



Bærum kommune  
Postboks 700  
1304 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Trygve Elgheim, 69 24 70 00

## Vedtak i klagesak - Matrikkel - Bærum - Scheens vei / Nicolaysens vei - klage retting

Vi viser til kommunens oversendelse datert 10.06.2021.

**Kommunens vedtak av 07.10.2020 i sak 20/212841/LEIROS oppheves. Klagen har ført frem. Kommunen må behandle saken på nytt.**

### Sakens bakgrunn

Saken gjelder klager fra Halfdan Nicolaysen datert 13.06.2019, 23.07.2019 og 08.08.2019, på Bærum kommunes beslutning i brev datert 29.10.2014 (underretting 14.11.2014). I brevet fastslo kommunen at et veiareal registrert som gnr. 0, bnr. 0 i matrikkelen skulle rettes til gnr. 44, bnr. 42. Dette veiarealet omtales heretter som restarealet.

Planjuridisk enhet i Bærum kommune avviste klagen den 07.10.2020 (saksnummer 20/212841/LEIROS). Vedtaket lyder:

«Klage av 13.06.2019 fra Halfdan Nicolaysen avvises, jfr. forvaltningslovens § 33, 2. ledd.».

Avvisningsvedtaket ble påklaget av Halfdan Nicolaysen i brev datert 19.10.2020. I hovedsak anfører klager:

- Klager redegjør for eiendommens eierskiftehistorikk fra 1950. Selv om en fritidseiendom med gnr. 44, bnr. 42 ble oppmålt, utskilt og solgt, tilhørte restarealet A/S Lille Oust.
- Restarealet er feilaktig overført til eieren av gnr. 44, bnr. 42, og ikke til A/S Lille Oust som er den rettmessige eier. Aktiva tilfaller aksjonærene ved sletting eller opphør av aksjeselskap. Klager påberoper seg dermed partsrettigheter.
- Overføringen av resteiendommen til gnr. 44, bnr. 42 er et enkeltvedtak.



- Under oppmålingen (utført som kontorforretning) i 1950 ble veiarealene holdt utenfor, og ble umatrikulert som en konsekvens av at gnr. 44, bnr. 42 ble oppmålt. De umatrikulerte arealene eies fortsatt av AS Lille Oust.
- Rettingen av matrikkelen er i realiteten en arealoverføring eller deling av eiendom, slik at det må sendes inn nødvendig søknad og saken må behandles etter plan- og bygningsloven.
- Klagen på vedtaket fra 2014 inneholder også krav om retting av opplysning i matrikkelen etter matrikkelloven § 13, som medfører at vedtaket av 07.10.2020 er et avslag på krav om retting.
- Ved oppmålingsforretningen i 1950 ble gnr. 44, bnr. 42 tydelig inntegnet og inngrenset. Restarealet skulle ikke inngå i den eiendommen. Restarealet (herunder flere veier, broer, brygger og øyer) skulle være umatrikulert eiendom eid av AS Lille Oust.
- Klagers argumenter underbygges av dokumenter fra forretningen i 1950 (i kommunens papirarkiv), behandlingsmapper i det byggetekniske forvaltningsområdet og dets registreringsapparat. I tillegg vises det til grunnboken og kjøpekontrakten fra 1959.
- Kommunen har gjort saksbehandlingsfeil når de ikke sjekket kildene før rettingen.
- Kommunen kan ikke bruke rettingshjemmelen til å overføre areal mellom eiendommer, hvor umatrikulert grunn overføres fra eksisterende eier til ny eier.

Planjuridisk enhet i Bærum kommune tok ikke klagen til følge i oversendelsen til Statsforvalteren i Oslo og Viken.

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

### **Statsforvalteren ser slik på saken**

#### Innledende bemerkninger

Det følger av matrikkellova § 46 (2) og (3) at departementet eller det organ departementet peker ut, er klageinstans for saker etter matrikkellova, og at departementet kan gi forskrift om klage. I matrikkellovforskriften § 20 er Statsforvalteren oppnevnt som klageorgan for kommunale enkeltvedtak etter matrikkellova. Vi skal derfor være klageinstans i denne saken.

Det er klagen på avvisningsvedtaket Statsforvalteren har til behandling i denne saken. Det er med andre ord selve avvisningen vi skal vurdere, ikke klagen på den opprinnelige beslutningen.

Vi vil likevel påpeke at matrikkelen ikke har en rettsskapende funksjon. Matrikkelen er et register, som ikke kan frata noen eiendomsrett til et areal. At en eiendom eller et areal er matrikulert med et bestemt gårds- og bruksnummer, medfører ikke i seg selv en overføring av eierrettigheter. Uenighet om hvem som eier et areal kan prøves for domstolene. At arealene klager viser til har fått gnr. 44, bnr. 42, betyr med andre ord ikke at det er eieren av gnr. 44, bnr. 42 som er rettighetshaver til arealene.

