

# Kurs i matrikkelføring

## Introduksjon til kurset

---



Kartverket

Innholdsfortegnelse	
<b>Innholdet i kurset</b> .....	<b>3</b>
<b>Innledning</b> .....	<b>4</b>
<b>Myndighetsrollene etter matrikkeloven</b> .....	<b>4</b>
Sentral matrikkelmyndighet .....	4
Lokal matrikkelmyndighet .....	6
<b>Enkeltvedtak</b> .....	<b>7</b>

## Innholdet i kurset

Kurs i matrikkelføring består av tre deler; forkurs, lovkurs og føringskurs.

I lovkursdelen gjennomgås sentrale deler av matrikkellovgivningen, samt noe om matrikkelenhetstyper, adressering, bygningsregistrering, sakstyper og saksbehandlingsregler. Det blir også kort nevnt noe om lover som matrikkelloven grenser til, og dermed også delvis en gjennomgang av grenseflaten mot noen av de registrene matrikkelen samhandler med.

Tilgrensende lovverk:

1. Offentligrettslige lover:
  - **Forvaltningsloven** (fvl)
  - **Personopplysningsloven** (popplyl)
  - **Plan- og bygningsloven** (pbl)
  - Jordloven (jl)
  - Konesjonsloven (konsl)
  - **Arkivloven** (arkl)
  - Vegloven (vegl)
  - **Stadnamnloven** (stadnl)
  
2. Privatrettslige lover:
  - Servituttloven (servl)
  - Hevdsloven (hevdsl)
  - Sameieloven (saml)
  - **Tomtefesteloven** (tfl)

De offentligrettslige lovene nevnt over bør matrikkelfører ha kjennskap til. De privatrettslige lovene må kommunen som lokal matrikkelmyndighet være varsom med å uttale seg om. Kommunen har ikke hjemmel til å gå inn i privatrettslige problemstillinger. Noen lover er gitt en mellomstatus, disse er lover som hovedsakelig er privatrettslige, men har noen offentligrettslige sider. Kommunen som lokal matrikkelmyndighet må ha noe kunnskap om disse lovene da de har viktige tilgrensende flater mot matrikkelloven. Å veilede om disse lovene faller utenfor Kartverkets rolle som sentral matrikkelmyndighet. Dette gjelder følgende lover:

- Jordskifteloven
- Tinglysningsloven
- Eierseksjonsloven

## Innledning

*(Kilde: matrikkelloven §§ 1 og 22 fjerde ledd, matrikkelforskriften § 5 og Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 9.2.3)*

Matrikkelen er et av landets tre basisregistre og en av de til sammen syv nasjonale felleskomponentene. Førings i matrikkelen kan ha status som enkeltvedtak i forvaltningsrettslig forstand, med de krav til bl.a. involvering av parter, veiledning av parter og objektivitet i forhold til parter som forvaltningsretten krever.

Da det er flere systemer, fagmiljøer og personer som forholder seg til opplysningene som blir tilgjengeliggjort i matrikkelen, nødvendiggjøres en god oppdatering av denne informasjonen.

Matrikkelføring er en offentlig myndighetsoppgave som krever oversikt over, kunnskap om og forståelse for eiendomsregistreringsfagområdet. Det fremgår følgelig av matrikkelloven § 22 at personer som skal føre informasjon i matrikkelen skal være godkjent av sentral matrikkelmyndighet. I matrikkelforskriften §5 er dette konkretisert til Kartverkets kurs i matrikkelføring. Det er derfor lovpålagt å ha gjennomført dette kurset for å kunne føre informasjon i matrikkelen.

Vi vil legge til at lengden på kurset ikke gjør det mulig å gi mer enn en innføring. Siden et lovstyrt område som eiendomsregistrering hele tiden endrer seg gjennom f.eks. lovendringer, rettspraksis, forvaltningspraksis (f.eks. prinsipputtalelser), utvikling av nye retningslinjer m.m., så vil den som har som oppgave å føre matrikkelen hele tiden måtte holde seg faglig oppdatert for at føringen (vedtakene) skal bli korrekt. Det er også viktig å være klar over at allerede eksisterende veiledning fra Kartverket og andre vil kunne endre seg. Foredragene og artiklene til dette matrikkelføringskurset vil forandre seg og komme i nye versjoner. Gjør rutine av å kontrollere om det kommer ny uttalelser og at du har siste versjon tilgjengelig av eksisterende informasjon.

