

Giske kommune

Kun sendt pr. e-post, til [post@giske.kommune.no](mailto:post@giske.kommune.no).

Ålesund, 12.09.2021  
Ansvarlig advokat: Øystein Vartdal Riise  
Vår ref.:21-10666

## **DERES REF. 20-1002-24 GISKE MARINA – ANMODNING OM NY BEHANDLING AV REKVISIJON FOR MATRIKULERING OG NÆRMERE REDEGJØRELSE FOR KOMMUNENS RETTSLIGE FORSTÅELSE**

### **1. Innledning og bakgrunn**

Som kjent søkte Giske Marina den 24. juni 2020 om matrikulering av et moloareal, som pr. grunnboken er matrikkelført på gbnr. 127/23 i Giske kommune. Søknaden var grunnet i matrikkellova § 13, jf. matrikkelforskriften § 31. Etter innstilt oppmåling og avslag den 28. januar d.å. ble klagen sendt til Statsforvalteren. Der ble kommunens vedtak fastslått den 2. juni 2021.

Det har både før og etter Statsforvalterens avslag vært dialog mellom Giske Marina og kommunen. Det ses ikke behov for å gjenta innholdet i dette.

Kort tid etter at undertegnede ble engasjert av Giske Marina, ble det avholdt møte på rådhuset torsdag 26. august d.å. Møtet var initiert av Giske Marina, på bakgrunn av deres sterke behov for en nærmere begrunnelse og redegjørelse for kommunens standpunkt i saken, herunder spørsmålet om saksbehandling iht. matrikkellova § 26 (3), som har vært reist tidligere. I møtet fikk en noen oppklarende redegjørelser, dog gjenstår nærmere avklaring av visse, sentrale spørsmål.

På Giske Marinas vegne tilskrives derfor kommunen her med anmodning om at rekvisisjonen undergis ny behandling iht. matrikkellova § 26 (3) siste setning, alternativt at en mottar en nærmere redegjørelse for kommunens rettslige grunnlag i tilfelle deres tolkning av det aktuelle regelverk skulle avvike fra det nedenstående.

Det vises for øvrig til kommunens veiledningsplikt og ansvar for partenes interesser iht. forvaltningslovens § 11. En viser også til ansvaret for av eget tiltak å rette feil i matrikkelen, jf. matrikkellova § 26 (4). Det er også fra Giske Marinas side fremmet ønske om behandling iht. matrikkellova § 26 (3) underveis i saksbehandlingsprosessen. I lys av disse forhold anføres det at kommunen burde ha latt saksbehandlingen omfatte dette rettsgrunnlag.

### **2. Tolkning av matrikkellova § 26 (3)**

Giske Marina krever som kjent retting av matrikkelen iht. matrikkellova 26 (3) siste setning:

*Opplysninger om grenser og geografiske opplysninger om punktfeste og stadbundne rettar kan berre supplerast eller endrast på grunnlag av ny oppmålingsforretning, jf. § 17, rettskraftig avgjerd ved domstolane, jf. § 22 andre ledd, eller avtale mellom partane når vilkåra for dette er til stades,*



*jf. § 19. Kommunen kan likevel rette slike opplysningar når det blir dokumentert at opplysningane er feil, og dette kjem av feil i registreringa eller i vedlikehaldet av matrikkelen.*

Kommunens avslag ble i nevnte møte utdypet med kommunens tolkning av bestemmelsen, hvor det ble opplyst at det foreligger krav om samtykke fra registrert grunneier (her: Halldor Giske), med henvisning til matrikkellova og/eller forskriften. Kommunen opplyste usikkerhet vedrørende hvilken paragraf det var snakk om, men mente at dette var lov- eller forskriftsfestet. For øvrig ble det også vist til oppmålingspraksis.

Iht. legalitetsprinsippet må offentlige myndigheter som kjent forholde seg til gjeldende rett i sin saksbehandling. Prinsippet innebærer også at reglene skal være tydelige og tilgjengelige. Undertegnede har ikke vært i stand til å finne nevnte krav om samtykke, hverken i matrikkellova eller tilhørende forskrift.

