



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Per Fimmeland

Deres ref

Vår ref

Dato

23/3239-2

19. juni 2023

Omgjøring av festegrunn til grunneiendom - Gyldighet av oppmåling utført før 2010

Vi viser til din henvendelse 14. juni 2023 med spørsmål vedrørende omgjøring av festegrunn til grunneiendom.

Vi gjør oppmerksom på at departementet ikke kan gå inn i den konkrete saken siden denne ligger til kommunen og avgjøre, eventuelt ved klagebehandling hos statsforvalteren. Departementet kan kun uttale seg på generelt grunnlag.

Utgangspunktet i slike saker er at det skal holdes ordinær oppmålingsforretning med oppmåling i marka, jf. matrikkellova § 6 første ledd. Det er ikke nødvendig å merke og måle grensene på nytt dersom disse er nøyaktig fastlagt fra før, jf. matrikkellova § 34 første ledd andre punktum.

Det finnes imidlertid unntak fra dette i matrikkelforskriften § 40 som inneholder bestemmelser om oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (kontorforretning). Dersom partene ønsker det, kan det holdes «kontorforretning» i særskilt nevnte tilfeller. De aktuelle tilfellene for denne saken er følgende:

1. Saker om matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn. Dette omfatter matrikulering av eksisterende umatrikulert festegrunn. Når det gjelder umatrikulert grunn, inneholder matrikkelforskriften § 2 en definisjon som fastsetter at dette er grunneiendom eller festegrunn som var lovlig opprettet før grunneiendomsdelen av grunneiendoms- adresse- og bygningsregisteret (GAB-registeret) ble satt i kraft i vedkommende kommune og som ikke er tildelt eget matrikkelnummer.

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

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kdd.dep.no

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

Avdeling

Saksbehandler
Veslemøy Faafeng
22 24 59 40

2. Omgjøring av festegrunn til grunneiendom eller fradeling av hel teig. Det er her et vilkår at grensene er tilfredsstillende merket og koordinatbestemt i tidligere oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning.

Bestemmelsen i matrikkelforskriften § 40 innebærer at det ikke skal utføres ny oppmåling i forbindelse med forretningen. Det er kommunen som avgjør om vilkårene for å holde «kontorforretning» er til stede. Det finnes ikke noen generell regel om «utløpsdato» for eldre målebrev.

Selv om det blir utført ny oppmålingsforretning og ny oppmåling, kan det være god grunn til å ta vare på eldre målebrev som et bevis for hva som kunne være en bestemt oppfatning om eiendomsforholdene på et aktuelt tidspunkt.

Med hilsen

Pål A. Frostad Lorentzen (e.f.)
avdelingsdirektør

Veslemøy Faafeng
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer