



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Nina Eren Hovland Liseth
Storebru 6
6940 Eikefjord

Deres ref

Vår ref

Dato

22/7575-2

10. januar 2023

Vedtak i klagesak - Kinn kommune 58/20 og 58/43 – retting av opplysninger i matrikkelen - avvisning av klage

Kommunal- og distriktsdepartementet viser til din klage 19. oktober 2022 på Statsforvalteren i Vestland sitt vedtak om å avvise din klage over kommunens retting av opplysninger i matrikkelen. Vi viser til Statsforvalterens brev 28. november 2022 med oversendelse av klagen og deres redegjørelse for saken.

Kommunal- og distriktsdepartementet har kommet til at Statsforvalteren i Vestland sin avvisning av klagen stadfestes.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder hvilken matrikkelenhet (gårds- og bruksnummer) en holme i Lykkjebøvatnet i Kinn kommune skal stå registrert under. Holmen er vist som to nesten sammenhengende øyer i «norgeskart.no» med navnet «Tenneskjeret». I saksunderlaget kalles holmen også «Tennesholmen» og «Tenneskjærsholmen». Holmen er registrert som én teig i matrikkelen avgrenset med hjelpelinjer som omtrent følger strandlinjen rundt holmen.

Saken gjelder nærmere bestemt hvilket bruksnummer under gårdsnummer 58 holmen skal stå registrert under. Vi vil i den videre omtalen kun vise til bruksnummeret.

Vi vil innledningsvis minne om at registrering av gårds- og bruksnummer i matrikkelen ikke er avgjørende for hvem som er den reelle eieren av holmen.

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

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kdd.dep.no

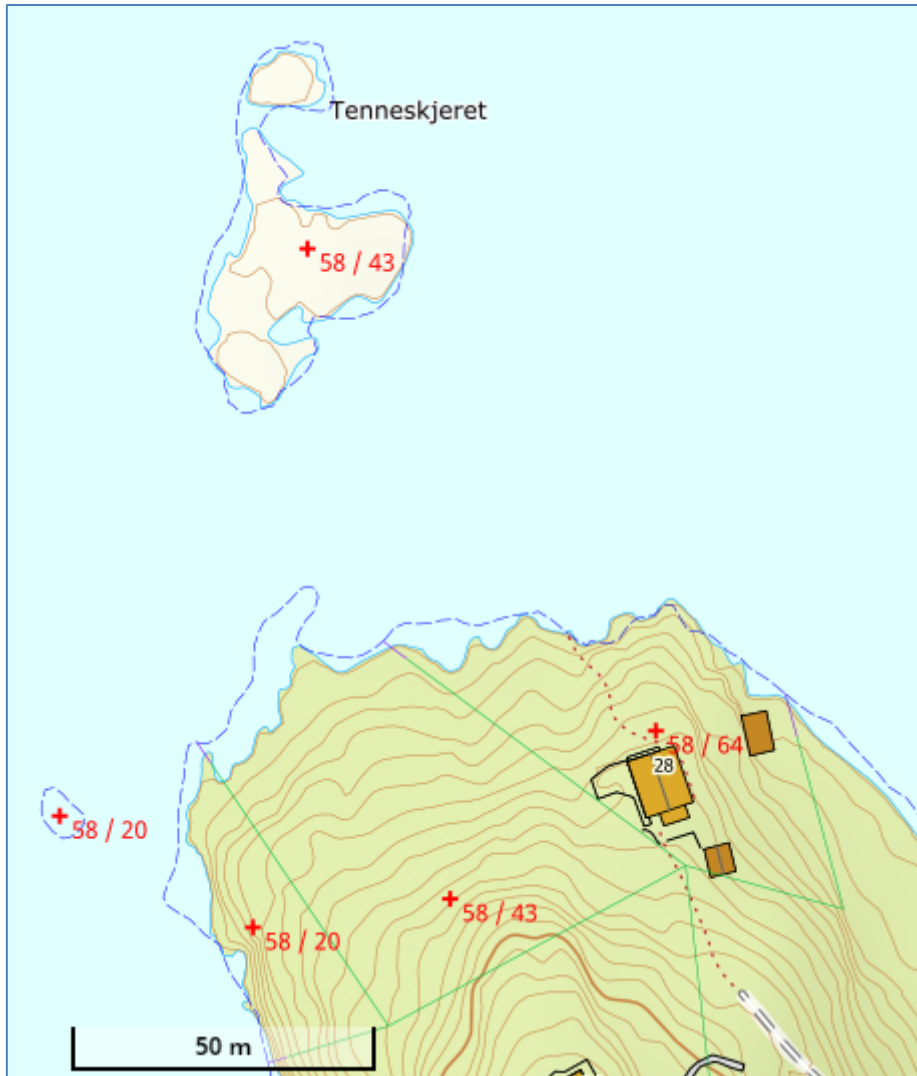
Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling

Saksbehandler
Veslemøy Faafeng
22 24 59 40

Holmen stod oppført som en egen teig knyttet til bnr. 20, da matrikkelen ble satt i kraft 12. mars 2008 i daværende Flora kommune. Hva som var grunnlaget for denne registreringen, framgår ikke av saken.

Flora kommune retter matrikkelen 12. desember 2019 slik at holmen blir oppført under bnr. 43.



Utsnitt fra «norgeskart.no»

Rettingen skjer på bakgrunn av en e-post fra daværende eier av bnr. 43, Olav Mikael Hovland til Flora kommune 19. august 2019. Med kravet følger utdrag fra protokollen for en kartforretning avholdt 2. oktober 1992, og målebrev for bnr. 43 datert 28. oktober 1992. Kartforretningen synes å ha omfattet en rekke grenser på Tenneskjærhaugen i tillegg til bnr. 43. Det framgår ikke av saken noen nærmere opplysninger om hvem som var innkalt og hvem som deltok under kartforretningen.

Rettingen blir utført ved at teigen som representerer holmen, får nytt bruksnummer 43. Avgrensningen av teigen (hjelpelinjene) endres ikke. Rettingen blir utført uten at andre parter fikk anledning til å uttale seg.

Ved brev 25. mars 2021 klager du og Bjarte Liseth (for bnr. 20) på kommunens retting, og ber kommunen rette tilbake slik at holmen fortsatt blir stående registrert under bnr. 20. I klagen viser dere til utskrift fra grunnboken for bnr. 20, kopi av skylddelingsforretning 18. august 1962 som beskriver fradelingen av bnr. 43 fra bnr. 20, og utskrift av gårdskart for bnr. 20 som viser tidligere matrikkelsituasjon. Dere skriver videre at holmen aldri har vært delt fra deres eiendom, og at dere heller ikke er blitt orientert om rettingen som kommunen foretok i 2019.

Ved brev 4. november 2021 til Jannike Holme Iversen (for bnr. 43) med kopi til motparten, orienterer kommunen om at det er satt fram krav om tilbakeretning. Kommunen ber partene sende inn eventuell supplerende dokumentasjon med frist 7. januar 2022. Kommunen opplyser at rettingen ikke vil bli gjennomført om noen av partene motsetter seg en slik retting.

Begge partene holder fast ved sine standpunkt. Kommunen beslutter derfor 3. desember 2021 å «stoppe rettingsprosessen». Kommunen mener det var en saksbehandlingsfeil når eieren av bnr. 20 ikke ble varslet om endringen som ble gjennomført 12. desember 2019. Kommunen skriver bl.a.:

«Då vi tidlegare har gjort ein sakshandsamingsfeil sender vi no nytt matrikkelvedtak. Om nokon av partane er usamd med matrikkelendinga som er gjennomført 12.12.2019 ber vi om at de sender merknad eller klage til Kinn kommune innan tre veker etter dette skriv er motteke.

Om det kjem inn klage, der nokon av partane er usamde i rettinga som er gjennomført, er vilkåra for retting jf. § 26 i matrikkellova ikkje oppfylt, og rettinga kan ikkje gjennomførast. Då den allereie har vorte gjennomført, vil ein tilbakeføre til førsituasjonen før rettinga som vart gjennomført 12.12.2019.»

Ved e-post 15. desember 2021 fra Jannike Holme vedlegges skriv av 12. desember 2021 fra Olav Hovland (tidligere eier av gnr. 58 bnr. 43) der det bl.a. hevdes at det må ha skjedd en feil i digitaliseringen av kommunens eiendomskartverk.

