



## MØRE OG ROMSDAL TINGRETT

### DOM

---

**Sagd:** 20.10.2022

**Saksnr.:** 21-165245TVI-TMOR/TMOL

**Dommar:** Kst. tingrettsdommar Mats Indrefjord Høllesli

**Saka gjeld:** Gyldigheit av vedtak

---

Giske Marina

**mot**

Staten v/Kommunal-  
og distriktsdepartementet

Advokat Nora Mageli



## DOM

Saka gjeld gyldigheita av vedtak om ikkje å ta til fylgje krav om matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn.

### Framstilling av saka:

Giske Marina («saksøkjaren») overtok ved kjøpekontrakt datert 17.12.2019 Kystverket sitt moloanlegg i Giskegård fiskerihavn i Giske kommune.

Fiskerihavner er havner som er tilrettelagde for fiskeriverksemd. Det er etablert mange fiskerihavner i Noreg. Dei har vore, og er framleis, viktige for næringsverksemda langs kysten.

Staten etablerte i vid utstrekning fiskerihavner gjennom avtalar med grunneigarar. Det blei i all hovudsak ikkje betalt vederlag for dette. I medhald av desse avtalane tileigna staten seg eigedomsrett og/eller rettar av meir avgrensa art, jf. m.a. Thor Falkanger *Utredning av juridiske spørsmål knyttet til Kystverkets grunnrettigheter i statlige fiskerihavner* (30. mars 2011) («Falkanger») s. 2.

Giskegård fiskerihavn blei etablert på denne måten gjennom avtalar med dei dåverande grunneigarane av gnr. 127 bnr. 23 i Giske kommune.

Det går fram av erklæring nr. 23 datert 06.02.1892 at «[f]orsaavidt der besluttes iværksat Havneanlæg eller Havnearbeide ved Giske» forpliktar grunneigarane seg mellom anna til «[u]den Betaling at afgive den for Anlægget og dets Udførelse fornødne Grund».

Ei ytterlegare erklæring, grunneigarerklæring nr. 19, blei inngått 05.09.1921 på Arbeidsdepartementet sitt standardformat *Form 5* av 1916. I erklæringa er det mellom anna avmerkt grunnområde i kart som grunneigarane «avstaar til havnevæsenet til eiendom». Inngåing av slik standard grunneigarerklæring vil ifylgje Falkanger s. 11 innebere «eiendomserverv». Samstundes går det fram av Falkanger s. 1-2 at det «naturligvis» vil vere «individuelle trekk/særlige forhold» for kvar einskild fiskerihavn.

I seinare tid har Kystverket avhenda statlege fiskerihavner som ikkje lenger er i bruk som fiskerihavner. Giskegård fiskerihavn er blant desse havnene. Det går fram av kjøpekontrakten mellom Kystverket og saksøkjaren at salsobjektet er Kystverket sin «eiendom i Giskegård fiskerihavn i Giske kommune; en molo, beskrevet i takst datert 07.08.2018». Det fylgjer eksplisitt av kontrakten at Kystverket ikkje har hatt heimel til grunnen, og at Kystverket sine rettar på eigedomen er sikra gjennom dei nemnde grunneigarerklæringane.

I brev til saksøkjaren datert 06.12.2021 skriv Kystverket fylgjande om grunneigarerklæringane: «Det er Kystverkets oppfatning, i likhet med professor Falkanger, at overnevnte grunneiererklæringar gir eiendomsrett til grunn. Det er på det rene, som også professor Falkanger legger til grunn, at hjemmelshaver i grunnboken og reell eier ikkje nødvendigvis er den samme. Det å ikkje ha grunnbokshjemmel m. eget gnr/bnr tilknyttet eiendomsretten avskjærer ikkje for at det foreligger en eiendomsrett.»

24.06.2020 fremja saksøkjaren krav overfor Giske kommune om matrikulering av umatrikulert grunn i medhald av matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31. Saksøkjaren bad om å få matrikulert moloen med tilhøyrande landareal og viste til kontrakten med Kystverket.