## Myndighetsrollene etter matrikkelloven

### Sentral matrikkelmyndighet

Kartverket er sentral matrikkelmyndighet jf. matrikkelloven § 5a og matrikkelforskriften § 1. Kartverket som sentral matrikkelmyndighet skal stå for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen. Følgende nevnes noen av sentral matrikkelmyndighets oppgaver, som også er hjemlet i lov:

- føre tilsyn med kommunene jf. ml § 28
- godkjenne person som skal føre opplysninger i matrikkelen jf. mf § 5
- veilede kommunene for å sikre ensartet føring over hele landet, i tråd med matrikkelloven §§ 1 og 4

- behandle krav om utlevering av opplysninger om matrikkelenhet hvor person har fortrolig eller strengt fortrolig adresse
- være klageinstans for kommunale vedtak om utlevering av opplysninger fra matrikkelen jf. ml § 46

Dette kurset med foredrag og artikler, brukerstøtteordningen/matrikkelhjelp, tilsynsrapporter, og siden «matrikkelloven med tilhørende rettskilder», er eksempler på veiledning fra Kartverket. Kommunene og andre kan kontakte Kartverket som sentral matrikkelmyndighet ved å henvende seg til brukerstøtte pr. e-post eller telefon, og slik få bistand i konkrete saker.

Veiledningsmateriell utarbeidet av Kartverket er å finne forskjellige steder på nettsiden, men alt er forsøkt samlet i på siden "Matrikkelloven med tilhørende rettskilder". På denne vil du finne gjeldende og historiske lover og forskrifter, forarbeider, etterfølgende lovgiveruttalelser, relevant rettspraksis og veiledningsmateriell utarbeidet av Kartverket selv og andre.

**Kartverket** Meny Om Kartverket Søk her

Forsiden Eiendom Saksbehandling Veiledning og kurs Lokal matrikkelmyndighet Matrikkeloven med tilhørende rettskilder

## Innholdsfortegnelse

1. Lov og forskrifter
2. Lovforarbeider og uttalelser
3. Rettspraksis
4. Andre myndigheters praksis
5. Øvrig praksis
6. Rettsoppfatninger
7. Reelle hensyn

## Matrikkeloven med tilhørende rettskilder

Sist oppdatert: 18.02.16

Her er rettskildene og en innføring for deg som fører i matrikkelen i hvordan du skal bruke dem. En rettskilde er en måte å resonnerer på for å ta stilling til juridiske spørsmål.

Når man fører i matrikkelen, må man forholde seg til ulike rettskilder. Blant rettskildene har loven høyest status, og videre følger de ulike kildene et bestemt hierarki.

Rangordningen innebærer at om en rettskilde med lavere status sier noe annet enn loven, har loven høyest rang. Det samme gjelder videre nedover i hierarkiet. Reelle hensyn har lavest status og blir sjelden tatt i betraktning.

### Rettskildenes rang

- Lovtekster (gjeldende lover, endringslover, historiske versjoner, forskrifter)
- Lovforarbeider (NOU-er og proposisjoner og etterfølgende lovgiveruttalelser)
- Rettspraksis
- Andre myndigheters praksis (sentral matrikkelmyndighet, tinglysingen)
- Privates praksis (normal praksis i samfunnet)
- Rettsoppfatninger (juridisk teori)
- Reelle hensyn (endringer i samfunnet som spiller inn)

Dette hierarkiet er basert på Eckhoffs rettskildelære.

[Les mer om rangen og bruken av rettskildene her.](#)

Eksempler på veiledning utarbeidet av Kartverket er føringsinstruksen, adresseveilederen, håndbok i adressering, forklaring til matrikelbrev, lov og forskriftsspeil, veileder for melding til tinglysing, og diverse skjema.

