

Ullensaker kommune
att: Hanne Terese Stoverud

Deres ref

Vår ref
12/4952

Dato
12.02.2013

Anmodning om uttalelse om matrikulering av eierløse teiger - Ullensaker kommune

Vi viser til e-post fra Ullensaker kommune ved Hanne Terese Stoverud 17. desember 2012 med spørsmål knyttet til matrikulering av eierløse teiger.

Vi vil i det følgende forsøke å besvare spørsmålene så konkret som mulig:

- Hvis eier ikke er kjent, hvordan / hvem rekvirerer oppmålingsforretning?

Matrikkeloven § 9 inneholder bestemmelser om hvem som kan kreve matrikkelføring av en ny matrikkelenhet. Bestemmelsens annet ledd lyder som følger:

”Matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller festegrunn kan også krevjast av:

- a) nokon som har gjort det sannsynleg at dei eig, fester eller har del i grunneigedom eller festegrunn, eller*
- b) staten, fylkeskommune eller kommune.”*

Bestemmelsen innebærer at kommunen kan kreve matrikulering av umatrikulert grunn dersom eier er ukjent.

Matrikkeloven § 13 lyder imidlertid som følger:

”Lovleg oppretta umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrunn, kan matrikulerast når eigedoms- eller festeretten kan dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag.”

Bestemmelsen innebærer at selve matrikuleringen ikke kan gjennomføres dersom kommunen ikke underveis i saksgangen finner dokumentasjon knyttet til eierforholdene. Dette underbygges av matrikkelforskriften § 31 første ledd som lyder som følger:

”Ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn skal det også foreligge

dokumentasjon for eiendomsrett eller festerett.”

- ♦ Hvem er i så tilfelle signaturberettiget?

Dersom kommunen krever matrikulering etter matrikkelloven § 9 annet ledd bokstav b, vil de interne bestemmelsene i kommunen om delegering av ansvar være bestemmende for hvem som er signaturberettiget.

- ♦ Ved eventuell oppmålingsforretning, hvem føres eiendommen på i matrikkel?

I henhold til matrikkelforskriften § 2 bokstav b) er registrert eier definert som den som har grunnbokshjemmel som eier til matrikkelenheten. Når matrikkelenheten ikke er innført i grunnboken, er registrert eier den som står oppført som eier i matrikkelen. I henhold til matrikkelloven § 24 femte ledd skal tinglysing bare skje i saker som gjelder matrikulering av umatrikulert grunn etter § 13 når det er krevd særskilt. Den som dokumenteres å være eier etter matrikkelloven § 13 vil bli oppført som registrert eier i matrikkelen.

- ♦ Hvordan kan vi eventuelt finne rett eier? Hva er eventuelt tilstrekkelig utlysning?

Matrikkelloven pålegger ikke kommunen noen plikt knyttet til å finne rett eier til en eiendom. Det vil derfor være opp til kommunen om den ønsker å foreta undersøkelser for å finne rett eier etter matrikkelloven § 13.

Kommunen bør være tilbakeholden med å kreve matrikulering dersom eierforholdene er av en slik art at forutsetningene for matrikkelføring neppe lar seg avklare i eller i tilknytning til oppmålingsforretningen.

- ♦ Kan vi utlyse og føre på eier uten at eier er involvert? (enkel retting i matrikkel)?

Matrikkelloven og matrikkelforskriften inneholder ingen nærmere bestemmelser knyttet til selve registreringen av eierforholdene i matrikkelen dersom matrikkelenheten ikke skal tinglyses i grunnboken. Matrikkelforskriften inneholder imidlertid en rekke bestemmelser om varsling av registrert eier. Som følge av matrikkelloven § 13 må eierforholdene være dokumentert ved matrikulering, og eier bør som en følge av dette involveres i forbindelse med matrikuleringen.

Med hilsen

Kari Strande (e.f.)
avdelingsdirektør

Veslemøy Faafeng
seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Kopi: Statens kartverk