



NESBYEN KOMMUNE

Alfarvegen 117

3540 NESBYEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Nina Stensbøl Ferreira, 69 24 70 00

Vedtak i klagesak - matrikkel - Nesbyen 58/58 - klage på retting i matrikkelkartet

Statsforvalteren viser til kommunens oversendelse av klagesak 26.03.2025.

Vi har behandlet saken og vår konklusjon er:

Kommunens vedtak av 09.05.2023 opprettholdes. Klagen har ikke ført frem.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder retting matrikkelført den 09.05.2023. Teigen syd for tunet på gnr. 61 bnr. 2 Grasdokk har endret / rettet gårdsnummer og bruksnummer fra gnr. 58 bnr. 58 til gnr. 61 bnr. 2.

Berørte parter er varslet om retting i brev 27.03.2023 på grunnlag av feil oppdaget av kommunen, for gnr. 58 bnr. 58, som ble skylddelt fra gnr. 58 bnr. 37 Slettom i desember 1916.

Kommunen skriver i brev av 09.05.2023 følgende:

«I kartet har gnr. 58/58 ligget med to teiger siden 1970-tallet (første utgave av økonomisk kartverk, ØK). Disse ØK-kartbladene ble så digitalisert av Statens kartverk, og slik kom feilen inn i det digitale kartet / matrikkelen. Beliggenheten av gnr. 58/58 fremgår av vedlagt skylddeling hvor det fremkommer at 58/58 består av kun 1 teig. Denne teigen ligger øst for gnr. 58/108 og mellom Rukkedalsvegen og Rukkedøla. Navnet på eiendommen gnr. 58/58 er «Grasdoksagen». Navnet kommer trolig fra navnet på kjøperen (1916), som het Lars L. Grasdok. Teigen (gammel slåtteng) på ca. 7.6 dekar syd for tunet på gnr. 61/2 Grasdokk og på sydøstsiden av Rukkedøla, tilhører sannsynligvis gnr. 61/2: se Gards- og slektshistorie for Nes, bind V, side 768.

Ifølge Egil Tollefsrud eier han denne teigen (gammel slåtteng) ved Grasdokk. Men denne teigen er ikke skylddelt (fradelt) fra gnr. 61/2, og har således ikke eget gnr/bnr. Dersom



teigen skal endre eier i grunnboka, må den først deles fra gnr. 61/2 med nytt gnr/bnr. og dernest må hjemmelen til eiendomsrett for nytt gnr/bnr. overdras til Tollefsrud ved tinglysing. Nesbyen kommune tar ikke stilling til hvem som er reell eier av teigen.»

Eier av gnr. 58 bnr. 58 klaget på rettingen den 02.06.2023, og utfyllende klage fra Advokat Sigurd K. Berg er datert 13.06.2024. Det klages i hovedsak på følgende.

- Retting er ikke krevd av noen
- Teigen har tilhørt gården i over 50 år. Sverre Rukke kjøpte dette arealet av Lars Grasdokk på 70-tallet
- Teigen var i lang tid i matrikkelen registrert på gnr. 58 bnr. 58 og at teigen tilhørte gnr. 58 bnr. 58 har fremgått av flere offentlige kart over området
- Det har vært flere sammenslåinger av gårds- og bruksnummer i området, noe matrikkelloven åpner for, se § 18. Dette kan forklare overføringen eller at en ikke finner det i beskrivelsene av det originale skylddelingen
- Det er ikke holdt noen oppmålingsforretning, eller vært dom om endring av grense
- Nesbyen kommune som overformynderi solgte eiendommen til Tollefsrud i 2007, og i taksten overformynderiet brukte i handelen, ble arealet medtatt
- Vilårene for å foreta retting i matrikkelen etter matrikkellova § 26 fjerde ledd er ikke oppfylt. Bestemmelsen krever at det må foreligge enten rettskraftig dom, avtale mellom partene eller ny oppmålingsforretning. I denne saken foreligger ingen av alternativene
- Siden kommunen ikke hadde rettslig adgang til å rette matrikkelen, kreves det at endringen omgjøres, og at arealet i matrikkelen blir vist som før endringen.

