



Jarl Atle Larsen
Postboks 256
5322 Kleppestø

Saksbehandler, innvalgstelefon
Hugo Morken, 5557 2117

Askøy kommune – gnr 10 bnr 196 – Krav om tilbakeretting av matrikkel

Statsforvalteren i Vestland (tidligere Fylkesmannen i Vestland) viser til din klage over Askøy kommunes vedtak av 28.04.2021 hvor ditt krav om retting av opplysninger i matrikkelen/matrikkelkartet ble avslått. Videre viser vi til kommunens oversendelse av klagesaken til Statsforvalteren den 26.05.2021.

Vedtak

Statsforvalteren i Vestland omgjør Askøy kommunes vedtak av 28.04.2021 hvor krav om tilbakeretting i matrikkelen etter retting foretatt den 07.05.2020 ble avslått. Askøy kommune bes som lokal matrikkelfører om å tilbakerette matrikkelen i samsvar med vedtaket vårt.

Sakens bakgrunn

Etter krav fra hjemmelshaver til eiendommen gnr. 10 bnr. 196 foretok Askøy kommune den 07.05.2020 en retting i matrikkelkartet slik at et (veg-)areal som tidligere hadde vært registrert som «Mnr. mangler» (Gnr. 0 bnr. 0) ble innlemmet i den tilgrensende hovedteigen til gnr. 10 bnr. 196.

Kommunen begrunnet rettingen som følger:

«Heidrun hus AS mener at arealet tilhører gbnr 10/196 og viser bla. til skylddelingsbeskrivelsen for eiendommen. De ber om at Askøy kommune retter matrikkelkartet ved å registrere arealet som 1gbnr. 10/196. Heidrun hus AS har tilskrevet berørte naboer og informert om innsendt krav om retting i matrikkelen. De har ikke mottatt merknader til kravet om retting.»

Mindre vegarealer kan være registrert uten gårds- og bruksnr. i matrikkelkartet. Årsaken kan være at det på registreringstidspunktet var uklart hva som var riktig gårds- og bruksnr.

Eiendommer som ikke tidligere er oppmålt/koordinatfestet kan etter matrikkelloven §26 rettes/registreres i matrikkelkartet uten at det avholdes oppmålingsforretning.»

Det inntok to klager på rettingen.



Etter at Fylkesmannen hadde mottatt klagesaken mottok vi den 21.07.2020 en e-post fra deg, hjemmelshaver til eiendommen gnr. 10 bnr. 9, hvor du anførte at du er eier av den aktuelle veggrunnen. Du viste til dokumentasjon i form av dagboknr. 643/1943/dagbokført erklæring om bruksrett i veg fra gnr. 10 bnr. 9 til gnr. 10 bnr. 68 og gnr. 10 bnr. 182, jf. dagboknr. 643/1943. Videre viser du til at eiendommen gnr. 19 bnr. 196 ble utskilt fra gnr.10 bnr. 9 den 21.09.1946. Du krevde at rettingen som er gjort i matrikkelen ble slettet, og at parsellen ble registrert på din eiendom.

Ved vedtak av 30.11.2020 avviste Fylkesmannen klagen da det ikke forelå en klageberettiget avgjørelse. Når det gjaldt klagen fra deg viste vi til at denne måtte behandles av kommunen først.

Du klaget på kommunens retting av matrikkelen med krav om at parsellen måtte innlemmes i din eiendom gnr. 10 bnr. 9. Kommunen avviste imidlertid klagen, og Statsforvalteren stadfestet kommunens avvisningsvedtak den 17.12.2020 ettersom det ikke forelå en klageberettiget avgjørelse.

Ved e-post av 22.04.2021 fremsatte du krav om tilbakeretting av matrikkelen til det som var situasjonen før kommunens retting av matrikkelen den 07.05.2020.

I vedtak av 28.04.2021 avslo Askøy kommune kravet om tilbakeretting. Kommunen begrunnet avslaget som følger:

«Etter Askøy kommunes vurdering er det ikke tilstrekkelig dokumentert at opplysningene i matrikelkartet er feil, og det er derfor ikke grunnlag for å rette opplysningene. Som en del av vurdering vises det til erklæring datert 27.01.1943 og skylddelingsbeskrivelsen for 10/196, datert 29.08.1946.

I tillegg anser Askøy kommune at en tilbakeretting til gbnr 0/0 vil være uheldig, da formålet med retting i matrikkelen bør være å forbedre innholdet. I dette tilfellet fremstår det klart at gbnr 0/0 vil være feil, og at arealet trolig tilhører enten gbnr 10/9 eller 10/196.

Etter en samlet vurdering avslår Askøy kommune kravet om tilbakeretting av opplysninger i matrikkelen.

Vi oppfatter at det er uenighet mellom partene om hvem som er eier av det aktuelle arealet, og gjør oppmerksom på at hverken Askøy kommune eller statsforvalteren (fylkesmannen) har myndighet til å avgjøre hvem som eier arealet.

Vi vil anbefale at saken bringes inn for jordskifteretten, slik at det kan avholdes en jordskiftesak for å bringe klarhet i hvem som er eier av arealet. Det vil etter vårt syn være i begge parters interesse å få avklart eierforholdet. Askøy kommune plikter å oppdatere matrikelkartet i henhold til Jordskifterettens avgjørelse.»

Du klaget på avslaget ved e-post av 06.05.2021.

I det vesentlige anfører du at det ikke forelå tilstrekkelig dokumentasjon for at grunnen tilhører gnr. 10 bnr. 196. Dette forstår vi som at du anfører at kommunen derfor ikke hadde tilstrekkelig grunnlag for å foreta rettingen i matrikkelen.

Kommunen har ikke tatt klagen til følge, og saken er derfor oversendt til Statsforvalteren som klageinstans.



Din klage har vært forelagt for hjemmelshaver til eiendommen gnr. 10 bnr. 196, Ask Eiendomsutvikling AS. Ved e-post av 06.07.2021 har Valhall Byggprosjektering & totalentreprise AS v/Kjetil Rasmussen gitt uttalelse på vegne av Ask Eiendomsutvikling AS.

Ask Eiendomsutvikling AS (gnr. 10 bnr. 196) fastholder at grunnen under veien rettmessig tilhører gnr. 10 bnr. 196. De anførsler som ble fremsatt i det opprinnelige kravet om retting fastholdes.

Du har i e-post av 07.07.2021 kommentert merknadene fra Ask Eiendomsutvikling AS, hvor du fastholder at du er rette eier av arealet.

Regelverk

Etter matrikkeloven § 46 første ledd bokstav h kan det klages på «avslag på krav om retting av opplysning i matrikkelen, jf. § 26 tredje og fjerde ledd».

Klageinstans er etter matrikkeloven § 46 andre ledd departementet, eller det klageorganet departementet utpeker. I henhold til matrikkelforskriften § 20 (1) bokstav a er Statsforvalteren utpekt som klageinstans over «kommunale enkeltvedtak etter matrikkelova og andre kommunale avgjørelser som kan påklages med hjemmel i matrikkelova § 46». Reglene om klage på enkeltvedtak i forvaltningsloven kap. VI gjelder for Statsforvalterens klagebehandling.

Som klageinstans kan Statsforvalteren prøve alle sider av saken, også de skjønnsmessige vurderingene som kommunen har gjort, jf. forvaltningsloven § 34. Ved prøving av det kommunale skjønnnet, skal Statsforvalteren legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret. Statsforvalteren kan som klageinstans enten stadfeste, oppheve eller omgjøre kommunens vedtak, jf. forvaltningsloven § 34 fjerde ledd.

Matrikkeloven § 26 tredje og fjerde ledd lyder som følger:

«Opplysningar om grenser og geografiske opplysningar om punktfaste 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.

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.»

Statsforvalterens vurdering

Statsforvalteren vil innledningsvis peke på at kommunens retting av matrikkelen, foretatt den 07.05.2021, ikke er gjenstand for klagerett. Vi viser til Veslemøy G. Faafeng, Fredrik Holth, Dag Høgvard og Per Kåre Sky, *Matrikkelova. Lovkommentar* (Juridika.no, pr. 30.11.2020), hvor det i kommentarene til § 26 tredje ledd er uttalt følgende:



«En retting er i seg selv ikke klageberettiget. Innvending mot en retting må derfor gjøres ved å **sette fram krav om tilbakeretting**. Avslag på et slikt krav kan påklages, jf. matrikkeloven § 46 første ledd bokstav h.»

På dette grunnlag fastslår vi at selv om det ikke er anledning til å klage på den rettingen som kommunen i medhold av matrikkeloven § 26 gjorde i matrikkelen den 07.05.2020, så vil det være anledning til å rette sine innvendinger mot rettingen ved å fremsette krav om en «tilbakeretting». Slik Statsforvalteren forstår det må dette være et krav om retting som fremsettes i en situasjon hvor kommunen har foretatt en retting, og hvor det **kreves at matrikkelen rettes tilbake til det som var situasjonen før den foretatte rettingen**. Grunnlaget for et slikt krav vil kunne være at en mener **vilkårene for rettingen ikke var oppfylt**.

Vi forstår det slik at det er et slikt krav som er fremsatt i denne saken.

Problemstillingen i saken blir om den foretatte rettingen i matrikkelen tilfredsstillende vilkårene for retting. Dersom vilkårene ikke finnes å være oppfylt må matrikkelen eventuelt rettes tilbake til den **matrikkelføringen som var før den foretatte endringen**.

Vi legger til grunn at endring av matrikelnummer må behandles som endring av matrikelgrense¹.

Etter matrikkeloven § 26 tredje ledd første punktum kan retting av opplysninger om blant annet grenser i matrikkelen i utgangspunktet kun endres på grunnlag av ny oppmålingsforretning, rettskraftig avgjørelse fra domstolene, eller avtale mellom partene når vilkårene for dette er til stede, jf. matrikkeloven § 19. Ingen av disse vilkårene er imidlertid oppfylt i denne saken

Etter matrikkeloven § 26 tredje ledd andre punktum kan likevel kommunen rette slike opplysninger som nevnt i bestemmelsens første punktum «*når det blir dokumentert at opplysningane er feil, og dette kjem av feil i registreringa eller i vedlikeholdet av matrikkelen*».

I rundskriv H-5/2020 s. 19 er det blant annet uttalt følgende om forståelsen av bestemmelsen i matrikkeloven § 26 tredje ledd:

«Det er således anledning til å rette slike opplysninger når det blir dokumentert at opplysningene er feil, og dette skyldes feil i registreringen eller i vedlikeholdet av matrikkelen. Feilen kan f.eks. ha oppstått når data ble overført fra oppmålingsprotokollen til matrikkelen eller ved tidligere digitalisering av økonomisk kartverk eller målebrev. Det er ikke tilstrekkelig å kunne vise til at det ble gjort prosessuelle feil dersom ikke rett faktum lar seg dokumentere.»

Bestemmelsen gir en begrenset mulighet for å rette opplysninger som angitt i første punktum om grenser m.m. Kommunen kan rette når det blir dokumentert at opplysningene er uriktige, og dette kommer av feil i registreringen eller i vedlikeholdet av matrikkelen. På grunnlag av de retningslinjene som er gitt i rundskrivet må det legges til grunn at **det ikke er tilstrekkelig å vise til at de opplysningene som er registrert i matrikkelen er feil eller ufullstendige**. Det må også kunne **dokumenteres hva som er rett faktum**.

Ved behandlingen av kravet om tilbakeretting finner Statsforvalteren også grunn til å se hen til forskriftsbestemmelsen i matrikkelforskriften § 10 b som trådte i kraft den 01.01.2021. I

¹ Jf. Kommunal- og moderniseringsdepartementets høringsnotat av 01.08.2019 om forslag til endringer i matrikkelforskriften s. 33



bestemmelsen er det gitt følgende utfyllende bestemmelser om føring av opplysninger om eksisterende grenser og teiger basert på opplysninger fra eldre dokumenter:

«(1) Kommunen kan føre inn opplysninger om eksisterende grenser og teiger basert på opplysninger fra målebrev, jordskiftekart eller liknende offentlige dokumenter som redegjør for grensen på en etterrettelig måte, så lenge

a) det ikke er referert noen avtale om grensen etter matrikkellova § 19

b) det ikke allerede er matrikkelført en oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning om grensen.

(2) Føringen kan bare gjelde matrikkelførte enheter og kan ikke innebære en reell endring av grenser eller punkt feste.