Ved brev 26. januar 2022 sender kommunen saken over til Statsforvalteren i Vestland. Kommunen skriver:

«Krav om retting av matrikkelen som kom til kommunen attende i 2019 skulle ha vore handsama som ein retting av matrikkelen jf. matrikkellova § 26 som igjen syner til matrikkelforskrifta § 10 b.

Ein kan ikkje sjå at denne rettinga som vart gjennomført 12.12.2019 har vorte underretta om eller oversendt berørte partar i etterkant av rettinga, noko som gjer at ein ikkje har legalitet i matrikkelendinga 12.12.2019.

Kommunen har her motteke to motstridande klager der eine parten ynskjer attendeføring, medan den andre parten ynskjer stadfesting av vedtak som har ført til matrikkelending 12.12.2019. Av den grunn sender kommunen saka over til Statsforvaltar for å take stilling til saka, då ein uansett utfall av saka måtte sendt over til Statsforvaltar.

Kommunen vurderer saka slik at det ikkje har vore tilstrekkeleg sakshandsaming, og ber Statsforvaltaren vurdere om ein bør underkjenne vedtak som gav matrikkelending 12.12.2019, og tilbakeføre matrikkelendinga til førsituasjonen.»

Statsforvalteren tar stilling til saken i brev til deg 29. september 2022. Statsforvalteren avviser klagen sendt 25. mars 2021 på rettingen kommunen utførte 12. desember 2019. Statsforvalteren legger til grunn at en retting etter matrikkelloven § 26 i utgangspunktet ikke er en klageberettiget avgjørelse. I den grad rettingen må betraktes som et enkeltvedtak med klagerett, vil klagefristen uansett være utløpt selv om en tar i betraktning at klageren ikke ble varslet om rettingen. Etter en helhetlig vurdering av opplysningene i saken, finner Statsforvalteren at vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, og at klagen derfor må avvises. Statsforvalteren peker til slutt på at innvendinger mot en foretatt retting må skje ved at det settes fram et krav om tilbakeretning som kommunen må behandle etter de reglene som i dag gjelder for retting etter matrikkelloven § 26.

Den 19. oktober 2022 klager du på Statsforvalterens avvisningsvedtak. Statsforvalteren opprettholder vedtaket om å avvise klagen. Ved brev 28. november 2022 oversendes klagen på avvisningsvedtaket til Kommunal- og distriktsdepartementet.

Departementets vurderinger

Departementet skal i denne saken ta stilling til Statsforvalterens avvisningsvedtak, dvs. om det var riktig av Statsforvalteren å avvise klagen på rettingen av 12. desember 2019 på formelt grunnlag uten å vurdere de reelle innvendingene som er reist mot rettingen.

Det første spørsmålet som oppstår, er om kommunens føring var å regne som en retting etter § 26 slik reglene var i desember 2019. Bestemmelsen i matrikkelloven § 26 første ledd lød slik:

«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.

Bestemmelsens tredje ledd lød slik:

«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 tilsvarende forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, kan berre rettast på grunnlag av ny oppmålingsforretning eller rettskraftig avgjerd ved domstolane.»

Etter vår vurdering falt rettingen kommunen foretok innenfor matrikkellovens bestemmelser om retting. Kommunen la inn opplysninger fra et målebrev som ikke hadde vært lagt inn tidligere, og det forelå ikke nyere opplysninger i form av en nyere oppmålingsforretninger eller domstolsavgjørelse.

Det andre spørsmålet som oppstår, er om rettingen kommunen foretok var klageberettiget. Matrikkelloven § 46 første ledd regner opp de avgjørelsene som det kan klages på. Uavhengig av oppregningen vil dessuten avgjørelser som må regnes som enkeltvedtak etter definisjonen i forvaltningsloven, være klageberettigede avgjørelser. En utført retting etter matrikkelloven § 26 er ikke nevnt som en klageberettiget avgjørelse. Dette var også rettstilstanden i desember 2019. Vi kan ikke se at det er holdepunkter for at rettingen er å anse som et enkeltvedtak, og legger dermed til grunn at rettingen ikke er klageberettiget.

Det tredje spørsmålet som oppstår, er om rettingen må anses ugyldig. Departementet viser her til at det er mulig til å omgjøre vedtak som må anses ugyldige, jf. forvaltningsloven § 35.