Slik vi forstår saksgangen, ble gnr. 44, bnr. 42 opprettet i 1950, og solgt i 1959. Vi forstår klager dithen at han mener det kun var landstedseiendommen (arealet før restarealet ble tilført) som ble solgt. Den 29.10.14 ble restarealet gitt gnr. 44, bnr. 42. Klager skriver i epost datert 24.07.2019 at han ved en tilfeldighet den 24.05.2019 ble oppmerksom på at restarealet var matrikkelført med gnr. 44, bnr. 42. Klager påklaget dette den 13.06.2019.



### Er rettingen av matrikkelen et enkeltvedtak?

I avvisningsvedtaket den 07.10.2020 fremgår det at kommunen mener rettingen den 14.11.2014 ikke omfattes av de opplistede beslutningene med klagerett i matrikkelloven § 46, og heller ikke er å anse som et enkeltvedtak.

Vi bemerker at forarbeidene<sup>1</sup> og departementets kommentarer<sup>2</sup> til matrikkelforskriften er klar på at rettinger både kan være enkeltvedtak og ren administrasjon av registeret. Vi legger til grunn at klageadgang må bero på en konkret skjønnsmessig helhetsvurdering i det enkelte tilfellet.

Det fremgår av kommunens varsel om retting datert 29.10.2014 at rettingen av matrikkelen er hjemlet i matrikkelloven § 26. Vi bemerker at kommunen i vedtaket den 14.11.2014 (saksnummer 14/213488/KKO) har opplyst om klageadgang på vedtaket.

Vi er enig med kommunen i at en retting av matrikkelen ikke omfattes av oppstillingen i matrikkellova § 46 (1) bokstav a til m, hverken i bestemmelsens nåværende form eller etter ordlyden på vedtakstidspunktet.

Spørsmålet blir i så fall om rettingen kan anses som et enkeltvedtak, jf. forvaltningsloven § 2 (1) bokstav b, jf. bokstav a. Spørsmålet blir med andre ord om rettingen den 14.11.2014 er en «avgjørelse under utøving av offentlig myndighet, som generelt eller konkret er bestemmende» for «rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer».

Kommunen kom i vedtaket den 07.10.2020 til at «brevet av 14.11.2014 ikke har et innhold som berører noens rettsstilling overfor det offentlige; den aktuelle rettingen får bare betydning for innholdet i matrikkelen, uten at dette i sin tur kan tenkes å få noen offentligrettslige konsekvenser for bestemte personer».

Selv om vi er enig med kommunen i at matrikkelen i utgangspunktet kun er et register, er kommunens tolkning etter vårt syn for snever. Ved å matrikkelføre det umatrikulerte arealet på gnr. 44, bnr. 42, gir man i alle fall utad inntrykk av at eiendommen er større enn det den faktisk er. Dette kan igjen styrke eieren av gnr. 44, bnr. 42 sin rettsposisjon, for eksempel hvis eiendommen brukes som pant ved opptak av lån. På samme måte vil klagers rettsposisjon, forutsatt at han rent faktisk er eier av arealet, kunne svekkes ved rettingen; det vil da kunne være tvil om det faktiske eierskapet.

Videre følger det av matrikkellova § 6 (1) bokstav b at det i utgangspunktet er krav om oppmålingsforretning når umatrikulert grunn skal føres inn i matrikkelen. I slike saker vil det uansett være klageadgang, jf. matrikkellova § 46 (1) bokstav a. Selv om vi legger til grunn at rettingsadgangen i matrikkellova § 26 åpner for retting uten oppmålingsforretning, mener vi dette taler for at det må være anledning til å påklage rettingsvedtak av denne typen, da det dreier seg om nært beslektede sakstyper.

Etter vårt syn må rettingen i denne saken regnes som et enkeltvedtak, med klageadgang.

---

<sup>1</sup> Jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) side 135

<sup>2</sup> «Matrikkellova – kommentarer til lov og forskrift», utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet den 21.08.2012, «Til § 10 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen»



Er klagen rettidig?

Kommunen har, slik vi leser avvisningsvedtaket, ikke tatt endelig stilling til dette spørsmålet. Vi finner det derfor hensiktsmessig at kommunen i første omgang vurderer spørsmålet.

Vi vil i denne forbindelse vise til at matrikkelforskriften § 21 har egne regler om beregning av klagefrist.

**Konklusjon**

Kommunens vedtak av 07.10.2020 i sak 20/212841/LEIROS oppheves. Klagen har ført frem. Kommunen må behandle saken på nytt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i matrikkellova § 46, matrikkelforskriften § 20, og forvaltningsloven § 34.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Statsforvalteren gjør oppmerksom på retten til å kreve dekning av vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket til en parts gunst, jf. forvaltningsloven § 36. Kravet må sendes til Statsforvalteren innen 3 uker.

Med hilsen

Anne Danielsen Haugland  
seksjonssjef  
Juridisk avdeling

Trygve Elgheim  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Halfdan Nicolaysen Tollef Gravs Vei 135 1358 JAR