



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Hugo Morken, 55 57 21 17

Vår dato  
20.01.2017  
Dykkar dato  
21.10.2016

Vår referanse  
2016/13608 423.2  
Dykkar referanse  
16/2858 – 16/29282

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### Klagesak etter matrikellova – Gnr. 58 bnr. 54 i Lindås kommune

Fylkesmannen viser til oversending av 21.10.2016.

#### Vedtak

**Lindås kommune sitt vedtak vert oppheva.**

#### Bakgrunn for saka

Lindås kommune retta den 12.09.2016 matrikkelen for matrikkeleininga gnr. 58 bnr. 54 ved at ei nausttomt vart teikna inn i matrikkelkartet som ein eigen teig tilhøyrande eininga. Rettinga vart gjort på grunnlag av skylddelingsdokument og skøyte som kommunen hadde motteke frå heimelshavar.

Partar som rettinga vedkjem vart underretta ved brev frå kommunen av 12.09.2016.

Tom Sindre Køhne, som er heimelshavar til gnr. 58 bnr. 10, har klaga på rettinga ved brev av 22.09.2016 og 13.10.2016.

Heimelshavar til gnr. 58 bnr. 54 har vore varsla om klagen.

Lindås kommune har ikkje funne grunn til å ta klagen til følgje. Saka er derfor sendt til Fylkesmannen for klagebehandling.

#### Fylkesmannen si vurdering

Etter matrikellova (ML) § 46 andre ledd, jf. første ledd, kan kommunale «*enkeltvedtak*» etter lova klagast på til Fylkesmannen.

Fylkesmannen legg til grunn at den aktuelle rettinga/endinga som er gjort i matrikkelkartet er eit «*enkeltvedtak*» etter definisjonen i forvaltningslova (fvl.) § 2 første ledd bokstav b, jf. bokstav a, og finn dermed at saka kan takast til klagebehandling.

Saka gjeld endring/retting av matrikkelen. Det rettslege utgangspunktet vert derfor ML § 26 som lyder som følgjer:

*«Kommunen kan rette, endre og leggje til opplysningar som kommunen fører i matrikkelen, når det kan gjerast utan å halde oppmålingsforretning. Andre organ som*

*fører opplysningar i matrikkelen, kan tilsvarande rette, endre og leggje til vedkommande opplysningar.*

*Kommunen kan slette matrikkeleining frå matrikkelen dersom eininga er urett oppretta. Det same gjeld for matrikkeleining som fysisk ikkje lenger eksisterer. Dersom eininga er ført inn i grunnboka, kan ho berre slettast i matrikkelen dersom ho samtidig blir sletta i grunnboka.*

*Ein part kan krevje at matrikkelen blir retta når det blir dokumentert at opplysningane er urette eller ufullstendige, eller at grunnlaget for registreringa er falle bort. Dersom det er behandla opplysningar som er urette, ufullstendige eller som det ikkje er høve til å behandle, skal det organet, som har lagt inn opplysningane, av eige tiltak rette opplysningane. Opplysningar om grenser som er fastlagde i oppmålingsforretning eller i tilsvarande forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, kan berre rettast på grunnlag av ny oppmålingsforretning eller rettskraftig avgjerd ved domstolane.*

*Part som retting, endring eller tilføyning har noko å seie for, skal underrettast.*

*Denne paragrafen går framom personopplysningslova § 27 om retting av mangelfulle personopplysningar.*

*Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om rettingar, endringar og tilføyningar til matrikkelen, og om sletting av matrikkeleining, under dette om underretting og når underretting kan sløyfast.»*

I rundskriv H-18/15 pkt. 5 har Kommunal- og moderniseringsdepartementet gitt nærmare retningslinjer for korleis reglane om klargjering og retting av eksisterande eigedomsgrenser er å forstå. I rundskrivet er det uttalt følgjande:

*«Bestemmelsene om klargjøring av eiendomsgrenser er ikke endret. Departementet finner likevel grunn til å omtale noen av rammene for dette. Omtalen erstatter tidligere prinsipputtalelse fra Miljøverndepartementet 22. juni 2012 om retting av opplysninger om eiendomsgrenser.*

*Føring av opplysninger om eksisterende eiendomsgrenser i matrikkelen krever som hovedregel at det gjennomføres oppmålingsforretning etter reglene om klargjøring av eksisterende grense, jf. matrikellova § 17. Det er nok at en av de som har grunnbokshjemmel til en av de aktuelle enhetene, setter fram rekvisisjon om slik oppmålingsforretning.*

*Fastsetting av eksisterende eiendomsgrense kan også skje ved å ta saken for retten, f.eks. jordskifteretten, jf. bl.a. jordskiftelova § 4-2.*

