



# Helgeland tingrett

## Mortifikasjon ved Helgeland tingrett – veileder

<https://www.domstol.no/enkelt-domstol/helgeland-tingrett/mortifikasjon/>

**Versjon 3.2 – september 2021.**

### **1. MORTIFIKASJON AV GJELDSBREV, PANTEDOKUMENTER M.V. (Lov av 18.des. 1959 nr. 2 mortifikasjonsloven (ml.))**

Dersom det er grunn til å tro at et dokument som omfattes av reglene i kap. 2 i lov nr. 1 av 17. februar 1939, gjeldsbrevloven (gbl.), samt eventuelt også av § 32, annet ledd i lov nr. 2 av 7. juni 1935, tinglysingsloven (tgl.), er bortkommet eller ødelagt, kan det på nærmere bestemte vilkår begjæres avsagt mortifikasjonsdom.

#### **1.1 VERNETING**

Brønnøy tingrett, nå Helgeland tingrett, har siden 2008 vært rett verneting for saker med krav om mortifikasjon, se mortifikasjonsloven § 4:

«Krav om mortifikasjon som høyrer under norsk domstol, lyt søkjaren bera fram for Brønnøy tingrett»\*

Unntak gjelder dersom noen innen kunngjort frist kommer med innsigelse mot at et dokument blir mortifisert. Da skal saken overføres til en annen domstol i samsvar med vernetingsreglene i tvisteloven §§ 4-4, 4-5 og 4-7, og deretter behandles i henhold til de alminnelige reglene i tvisteloven jf. mortifikasjonsloven § 8.

For andre dokumenttyper som for eksempel vekslar, sjekker, konnossementer og lignende gjelder andre vernetingsregler, jf. eget pkt. 2 nedenfor.

\*Fra 26.04.2021 ble Alstahaug tingrett, Brønnøy tingrett og Rana tingrett slått sammen til Helgeland tingrett.

#### **1.2 HVILKE DOKUMENTER SOM KAN MORTIFISERES**

Følgende dokumenttyper kan gjøres til gjenstand for mortifikasjon (jf.

mortifikasjonsloven § 1, 2. ledd):

- Pantedokument/pantobligasjon/skadesløsbrev innført i grunnbok eller tilsvarende realregister.
- Adkomstdokument til aksje- og andelsleilighet.
- Annet innløsningsdokument og/eller omsetningsgjeldsbrev.

I praksis åpner dette først og fremst for at mortifikasjon kan skje for dokumenter som gjelder pant i fast eiendom, herunder også i borettsandel innført i borettsregisteret i Hardanger, i norskregistrert skip (NIS-NOR), i luftfartøy (NLR), i akvakulturtillatelse (jf. lov av 17.06.2001 nr. 19) eller i løsøre tinglyst i Løsøreregisteret ifølge panteloven § 3-4 flg.

I tillegg kan også enkelte typer adkomstdokument til aksje – og andelsleilighet, samt andre ikke tinglyste omsetningsgjeldsbrev, begjæres mortifisert.

Mortifikasjon kan skje både for tinglyste og ikke-tinglyste dokumenter og uavhengig av om kravet ifølge dokumentet består eller er bortfalt. For ikke tinglyste dokumenter gjelder samme regler som for de tinglyste så langt disse reglene passer.

### 1.3 HVEM SOM KAN BEGJÆRE MORTIFIKASJON

Ved begjæring om mortifikasjon må det skilles mellom hvem som er saksøker og hvem som kan stå som innsender.

#### **Innsender:**

Uavhengig av hvem som er saksøker, vil retten sende faktura og dokumenter til innsender. Oftest er det kreditor ifølge dokumentet som står som innsender. I alminnelighet vil det også være hos kreditor at dokumentet er kommet bort. Dersom kreditor som innsender opplyser å opptre på vegne av skyldner eller panteeier, må dette opplyses særskilt og nødvendig fullmakt må medfølge.

For andre fullmektiger enn advokater vil det alltid bli krevd dokumentert nødvendig fullmakt fra den oppgitte saksøker.

#### **Saksøker:**

- Panthaver/kravshaver ifølge dokumentet, jf. mortifikasjonsloven § 1, første ledd jf. annet ledd, både når kravet fortsatt består og når det er innfridd.
- Når kravet er innfridd, kan dessuten også følgende stå som saksøker:
- Utsteder/skyldner/pantsetter/debitor ifølge dokumentet – debitor, mortifikasjonsloven, jf. § 1 annet ledd
- Eier/hjemmelshaver til pantsatt fast eiendom/løsøre mv., jf. mortifikasjonsloven § 2.

### 1.4 GEBYR

Reglene om gebyr er gitt i lov av 17.12.1982 nr. 76. (Rettsgebyrloven) § 9, jf. § 4.

Gebyrplikt inntreer allerede når saken anses innført i rettens saksliste. For andre innsendere enn advokater og offentlige virksomheter anses saken som innkommet først når gebyr er registrert mottatt. Selv om det for disse innsenderne skal skje forskuddsvis betaling av gebyret, skal betalingen likevel ikke medfølge eller skje samtidig som innsending av begjæringen. I stedet vil retten sende ferdigutfylt faktura når begjæringen er mottatt, som bes brukt ved innbetaling av gebyret.

Som følge av nye kunngjøringsregler er gebyret nå vesentlig redusert i forhold til tidligere. For saker mottatt etter 01.01.2016 er gebyret fastsatt til 0,8 x Rettsgebyret ([www.domstol.no/rettsgebyr](http://www.domstol.no/rettsgebyr)).

Blir en sak avsluttet uten avsigelse av dom forut for kunngjøring har skjedd, betales kun halvparten av fullt gebyr. Dersom kunngjøring har skjedd, må fullt gebyr betales selv om dom ikke blir avsagt.

## **1.5 HVA BEGJÆRINGEN OM MORTIFIKASJON MÅ INNEHOLDE**

På Helgeland tingretts hjemmesider (<https://www.domstol.no/enkelt-domstol/helgeland-tingrett/mortifikasjon/>) finner du skjemaer som kan brukes ved innsending av begjæring om mortifikasjon. Det er ikke et krav at skjemaene brukes, men for å unngå forsinkelser anbefaler vi alle innsenderne å bruke disse skjemaene. Skjemaene er tilpasset ulike typetilfeller, og gjør det lettere for innsender å oppfylle de formelle kravene som stilles for å få begjæringen behandlet av retten.

Nedenfor følger veiledning i bruk av skjema:

### **(1) Dokumenttype:**

Det må opplyses om hvilken dokumenttype som begjæres mortifisert, (pantobligasjon/ pantedokument/ skadesløsbrev mv.).

### **(2) Innsender:**

Den som opptrer som innsender/saksøkers fullmektig må oppgi eget navn og adresse, telefonnummer og e-postadresse. For juridiske personer bes også oppgitt organisasjonsnummer, samt eventuell informasjon om særskilt fakturadresse og kontonummer.

For den som opptrer på vegne av juridisk person, eller annen fullmektig enn advokat, må det som bevis for signaturfullmakt fremlegges firmaattest av nyere dato eller annen tilsvarende dokumentasjon.

**(3) Saksøker:**

Debitors/kreditors/eier/hjemmelshavers navn og aktuell bolig-/forretningsadresse må alltid opplyses.

**(4) Dokumentet:**

Dokumentet som søkes mortifisert må være klart identifisert med angivelse av parter, panteobjekt og beløp, samt eventuelt hvilket år dokumentet er tinglyst og med hvilket dagboknummer, slik at dette også fremgår av den innsendte bekreftede dokumentkopi, jf. nedenfor om dette.

**(5) Erklæringer:**

Alle erklæringer fra debitor/kreditor/eier/hjemmelshaver må foreligge i original og undertegnet stand, og signatur gjentas med blokkbokstaver (jf. skjema pkt. 5, 6, og evt. pkt.7). Sendes begjæring inn via aktørportalen kreves ikke dokumentene fremlagt i original.

Innsender må selv fremskaffe kopi av tinglyst/registrert dokument bekreftet av vedkommende registermyndighet. Dersom slikt dokument ikke er mulig å oppdrive, fremlegges registerutskrift som viser panteheftelse og hvem som er eier/hjemmelshaver til den pantsatte eiendom/pantobjektet.

## **1.6 SAKSGANGEN**

### **Journalføring av begjæring om mortifikasjon**

Alle mer eller mindre korrekte og fullstendige begjæringer blir på mottaksdagen journalført og gitt et identifiserende saksnummer som følger saken. Samtidig sendes ut et mottaksbrev, eventuelt brev om mangler med informasjon til innsender.

### **Aktørportalen:**

Begjæring sendt inn av advokat i aktørportalen er tilstrekkelig. Postforsendelse kreves ikke.

### **Kontroll av om begjæringen kan tas til følge**

Dette er den mest kompliserte og arbeidskrevende delen av saksbehandlingen. Er det uklarheter og mangler i saken, kan dette reise juridiske spørsmål som må avklares. I de sakene som ikke fyller kravene til at saken kan fremmes, vil det bli sendt brev til innsender med frist for å rette opp mangelen. Når fristen er utløpt uten at manglene er blitt rettet opp, vil det av retten bli truffet beslutning om at saken nektes fremmet og saken heves. Sammen med avgjørelsen gis opplysning om klageadgangen, jf. nedenfor.

### **Klageadgang**

Nekter dommeren å fremme saken, kan vedtaket påklages til Justisdepartementet etter reglene i forvaltningsloven, jf. ml. § 7, tredje ledd.

### **Oppfordring i mortifikasjonssak**

Såfremt vilkårene er til stede, utarbeides «oppfordring i mortifikasjonssak» som sendes til Norsk Lysingsblad for kunngjøring første virkedag hver måned.

### **Mortifikasjonsdom**

Såfremt ingen har meldt seg som rettighetshavere eller reist innsigelser innen fristens utløp som er 2 måneder fra kunngjøring i Norsk Lysingsblad, blir dom avsagt. Helgeland tingrett har som mål at mortifikasjonsdom normalt skal være avsagt innen to uker etter fristen er utløpt. Innsenderen får tilsendt bekreftet kopi av dommen.

Dommen er rettskraftig fra avsigelsen og kan ikke ankes eller angripes med andre rettsmidler.

### **Dokument for sletting**

Domsslutningen vil ikke kunne gå direkte ut på at en angitt heftelse slettes i vedkommende tinglysingsregister. Dette er fortsatt et forhold mellom saksøker og vedkommende registermyndighet. Først ved at den som har mottatt dommen sender den inn til vedkommende registermyndighet med begjæring om sletting, vil et innfridd mortifisert pantedokument bli slettet som heftelse. Tinglysingsregisteret sender så melding om slettingen tilbake til innsender.

### **Autorisert kopi**

Uten særskilt begjæring vil det for mortifikasjonsdom som gjelder ikke innfridd pantedokument/pantobligasjon/skadesløsbrev mv. også bli utferdiget rettkjent kopi av dokumentet som trer i stedet for det bortkomne dokumentet. Den autoriserte kopien vil uten ekstra kostnad bli tilsendt innsender sammen med kopi av dommen.

Ved saksøkers innsending av mortifikasjonsdom og autorisert kopi som gjelder ikke innfridd pantedokument/pantobligasjon/skadesløsbrev e.l. til vedkommende registermyndighet, vil det på begjæring eventuelt også kunne bli foretatt notering i grunnboken/vedkommende register om mortifikasjonsdommen. Det vil da fremgå av registeret at en autorisert kopi av dokumentet har trådt i stedet for det bortkomne dokumentet. Tilbakemelding og attest sendes innsender fra tinglysingsregisteret.

### **Rekonstruerte dokumenter**

Dersom det ikke er mulig å fremskaffe en bekreftet kopi av det bortkomne dokumentet, for eksempel for adkomstdokumenter til aksjeleiligheter mv., kan retten på grunnlag av innsendt informasjon/mal fra utsteder/vedkommende innsender utferdige et rekonstruert

dokument som ifølge mortifikasjonsdommen skal tre i stedet for det mortifiserte dokumentet.