Hovedutvalg for plan og utvikling i Nesbyen kommune behandlet klagen i fire møter den 20.02.2024, 04.06.2024, 27.08.2024 og 18.03.2025, og saken ble oversendt til Statsforvalteren.

Statsforvalteren forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat.

Statsforvalteren som klageinstans

Statsforvalteren er klageinstans for vedtak etter matrikkellova. Myndigheten er delegert fra Kommunal- og distriktsdepartementet, jf. matrikkellova § 46 og matrikkelforskriften § 20. Vår myndighet som klageinstans fremgår av forvaltningsloven § 34.

Statsforvalteren ser slik på saken

Denne saken gjelder kommunens behandling etter matrikkellova. Vi tar derfor ikke her stilling til spørsmål knyttet til annet lovverk.

Det fremgår av matrikkellova § 1 (1) at formålet med matrikkellova er å «sikre tilgang til viktige egedomsopplysninger, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste egedommar i landet, og at grenser og egedomsforhold blir klarlagde».

Matrikkelen er i lovens § 3 (1) bokstav a) definert som «landet sitt offisielle register over fast egedom, og under dette bygningar, bustader og adresser, jf. § 4». Som det fremgår av loven, er matrikkelen et register. Matrikkelen har ikke i seg selv noen rettsskapende funksjon. Med andre ord vil det være andre grunnlag (for eksempel avtale, dom eller forvaltningsvedtak) som gir en borger sine rettigheter.

Selv om matrikkelen brukes aktivt av både private og offentlige instanser for å hente ut



eiendomsopplysninger (slik at det åpenbart er en fordel for alle at matrikkelen inneholder riktige opplysninger), endrer ikke dette ved at matrikkelen i seg selv ikke har noen rettighetsskapende funksjon.

Med andre ord vil føringen av matrikkelen i mange tilfeller ikke være et enkeltvedtak med klagerett; det dreier seg ofte ikke om noen avgjørelse som er «bestemmende» for noens rettigheter og/eller plikter, jf. forvaltningsloven § 2 (1) bokstav a) og b).

Dette er også kommentert i forarbeidene¹ til matrikkellova, hvor det fremgår:

«Som drøfta i høyringsnotatet vil føring i matrikkelen ofte ikkje vere rekna som eit enkeltvedtak etter forvaltningslova. 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. Til dømes vil føring av eksisterande eigedomsgrenser i matrikkelen vanlegvis vere rekna som dokumentasjon og publisering av ei einigheit mellom partane som materialiserte seg under oppmålingsforretninga. Eventuelt kan det vere snakk om ei publisering av ei avgjerd frå jordskifteretten eller ein annan domstol.

Dei same omsyna som ligg bak reglane om forsvarleg saksførebuing, underretning, klagerett og tilgang til omgjerding ved enkeltvedtak, vil også kunne gjelde mange typar matrikkelføringar og andre avgjerder etter matrikkellova som ikkje utan vidare er å rekne som enkeltvedtak. Det er derfor dels gitt spesialreglar om dette i matrikkellova med forskrifter, dels er det gjort slik at reglane i forvaltningslova om enkeltvedtak vil komme til bruk også for slike føringar og andre avgjerder. Det er ikkje berre høvet til å klage det kan vere aktuelt å gi reglar om for slike avgjerder. Reglar om førehandsvarsel og underretning om avgjerda kan også bli aktuelt. Departementet har valt å presisere dette mellom anna i overskrifta til klageføresegna § 46.