*Dersom vedkommende grense ikke er klarlagt i tidligere oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter annen eller tidligere lovgivning, kan opplysninger om grensen alternativt legges inn etter reglene om referanse til privat avtale om eksisterende grense, jf. matrikellova § 19. Alle berørte hjemmelshavere må stå bak begjæringen. Kommunen avgjør om den vil legge grensebeskrivelsen inn i matrikkelen. Dersom grenseinformasjonen i avtalen er bedre og samtidig synes mer pålitelig enn den*

*informasjonen kommunen har fra før, kan det være grunnlag for dette. Dersom dokumentasjonen av målinger og beregninger er i samsvar med gjeldende standarder, jf. § 41 femte ledd, bør grensen føres i matrikkelkartet. Føring i matrikkelkartet vil etter omstendighetene kunne kreve at kommunen legger inn nødvendige hjelpelinjer og hjelpепunkt. Det må godtgjøres at avtalen ikke innebærer en faktisk endring av eksisterende grense i strid med reglene om arealoverføring eller grensejustering.*

*Dersom vedkommende grense ikke er klarlagt i tidligere oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter annen eller tidligere lovgivning, og det kan dokumenteres at noen av opplysningene er urette eller ufullstendige, kan et annet alternativ være å kreve at opplysningene blir rettet, jf. matrikellova § 26 tredje ledd. Retting kan kreves av en av partene, men det må dokumenteres at det foreligger enighet mellom alle berørte registrerte eiere og festere om rettingen. Det må tydelig framgå av dokumentasjonen hva som er de korrekte opplysningene, dvs. hva rettingen går ut på, for eksempel feil overførte data til matrikkelen fra en tidligere kartforretning. I motsatt fall vil kommunen måtte henvisе til at klargjøringen skjer i form av privat avtale om eksisterende grense, oppmålingsforretning eller som sak for retten.*

*Kommunen kan også rette, endre og legge til opplysninger om eiendomsgrenser på selvstendig initiativ når dette kan gjøres uten å holde oppmålingsforretning, jf. matrikellova § 26 første ledd. Alle parter skal underrettes om resultatet. Kommunen bør som regel sende forhåndsvarsel eller på annen måte sørge for partenes tilslutning i forkant. Forhåndsvarsel er ikke nødvendig dersom føringen gjelder rent tekniske forhold.»*

Det går ikkje fram av opplysningane i saka at det ligg føre avtale om eksisterande grense etter ML § 19. Det er heller ikkje gjeve opplysningar om at det ligg føre rettsleg avgjerd som gir grunnlag for å føre inn opplysningane om grensa, jf. ML § 22 andre ledd. Slik Fylkesmannen ser det vil det i eit slikt tilfelle som denne saka gjeld då vere krav om oppmålingsforretning, jf. ML § 6 første ledd bokstav d, jf. § 17. Det ligg ikkje føre opplysningar om at det er halde oppmålingsforretning i saka. Av denne grunn finn difor Fylkesmannen at vilkåra for at kommunen av eige tiltak kunne endre/rette matrikkelen etter ML § 26 første ledd ikkje var oppfylt.

Det er i det nemnde rundskrivet lagt til grunn at opplysningar i matrikkelen om eksisterande grense som ikkje tidlegare er fastlagt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning, likevel kan rettast i medhald av ML § 26 tredje ledd første setning utan oppmålingsforretning dersom det vert sett fram krav om det frå ein part, og dersom det vert dokumentert at det ligg føre semje om rettinga mellom alle dei registrerte eigare og festare som rettinga får følgjer for.

Ut frå opplysningane i saka kan ikkje Fylkesmannen sjå at det er dokumentert slik semje i denne saka. Tvert imot har heimelshavar til gnr. 58 bnr. 10 klaga på den endringa/rettinga som er gjort.

Vilkåra for å foreta endring/retting av grenseopplysningane i matrikkelen utan oppmålingsforretning vert etter dette ikkje funnen å vere til stades. I medhald av forvaltningslova § 34 siste ledd vert Lindås kommune si endring/retting av matrikkelen difor å oppheve.

Avslutningsvis vil Fylkesmannen undertreke at vi med dette berre har vurdert om vilkåra for å rette matrikkelen etter ML § 26 var til stades. Vi har ikkje meint å seie noko om dei opplysningane som går fram av matrikkelen i dag er riktige. Spørsmålet om naustteigen, eventuelt grensene for denne, er privatrettslege spørsmål, og Fylkesmannen har ikkje formell kompetanse til å ta stilling til dette. Tvist om naustteigen/grensene må eventuelt finne si løysing mellom partane ved semje/avtale, eller ved at saka vert bragt inn for jordskifteretten eller dei alminnelege domstolane for avgjerd.

Fylkesmannen sitt vedtak kan ikkje klagast på, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Anne Kjersti Sande  
seksjonsleiar

Hugo Morken  
seniorrådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Jan Nesse	Elsåsvegen 111A	5912	SEIM
Tom Sindre Kønne	Lurevegen 1422	5912	SEIM