

 **Sakstyper matrikkelenhet**
Konstatering av eksisterende matrikkelenheter


*Kurs i matrikkelføring
Sentral matrikkelmyndighet, 2018
Versjon 1.3*



Foto: Jørgen M. Kristiansen

Konstatering av eksisterende matrikkelenheter

- Sakstyper
 - Klarlegging av eksisterende grense jf. matrikkelloven § 17 og matrikkelforskriften § 36
 - Referanse til avtale om eksisterende grense jf. matrikkelloven § 19 og matrikkelforskriften § 44



Klarlegging av eksisterende grense



Hva er klarlegging av eksisterende grense?

- Det kan være aktuelt ved:
 - Behov for klarlegging av gamle grenser som ikke tidligere er fastsatt i oppmålingsforretning
 - Kommabruk/ teig med flere matrikkelenheter
 - Utstikking av grensemerker som har blitt borte



Vilkår for klarlegging av eksisterende grense (1) jf. matrikkeloven § 17 og matrikkelforskriften § 36

1. Ikke krav om tillatelse etter plan og bygningsloven
2. Rekvisisjon
 - Kontroll om rekvisisjonen har feil eller mangler.
 - Rekvisisjon kan fremsettes av dem som er nevnt i matrikkeloven § 17:

Følgjande kan krevje klarlegging av eksisterande grenser utført som særskilt forretning:

- a) nokon som har grunnboksheimel som eigar eller festar til den aktuelle matrikkeleininga, eller
- b) staten, fylkeskommune eller kommune.



Vilkår for klarlegging av eksisterende grense (2) jf. matrikkeloven § 17 og matrikkelforskriften § 36

3. Krav om oppmålingsforretning, jf. matrikkeloven § 6 bokstav d)
 - Også der det kun er snakk om utsetting av grensemerker i henhold til tidligere oppmålingsforretning jf. merknad til matrikkelforskriften § 36
 - Det bør i varselet om oppmålingsforretningen orienteres om at forretningen gjelder klarlegging av eksisterende grense basert på dokumentasjon fra tidligere gjennomført forretning
4. Matrikkelføring
 - Kontroller at alle vilkår i punkt 1-3 er oppfylt
 - Kontroller at alle vilkårene i matrikkelforskriften § 27 er oppfylt
 - Kommunen kan kreve at registrert eier og registrert fester som får klarlagt eksisterende grense kvitterer for klarleggingen jf. matrikkelforskriften § 36 første ledd



Vilkår for klarlegging av eksisterende grense (3)

jf. matrikkeloven § 17 og matrikkelforskriften § 36

5. Tinglysing

- Skal ikke tinglyses
 - Det er kun snakk om konstatering av eksisterende grenser, og det vil ikke skje noen endring som får konsekvenser for grunnboken.

6. Utstedelse av matrikkelbrev og underretting

- Dersom klarleggingen gjelder grense som er koordinatbestemt i tidligere oppmålingsforretning, og nye koordinater ikke avviker fra tidligere koordinater med mer enn 10 cm, skal matrikkelbrev bare utstedes når dette er særskilt krevd.
- Kommunen skal i så fall bare underrette partene om at forretningen er gjennomført.

7. Arkivering



Referanse til avtale om eksisterende grense



Hva er referanse til avtale om eksisterende grense? (1)

- Lovutvalget ville stimulere til å "friske opp" eksisterende grenselinjer og grensemerker
- Partene kan selv gå opp og inngå avtale om eksisterende grense
 - Referansen til avtalen blir registrert i matrikkelen
 - Grenseforløpet kan registreres i matrikkelen
- En rask og rimelig måte å løse opp i f.eks. teig med flere matrikkelenheter.