Departementet foreslår mellom anna etter drøftingar med Justis- og beredskapsdepartementet å endre terminologien i klageføresegna. «Avgjerd» er brukt som fellesnemning for vedtak etter forvaltningslova og andre handlingar og avgjerder som ikkje utan vidare fell inn under definisjonen av enkeltvedtak etter forvaltningslova. Klagereglane i forvaltningslova kapittel VI om enkeltvedtak gjeld fullt ut for alle avgjerder som er nemnde i § 46 første ledd, anten dei er å rekne som enkeltvedtak eller andre avgjerder. Under dette kjem også reglane om klagefrist, saksførebuing, kompetansen til klageinstansen, omgjerding og sakskostnader. Departementet understrekar at forvaltningslova kapittel VI om saksførebuing ved enkeltvedtak og kapittel VI om mellom anna grunngeving og underretning om enkeltvedtak gjeld for enkeltvedtak, men ikkje utvidande for andre avgjerder som ikkje er enkeltvedtak».

Matrikkellova § 26 lyder:

«Kommunen kan slette ei matrikkeleining frå matrikkelen dersom det ikkje låg føre grunnlag for å opprette eininga. Det same gjeld for matrikkeleiningar som fysisk ikkje lenger eksisterer. Dersom eininga er ført inn i grunnboka, kan ho berre slettast frå matrikkelen dersom ho samtidig blir sletta i grunnboka.

¹ Jf. Prop. 148 L (2016-2017) side 73



(...)

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 vedlikehaldet av matrikkelen, eller når det følgjer av forskrift gitt i medhald av § 17 andre ledd at slike opplysningar kan klarleggjast utan oppmålingsforretning.

Andre opplysningar kan rettast av organet som fører opplysningane, dersom dei er feil, ufullstendige, grunnlaget for registreringa har falle bort, eller det ikkje er høve til å behandle dei i matrikkelen. Organet skal rette opplysningane når ein part set fram krav om det og kan dokumentere at det er grunnlag for å rette opplysningane. Kommunen eller sentral matrikelstyresmakt kan av eige tiltak rette opplysningane når dette har noko vesentleg å seie for matrikkelen som eit einsarta og påliteleg register.

Partar som retting, endring eller tilføyning har noko å seie for, skal underrettast.

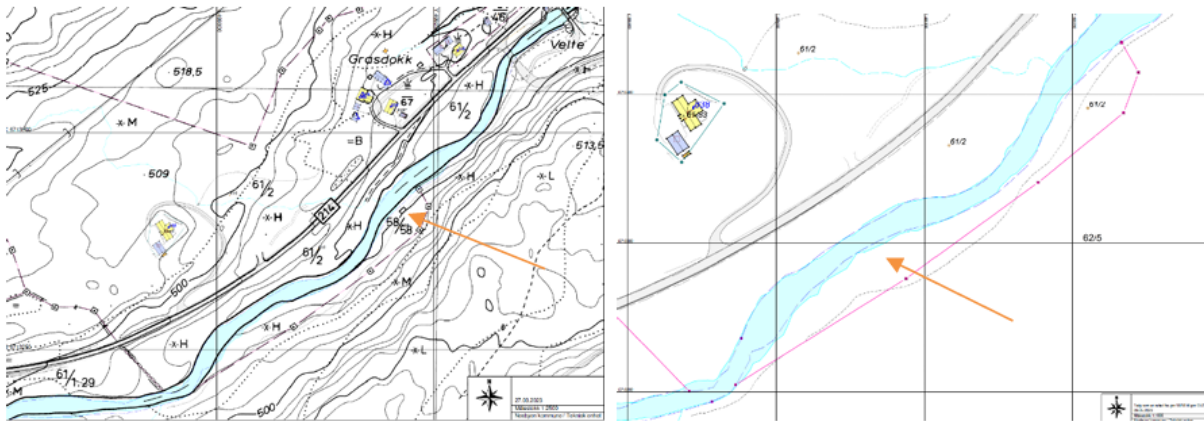
(...))»

I rundskriv H-18/15, utgitt av Kommunal og moderniseringsdepartementet 21. desember 2015, er retting etter matrikelloven § 26 nærmere omtalt. Fra rundskrivet fremgår det at:

«Retting kan kreves av en av partene, men det må dokumenteres at det foreligger enighet mellom alle berørte registrerte eiere og festere om rettingen. Det må tydelig framgå av dokumentasjonen hva som er de korrekte opplysningene, dvs. hva rettingen går ut på, for eksempel feil overførte data til matrikkelen fra en tidligere kartforretning. I motsatt fall vil kommunen måtte henvise til at klargjøringen skjer i form av privat avtale om eksisterende grense, oppmålingsforretning eller som sak for retten.

