



GISKE KOMMUNE
Valderhaug 4
6050 VALDERØYA

Giske kommune - vedtak i klagesak - avslag på retting etter matrikkellova - Giske marina

Statsforvaltaren stadfestar Giske kommune sitt vedtak om avslag på retting av matrikkelen. Klagar har ikkje fått medhald.

Saksgang

Statsforvaltaren viser til kommunen si oversending av klagesak den 06.01.22.

Giske Marina v/Jarle Johansen har tidlegare sett fram krav om matrikulering av umatrikulert grunn. Dette gjeld eit moloareal som Giske Marina har kjøpt frå Kystverket. Det er i dag registrert i matrikkelen som del av gnr. 127 bnr. 23. [Hva har den saken med denne § 26 saken å gjøre ? Den saken er jo for Tingretten og blir behandlet der \(?\)](#).

Kommunen avviste kravet om matrikulering den 08.01.21. Grunnlaget for avvisinga var manglande dokumentasjon av eigedomsretten, sjå matrikkellova § 13. Etter klage vart kommunen sitt vedtak stadfesta av Statsforvaltaren den 02.06.21. [Hva har den saken med denne § 26 saken å gjøre ? Den saken er jo for Tingretten og blir behandlet der \(?\)](#).

Advokatfirmaet Judicia DA har den 12.09.21, på vegne av Giske Marina, **bedt om at tidlegare krav om matrikulering blir behandla som krav om retting etter matrikkelloven § 26, 3. ledd siste setning, evt. § 26, 4. ledd.** [Vi har bedt om ny egen selvstendig sak. Hvor tar de dette fra at det er en endring av § 13 sak ? ML § 13 er jo en egen selvstendig sak som er for retten no. Ikke noe med denne sak å gjøre \(?\)](#).

Giske kommune har den 08.11.21 avslått krav om retting av matrikkelen.

Vedtaket er påklaga i fleire skriv:

- Klageskriv frå Jarle Johansen av 17.11.21
- Klageskriv frå Jarle Johansen av 22.11.21
- Klageskriv frå advokat av 23.11.21
- Klageskriv frå advokat 03.12.21

Av klageskriva går det i hovudsak fram at ein ønskjer ei **tilbakeretting av retting** som vart gjort i 2017, slik at **moloarealet blir registrert som 0/0**. Det blir vist til fleire avgjerder i andre saker som etter klagar sitt syn underbygger dette kravet. [+ tilbakeretting det som var gjort galt under digitalisering i 1999](#)



Teknisk utval har i møte den 16.12.21, sak 062/21, halde fast på det første vedtaket av 08.11.21. Saka vart sendt til Statsforvaltaren for endeleg klagebehandling.

I samband med Statsforvaltaren si klagebehandling, har vi mottatt ytterlegare skriv frå Jarle Johansen den 12.01.21, vedlagt fleire dokument og andre avgjerder som etter klagar sitt syn må få betydning for resultatet i denne saka. Vi har vidare mottatt nytt skriv den 17.03.22, der det også blir vist til **digitalisering** utført rundt 1999 der molo vart endra frå 0/0 til 127/23.

Digitaliseringsfeil = Endringsgrunn: Mot bedre vitene, nekter de å tilbakerette

Statsforvaltaren si rolle

Det følgjer av matrikkellova § 46 bokstav h) at det kan klagast på avslag på krav om retting av opplysning i matrikkelen etter § 26 tredje og fjerde ledd.

Klagen er sendt inn innafor klagefristen, og Statsforvaltaren kan behandle saka. Statsforvaltaren kan prøve alle sider av saka. Vi kan òg ta opp tilhøve som ikkje er nemnt i klagen dersom vi finn grunn til det. Dersom vi gir klagar medhald kan vi endre vedtaket eller oppheve det, og sende det tilbake til kommunen for ny behandling, forvaltningsloven § 34.

Lovreglar som ligg til grunn for vedtaket

I matrikkellova § 26 er det gitt reglar for retting av opplysningar i matrikkelen.

I § 26, 3. og 4. ledd er det fastsett følgjande:

«Opplysningar om grenser og geografiske opplysningar om punktbeste 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.

Vi kan ikke se at grunneiendomsoverdragelses avtalen er vurdert, ikke drøftet i vedtaket (?)

Andre opplysningar kan rettast av organet som fører opplysningane, dersom dei er feil, ufullstendige, grunnlaget for registreringa har falle bort, eller det ikkje er høve til å behandle dei i matrikkelen. **Organet skal rette opplysningane når ein part set fram krav om det og kan dokumentere at det er grunnlag for å rette opplysningane.** Kommunen eller sentral matrikkelstyresmakt kan av eige tiltak rette opplysningane når dette har noko vesentleg å seie for matrikkelen som eit einsarta og påliteleg register.»

Hovudregelen går fram av første punktum, som seier at **opplysningar om grenser** berre kan endrast på grunnlag av ny oppmålingsforretning mv. Kommunen kan likevel rette slike opplysningar når det blir dokumentert at opplysningane er urette og dette skuldast feil i registreringa eller vedlikehaldet av matrikkelen. Døme på dette er feil som oppstod når data vart overført frå oppmålingsprotokoll til matrikkelen, eller ved digitalisering av økonomisk kartverk eller målebrev. Det er ikkje tilstrekkeleg å kunne vise til at vart gjort prosessuelle feil dersom ikkje rett faktum lar seg dokumentere.

Vi har jo ikke bedt dem endre noen grenser, vi har bedt dem endre feil registrert eier, tilbake til '0/0' !

