



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Advokatfirmaet Judicia DA
v/ Martin Dyb

Deres ref

Vår ref

Dato

21/5264-2

19. oktober 2021

Tolkningsuttalelse - matrikkelova § 26 tredje ledd om retting av eiendomsopplysninger

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til brev 12. oktober 2021 med spørsmål om departementets forståelse av matrikkelova § 26 tredje ledd andre punktum. Spørsmålet gjelder mer spesifikt om bestemmelsen setter vilkår om samtykke fra berørte parter og i hvilken grad bestemmelsen er anvendelig for umatrikulerte grunneiendommer.

Matrikkelova § 26 tredje ledd lyder i sin helhet:

«Opplysningar om grenser og geografiske opplysningar om punktfeste 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 vedlikeholdet av matrikkelen.»

Bestemmelsen fikk sin nåværende ordlyd ved lov 20. april 2018 nr. 12, jf. Innst. 165 L (2017–2018) undervedlegg til vedlegg 2 s. 6 f.

Bestemmelsens første punktum slår fast hovedregelen for retting av opplysninger om eiendomsgrenser i matrikkelen. Skal denne type opplysninger suppleres eller endres, må det som hovedregel skje på grunnlag av ny oppmålingsforretning, rettskraftig avgjørelse ved domstolene, eller ved føring av referanse til stedfestingsavtale etter matrikkelova § 19. Et unntak fra hovedregelen er angitt i andre punktum som slår fast at kommunen kan rette opplysningene når det blir dokumentert at de er uriktige, og dette kommer av feil i registreringen eller i vedlikeholdet av matrikkelen.

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kmd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Planavdelingen

Saksbehandler
Dag Høgvard
22 24 59 17

Bakgrunnen for unntaket er omtalt i Prop. 148 L (2016–2017) der det bl.a. framgår følgende (s. 86):

«Departementet er einig i at føringar som er resultat av påviste feil frå det offentlege under forvaltninga av matrikkelen, må kunne rettast etter § 26. Departementet er einig i at det også må gjelde opplysningar om grenser mellom matrikkeleiningar og geografiske opplysningar om punktfeste og stadbundne rettar. Departementet er einig i at det også må gjelde feil i sjølve registreringsarbeidet så langt rett faktum kan dokumenterast. Det er ikkje tilstrekkeleg å kunne vise til at det blei gjort prosesuelle feil dersom ikkje rett faktum lét seg dokumentere. Feil som oppstod allereie under ei forretning eller under etableringa av økonomisk kartverk, vil derfor som regel ikkje kunne rettast utan at det blir halde ny oppmålingsforretning. Feil kan rettast på initiativ frå Kartverket eller den aktuelle kommunen, eller etter krav frå ein av partane. Openberre feil må dessutan kunne bli retta sjølv om nokon av partane motset seg dette, men i slike situasjonar vil den aktuelle matrikkelføraren kunne nøye seg med å notere ueinigheita eller liknande.»

Dersom unntaksbestemmelsen i andre punktum kommer til anvendelse, er det således ikke et ubetinget krav om samtykke fra alle partene. På den annen side er det strenge vilkår for å kunne rette på denne måten:

- **Det må foreligge en feilregistrering, for eksempel ved at koordinater er blitt ført feil ved digitalisering av målebrev eller økonomisk kartverk**
- **Rett grunnlag for registreringen må kunne dokumenteres, for eksempel med originalt målebrev**

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 det som er den faktiske situasjonen, er ikke en feil som kan rettes med bruk av unntaksbestemmelsen i andre punktum.

Skal en manglende eller unøyaktig grense mot umatrikulert 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.

Vi vil for ordens skyld legge til at det er visse muligheter for enkelte andre føringar av opplysningar om eiendomsgrenser. Det gjelder bl.a. sletting av matrikkelenheter, jf. matrikkelova § 26 første og andre ledd, føring av hjelpelinjer, jf. matrikkelforskriften § 10 sjette ledd, og omregistrering av eksisterende matrikkelenheter, jf. matrikkelforskriften § 10 a.

Slike muligheter omfatter også føring av opplysningar om eksisterende matrikkelenhet hvor opplysningene hentes fra eldre dokumenter, jf. matrikkelforskriften § 10 b. Denne bestemmelsen kan imidlertid ikke anvendes i saker som gjelder matrikulering av umatrikulert grunn. I noen tilfeller kan teiger mangle matrikkelnummer eller være registrert med

ufullstendig matrikkelnummer (såkalt 0/0 enhet). Kommunen kan tildele matrikkelnummer til slike teiger dersom det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne koble teigen til rett matrikkelenhet. Det må herunder være mulig å kunne skille den fra andre eksisterende registerenheter i matrikkelen og i grunnboken (jf. departementets notat¹ 11. februar 2021 s. 24).

Vi vil for ordens skyld også peke på at det er en forutsetning for at en grunneiendom kan få eget grunnboksblad, at eiendommen registreres i matrikkelen og gis et matrikkelnummer, jf. tinglysingsloven § 12 a. Vi viser dessuten til at referanser til stedfestingsavtaler etter matrikkellova § 19, bare kan omfatte eksisterende matrikkelenheter.

Med hilsen

Veslemøy Faafeng (e.f.)
utredningsleder

Dag Høgvard
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi

Kartverket

¹ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/matrikkelforskriften-slik-den-gjelder-fra-1.-januar-2021-med-departementets-merknader-til-de-enkelte-bestemmelsene/id2721619/>