(3) Kommunen skal varsle berørte parter om føringen og innholdet i denne. Det skal settes en frist på minst tre uker for eventuelle merknader. I varslet skal kommunen spørre partene om de er kjent med eventuelle senere rettshandler som har betydning for føringen. Dersom kommunen finner det riktig å endre føringen, skal kommunen sende nytt varsel.

(4) Kommunen skal bekrefte matrikkelføringen ved å sende relevant utdrag av matrikkelen til berørte registrerte eiere og festere, og opplyse om klageretten.»

I rundskriv H-5/20 pkt. 4.8 har Kommunal- og moderniseringsdepartementet blant annet gitt følgende retningslinjer til bestemmelsen:

«Kommunen kan føre slike opplysninger ved hjelp av målebrev, jordskiftekart, eller liknende offentlige dokumenter som redegjør for grensen på en etterrettelig måte, så lenge det ikke er referert noen stedfestingsavtale om grensen eller foreligger en oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning om grensen. Vanligvis forutsetter dette en eller annen form for kartforretning utført av fagkyndig landmåler, for eksempel eiendomskart utarbeidet i forbindelse med offentlig vei- og jernbanegrund (ferdigveiskart og konduktørkart). Dersom grunnlaget mangler den nødvendige klarhet, vil opplysningene ikke kunne føres. Kommunen vil i noen slike tilfeller kunne legge inn opplysningene som hjelpelinjer (ubestemte grenser). Føringen kan bare gjelde matrikkelførte enheter og kan ikke innebære en reell endring av en grense eller et punkt feste.

Bestemmelsen gjelder primært forbedring av enkeltgrenser, men kan også anvendes når teiger mangler kopling til rett matrikkelenhet. Bestemmelsen kan ikke anvendes i saker som gjelder matrikulering av umatrikulert grunn, jf. matrikkellova § 13, eller registrering av uregistrert jordsameie, jf. matrikkellova § 14.»

I Kommunal- og moderniseringsdepartementets merknader til matrikkelforskriften (utgave pr. 11.02.2021) s. 24 er det blant annet uttalt følgende om bestemmelsen i matrikkelforskriften § 10 b første ledd:

«I noen tilfeller kan teiger mangle matrikelnummer eller være registrert med ufullstendig matrikelnummer (såkalt 0/0 enhet). Kommunen kan tildele matrikelnummer til slike teiger dersom det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne kople teigen til rett matrikkelenhet. Det må herunder være mulig å kunne skille den fra andre eksisterende registerenheter i matrikkelen og i grunnboken.»



Det spørsmålet saken etter dette reiser er om det forelå tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne kople den aktuelle teigen til matrikkelenheten gnr. 10 bnr. 196. En slik retting foretok kommunen den 07.05.2020. Dersom det ikke forelå tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne foreta en slik retting må kravet om tilbakeretting tas til følge.

Som grunnlag for det opprinnelige kravet retting var det vist til beskrivelsen i skylddelingsforretningen for eiendommen gnr. 10 bnr. 196, hvor det blant annet fremkommer følgende:

«Parsellen utgjør den delen av hovedbrukets innmark der ligger på øvre side av hovedveien og begrenses av : gnr. 10 br. 68, 182, 68, utmarken for br. 8, utmarken for br. 9 og videre av br. 87, 10 og av hovedveien. Innenfor parsellen ligger Gnr. 10 br. 122 der tidligere er utskilt fra hovedbruket.»

Ask Eiendomsutvikling AS medgir imidlertid at det ikke er funnet entydige bevis for at parsellen tilhører gnr. 10 bnr. 196. De viser likevel til at alle eiendommer som er opprettet fra eiendommen i ettertid omtales som gnr. 10 bnr. 196 hovedbruket, og det er denne eiendommen som har gitt disse veirett. Dette mener de dokumenterer at arealet tilhører eiendommen.