Det bes avklart hvorvidt kommunen opprettholder standpunktet, og i så fall om at den rettslige henvisningen utdypes og presiseres.

Undertegnades tolkning av matrikkellova § 26 (3) siste setning er at det ikke eksisterer et krav om samtykke fra registrert grunneier. Dette bygger på flere rettskilder, som gjennomgås i det følgende.

Først og fremst angir ordlyden intet samtykkekrav, kun at det må være "*dokumentert at opplysningane er feil, og dette kjem av feil i registreringa eller i vedlikehaldet av matrikkelen.*" I lys av legalitetsprinsippet gir fraværet av et nedfelt samtykkekrav en klar føring om at det ikke gjelder et samtykkekrav.

Matrikkelforskriftens § 10 trekker i samme retning, da den ikke fastslår annet enn at registrerte eier har rett til å få mulighet til å uttale seg, og motta underretning om føringen. Dette er noe vesentlig annet, og mindre, enn et krav til samtykke.

Undertegnede har heller ikke vært i stand til å finne noe praksis etter regelendringen som gir støtte for det anførte samtykkekravet.

Dette sammenfaller for øvrig med Statsforvalterens tolkning, hvor den aktuelle bestemmelsen er grundig redegjort for og tolket i klagevedtak 6. april d.å. knyttet til en lignende sak, se

**Bilag 1:** Statsforvalterens vedtak i sak 2020/4889

Fra vedtaket hitsettes særlig følgende fra s. 2:

*Retting av matrikkelførte grenser, punktfeste og stadbundne rettar er regulert i matrikkellova § 26 (3):*

*«Opplysningar om grenser og geografiske opplysningar om punktfeste og stadbundne rettar kan berre supplerast eller endrast på grunnlag av ny oppmålingsforretning, jf. § 17, rettskraftig avgjerd ved domstolane, jf. § 22 andre ledd, eller avtale mellom partane når vilkåra for dette er til stades, jf. § 19. Kommunen kan likevel rette slike opplysningar når det blir dokumentert at opplysningane er feil, og dette kjem av feil i registreringa eller i vedlikehaldet av matrikkelen».*

*Føresegna har fått ei noko annleis utforming etter ei lovendring med verknad frå 01.01.2021. Hovudregelen om at føring av informasjon om grenser mv. skal skje etter oppmålingsforretning, rettskraftig avgjerd eller avtale som oppfyller visse vilkår, er framleis den same. Føresegna siste punktum om retting av feilregistreringar mv. er ny.*

*I tillegg har regelverket som gjaldt ut 2020 vore forstått slik at matrikkellova § 26 opna for å endre eller føye til grenseoplysningar på visse vilkår: 1) at eigedomen ikkje er oppmålt, 2) at det ligge føre tilstrekkeleg dokumentasjon, og 3) at aktuelle eigarar og festarar er samde om rettinga. Det er etter dette alternativet Aukra kommune har handsama saka. Dette alternativet til retting av*



*matrikkelen synast ikkje vidareført etter 01.01.2021, men erstatta av den nye § 26 (3) andre setning.*

Dette gir helt klare føringer for all saksbehandling hva gjelder matrikkellova § 26 (3) siste setning, og det tilbakeviser med tydelighet at det foreligger et vilkår om samtykke fra den registrerte grunneier.

Heller ikke i lovforarbeidene ses grunnlag for holdepunkter i motsatt retning.

De to eneste vilkårene som gjør seg gjeldende iht. § 26 (3) siste setning er således at det er dokumentert at opplysningene er feil, og at det beror på en feil ved registrering i eller vedlikehold av matrikkelen.

### **3. Bestemmelsens anvendelse på foreliggende sak**

Giske Marina har fremlagt for kommunen sin kjøpsavtale med Kystverket. Her erverver de utvilsomt alle rettigheter Kystverket har hatt til eiendommen.

Videre var kommunen i møtet tydelig på at de er enige med Giske Marina, i at kjøpsavtalen med Kystverket synes å gi Giske Marina fullstendig *eiendomsrett* til moloen, herunder ikke bare til molomassen, men også til grunnen den er plassert på. Til støtte for sitt synspunkt viste kommunen til tidligere eier, Kystverkets, totale og langvarige rett til grunnen hvor moloen er plassert og til Kystverkets praksis, hvoretter slike eiendommer har vært behandlet som fullstendig eiendomsrett.