#### **Når saken avsluttes uten dom**

Når saksøker selv trekker saken vil det bli avsagt hevingskjennelse, og de innsendte dokumentene blir tilbakesendt. Dette skjer også i de tilfellene der retten nekter å fremme en innført sak. I begge disse tilfellene vil saken likevel bli belastet med gebyr i samsvar med rettsgebyrloven § 9, jf. pkt. 1.4. foran.

### **1.7 SAKSBEHANDLINGSTID**

Hvor lang tid det vil ta for å få dom i saken avhenger både av lovens kunngjøringsfrister, kvaliteten på de innsendte begjæringene, gebyrreglene og hvor ajour retten til enhver tid er med saksbehandlingen.

Når en begjæring er tatt til følge, sendes den til kunngjøring i Norsk Lysingsblad. Kunngjøring foretas som hovedregel kun hver første virkedag i måneden, med oppfordring om å reise innsigelser innen to måneder. Dette innebærer at dom i saken normalt vil foreligge innen ca. tre måneder etter at saken er besluttet fremmet. Hvis begjæringen på grunn av mangler e.l. har blitt returnert for retting, kan man normalt påregne minst én måneds forsinkelse.

### **1.8 HASTEBEHANDLING JF. § 13**

I saker der retten finner at det foreligger særlige omstendigheter som gjør det berettiget, vil det etter begjæring i medhold av mortifikasjonsloven § 13 i unntakstilfeller kunne bli avsagt kjennelse for at fremme av saken skal gis samme virkning som en avsagt dom. Dette er betinget av at det frem til dom senere blir avsagt stilles tilfredsstillende økonomisk garanti overfor retten.

#### **Bankgaranti:**

Som hovedregel vil det i slike tilfeller, jf. § 13, kreves at det overfor Helgeland tingrett stilles vanlig bankgaranti fra norsk bank pålydende samme beløp som dokumentet, gjeldende for inntil 4 måneder fra dato. Garanti fra utenlandsk bank kan unntaksvis godkjennes.

#### **Meglererklæring:**

I samråd med eiendomsmeglerbransjen er det gitt unntak fra kravet om særskilt bankgaranti i salgsoppgjørstilfeller. I slike tilfeller er det tilstrekkelig med en erklæring/sikkerhetstillelse/inneståelseserklæring fra ansvarlig megler om tilsvarende sperring av beløp på vedkommende klientkonto.

## 2. MORTIFIKASJON AV ANDRE DOKUMENTTYPER

Mortifikasjon av andre dokumenter enn de som er nevnt under punkt 1.2, kan per i dag som hovedregel **ikke** foretas ved Helgeland tingrett. Dette kan for eksempel gjelde ordinære aksje- og andelsbrev, når disse ikke tjener som bevis for boret e.l.

For enkelte andre mindre aktuelle dokumenttyper gjelder også andre regler. Det vises her m.a. til:

- Konnossement: § 305 i Lov om sjøfarten av 24. juni 1994 nr. 39
- Veksel: § 73 i Lov om vekslere av 27. mai 1932 nr. 2
- Sjekk: § 56 i Lov om sjekker av 27. mai 1932 nr. 3
- Innskudd, jf. Tinglysingsloven §§ 28 bevis: § 22, syvende ledd i lov om sparebanker av 24. mai 1961 nr. 1 og § 20, syvende ledd i lov om forretningsbanker av 24. mai 1961 nr. 2.

## 3. SLETNING AV OBLIGASJONER PÅ ANNET GRUNNLAG

Obligasjoner/heftelser kan i noen tilfelle slettes hos Kartverket tinglysing uten forutgående mortifikasjonsdom jf. tinglysingsloven §§ 28 og 32 [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

For nærmere informasjon om reglene for mortifikasjon mv. vises til:

Lov om mortifikasjon av skuldbrev mv. av 18. desember 1959 nr. 2  
<https://lovdata.no/lov/2013-06-14-41>

Forskrift av 20. juni 2008 om mortifikasjon av skuldbrev  
<https://lovdata.no/forskrift/2013-06-14-639>

Lov om gjeldsbrev av 17. februar 1939 nr. 1  
<https://lovdata.no/lov/2010-03-26-9>

Lov om tinglysing av 7. juni 1935 nr.  
<https://lovdata.no/lov/2017-06-16-65>

Informasjonsteksten er oppdatert den 1 desember 2021