Kommunen kan også rette, endre og legge til opplysninger om eiendomsgrenser på selvstendig initiativ når dette kan gjøres uten å holde oppmålingsforretning, jf. matrikellova § 26 første ledd. Alle parter skal underrettes om resultatet. Kommunen bør som regel sende forhåndsvarsel eller på annen måte sørge for partenes tilslutning i forkant. Forhåndsvarsel er ikke nødvendig dersom føringen gjelder rent tekniske forhold.»

Kommunen har lagt til grunn at gnr. 58 bnr. 58 består av kun en teig og ikke to teiger slik som matrikelkartet viste før retting, og har på denne bakgrunn foretatt retting av matrikkelen. Slik vi forstår kommunen er det funnet at grensene på første utgave av kartbladene (siden 1970-tallet), er uriktig angitt. Det er vektlagt at skylddelingen dokumenterer at gnr. 58 bnr. 58 består av kun 1 teig. Denne teigen ligger øst for gnr. 58 bnr. 108 og mellom Rukkedalsvegen og Rukkedøla.



Figur 2: Eldre økonomiske kart (til venstre) og matrikkelkart etter retting (til høyre)

Klageren forstår vedtaket slik at kommunen har tatt bort en eksisterende grense og sagt noe om hvor teigene ligger, og mener at dette må vurderes etter § 26 tredje ledd. Det gjøres gjeldende at vilkårene for retting i tredje ledd ikke er oppfylt.

Vilkårene etter fjerde ledd er heller ikke oppfylt: Det er ikke fremsatt krav om retting med dokumentasjon, og endring av eget tiltak krever at det er „noko vesentleg å seie for matrikkelen“, noe som er en svært høy terskel. Kommunen har ikke funnet noen slik grunn.

Statsforvalteren finner ikke at det er en forutsetning at det er foretatt oppmåling, foreligger dom eller avtale etter § 26 tredje ledd. Det er etter § 26 tredje ledd også adgang for kommunen å rette feil når dette kommer av feil i registreringen. Klager kan derfor ikke få medhold i sin påstand på dette punkt.

Slik Statsforvalteren forstår bestemmelsen kan retting skje på initiativ fra organet (etaten) som fører opplysninger, jf. kommentarer til loven.²

Kravet til dokumentasjon vil være forskjellig avhengig av hva slags opplysninger det gjelder, og på hvilken måte opplysningene opprinnelig er hentet inn.³

I Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) side 188-189 er dokumentasjonskravet i matrikkeloven § 26 omtalt slik:

«Retting, endring eller tilføyning kan utførast utan omsyn til når opplysningane blei førte inn i matrikkelen, når det er dokumentert at eksisterande opplysningar er feil. (...) Kravet til dokumentasjon for å rette matrikkelen vil vere ulikt avhengig av kva slag opplysningar som er registrerte og korleis opplysningane som står i matrikkelen opphavleg er henta inn. Opplysningane i matrikkelen kjem frå ulike kjelder og har varierende kvalitet. Grensene er for eksempel i stor grad overførte frå økonomisk kartverk utan at grensene nokon gong er nøyaktig kartfesta på linje med forretning etter denne lova. Retting kan for eksempel òg gå ut på å endre signaturen for ei grensestrekning med omsyn til kvalitet på data. (vår understrekning.)»

² Lovkommentar til § 26 av Veslemøy G. Faafeng, Fredrik Holth, Dag Høgvard og Per Kåre Sky

³ Ot.prp. nr.70 (2004-2005) s.135 og 188 f.



Spørsmålet i saken er om det er tilstrekkelig dokumentert at opplysningene om teigen er feil, slik at kommunen hadde rettslig adgang til å rette matrikkelen.