Undertegnede er enig både med Giske Marina og kommunen i disse vurderingene og anser det som klart at Giske Marina, ved å erverve Kystverkets rettigheter, har ervervet fullstendig eiendomsrett til moloen, herunder også grunnen den er plassert på.

Med dette er det dokumentert at opplysningene i grunnboken, om gbnr. 127/23 / Halldor Giskes eierskap til moloarealet, er feil.

Videre var kommunen tydelig i møtet på at matrikuleringen av moloen på gbnr. 127/23 er en feil utført av kommunen ifm. overgang til digitale kart rundt år 1999 / 2000. At en ikke er kjent med hvilken konkret saksbehandler som utførte dette i kommunens tjeneste, er uten betydning i denne sammenheng.

Dermed er det også klart at grunnbokens uriktige opplysning beror på en feil ved registreringen i eller vedlikeholdet av matrikkelen.

Gjeldende vilkår for retting i matrikkellova § 26 (3) er dermed oppfylt.

På denne bakgrunn fastholder Giske Marina kravet om matrikulering, dvs. retting ved at arealet fjernes fra grunnboken til gbnr. 127/23. Kommune har anledning til å sette arealet som "eierløst" / gbnr. "0/0" inntil videre.

Dette er endringen kommunen plikter å utføre, da det vil være mer korrekt ift. de reelle privatrettslige forhold enn det som fremgår av grunnboken og matrikkelen p.t.

Fra denne side oppfattes kommunen i tillegg å ha en plikt til å utføre den forespurte retting i saken av eget tiltak, i lys av ansvaret for å opprettholde matrikkelen som et pålitelig register, jf. matrikkellova § 26 (4) siste setning.

### **4. Øvrige forhold**

Kommunen anførte i møtet at en ikke ser på kravet om retting i nærværende sak som et krav iht. matrikkellova § 26. Slik undertegnede oppfattet dette, var begrunnelsen at slik retting normalt dreier seg om å endre grenser mellom tilgrensende eiendommer, hvilket ikke vil være tilfelle i nærværende sak ettersom moloen grenser til sjø.



Det må være åpenbart at matrikkellova § 26 ikke begrenser seg til slike tilfeller. Det vises igjen til bestemmelsens klare ordlyd og legalitetsprinsippet, hvor slike begrensninger ikke fremgår. Det fremstår også som åpenbart at feil kan skje i matrikkelen i andre tilfeller enn det kommunen viser til som eksempel, og særlig ifm. eiendom i strandsonen. Dette er nærværende sak er et godt eksempel på.

Det ville være en tilfeldig og høyst merkverdig ulempe for de borgere som er utsatt for feilmatrikulering i strandsonen uten annen tilgrensende eiendom, kontra den som er utsatt for tilsvarende feil i forhold til sin naboeiendom, dersom førstnevnte ikke skulle være avhjulpet av retten til retting iht. matrikkellova § 26. Undertegnede har vanskelig for å se at lovgiver kan ha hatt en slik intensjon.

Fra denne side kan en altså ikke se at det finnes noen rettskildemessige holdepunkter for et slikt skille som Giske kommune synes å operere med her, mao. slik at det kan kreves retting iht. matrikkellova § 26 (3) siste setning i nærværende sak.

## 5. Avslutning

Som nevnt innledningsvis bes det etter dette om at rekvisisjonen undergis ny behandling, alternativt at en mottar en nærmere redegjørelse for kommunens rettslige grunnlag i tilfelle deres tolkning av det aktuelle regelverk skulle avvike fra det nedenstående.

Det bes om at all ytterligere korrespondanse til Giske Marina i saken rettes til undertegnede, som kan nås på [martin@judicia.no](mailto:martin@judicia.no) og tlf 95 04 60 20.

På Giske Marinas vegne håpes det på rask og positiv behandling.

Med vennlig hilsen  
Advokatfirmaet JUDICIA DA

Martin Dyb  
Advokat