Giske kommune vurderte fyrst at vilkåra for å krevje matrikulering var oppfylte. Det blei difor kalla inn til oppmålingsforretning i tråd med matrikkellova § 6 fyrste ledd bokstav b. Oppmålingsforretninga blei halden 07.10.2020.

Under oppmålingsforretninga kom det fram at Halldor Giske, som i dag er matrikulert eigar av gnr. 127 bnr. 23, ikkje er samd i at saksøkjaren eig grunnen under moloen. Landmålarar valde av den grunn å stogge saka inntil vidare. Fylgjande går fram av brev frå landmålarar datert 08.10.2020:

*Eier av gbnr. 127/3 (Halldor Giske) og eier av naust som ligger inn mot moloen (127/21, Marit Giske Snipsøy) hevder at Kystverket aldri har overtatt grunnen, men fått bruksrett til det areal som de hadde bruk for til havna. De henviser til kjøpekontrakt mellom Kystverket og Giske marina. (...) Halldor Giske hevder å eie grunnen slik det framgår av dagens matrikkelkart.*

Saksøkjaren blei i etterkant av oppmålingsforretninga beden om å gje inn ytterlegare dokumentasjon på eigeiendomsretten. Etter ei ny vurdering avviste deretter Giske kommune ved vedtak av 08.01.2021 saksøkjaren sitt krav om matrikulering, då det etter kommunen sitt syn ikkje låg føre dokumentasjon som oppfylte krava etter matrikkelforskrifta § 31, jf. § 27. I vedtaket skreiv kommunen mellom anna:

*Etter kommunens vurdering er det uklart kva som er overdratt frå kystverket til Jarle Johansen: korvidt dette er partielle rettar/servituttar eller om det i realiteten er full eigeiendomsoverdragelse.*

Saksøkjaren klaga på vedtaket. Giske kommune fann ved vedtak av 28.01.2021 ikkje grunn til å ta klagen til fylgje. Klagen blei deretter send til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for vidare handsaming.

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal vedtok 02.06.2021 å stadfeste Giske kommune sitt vedtak om ikkje å ta til fylgje saksøkjaren sitt krav om matrikulering av umatrikulert grunn. Den sentrale grunngjevinga er at kravet til dokumentasjon for matrikulering av umatrikulert grunn i medhald av matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 etter Statsforvaltaren sitt syn ikkje er oppfylt:

*Matrikkelloven er ei offentlegrettsleg særforvaltningslov. Den regulerer ikkje forholdet mellom private parter kva gjeld privatrettsleg forhold. Partane bærer sjølv ansvaret for å avklare og dokumentere rettsforholda. Tvist om rettar til fast eigendom må søkast løyst ved jordskifteretten. På bakgrunn av at erklæringane er datert langt tilbake i tid og at partane er ueinige om innhaldet i grunneigarerklæringane, finn Statsforvaltaren at eigdomsretten ikkje er tilstrekkeleg dokumentert.*



Giske Marina gav inn stemning til Møre og Romsdal tingrett datert 15.11.2021 med påstand om at vedtaket er ugyldig. Staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet («saksøkte»/«staten») gav inn tilsvaer 13.01.2022. Partane har deretter sendt inn fleire prosesskriv.

Planleggingsmøte blei halde 16.02.2022, og hovudforhandling blei opphavleg tidsett til 03.05.2022. Av kapasitetsomsyn vedtok tingretten 02.05.2022 å avlyse hovudforhandlinga.

Partane bad om at saka skulle bli handsama skriftleg. Retten fann at skriftleg handsaming ville gje ei meir effektiv og prosessøkonomisk behandling og gav 14.09.2022 samtykke til slik behandlingsform, jf. tvistelova § 9-9 andre ledd. Saksførebuingane blei avslutta 05.10.2022.