Kommunen har vurdert saken slik:

«Dette er en åpenbar feil ut fra eiendommens grensebeskrivelse som står i skylddelingsforretning fra 1916. Gnr. 58/58 består av kun en teig og ikke to teiger slik som matrikkelkartet viste før retting.»

Slik vi forstår kommunen, så er bakgrunnen for rettingen, at det etter en skylddelingsforretning i 1916, er blitt foretatt en feil registrering i matrikkelen. I økonomisk kartverk har gnr. 58 bnr. 58 hatt to teiger siden 1970-tallet, og da disse ØK-kartbladene ble digitalisert av Statens kartverk, kom feilen inn i matrikkelen. Det var med andre ord en registreringsfeil.

Kommunen viser til en skyldelingsforretning fra 1916, som de har lagt avgjørende vekt på. Dokumentene fra denne skyldelingsforretningen dokumenterer at gnr. 58 bnr. 58 kun skulle ha en teig, og denne ligger øst for eiendommen og kalles Grasdoksagen. I tillegg viser kommunen til følgende: «Teigen er beskrevet i «Gards- og slekthistorie for Nes» bind V side 768., som en slåtteng tilhørende Grasdokk (gnr. 61/2).»

Eier av gnr. 58 bnr. 58 på sin side hevder at tidligere eier av teigen, Lars Grasdokk, solgte teigen til daværende eier av gnr. 58 bnr. 58 på 1970-tallet, og at teigen har vært registrert på deres gård i over 50 år og de har brukt teigen som består av skog, til å hugge tømmer til eget bruk. Da nåværende eier av gnr. 58 bnr. 58 var med sin onkel og hugde ved, hadde de ofte en kopp kaffe hos eierne Klype familien, som er eierne av gnr. 61 bnr. 2. Det var aldri noen spørsmål om at onkelen ikke hogget ved på egen grunn eller at teigen ikke tilhørte gården til gnr. 58 bnr. 58. Det skal foreligge en kjøpekontrakt av teigen, men slik vi forstår det er ikke dokumentet blitt funnet.

Kommunen uttaler i innstillingen til hovedutvalgets møte 20.02.2024:

«Det er vanskelig å si hvordan den aktuelle teigen har fått gnr. 58/58 i økonomiske kart. Historie om utvikling av økonomiske kart i Norge er beskrevet i Statens Kartverks rapport Den norske eiendomsregistreringens historie – januar 2015 – Versjon 1.3. Først i 1960-årene ble kartleggingen gjenopptatt som et nasjonalt program, med etableringen av økonomisk kartverk for alt produktivt areal under tregrensa. Drivkraften for dette arbeidet var ikke minst bestemmelser i bygningsloven av 1965 om at alle kommuner skulle lage generalplaner, og at det skulle etableres et jordbruksregister. Samtidig med dette programmet ble det igangsatt en landsomfattende renovering og fortetting av fastpunktnettet med etablering av fysiske bolter i terrenget som utgangspunkt for nøyaktig stedfesting av grensepunkter i kartkoordinater. Dessuten har den fotogrammetriske metoden som ble brukt for konstruksjon av økonomiske kart, gjort det mulig å måle inn grenser i utmark til en akseptabel kostnad. Eiendomsgrensene ble kartlagt ved at det ble lagt ut hvite signalplatter i marka. Signaliseringen ble som regel gjennomført av grunneierne, men det finnes også flere eksempler på at grunneierne ikke var involvert i signaliseringen.

Det kunne ha hendt at under befaring informasjon fra grunneiere og lokale folk ble lagt til grunn da den aktuelle teigen på sørside av Rukkedøla fikk gnr. 58/58 i de første økonomiske kart. F. eks. hvis det ble inngått en slags muntlig avtale om kjøp av teigen mellom Lars Grasdokk og Sverre Rukke, så kunne dette bli formidlet til kartarbeiderne. Siden det ikke



