

1 INNLEDNING

Det vises til stevning datert 15. november 2021 og rettens pålegg om tilsvar. Tilsvarsfristen er etter anmodning utsatt til 13. januar 2022.

Saken gjelder gyldigheten av Statsforvalteren i Møre og Romsdals vedtak 2. juni 2021 som stadfester Giske kommunes vedtak om ikke å ta til følge saksøkers krav om matrikulering av umatrikulert grunn.

Staten vil gjøre gjeldende at vedtaket er gyldig. Vedtaket bygger på korrekt rettsanvendelse og korrekt saksbehandling. Det foreligger ikke myndighetsmisbruk. Det vil bli lagt ned påstand om frifinnelse og at staten tilkjennes sakskostnader.

2 SAKENS FAKTISKE SIDE

Saksøker kjøpte en molo i Gissegård Fiskerihavn i Giske kommune av staten v/Samferdselsdepartementet v/Kystverket gjennom kontrakt datert 17. desember 2019. Av kjøpekontrakten punkt 1 fremgår det at:

«1. SALGSOBJEKTET

Selger forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom i Gissegård Fiskerihavn i Giske kommune, en molo; beskrevet i takst datert 07.08.2018, til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste mv.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter er sikret gjennom grunneiererklæringer. Moloen, og dens landfeste ligger i dag på gnr. 127 bnr. 23 i kommune 1532 Giske.»

Bilag 1: Kontrakt om kjøp av molo 17. desember 2019

Bilag 2: Kopi av grunneiererklæringer 5. september 1921 og 6. februar 1892

Samme dag som kontrakten ble inngått, fremmet saksøker krav til Giske kommune om matrikulering av umatrikulert grunn i henhold til matrikkellova § 13 og matrikkelforskriften § 31. Saksøker ba om å få matrikulert moloen med tilhørende landareal i henhold til kjøpekontrakten med staten v/Samferdselsdepartementet v/Kystverket.

Bilag 3: Saksøkers krav om matrikulering av umatrikulert grunn med tilhørende dokumentasjon

Giske kommune vurderte først at grunnlaget for matrikulering var oppfylt. Det ble kalt inn til oppmålingsforretning 23. september 2020 i tråd med matrikkellova § 6 første ledd bokstav b. På oppmålingsforretningen kom det frem at det ikke var enighet mellom matrikulert eier Halldor Giske (gnr. 127 bnr. 21) og saksøker om eiendomsforholdene. Matrikulert eier hevder han fortsatt er eier av grunnen under moloen og at saksøker kun har ervervet selve moloen. På bakgrunn av uenigheten om eiendomsforholdene ble oppmålingsforretningen avbrutt.

Bilag 4: Underretning fra landmåler etter avbrutt oppmålingsforretning datert 8. oktober 2020

Giske kommune gjorde en ny vurdering av dokumentasjon av eiendomsretten. På bakgrunn av uenighet mellom partene om eierforhold avviste kommunen kravet om matrikulering. Kommunen vurderte at vilkårene i matrikkelova § 13 og matrikkelforskriften § 31 ikke var oppfylt i vedtak 8. januar 2021.

Bilag 5: Giske kommunes vedtak om avvisning 8. januar 2021

Saksøker klaget på avvisningen av kravet om matrikulering av umatrikulert grunn. Kommunen behandlet klagen og fant ikke grunn til å ta klaget til følge i vedtak 28. januar 2021. Klagesaken ble etter dette oversendt statsforvalteren for klagebehandling.

Bilag 6: Giske kommunes klagebehandling 28. januar 2021

Statsforvalteren i Møre og Romsdal behandlet klagen og stadfestet Giske kommunes vedtak om å avvise kravet om matrikulering av umatrikulert grunn i vedtak 2. juni 2021. Det er dette vedtaket som er tvistegjenstand i foreliggende sak.

Bilag 7: Statsforvalteren i Møre og Romsdals vedtak 2. juni 2021

Saksøker påklaget saken til Sivilombudet ved brev datert 9. juni 2021. Sivilombudet avsluttet saken med følgende uttalelse i brev 24. august 2021:

«Etter gjennomgangen av saken mener vi det ikke er grunn til å undersøke saken din nærmere. Vi har ikke funnet tilstrekkelig grunn til å tro at nærmere undersøkelser vil kunne føre til avgjørende rettslige innvendinger mot Statsforvalterens vedtak.»