#### *Avgrensing av saka*

Saksøkjaren har i prosesskriva sine sett fram svært mange partsutsegner, mellom anna knytt til plan- og bygningslova, tinglysing og moglege mislege forhold hjå forvaltninga. I prosesskriv nr. 20 datert 30.09.2022 presiserer saksøkjaren likevel at «[r]etten kan i denne sak KUN ta stilling for eller imot §§ ML § 13 g MF 31.» Vidare skriv han i prosesskriv nr. 21 at: «Retten skal bare avgjøre om "gamle dokument" og "uenighet med nabo" er saklig nektelsesgrunn til å matrikulere, og om ikke skal retten sende saken tilbake for nye behandling hos Statsforvalter».

Mot denne bakgrunn finn retten ikkje grunn til å gå inn på partsutsegner som klart ikkje har relevans for gyldigheitssøksmålet.

### **Giske Marina har i hovudsak gjort gjeldande:**

Det er ikkje grunnlag for å avvise søksmålet. Saksøkjaren har rettsleg interesse i å få dom. LG-2022-42944 er ikkje samanliknbar med saka her.

Statsforvaltaren har nytta gal lovheimel. Riktig lovheimel er matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a. Ein som har «gjort det sannsynleg» at han eig grunneigedom, har rett på matrikulering av umatrikulert grunn i medhald av matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a. Vedtaket manglar såleis faktisk materiell lovheimel. Det er gjeve opp ein «alternativ» lovheimel som ikkje passar.

Det gjerast gjeldande at vedtaket lir av saksbehandlingsfeil i form av manglande sannsynsberekning etter matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a. Matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a gjev kvalitetsvilkåret for dokumentasjonen. Den paragrafen hoppar Statsforvaltaren bukk over. Matrikkellova § 13 seier: «dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag». Matrikkelforskrifta § 31 seier: «omfatte dokumentasjon for eiendomsrett». Det er lovas vilkår. Matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a gjev vilkåret for dokumentasjonens kvalitet, at dokumentasjonen skal «sannsynleggjere».

Det skulle ha vore sett opp eit sannsynsoverveksreknestykke. Saksøkjaren har sannsynleggjort eigedomsretten sin med 1300 %, medan påstanden om bruksrett er sannsynleggjord med 0 %.

Statsforvaltaren har ikkje fylgt oppmodinga vår om å matrikulere utan oppmålingsforretning i medhald av matrikkellova § 34 tredje ledd. Dei kan i så måte ha teke utanforliggjande omsyn, som kollegialitet.

Det er ein sakshandsamingsfeil at den sakshandsamaren hjå kommunen som gjorde vedtaket 08.01.2021, også førebudde saka i forkant av klagebehandlinga. Det visast til kommunelova § 13-3 andre ledd: «Når en klage skal behandles etter forvaltningsloven § 28 andre ledd, er en ansatt som har vært med på å forberede eller treffe vedtaket, inhabil til å delta i klageinstansens behandling av vedtaket, eller i forberedelsen av saken for klageinstansen.» Saksøkjaren har ikkje fått lovleg toinstans klagehandsaming.

Det ligg føre manglar etter forvaltningslova § 17 fyrste ledd ved at Statsforvaltaren ikkje sytte for at saka var så godt opplyst som mogleg før vedtaket blei gjort. Statsforvaltaren har rett og slett oversett moment om både ugyldig saksbehandling i kommunen og anna som var gjort gjeldande i notat til Statsforvaltaren.

Det ligg føre manglar etter forvaltningslova §§ 24 og 25 ved at det ikkje er gjeve noka anna grunngeving enn tilvising til innstillinga frå kommunen. Grunngevinga burde ha gjeve att innhaldet i reglane, skjønnet som eventuelt er nytta, kva føresegner som er lagt til

grunn for vedtaket, og kva som er heimelen for kravet om «enighet». Vedtaket oppfyller ikkje minstemålet om at framstillinga må vere så fullstendig at ho viser at lovas vilkår for å treffe vedtaket er oppfylt.

Det ligg føre manglar etter forvaltningslova § 33 femte ledd. Klageinstansen må i det minste kontrollere underinstansen sine opplysningar om faktum og bringe på det reine om det er naudsynt å supplere dei.