finnes noe dokumentasjon på at den aktuelle teigen ble fradelt fra 61/2, la kommunen større vekt på informasjon i skylddelingsforretning og foretok retting av feil i hht matrikkellovens §26. Kommunens intensjon om å rette opp feil i matrikkel for gnr. 58/58 og gnr. 61/2 ble varslet til berørte parter i brev den 27.03.2023. Egil Tollefsrud har ikke kunnet legge frem noe dokumentasjon om at teig på ca. 7.6 dekar sør for tunet på gnr. 61/2 Grasdokk og på sørøst for Rukkedøla ble fradelt til gnr. 58/58. Derfor foretok kommunen den 09.05.2023 retting av kart med bakgrunn i informasjon i skylddelingsforretning og med hjemmel i matrikkellovens §26. Tollefsrud har henvist til flere offentlige dokument i samtale med kommunen, f.eks. til opplysninger gitt i megleroppgave. Det gjøres oppmerksom på at slike opplysninger ble gitt av kommunen med bakgrunn i det som da var registrert (feilaktig) i kartet.

Kommunen har også på selvstendig grunnlagt foretatt undersøkelse hos begge parter i saken uten at det har fremkommet opplysninger som bekrefter Tollefsruds oppfattelse. Kommunen har undersøkt muligheten for å få saken avklart hos jordskifteretten, men denne muligheten har ikke klager.

Saken fremmes derfor på nytt til politisk behandling. Kommunen finner ikke ny informasjon i klagen som gjør at vedtak den 09.05.2026 omgjøres. Kommunen anbefaler at klagen avslås og saken sendes over til Statsforvalteren i Oslo og Viken for endelig avgjørelse.»

Kommunen mener at det fremgår av vedlagt skylddeling fra 1916, at 58/58 består av kun 1 teig. Det er ifølge kommunen som følger:

«Beliggenheten av gnr. 58/58 fremgår av vedlagt skylddeling hvor det fremkommer at 58/58 består av kun 1 teig. Denne teigen ligger øst for gnr. 58/108 og mellom Rukkedalsvegen og Rukkedøla. Navnet på eiendommen gnr. 58/58 er «Grasdoksagen»»

Slik Statsforvalteren leser papirene fra skylddelingsforretningen fra 1916, ble det solgt 1 parsell til Lars Grasdok fra Slettom. I skylddelingen står det at kjøper av teigen/parsellen Lars Grasdok fikk overført 1 teig/parsell. Slik vi leser hjemmelsdokumentet, og skylddelingen nevner den kun overføring av teigen kalt «Grasdoksagen». Det står også at teigen/parsellen skal overføres fra gnr. 58 bnr. 37, og at teigen ligger ved sagtomten ved Rukkedalselven.

Statsforvalteren kommer frem til at det er dokumentert med overføring av skjøte, og papirer fra skylddeling at gnr. 58 bnr. 58 kun har en teig, og den heter «Grasdoksaken». Det må derfor anses å foreligge dokumentasjon på at det er en feil i matrikkelen, som kommunen hadde adgang til å rette etter matrikkellova § 26. Kommunen har lagt vekt på informasjon i skylddelingsforretningen. I likhet med kommunen kan ikke Statsforvalteren se at det er fremlagt dokumentasjon på at den aktuelle teigen ble fradelt fra gnr. 61 bnr. 2.

Eventuell tvist om hvem som er reell eier av teigen må avgjøres av jordskifteretten eller annen domstol.



Konklusjon

Kommunens vedtak av 09.05.2023 opprettholdes. Klagen har ikke ført frem.

Statsforvalterens vedtak kan ikke påklages.

Med hilsen

Odd Meldal
seksjonssjef
Juridisk avdeling

Nina Stensbøl Ferreira
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ADVOKAT SIGURD K. BERG
Egil Harald Tollefsrud
Hanne Tollefsrud
Eirin Skjerve Klype
Lars-Håkon Klype

Sentrumsvegen 24
Rukkedalsvegen 1236
Rukkedalsvegen 1236
Rukkedalsvegen 808
Rukkedalsvegen 808

3539	FLÅ
3540	Nesbyen
3540	Nesbyen
3540	Nesbyen
3540	Nesbyen