## Lokal matrikelmyndighet

Kommunene er lokal matrikelmyndighet, og dermed matrikelfører. Med rollen «matrikelfører» vises det til kommunen, ikke en enkelt person. Kommunen har som lokal matrikelmyndighet ansvar for å utføre oppmålingsforretninger og føre matrikkelen i kommunen, jf. ml § 5a andre ledd. Både gjennomføring av oppmålingsforretningen og selve matrikelføringen regnes som offentlig myndighetsoppgave, men det er på matrikelføringstidspunktet at enkeltvedtaket etter forvaltningsloven kan treffes.

*“Kommunen kan etter avtale overlate til andre å utføre oppmålingsforretninger på sine vegner”* jf. ml § 5a andre ledd andre punktum. Mange kommuner har overlatt utføring av oppmålingsforretninger til private foretak eller Statens vegvesen. Dette betyr at de som gjennomfører oppmålingsforretninger på vegne av kommunen også må forholde seg til at oppmålingsforretning er en myndighetsoppgave, følge matrikeloven, og utføre oppmålingsforretningen i tråd med god landmålerskikk. GeoForum har utarbeidet en plakat om “God landmålerskikk” som er å finne på denne siden: <http://wpstatic.idium.no/www.geoforum.no/2016/01/God-landm%C3%A5lerskikk-plakat.pdf>

På matrikelføringstidspunktet skal kommunen kontrollere at oppmålingsforretningen er gjennomført på tilstrekkelig grunnlag, dette gjelder også når kommunen selv har gjennomført oppmålingsforretningen. Selve matrikelføringen kan også settes bort, jf. ml § 5a andre ledd tredje punktum: *“Kommunen kan etter*

*avtale overlate til annen kommune etter reglane i kommunelova kapittel 5, eller til sentral matrikkelstyresmakt, å føre matrikkelen på sine vegner.*” Enkelte kommuner har satt bort matrikkelføringen til nabokommuner, men på landsbasis har dette skjedd i liten grad. Kartverket satte i 2015 i gang et pilotprosjekt for matrikkelføring for enkelte sakstyper for enkelte kommuner mtp. kvalitetsheving. Det kan bli aktuelt å gjøre dette for flere kommuner på sikt.

## Enkeltvedtak

Føring av informasjon i matrikkelen har i stor grad status som enkeltvedtak/vedtak. Enkeltvedtak er definert i forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b: *«enkeltvedtak, et vedtak som gjelder rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer»*.

Det å føre bygningsopplysninger i matrikkelen skiller seg ut fra annen føring i matrikkelen. Føring av bygningsopplysninger er som hovedregel ikke enkeltvedtak, men en publisering enkeltvedtak truffet etter plan- og bygningsloven.

Formålet til matrikkeloven er at matrikkelen skal være et ensartet og pålitelig register over alle faste eiendommer i landet jf. matrikkeloven § 1. Med ensartet menes bl.a. at samtlige kommuner som lokal matrikkelmyndighet/matrikkelfører forstår og forholder seg likt til lov- og regelverket, herunder både matrikkeloven og tilgrensende regelverk. Med pålitelig menes bl.a. at de som er parter får nødvendig underretning enten de selv har tatt initiativ til føring, eller det er andre (naboer eller matrikkelmyndigheten selv) som har tatt initiativet til føringen (f.eks. retting). Dette kan begrunnes med at informasjonen som føres inn skal være konfliktforebyggende for fremtiden.

Det finnes ingen fasit om hvem som er parter i en sak. Part i et enkeltvedtak er definert i forvaltningsloven § 2 bokstav e som en *“person som en avgjørelse retter seg mot eller som saken ellers direkte gjelder”*. Matrikkeloven § 37 forhåndsdefinerer noen parter i saker som krever oppmålingsforretning, men det kan alltid være flere parter. En part kan påklage enkeltvedtak jf. forvaltningsloven § 28. Kartverket kan ikke avgjøre spørsmål angående hvem som er part i en konkret “matrikkel sak”. Dette er en vurdering som lokal matrikkelmyndighet må ta.