Vedtaket er heilt uforståeleg. Som part forstår vi ingenting av vedtaket. Vi har ikkje fått vite nøyaktig kva som er feil med dokumentasjonen.

Statsforvaltaren har lagt til grunn at saksøkjaren ikkje eig grunnen. Statsforvaltaren har ikkje sjekka haldbarheita til Halldor Giske sine påstandar. Dei har heller ikkje sjekka haldbarheita til sine egne påstandar. Dei har såleis lagt til grunn feil faktum. Statsforvaltaren har ikkje kompetanse til å underkjenne eigedomsrett og råderett.

Det ligg føre manglande kontradiksjon. Statsforvaltaren har, så langt saksøkjaren kan sjå, ikkje vurdert eitt einaste av saksøkjaren sine argument.

Statsforvaltaren har dikta opp ein del grunnar på eiga hand og lagt til uforståeleg moment som er «personal opinions».

Vedtaket er vilkårleg.

Statsforvaltaren har ikkje fylgt beviskravsreglane.

Alle vilkåra for matrikulering er oppfylte, jf. matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a, matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31. Eigarskapen til grunnen under moloen er klart sannsynleggjord. Eigedomsretten er ikkje tvilsam. Dei privatrettslege forholda er avklarte. Det synast mellom anna til kjøpekontrakt, grunneigarerklæring frå 1892 og grunneigarerklæring frå 1921. Matrikulert eigar sitt syn er basert på ei forfalsking av matrikkelen. Det finst ikkje bevis for eigarskapen hans. Det er difor feil at kravet til dokumentasjon for matrikulering av umatrikulert grunn etter matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 ikkje er oppfylt, slik det står i vedtaket.

Statsforvaltaren stiller «særvilkår» som ikkje fylgjer av lova, og som dei ikkje har høve til å stille. Matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 er tolka ekstremt utvidande.

Det har ikkje noko å seie at grunneigarerklæringane er «gamle dokument». Matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 gjev ikkje heimel for å nekte matrikulering på grunn av «gamle dokument».

«Uenighet» mellom private partar innverkar ikkje på vilkåret om «sannsynleggjort eiendomsrett». Det er ikkje nemnt i lova at slik usemje trumfar ein sannsynleggjord eigedomsrett. Kommunen har ikkje lov til å bruke privatrettslege forhold som grunn til å nekte matrikulering. Matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 gjev ikkje heimel for å nekte matrikulering på grunn av «uenighet».

Det er ikkje riktig å bruke skjøn eller å gjere eit kjenslebasert vedtak. Ordlyden «kan matrikulerast» i matrikkellova § 13 lyt tolkast slik at om ein kan sannsynleggjere eigarskap, så skal det matrikulerast. Med «kan» meinast ikkje at kommunen sine tilsette kan gjere det dei føler for.

Det gjeld ikkje noko krav om at andre matrikkeleigarar må gje samtykke til matrikulering. Saksforholdet i TNTS-2021-13054 er samanliknbart med saka her. Det går der fram at «Retten presiserer også at et eventuelt samtykkekrav verken før eller etter endringen er regulert direkte i loven eller forskriften.» Forskjellsbehandlinga mellom saka her og TNTS-2021-13054 utgjer myndigheitsmisbruk.

Andre anlegg som tidlegare tilhørde Kystverket, har blitt matrikulerte etter matrikkellova § 13. Også av den grunn ligg det føre usakleg forskjellsbehandling.

Statsforvaltaren skulle ha drøfta alternativ til å nekte matrikulering, jf. fråsegn frå Magnus Billing i Kartverket: «Eit alternativ til avslag på krav om matrikkelføring etter matrikkellova § 13, kunne ha vore at arealet blei markert omtvista.»

Det var heller ikkje heimel til å stoppe oppmålingsforretninga, då matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 ikkje gjev heimel for dette. Det er ei sakshandsamingsfeil at oppmålingsforretninga ikkje blei fullført før saka blei avvist.

Saksøkjaren la ned påstand om at vedtaket blir kjent ugyldig, og at saksøkjaren blir tilkjend sakskostnader.