Hva er referanse til avtale om eksisterende grense? (2)

- I matrikkelloven heter det at kommunen kan ta inn i matrikkelen **referanse til avtale om eksisterende grense**, når grensen ikke tidligere er fastlagt i oppmålingsforretning eller **tilsvarende forretning** etter tidligere lovgivning.
- Behov for noen begrepsavklaringer:
 - Departementet har bevisst benyttet begrepet "**referanse**". Dette for å gjøre det klart at matrikkelen ikke gir en slik avtale en mer offisiell status enn den ellers har på rent privatrettslig grunnlag
 - Det å inngå **avtale** knyttet til eksisterende grense har alltid vært en del av den alminnelige **private** avtalefriheten
 - Men denne kan nå få referanse i det **offentlige** registeret



Hva er referanse til avtale om eksisterende grense? (3)

- Med **tilsvarende forretning** menes forretning der grensene er tilsvarende nøyaktig målt og kartfesta som etter kravene i matrikkelloven.
 - Kartforretning etter delingsloven.
 - Forretning i tettsteder etter tidligere bygningslover og i områder der det var vedtektsfestet oppmålingsforretning, jf. kap. VIII i bygningsloven av 18. juni 1965.
 - Sak for jordskifteretten der grensene er nøyaktig kartfestet.
- Skylddelingsforretning etter skylddelingsloven av 1909 og tilsvarende tidligere lover og eldre saker fra jordskifteretten blir ikke regnet som tilsvarende forretning.
- Grenser som er markert som omstridte gjennom oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning, skal i forhold til denne bestemmelsen regnes som klarlagt grense.



Vilkår for å få referert avtale om eksisterende grense (1) jf. matrikkelloven § 19 og matrikkelforskriften § 44

1. Ikke krav om tillatelse etter plan og bygningsloven eller annet lovverk
2. Krav om matrikkelføring
 - Kontroll om kravet har feil eller mangler.
 - Krav kan fremsettes av dem som er nevnt i matrikkelforskriften § 44 tredje ledd:

Kommunen skal kontrollere at kravet settes fram av dem som har grunnbokshjemmel som eiere av vedkommende enheter, og at avtalen ikke innebærer at grensen blir endret. Dersom avtalen berører festegrund, skal registrert fester slutte seg til kravet.



Vilkår for å få referert avtale om eksisterende grense (2)

jf. matrikkeloven § 19 og matrikkelforskriften § 44

2. Krav om matrikkelføring forts:
 - Kravet skal dokumenteres med
 - kart over grenser og grensemerker for den grensestrekning som saken gjelder
 - avtalen som det kreves referanse til i matrikkelen
 - dokumentasjon som viser at avtalen gjelder en eksisterende grense.
3. Ikke krav om oppmålingsforretning jf. matrikkeloven § 6.



Vilkår for å få referert avtale om eksisterende grense (3)

jf. matrikkeloven § 19 og matrikkelforskriften § 44

4. Matrikkelføring
 - Kontroller at alle vilkår i punkt 1-3 er oppfylt
 - Kontroller at alle vilkårene i matrikkelforskriftens § 27 er oppfylt så langt de passer
 - Kontroll av at påkrevd dokumentasjon foreligger
 - Avtalen må gjelde matrikulerte enheter
 - Avtale kan kun gjelde for eksisterende grenser som ikke tidligere er fastsatt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning
 - Det kan ikke settes ned offentlig godkjente grensemerker
 - Kan kun brukes for grunneiendom, festegrunn eller jordsameie
 - Kommunen skal arkivere kopi av avtalen med kartvedlegg
 - Avtaler som gjelder punktfeste, kan ikke få referanse i matrikkelen



Vilkår for å få referert avtale om eksisterende grense (4)

jf. matrikkeloven § 19 og matrikkelforskriften § 44

5. Tinglysing
 - Skal ikke tinglyses
 - Det er kun snakk om konstatering av eksisterende grenser, og det vil ikke skje endringer som får konsekvenser for grunnboken.
6. Utstedelse av matrikkelbrev og underretting
 - Reglene i matrikkeloven § 24 og matrikkelforskriften § 9
7. Arkivering