

I Rognekilen nær Storevik var det trangt om båtplass. Lise Ås hadde kjøpt en strandtomt der i 2002, som hun hadde tinglyst grunnbokshjemmel til. I 2015 avtalte hun med Tone Hansen at Tone skulle ha rett til å fortøye båten på Nesoddtangpynten, det eneste stedet på eiendommen der dette var mulig. Avtalen var ikke tidsbegrenset, og det ble betalt et engangsbeløp for båtplassen.

Avtalen ble tinglyst. Tone fikk da grunnbokshjemmel til båtplassen etter tingl § 14 tredje ledd.

I 2019 la Tone ut på jordomseiling, og brygga sto ubrukt. Nils Noddy la merke til dette, og tenkte at båtplassen var ledig. Han ga Lise et tilbud hun ikke kunne motstå. Han var villig til å betale mange ganger det Tone betalte for båtplassen. Lise var veldig fristet, og ville gjerne komme unna kontrakten med Tone. Hun bestemte seg da for å sette Tones falske underskrift på en avtale om opphør av båtplassen og sende denne til tinglysing. Grunnbokshjemmelen hennes til eiendommen var da uten tinglyste begrensinger. Deretter solgte hun båtplassen på nytt til Nils. Avtalen med Nils ble tinglyst.

Etter noen måneder kom Tone hjem og fant båtplassen opptatt. Lise tilbød henne pengene tilbake med tillegg av en god erstatningssum, men Tone ville heller ha båtplass enn penger. Hun gikk derfor til sak mot Nils med krav om å få båtplassen. Hun krevde også grunnboka rettet etter tingl. § 18 fordi slettingen av hennes rett åpenbart var uriktig, siden den bygget på et falsk dokument.

Nils motsatte seg kravene. Selv om Tone hadde kjøpt båtplassen fra Lise før ham, måtte han kunne stole på grunnboka, som ikke sa noe om Tones rett. Han viste til tingl. § 20, og pekte på at denne ikke hadde noe unntak for de tilfellene det var falske dokumenter inne i bildet. Når han først hadde ekstingvert Tones rett, var det for sent å rette grunnboken. Dersom grunnboken skulle kunne rettes i slike tilfeller med den virkningen at ekstingverte rettigheter gjenoppsto, ville ekstinksjonsreglene bli meningsløse.

Tone erkjente at Nils var i aktsom god tro. Men dette var ikke snakk om et dobbeltsalg, men uriktig grunnbokshjemmel. Det så ut som Lise hadde grunnbokshjemmel som omfattet båtplassen, men det skyldtes et falsk dokument. I slike tilfeller kunne Nils ikke ekstingvere; det fulgte klart av tingl. § 27 andre ledd. Hun fastholdt at hun uansett måtte vinne frem ved at grunnboken ble rettet, slik at hennes rett til båtplassen fikk bedre prioritet enn Nils' rett til den.

Nils bestred at tingl. § 27 overhodet kunne anvendes. Han pekte på at det fulgte klart av ordlyden i tingl. § 27 at bestemmelsen bare gjelder andre konflikter enn dobbeltsuksesjon. Dobbelsuksesjon var det tingl. §§ 20 og 23 som regulerte. Slik var også oppfatningene i teorien. Tone bestred dette, og pekte på at ordlyden i lovbestemmelsene slett ikke var klar, og at det ville være helt urimelig om hun skulle miste båtplassen sin på grunn av falsk.

Det var enighet om at tingl. § 25 ikke kom til anvendelse, siden det ikke var gjort noen feil ved tinglysingen.