### **Staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet har i hovudsak gjort gjeldande:**

Med tilvising til LG-2022-42944 vil staten kome med ein merknad knytt til «mulig manglende rettslig interesse». Lagmannsretten syner på side 8 i dommen til at føring i matrikkelen ikkje vil reknast som eit enkeltvedtak. Dette er nærare grunngjeve i Prop. 148 L (2016-2017) side 73, der det går fram at det vanlegvis ikkje vil vere matrikkelføringa, men avgjerder som gjeld dei underliggjande rettsforholda, det er knytt rettsverknader til. Vidare går det fram at føring i matrikkelen vanlegvis berre vil bli rekna som ei publisering av det underliggjande vedtaket eller rettsforholdet.



I likskap med nemnde sak er det i saka her fyrst og fremst det underliggjande privatrettslege forholdet mellom rettshavarane på staden som har noko å seie for rettsstillinga til saksøkjaren. Det ligg ikkje til matrikkelstyremaktene å ta stilling til dette. Statsforvalteren sitt vedtak om ikkje å ta til fylgje saksøkjaren sitt krav om matrikulering av umatrikulert grunn, har ingenting å seie for den underliggjande privatrettslege tvisten.

Når det kjem til realiteten i saka, gjer staten gjeldande at vedtaket til Statsforvaltaren er gyldig. Vedtaket byggjer på korrekt rettsbruk og korrekt sakshandsaming. Det ligg ikkje føre myndigheitsmisbruk.

Saksøkjaren og grunneigar Halldor Giske er usamde om kven som eig grunnen under moloen som saksøkjaren har erverva frå Kystverket. Dette er ein privatrettsleg tvist. Når det er usemje om fakta og underliggjande forhold, kan ikkje kommunen løyse tvisten eller på annan måte velje side. Det er ein føresetnad for matrikulering at eigedomsforholda er avklarte. På bakgrunn av dette avviste kommunen saksøkjaren sitt krav om matrikulering av umatrikulert grunn.

Statsforvaltaren si grunngjeving i vedtak av 02.06.2021 for å stadfeste Giske kommune sitt vedtak av 08.01.2021 er at kjøpekontrakten mellom Kystverket og grunneigarerklæringane frå 1892 og 1921 ikkje oppfyller vilkåret i matrikkellova § 13 om at eigedomsretten «kan dokumenterast gjennom avtale».

Kjøpekontrakten definerer ikkje tydeleg om det er bruksrettar eller eigedomsrett som blir avhenda. Grunneigarerklæringane er daterte langt attende i tid og må tolkast. **Matrikulert eigar** er ikkje samd i at det er tale om ein eigedomsrett. Han hevdar det er tale om ein bruksrett til grunnen. Det må såleis gjerast ei vurdering i den konkrete saka av lokale forhold og tilpassingar av avtalen, kva slags bruk som har vore, og korleis partane har innretta seg i tida som har gått. **Det er ein føresetnad for matrikulering at eigedomsforholda fyrst blir avklarte mellom partane.**

På bakgrunn av at erklæringane er daterte langt attende i tid, og at partane er usamde om innhaldet i grunneigarerklæringane, vurderer altså Statsforvaltaren i vedtaket sitt at eigedomsretten ikkje er tilstrekkeleg dokumentert til å oppfylle vilkåret i matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31.

Etter staten sitt syn er vedtaket dimed tilstrekkeleg grunngjeve.

Saksøkjaren viser til at vilkåret i matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a er oppfylt, og at Statsforvaltaren difor skulle ha teke saksøkjaren sitt krav om matrikulering av umatrikulert grunn til fylgje.

Matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a regulerer *kven* som kan krevje matrikulering av



umatrikulert grunn. Vilkåra for matrikulering gjeld fullt ut, irekna vilkåra i matrikkellova § 13, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) s. 179.

