
Fra: Silje Vevle Nordtvedt <svn@harris.no>
Sendt: mandag 21. oktober 2019 17.32
Til: Tommy Veland
Kopi: Kathrine Lien Mjell; Tønning, Ingvill
Emne: Vedr. grensejustering mellom gnr. 91 bnr. 1 og gnr. 91 bnr. 19

Det vises til telefonsamtale med Kathrine Lien Mjell tirsdag 15. oktober vedr. sak om grensejustering mellom gnr. 91 bnr. 1 og gnr. 91 bnr. 19 i Lindås kommune.

Det ble sendt inn brev 23.09.2019 vedrørende hvilket areal som skal grensejusteres, og gjennomføring av oppmåling.

Vi forstår det slik at det nå er et tema hvorvidt oppmålingen kan gjennomføres dersom det kommer protester fra naboeiendommene til de som er parter i grensejusteringen. Det er vår klare oppfatning at kommunen ikke har hjemmel til å ta til følge eventuelle innsigelser fra naboer eller rettighetshavere så lenge vilkårene for grensejustering er innfridd. Innenfor disse rammene er det opp til de private partene å fastlegge rettsforholdene til eiendom som er underlagt privatrettslig eiendomsrett.

Kommunen er altså *pålagt* å gjennomføre grensejusteringen som rekvirert av partene så lenge vilkårene for grensejustering er innfridd.

Vilkårene for grensejustering følger av matrikkelloven § 16 og matrikkelforskriften § 34.

Det følger av matrikkelloven § 16 at grensejustering kan foretas uten at det blir gitt pantefrafall, samt at pant og andre rettigheter følger den nye grensen.

Hvilken dokumentasjon som må være på plass for gjennomføring av grensejustering følger av matrikkelforskriften § 34, hvor det fremgår bl.a. at det må foreligge «*skriftlig samtykke om grensejusteringen fra registrerte eiere og registrerte festere til de matrikkelenhetene som saken får betydning for*».

De saken får betydning for, er de eiendommene som grensejusteringen omfatter. Ettersom rettighetene i den delen av eiendommen som grensejusteres følger den nye grensen, vil ikke grensejusteringen få betydning for eventuelle rettighetshavere.

For gjennomføring av grensejustering er det altså ikke krav om samtykke fra verken naboer eller rettighetshavere i eiendommen for å foreta grensejusteringen. Det er heller ikke hjemmel for å nekte gjennomføring av grensejustering på bakgrunn av innsigelser fra disse.

Videre presiseres det at det ikke stilles krav om nabovarsling ved grensejustering etter matrikkelloven.

Vilkårene for grensejustering er følgende

- At eierne av eiendommene grensejusteringen skal foretas mellom samtykker
- At grensejusteringen er innenfor arealkravet på maks 5 %

Dersom disse vilkårene er innfridd *skal* kommunen gjennomføre grensejusteringen ved en oppmålingsforretning.

Heller ikke i forbindelse med oppmålingsforretningen er det hjemmel for kommunen å ta til følge innvendinger fra naboer etter rettighetshavere. Det vises i denne forbindelse til matrikkelloven § 33 som angir at en oppmålingsforretning «*går ut på å klarlegge og beskrive grenser og retter i tråd med påstandene til partene og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing*».

Innsigelser fra naboer eller rettighetshavere er ikke nødvendig for matrikkelføring av en grensejustering. Det er følgelig ikke hjemmel for å ta innvendinger til følge så lenge samtlige vilkår for grensejustering er innfridd. Oppmålingen skal da foretas i tråd med den rekvisisjon som er påstått av partene.

I denne saken oppfatter vi det slik at det er et tema at naboene ikke ønsker at arealet skal grensejusteres som følge av at de har en veirett som går over arealet. Dette anses uproblematisk. Eventuelle tinglyste rettigheter i arealet som grensejusteres vil følge med ved gjennomføring av grensejusteringen, jf. matrikkelloven § 16. Kommunen kan ikke stanse gjennomføringen av oppmålingsforretning på bakgrunn av en slik innsigelse.

Det bes med dette om at grensejustering foretas og oppmålingsforretning gjennomføres i tråd med vårt brev av 23.09.2019.

For det tilfelle at kommunen ikke skulle være enig i dette, bes det om at det fattes et vedtak som angir bakgrunnen for avslaget.



Med vennlig hilsen

For advokat Kathrine Lien Mjell

Silje Vevle Nordtvedt
Advokatfullmektig

932 46 151 | svn@harris.no

Harris Advokatfirma AS
Dreggsallmenningen 10/12
PB 4115 Sandviken, 5835 Bergen
55 30 27 00 | harris.no

Følg oss på [Facebook](#) og [LinkedIn](#).

Hvis e-posten mottas ved en feil, ber vi om at den slettes og avsender underrettes.