Retting kan skje på initiativ frå kommunen, **eller etter krav frå ein part.** Det er ikkje eit ubetinga vilkår for retting at alle partane samtykker. Ein part kan krevje retting når det blir dokumentert at det er grunnlag for å rette opplysningane. **Tinglyst eiendomsrettighet "ubetinget rettserverv" i del av eiendom, da er en nesten part**

Statsforvaltaren si vurdering

Det er frå Giske Marina si side bedt om at **tidlegare krav** om matrikulering av umatrikulert grunn no **blir behandla som krav om retting etter § 26.** Det er vist til både tredje ledd og fjerde ledd i denne bestemmelsen som grunnlag for rettingskravet.

Hæ? Dette er en ny sak, to forskjellige saker dette. Her gir de uttrykk for forvirringen som råder i deres sinn.



Nei, dette gjelder areal, egen grunneiendom

Statsforvaltaren vurderer det slik at rettingskravet gjeld «opplysningar om grenser», og at det difor er tredje ledd som er aktuell heimel for kravet. Rettingsadgangen etter fjerde ledd gjeld «andre opplysningar» enn opplysningar om grenser, og er såleis ikkje aktuell i denne saka.

Da er Statsforvalter ganske treg i oppfattelsen fordi saken dreier seg om tiltake til 0/0, feil reg. eier, ikke grenser.

Departementet har i ein tolkingsuttale av 19.10.21 sagt følgjande når det gjeld spørsmålet om retting kan nyttast for umatrikulerte grunneiedomar:

«Manglende eiendomskartlegging eller unøyaktige målinger er ikke feil som kan rettes på denne måten. Heller ikke eksistensen av umatrikulert grunn er i seg selv å anse som en feil av denne typen – heller ikke det at en matrikulert grunneiendom mangler opplysninger om grenser mot umatrikulert grunn fordi grensen aldri har vært kartlagt. Det at matrikkelkartet på denne måten kan fremstå som misvisende ved at en nabo dermed tilsynelatende eier et større areal enn den faktiske situasjonen, er ikke en feil som kan rettes med bruk av unntaksbestemmelsen i andre punktum. Ikke relevant avsnitt

De har satt premisset at grensene er saken. Vi har bedt om endring av feil registrert eier som i Askøy og Aukra, ikke på grenser.

Skal en manglende eller unøyaktig grense mot matrikulert grunn føres inn i matrikkelen, må det skje på grunnlag av oppmålingsforretning eller rettskraftig avgjørelse ved domstolene. Det samme gjelder for matrikulering av umatrikulert grunn.» Ikke relevant avsnitt

Ut frå dette legg Statsforvaltaren til grunn at det ikkje er høve til å krevje retting etter matrikkellova § 26 i sak som gjeld matrikulering av umatrikulert grunn.

? dette er en ny sak, etter § 26

I klageskriva har dette kravet om retting blitt omtalt som eit krav om tilbakeretting av ei retting som vart gjort i 2017. Klagar ønskjer at moloarealet blir sett til 0/0 i matrikkelen. Det stemmer, som det var før

Kommunen har i klagebehandlinga gjort greie for den rettinga som vart utført 21.02.17. Dei viser til at rettinga omfattar to teigar som før rettinga var registrert som 0/0-eigedomar. Dette gjaldt vegggrunn frå fylkesveg til moloen samt parkeringsareal. Rettinga omfatta derimot ikkje moloanlegget. Dette går også fram av rettingsprotokoll vedlagt i saka. Det går også fram av historisk matrikkelbrev at moloanlegget også før dette tidspunktet var omfatta av 127/23. Om ein no skal setje moloarealet til 0/0 vil difor ikkje dette innebere ei tilbakeretting av rettinga frå 2017.

Der er INGEN dokumentasjon for 127/23 sin eidsomsrett de utførte 2017 retting på.

Det var bedt om at BÅDE vei fra sak 17/1763 OG digitaliseringsfeil i 1999 blir tilbakerettet til 0/0.

På same måte som kommunen kan vil heller ikkje sjå at det er dokumentert slike feil som kan gi grunnlag for retting etter matrikkellova § 26. Som kommunen også viser til er rettingskravet basert på at klagar gjer gjeldande å ha eigedomsrett til moloanlegget. Som det går fram av tidlegare avslag på matrikulering av umatrikulert grunn, var ikkje eigedomsretten tilstrekkeleg dokumentert til at dette kunne gjennomførast. Statsforvaltaren kan difor heller ikkje sjå at dette no kan gi grunnlag for retting etter § 26.

§ 26 (3) "avtale mellom partane når vilkåra for dette er til stades, jf. § 19". Skal gis ny vurdering, ikke basseres på den gamle mangelfulle konklusjon, som der ikke var gjort egen vurdering / sannsynliggjøring av.

Statsforvaltaren kan etter dette ikkje sjå at det er grunnlag for å krevje retting etter matrikkellova § 26 i denne saka. Kommunen sitt avslag blir difor å stadfeste, og klagen har ikkje ført fram.

Statsforvaltaren sitt vedtak

Statsforvaltaren stadfestar Giske kommune sitt avslag på retting av matrikkelen av 08.11.21.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast på, sjå forvaltningsloven § 28.

Partane har fått kopi av dette brevet, og er dermed orientert om vedtaket.



Med helsing

(e.f.)

Ann Lilly Inderhaug Orvik
Assisterande direktør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

GISKE MARINA

ADVOKATFIRMAET JUDICIA DA

c/o Jarle Johansen Sperravegen 10
Grimmergata 5

6052 GISKE

6002 ÅLESUND