Det må anses klart at det forelå mangler ved kommunens saksbehandling, vi viser spesielt til kravet om at parter som rettingen har betydning for skal underrettes (daværende § 26 fjerde ledd). Forvaltningsloven § 41 har en bestemmelse om virkningen av feil ved behandlingsmåten, og lyder som følger:

«Er reglene om behandlingsmåten i denne lov eller forskrifter gitt i medhold av loven ikke overholdt ved behandlingen av en sak som gjelder enkeltvedtak, er vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold.»

Bestemmelsen gjelder etter sin ordlyd for enkeltvedtak. Til tross for at departementet ikke kan se at det er holdepunkter for å anse rettingen som et enkeltvedtak, bør bestemmelsen likevel kunne anvendes tilsvarende i den foreliggende saken. Slik vi ser det, vil kommunens saksbehandlingsfeil i denne saken ikke innebære at rettingen var ugyldig. Vi viser her til det aktuelle målebrevet som ikke tidligere var registrert i matrikkelen. Vi kan etter dette ikke se at det er holdepunkter for at vilkårene for omgjøring etter forvaltningsloven § 35 er til stede.

Vi bemerker for øvrig at det fremstår som uklart om kommunen mener at den opprinnelige rettingen burde vært opphevet. Vi legger imidlertid Statsforvalteren forståelse av saken til grunn, dvs. at kommunen har utført en gyldig retting 12. desember 2019 som ikke er opphevet.

Fra 1. januar 2021 ble reglene om retting m.m. endret. Det ble bl.a. tatt inn en regel om føring av opplysninger om eksisterende matrikkelenhet fra eldre dokumenter, jf. matrikkelforskriften § 10 b. Etter vår vurdering var rettingen som kommunen utførte i desember 2019 av en slik karakter at den reelt sett svarer til føring etter denne bestemmelsen. Føringer etter denne bestemmelsen er klageberettiget, jf. matrikkelforskriften § 22 første ledd bokstav b. Vi mener imidlertid at den nye klageretten ikke kan gis tilbakevirkende kraft.

Vi slutter oss ellers til Statsforvalterens vurderinger, og har kommet til at klagen må avvises. Departementet har også kommet til at det ikke foreligger grunnlag for omgjøring av rettingen etter forvaltningsloven § 35.

Departementets tilleggs kommentar

Statsforvalteren har flere ganger understreket at Statsforvalteren ikke kan behandle ditt krav om tilbakeretning. For at dette kravet skal kunne bli behandlet på korrekt måte, må kravet først behandles av kommunen som må ta stilling til om kravet skal imøtekommes eller avvises. Vi er enig i disse vurderingene.

Vi vil imidlertid anbefale deg å vurdere om dette er en hensiktsmessig framgangsmåte. Spørsmålet om retting vil måtte basere seg på en vurdering av de registreringstekniske opplysningene som foreligger – ikke en vurdering av de reelle eiendomsforholdene. Registreringstekniske spørsmål er for eksempel hva som lå til grunn for at holmen ble påført bnr. 20 ved etableringen av matrikkelen og nærmere opplysninger om kartforretningen som ble avholdt 2. oktober 1992, samt eventuelle etterfølgende oppmålingsforretninger i området. Kommunen vil i spørsmålet om retting ha begrenset anledning til å vurdere de reelle eiendomsforholdene, for eksempel ved tolking av private stiftelsesdokumenter, herunder hva som framgår av tinglyste skylddelingsforretninger.

Så lenge det er uenighet mellom partene om eiendomsretten til holmen, er det også lite som tyder på at en ny oppmålingsforretning vil føre fram. Uenighet om eiendomsrett er ikke noe matrikkelmyndigheten kan avgjøre, men et spørsmål som eventuelt må overlates til domstolene. Når uenigheten ikke gjelder beliggenheten av en bestemt grense, men eiendomsretten til et identifisert grunnstykke, vil det vanligvis være tingretten som er rette instans for å avgjøre spørsmålet.

Kommunal- og distriktsdepartementet stadfester med dette Statsforvalteren i Vestland sin avvisning av klagen.

Med hilsen

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

Veslemøy Faafeng
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer