tinglyses ikke)

Renter:	
Avdrag:	
Terminer:	
Opp-sigelse:	
Omfang	Pantsettelsen omfatter all nåværende og fremtidig bebyggelse med tilbehør og rettigheter, jf panteloven §§ 2-2, 2-3 og 2-4. Jeg/vi forplikter meg/oss til ikke å avhende eller fjerne noe av driftstilbehøret med unntak for det tilfelle det skjer som et normalt ledd i driften av eiendommen eller i næringsvirksomheten, jf panteloven § 3-7 (1). Etter at kreditor har tatt skritt til inndragelse, skal det pantsatte ikke avhendes eller fjernes.
Forsikring	Skyldneren plikter å holde pantet tilstrekkelig forsikret. Hvis forsikringspremien ikke betales ved forfall, er kreditor berettiget til å dekke den for skyldnerens regning. Eventuell brannskadeerstatning, naturskadeerstatning eller annen erstatning som følge av at eiendommen blir skadet eller helt eller delvis går til grunne, kan kreditor kreve i sin helhet benyttet til innfrielse av gjelden, med de begrensninger som følger av lov eller avtale.
Ekstra-ordinært forfall	Kreditor kan kreve innfrielse straks hvis det inntrer forhold som nevnt i panteloven § 1-9, herunder hvis plikten til å betale renter og avdrag i rett tid blir vesentlig misligholdt, pantet ikke blir forsvarlig vedlikeholdt, vesentlig forringet i verdi, ikke holdes tilstrekkelig forsikret, ved akkord eller konkurs, eller hvis skyldneren har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger. Pantsettelsen skjer etter reglene i lov om pant av 8. februar 1980 nr 2. Hvis gjelden ikke blir betalt ved forfall kan kreditor søke hel eller delvis dekning i den pantsatte eiendom gjennom tvangsauksjon eller tvangsbruk uten forutgående søksmål etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven. Kreditor kan også foreta inndrivelse uten søksmål i samsvar med tvangsfullbyrdelsesloven § 7-2 bokstav a) uten først å sette eiendommen til tvangsauksjon. Ved overgang av eiendommen til ny eier, anses lånet forfalt til betaling.

Dato	Skyldners underskrift	Hjemmelshavers underskrift	Panthavers underskrift
11.12.2000			

Retti kopi bekreftes

DOKUMENTET ER SLETTET I GRUNNBOKEN

Innsender (returadresse)
Nordea Bank Norge ASA
Depot
Postboks 1166 Sentrum
0107 Oslo
Org.nr 911044110. Ref.nr: 6849

TINGLYST
01 FEB. 2001
DRAMMEN BYRETT
DAGBOKNR.: 1852

Pantobligasjon
Fast eiendom med driftstilbehør

8a2

Lån nr

1. Skyldner 1)

Navn	Fødselsnr (11siffer)/Org nr (9 siffer)
Dyno Nobel ASA 6005.79.13859 6005 104866	981 413 156

- erkjenner å skylde

Beløp	Beløp med bokstaver
EUR 60.000.000	EUR seksti millioner 00/100

2. Panthaver

Navn
Christiania Bank og Kreditkasse ASA, org nr 911 044 110

3. Til sikkerhet for betaling av kapitalen med renter, omkostninger m.m., pantsettes: 2)

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
0627	Røyken	77	27			

I den pantsatte eiendom drives næringsvirksomhet. Pantsettelsen omfatter alt DRIFTSTILBEHØR som brukes i eller er bestemt for næringsvirksomheten knyttet til eiendommen, jf panteloven § 3-4.

4. Avtalt prioritet 3)

Skal stå tilbake for pantobligasjon pålydende summen av USD 280.000.000 og NOK 300.000.000 til sikkerhet for pantsetters forpliktelser overfor Christiania Bank og Kreditkasse ASA.

Obligasjonen har opptrinnsrett

5. Tinglysingssperre

Skyldner erklærer at eiendommen ikke kan overskjøtes, pantsettes, utleies eller beheftes på noen måte uten etter skriftlig samtykke fra:

6. Betalingsbetingelser/vilkår (tinglyses ikke)

Renter: **Avdrag:** **Terminer:** **Oppsigelse:**	Rett kopi/gjenpart bekreftes for Nordea Bank Norge ASA
Omfang	Pantsettelsen omfatter all nåværende og fremtidig bebyggelse med tilbehør og rettigheter, jf panteloven §§ 2-2, 2-3 og 2-4. Jeg/vi forplikter meg/oss til ikke å avhende eller fjerne noe av driftstilbehøret med unntak for det tilfelle det skjer som et normalt ledd i driften av eiendommen eller i næringsvirksomheten, jf panteloven § 3-7 (1). Etter at kreditor har tatt skritt til inndragelse, skal det pantsatte ikke avhendes eller fjernes.
Forsikring	Skyldneren plikter å holde pantet tilstrekkelig forsikret. Hvis forsikringspremien ikke betales ved forfall, er kreditor berettiget til å dekke den for skyldnerens regning. Eventuell brannskadeerstatning, naturskadeerstatning eller annen erstatning som følge av at eiendommen blir skadet eller helt eller delvis går til grunne, kan kreditor kreve i sin helhet benyttet til innfrielse av gjelden, med de begrensninger som følger av lov eller avtale.
Ekstraordinært forfall	Kreditor kan kreve innfrielse straks hvis det inntrer forhold som nevnt i panteloven § 1-9, herunder hvis plikten til å betale renter og avdrag i rett tid blir vesentlig misligholdt, pantet ikke blir forsvarlig vedlikeholdt, vesentlig forringet i verdi, ikke holdes tilstrekkelig forsikret, ved akkord eller konkurs, eller hvis skyldneren har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger. Pantsettelsen skjer etter reglene i lov om pant av 8. februar 1980 nr 2. Hvis gjelden ikke blir betalt ved forfall kan kreditor søke hel eller delvis dekning i den pantsatte eiendom gjennom tvangsauksjon eller tvangsbruk uten forutgående søksmål etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven. Kreditor kan også foreta inndrivelse uten søksmål i samsvar med tvangsfullbyrdelsesloven § 7-2 bokstav a) uten først å sette eiendommen til tvangsauksjon. Ved overgang av eiendommen til ny eier, anses lånet forfalt til betaling.

Dato	Skyldners underskrift	Hjemmelshavers underskrift	Panthavers underskrift
11.12.2000			

Rett kopi bekreftes

Bilag nr. 15

MÅLEBREV

x uten grensejustering
med grensejustering

Kommune	J.nr.
Røyken Org.nr. 938709866	145/2007
	Målebrev nr.
	Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	77	33	
	Bruksnavn/adresse		
Areal (m^2)	1996.1		

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for for-retningen	14.12.2007
Rekvirent	Olaf Hyggen.
Bestyrer	Tore Gran.
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr. 77 bnr. 10.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Røyken	17.12.2007	Per Prestrønning	Tore Gran

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Doknr: 8999 Tinglyst: 07.01.2008
STATENS KARTVERK

Påtegninger (rettelser o.l.)

Vesla/Geonor

Rett kopi bekr...

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes:
Hanne...

STATENS KARTVERK

Gnr	Bnr	Festenr
77	33	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt		
X 191131	Y -20697	Z

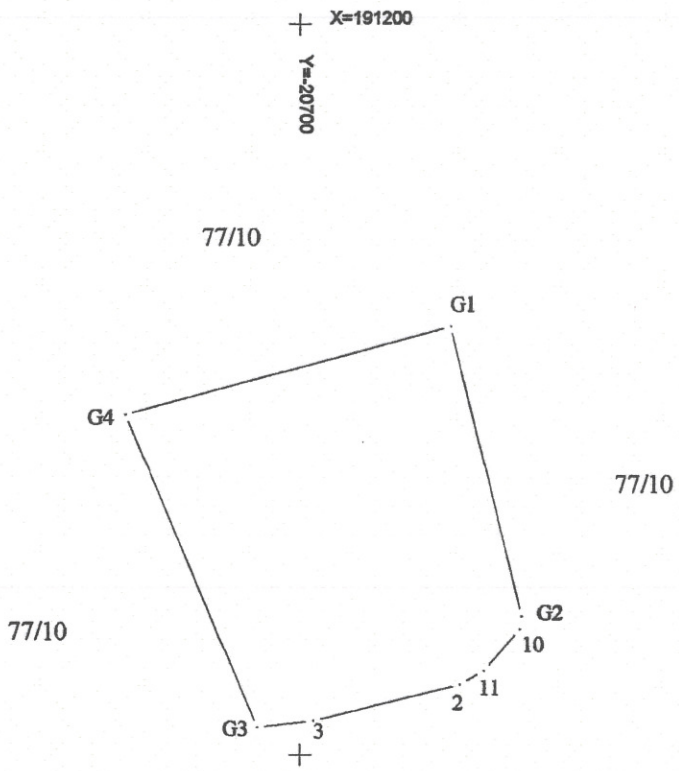
Kartblad	X	Landsnett

Jnr
145/2007

Målebrev nr

Målestokk	Areal
1:1000	1996.1 M ^{2}

N



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
G4	Off.gkj. grensemerke	191146.47	-20724.13	46.48	
G1	Off.gkj. grensemerke	191158.72	-20679.30	40.91	
G2	Off.gkj. grensemerke	191119.04	-20669.34	1.85	
10		191117.20	-20669.58	7.63	
11		191111.57	-20674.71	3.77	
2		191109.70	-20677.99	20.84	
3		191104.70	-20698.22	7.74	
G3		191103.79	-20705.91	46.41	

STATENS KARTVERK

Vesla/Geonor