Bilag 8: Sivilombudets brev 24. august 2021

3 SAKENS RETTSLIGE SIDE

3.1 Innledning

Saksøker hevder å ha ervervet molo med eksisterende grunn og tilhørende landareal, mens grunneier Halldor Giske mener han fortsatt eier grunnen under moloen og at saksøker kun eier moloen. Dette er en privatrettslig tvist. Når det er uenighet om fakta og underliggende forhold, kan ikke kommunen løse striden eller på annen måte «velge» side. Det er derfor en nødvendig forutsetning for matrikulering at eiendomsforholdet først blir avklart. På denne bakgrunn kunne kommunen avvise saksøkers krav om matrikulering av umatrikulert grunn.

Slik staten forstår stevningen, er det påberopt tre ulike ugyldighetsgrunner. I det følgende vil de påberopte ugyldighetsgrunnene kommenteres.

3.2 Vedtaket er tilstrekkelig begrunnet

Krav om matrikulering av umatrikulert grunn følger av matrikkelova § 13 og matrikkelforskriften § 31.

I matrikkelova § 13 heter det:

«Lovleg oppretta umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrund, kan matrikulerast når eigedoms eller festeretten kan dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag.»

Statsforvalterens begrunnelse for å stadfeste Giske kommunes avvisning av matrikulering i vedtak 2. juni 2021, er at kjøpekontrakt mellom Kystverket og grunneiererklæringer fra 1892 og 1921 ikke oppfyller vilkåret om at eiendomsretten «kan dokumenterast gjennom avtale».

Kjøpekontrakten definerer ikke tydelig om det er bruksretter eller eiendomsrett som avhendes. Grunneiererklæringene er datert langt tilbake i tid og må tolkes. Matrikulert eier motsetter seg at det er tale om en eiendomsrett, og hevder det er tale om en bruksrett til grunnen. Det må følgelig gjøres en vurdering i den konkrete saken av lokale forhold og tilpasninger av avtalen, hva slags bruk som har vært og hvordan partene har innrettet seg i tiden som er gått. Det er derfor en nødvendig forutsetning for matrikulering at eiendomsforholdet først blir avklart.

Manglende oppfyllelse av vilkårene for matrikulering er beskrevet i statsforvalterens vedtak, og gjengis her:

«Matrikkelloven er ei offentlegrettsleg særforvaltningslov. Den regulerer ikkje forholdet mellom private parter kva gjeld privatrettsleg forhold. Partane bærer sjølv ansvaret for å avklare og dokumentere rettsforholda. Tvist om rettar til fasteigendom må søkast løyst ved jordskifteretten. På bakgrunn av at erklæringane er datert langt tilbake i tid og at partane er uenige om innholdet i grunneigarerklæringane, finn Statsforvaltaren at eigedomsretten ikkje er tilstrekkeleg dokumentert.»

På bakgrunn av at erklæringene er datert langt tilbake i tid og at partene er uenige om innholdet i grunneiererklæringene, vurderer statsforvalteren i sitt vedtak at eiendomsretten ikke er tilstrekkelig dokumentert til å oppfylle vilkåret i matrikkelova § 13 og matrikkelforskriften § 31.

Etter statens syn er vedtaket tilstrekkelig begrunnet.

3.3 Vilkårene for matrikulering av umatrikulert grunn er ikke oppfylt

Saksøker viser til at vilkåret i matrikkelova § 9 annet ledd bokstav a er oppfylt, og at statsforvalteren derfor skulle ha tatt saksøkers krav om matrikulering av umatrikulert grunn til følge.

Av matrikkelova § 9 annet ledd bokstav a følger det at:

«Matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller festegrund kan også krevjast av:

- a) *nokon som har gjort det sannsynleg at dei eig, fester eller har del i grunneigedom eller festegrunn ...»*

Matrikkellova § 9 annet ledd bokstav a regulerer *hvem* som kan kreve matrikulering av umatrikulert grunn. Vilåårene for matrikulering gjelder fullt ut, herunder vilåårene i matrikkelloven § 13, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) s. 179.

Dette innebærer at matrikkellova § 9 ikke gir hjemmel for matrikulering av umatrikulert grunn. Det avgjørende i saken er *ikke* om saksøker har sannsynliggjort eierskap, slik saksøker hevder. Spørsmålet er om vilåårene for matrikulering av umatrikulert grunn i matrikkellova § 13 og matrikkelforskriften § 31 er oppfylt. Dette beror på om saksøker kan «dokumentere eiendomsretten» med avtale eller annet hjemmelsgrunnlag. I forarbeidene nevnes det at for eksempel «rettskraftig avgjerd ved domstolene» normalt vil kunne godtas som dokumentasjon, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) s. 181.

