DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Advokat Truls Heitmann
Grønnegata 32
9008 TROMSØ

Deres ref	Vår ref	Dato
	25/503-2	10. mars 2025

Vedtak i klagesak - klage på avvisning - endring av bygningsopplysninger i matrikkelen

Vi viser til brev fra Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus 5. februar 2025 med oversendelse av klage på avvisning av klage på føring av bygningsopplysninger i matrikkelen.

VEDTAK

Departementet har kommet til at Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus sitt vedtak 30. august 2024 stadfestes. Klagen tas ikke til følge.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder matrikkelføring av bygningsopplysninger knyttet til en vertikaldelt tomannsbolig i ---------- er eier av seksjon 2 og har via sin advokat klaget på Oslo kommune og Statsforvalteren sin behandling av saken knyttet til matrikkelføring av bygningsopplysninger som gjelder arealene i underetasjen i boligen. Saken har en lang historikk. Vi vil i det følgende gi en kort oppsummering, og viser for øvrig til Oslo kommune og Statsforvalteren sine redegjørelser for sakens faktum.

19. april 2024 oversendte Oslo kommune saken til Statsforvalteren. Oslo kommune skrev blant annet at kommunen mener etter en helhetsvurdering av saken at det var nødvendig å føre arealene i matrikkelen i tråd med den godkjente situasjonen.

Postadresse	Kontoradresse	Telefon*	Avdeling	Saksbehandler
Postboks 8112 Dep 0032 Oslo postmottak@kdd.dep.no	Akersg. 59 www.kdd.dep.no	22 24 90 90 Org.nr. 972 417 858	Planavdelingen	Veslemøy Faafeng 22 24 59 40

Statsforvalteren behandlet klagen 30. august 2024 og opprettholdt da kommunens matrikkelføring. Avgjørelsen bestod av to vedtak. For det første opprettholdt Statsforvalteren kommunens avslag på krav om retting, jf. matrikkelloven § 26 fjerde ledd og § 46 første ledd bokstav h. Statsforvalteren kunne ikke se at det heftet feil ved kommunens avgjørelse om ikke å endre matrikkelen slik klager ønsket. Dette vedtaket er endelig, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd. For det andre avviste Statsforvalteren å behandle klage på kommunens matrikkelføring av opplysninger om bygninger etter matrikkelloven § 25 første ledd, med den begrunnelse av matrikkelføring av bygningsopplysninger ikke er enkeltvedtak med klagerett. Statsforvalteren opplyste om at det for dette vedtaket forelå klagerett.

Advokat Heitmann, på vegne av ---------- , påklaget 20. september 2024 vedtaket om avvisning, og ba om at matrikkelføringen ble omgjort. Det ble blant annet anført at tidligere fellesarealer feilaktig var blitt registrert som tilhørende bruksenhet H0102 (seksjon 1). Videre ble det anført at både overføringen av arealer og rettingen i matrikkelen lider av vesentlige feil som gjør avgjørelsene ugyldige slik at de må oppheves.

Statsforvalteren oversendte saken til departementet ved brev 5. februar 2025. Statsforvalteren opprettholder sitt vedtak om avvisning og anbefaler at klagen ikke fører frem.

Statsforvalteren opplyser om at spørsmålet om omgjøring av vedtaket som det ikke er klagerett på, behandles for seg som en egen sak.

Departementets vurdering

Det er reist flere problemstillinger fra klager i saken. Spørsmålet som ligger til departementet å avgjøre er knyttet til Statsforvalterens avvisning av klage over føring av bygningsopplysninger i matrikkelen. Når det gjelder øvrige problemstillinger i saken, viser vi til Statsforvalterens brev 5. februar 2025 og deres redegjørelse for saksbehandlingen av disse.

Departementet legger til grunn at klagen er fremmet innen klagefristen på 3 uker, jf. forvaltningsloven § 29.

Matrikkelloven § 25 inneholder bestemmelser om matrikkelføring av blant annet bygningsopplysninger, og lyder som følger i første ledd:

«Kommunen skal tildele bygningsnummer og registrere nye bygningar i matrikkelen samtidig med at det blir gitt byggjeløyve. Fullstendige opplysningar om bygningar og bustader skal seinast vere førde inn når bygningen lovleg kan takast i bruk. Matrikkelen skal dessutan oppdaterast når ei byggjesak medfører at opplysningar i matrikkelen må endrast, eller når

kommunen på annan måte får kjennskap til at opplysningane om ein bygning ikkje er i samsvar med dei reelle forholda.»

Matrikkelloven § 26 fjerde ledd inneholder en bestemmelser om retting av opplysninger i matrikkelen. Departementet bemerker at det ikke har noen betydning for sakens utfall om kommunens endring i matrikkelen betegnes som en føring av bygningsopplysninger eller en retting.

Det fremgår av matrikkelloven § 26 femte ledd, at parter som *«retting, endring eller tilføying har noko å seie for»* skal underrettes. Det følger videre av matrikkelforskriften § 10 (2) at registrert eier og fester skal gis mulighet til å uttale seg i forkant av føringen. Vi er enig med kommunen i at forhåndsvarsling og underretning om matrikkelføring ikke nødvendigvis må skje i egne sendinger, men at dette kan kombineres eller skje i sammenheng med annen saksbehandling, jf. departementets veiledning til matrikkelforskriften.

Matrikkelloven § 46 første ledd regner opp de avgjørelsene som det kan klages på. Ordinær føring av bygningsopplysninger er ikke angitt som et klageberettiget vedtak i § 46.

Slik matrikkellovens klageregler er utformet, innebærer oppregningen i matrikkelloven § 46 at de opplistede sakstypene kan påklages uavhengig av om disse regnes som enkeltvedtak i forvaltningslovens forstand eller ikke. Forvaltningslovens regler om enkeltvedtak og klagerett vil i tillegg komme til anvendelse dersom en avgjørelse etter matrikkelloven må anses som et enkeltvedtak selv om den ikke omfattes av § 46. Departementet er enig i Statsforvalterens begrunnelse for at føring av bygningsopplysninger ikke kan anses som et enkeltvedtak. Det følger av at føringen i seg selv ikke er bestemmende for rettigheter eller plikter til private personer, jf. Prop. 148 L (2016–2017) s. 73:

«Det vil vanlegvis ikkje vere matrikkelføringa, men avgjerder som gjeld dei underliggjande rettsforholda det er knytt rettsverknad til, og som dermed gjeld rettar eller plikter for bestemte personar. Føring i matrikkelen vil vanlegvis berre vere rekna som ei publisering av det underliggjande vedtaket eller rettsforholdet.»

I tilfeller der føringen innebærer publisering av opplysninger som er basert på et enkeltvedtak, må klagen rettes mot det underliggende vedtaket og det rettsgrunnlaget som vedtaket er fattet etter.

Departementet stadfester på dette grunnlaget Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus sitt vedtak 30. august 2024 om å avvise klagen på kommunens matrikkelføring. Klagen på avvisningsvedtaket tas ikke til følge.

Departementets vedtak er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd første punktum.

Med hilsen

Hilde Olea Simonsen (e.f.)
avdelingsdirektør

Veslemøy Faafeng
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi

Statsforvalteren i Østfold Buskerud Oslo og Akershus