Kommunen synes heller ikke å ha konstatert entydige og klare dokumentbevis for hvilken eiendom parsellen tilhører. Slik vi forstår det foretok kommunen rettingen i matrikkekartet ut fra en vurdering/tolkning av det foreliggende materialet. Kommunen vurderte det som mest sannsynlig at beskrivelsen i skylddelingsdokumentet måtte forstås slik at det aktuelle arealet skulle tilhøre gnr. 10 bnr. 196. Vi viser eksempelvis til kommunens merknader i brev til Statsforvalteren av 25.09.2020 hvor det blant annet var uttalt:

«I erklæringen datert 27.01.1943, som følger med klagen fra Larsen, fremgår det at grunnen under vegen skal tilhøre hovedbruket, gbnr 10/9. I henhold til skylddelingsbeskrivelsen for gbnr. 10/196 ble denne utskilt fra gbnr. 10/9 den 29.08.1946, det vil si etter at erklæringen Larsen viser til ble utstedt. I skylddelingsbeskrivelsen til gbnr. 10/196 fremgår blant annet følgende beskrivelse av parsellen: «Parsellen utgjør den delen av hovedbrukets innmark der ligger på øvre side av hovedvegen...» Etter kommunens vurdering omfatter parsellen det aktuelle arealet og en ser det derfor som sannsynliggjort at arealet tilhører 10/196.»

Statsforvalteren vil understreke at hvilken eiendom det aktuelle arealet tilhører hviler på et privatrettslig grunnlag. Det innebærer at en tvist om hvilken eiendom arealet tilhører må finne sin løsning mellom partene, eventuelt med bistand fra jordskifteretten eller de alminnelige domstolene. Verken kommunen eller Statsforvalteren har myndighet til å avgjøre dette. Kommunens tolkning av dokumentene i saken gir derfor ikke den nødvendige klarhet for hvilken eiendom arealet tilhører.

Statsforvalteren finner derfor ikke at kommunens tolkning av dokumentene tilfredsstillende vilkåret i matrikkelforskriften § 10 b (1) om at det må foreligge offentlige dokumenter som redegjør for forholdet på en etterrettelig måte. De foreliggende opplysningene gir ikke den nødvendige klarhet for hva om er den korrekte løsningen. Opplysningene vil da i henhold til retningslinjene i departementets rundskriv H-5/20 ikke kunne føres i medhold av denne bestemmelsen.

Statsforvalteren finner etter dette ikke at det forelå tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne kople den aktuelle teigen til matrikkelenheten gnr. 10 bnr. 196. Vi finner derfor ikke at vilkårene i matrikkelloven § 26 var til stede for å foreta den rettingen i matrikkelen som Askøy kommune foretok den 07.05.2020.



Selv om det er uheldig at matrikkelen blir ufullstendig ved at teigen blir stående som «Mnr. mangler» (Gnr. 0 bnr. 0), kan en ikke senke kravene til dokumentasjon for å foreta retting i matrikkelen.

Det må understrekes at selv om parsellen blir stående som «Mnr. mangler» (Gnr. 0 bnr. 0), så er den ikke eierløs. Som kommunen gir veiledning om i avslaget så må imidlertid en eventuell tvist om hvem som eier arealet avgjøres i for eksempel en jordskiftesak. Kommunen vil deretter oppdatere matrikkelkartet i henhold til jordskifterettens avgjørelse.

Klagen, og dermed også kravet om tilbakeretting, tas etter dette til følge. Askøy kommune bes om å tilbakerette matrikkelen i samsvar med dette vedtaket.

Statsforvalteren vil understreke at vi som klageinstans med dette kun har vurdert om vilkårene for å imøtekomme det fremsatte kravet om tilbakeretting var til stede. Vi har ikke vurdert, eller ment å ta stilling til, om de registrerte opplysningene i matrikkelen er riktige, eller hvilken eiendom den aktuelle parsellen tilhører, da dette er et privatrettslig spørsmål som Statsforvalteren ikke har myndighet til å ta stilling til. Vi vil også understreke at hva som er registrert i matrikkelen ikke er avgjørende for hvilken eiendom parsellen tilhører.

Statsforvalterens vedtak kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Anne Kristin Kayser Eitungjerde
seksjonsleder

Anne Kjersti Sande
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Askøy kommune	Klampavikvegen 1	5300	KLEPPESTØ
VALHALL BYGGPROSJEKTERING OG TOTALENTREPRISE AS	Leirvikflaten 17D	5179	GODVIK
ASK EIENDOMSUTVIKLING AS	c/o Alf Johan Lyster Godalsvegen 24	5355	KNARREVIK