Staten fastholder at vilåårene for matrikulering av umatrikulert grunn etter matrikkellova § 13 og matrikkelforskriften § 31 ikke er oppfylt. Se for øvrig punkt 3.2 om begrunnelsen for at eiendomsretten ikke er dokumentert gjennom avtale eller annet rettsgrunnlag. Det bemerkes at dersom Giske Marina ikke er grunneier, men har en langsiktig bruksrett til å ha moloen liggende på grunneiendommen, vil dette antakelig kreve at moloen må matrikuleres som festegrunn. Vilåårene i matrikkellova § 13 gjelder også i et slikt tilfelle.

Saksøker har vist til plan- og bygningsloven § 21-6 og forståelsen av denne som støtte for sitt syn om at det er tilstrekkelig å sannsynliggjøre eierskap og at forvaltningen ellers skal se bort fra privatrettslige forhold. Staten kan ikke se at plan- og bygningsloven § 21-6 er relevant i denne saken.

Staten gjør gjeldende at statsforvalterens vedtak bygger på korrekt rettsanvendelse.

3.4 Statsforvalteren skulle ikke ha vurdert retting etter matrikkellova § 26

Staten oppfatter stevningen slik at saksøker hevder at statsforvalteren skulle ha vurdert retting av matrikkelen etter matrikkellova § 26.

Av matrikkellova § 46 er det klagerett på avslag på søknad om retting av matrikkel etter matrikkellova § 26. Retting av matrikkel er et annet forhold enn matrikulering av umatrikulert grunn.

Staten kan ikke se at saksøker har fremmet krav overfor kommunen om retting av matrikkel etter matrikkellova § 26 eller at kommunen har behandlet dette. På det tidspunktet statsforvalteren behandlet saksøkers klage, forelå det ikke et avslag på retting av matrikkel.

Det ville vært utenfor statsforvalterens kompetanse som klageinstans etter forvaltningsloven § 34 å vurdere vilåårene for retting av matrikkel når saksøker ikke har søkt kommunen om retting og det heller ikke foreligger et vedtak om avslag på retting av matrikkel.

Det er følgelig ikke en saksbehandlingsfeil eller materiell feil at statsforvalteren ikke har tatt stilling til matrikkellova § 26 i vedtaket.

4 PROSESSUELT

4.1 Overordnet

Saken er ikke egnet for rettsmegling.

Som statens representant ved hovedforhandlingen vil seniorrådgiver hos Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, Susanne Fostvedt, møte. Det vil ikke bli lagt opp til at Fostvedt skal avgi forklaring, men for ordens skyld bes det om at vedkommende får følge hovedforhandlingen i sin helhet, jf. prinsippet i tvisteloven § 24-6 annet ledd.

4.2 Bevisavskjæring

Saksøker har påberopt forklaring fra Susanne Fostvedt. Det er bedt om at hun forklarer seg om *«lovhjemler brukt og hvorfor loven ikke følges, og når ML § 9, annet ledd er anvendelig etter hennes profesjonelle mening»*, stevningens side 6.

I tvisteloven § 21-7 første ledd er det angitt at partene bare kan føre bevis om «faktiske forhold som kan være av betydning for den avgjørelse som skal treffes». Etter statens syn vil en forklaring fra Fostvedt ikke være en forklaring «om faktiske forhold». Saksøker synes i påberope vitneforklaring fra Fostvedt for å få en ytterligere begrunnelse for statsforvalterens vedtak. En forklaring av Fostvedt vil heller ikke «være av betydning for den avgjørelse som skal treffes» av retten. Fostvedts «profesjonelle mening» om matrikkellova er uten relevans for saken. Hvilket faktum som er lagt til grunn og hvilke vurderinger statsforvalteren har foretatt, fremgår av vedtaket. Etter statens syn må vitneforklaring fra Fostvedt avskjæres som bevis.

4.3 Øvrig

Staten bemerker at søksmålsvarsel ble besvart i brev 23. september 2021.

Bilag 9: Statens svar på søksmålsvarsel datert 23. september 2021

5 PÅSTAND

På vegne av staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet legges det ned følgende påstand:

1. Staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet frifinnes.
2. Staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet tilkjennes sakskostnader.

• • •