Dette medfører at matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a ikkje gjev heimel for matrikulering av umatrikulert grunn. Det avgjerande i saka er ikkje om saksøkjaren har sannsynleggjort eigarskap, slik saksøkjaren hevdar. Spørsmålet er om vilkåra for matrikulering av umatrikulert grunn i matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 er oppfylte. Då må saksøkjaren dokumentere eigedsretten med avtale eller anna heimelsgrunnlag. I førearbeida nemnast det at til dømes «rettskraftig avgjerd ved domstolane» normalt vil kunne godtakast som dokumentasjon, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) s. 181.

Matrikulering av umatrikulert grunn krev elles at det fyrst blir gjennomført ei oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 6 fyrste ledd bokstav b. Oppmålingsforretninga kan ikkje føre fram til matrikkelføring utan at partane aksepterer resultatet av forretninga.

Det fylgjer av matrikkellova § 33 fyrste ledd at grenser og rettar skal klarleggjast og skildrast i tråd med påstandane til partane og dei dokumenta som blir lagde fram. I spørsmålet om molo-arealet i denne saka er ein umatrikulert grunneigedom, synast landmålararen å vere på trygg grunn når han vurderer at forretninga ikkje kan føre fram så lenge heimelshavar til gnr. 127 bnr. 23 aktivt set seg imot dette. Landmålararen har ikkje kompetanse til å ta stilling til private tvistar, men må nøye seg med å avbryte oppmålingsforretninga slik at partane fyrst kan finne ut av eigedomstilhøva seg imellom. Dette må ubetinga gjelde så lenge tvisten, som i dette tilfellet, ikkje kan matrikkelførast til dømes ved å gje opp bestemte grenser som omstridde.

Etter staten sitt syn må det stillast strenge krav til dokumentasjon for at lokal matrikkelstyremakt, og dernest klageorganet, skal kunne overprøve vurderinga til landmålararen og matrikulere umatrikulert grunn i eit tilfelle kor ein annan privat part med tilknytning til eigedomen har motsegner til grunneigedsretten.

Staten held fast at vilkåra for matrikulering av umatrikulert grunn etter matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 ikkje er oppfylte.

Staten gjer gjeldande at vedtaket til Statsforvaltaren byggjer på korrekt rettsbruk.

Saksøkte la ned slik påstand:

1. Staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet frifinnes.
2. Staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet tilkjennes sakskostnader.

## Vurderinga til retten:

### *Avvisingsspørsmålet*

Det er ikkje lagt ned formell påstand om at saka skal avvisast. Begge partar har likevel uttalt seg om kor vidt saksøkjaren har rettsleg interesse i sakas utfall, og staten har i det siste prosesskrivet sitt gjeve uttrykk for at det i lys av LG-2022-42944 ligg føre «mulig manglende rettslig interesse».

Retten lyt også av eige tiltak prøve om absolutte prosessføresetnader er oppfylte. Kravet om rettsleg interesse er ein slik absolutt prosessføresetnad.

Det fylgjer av tvistelova § 1-3 at:

- (1) Det kan reises sak for domstolene om rettskrav.*
- (2) Den som reiser saken, må påvise et reelt behov for å få kravet avgjort i forhold til saksøkte. Dette avgjøres ut fra en samlet vurdering av kravets aktualitet og partenes tilknytning til det.*

Lovføresegna stiller i utgangspunktet opp tre sjølvstendige vilkår, altså at saka må gjelde eit *rettskrav*, at kravet må ha *aktualitet*, og at partane må ha *tilknytning* til søksmålgjenstanden.

Det er likevel ikkje eit skarpt skilje mellom vilkåra, og dei lyt sjåast i samanheng. Det avgjerande vil normalt vere om saksøkjaren har *reelt behov for*, eller ei rettsleg interesse av, å få kravet avgjort i høve den saksøkte.

Ved vurderinga av om det ligg føre rettsleg interesse etter tvistelova § 1-3, gjeld den såkalla pretensjonslæra. Dette vil seie at retten er bunden av saksøkjaren sine pretensjonar om dei faktiske tilhøva og dei rettsreglane han byggjer kravet sitt på. I HR-2021-417-P avsnitt 176 uttaler Høgsterett fylgjande:

*Ved avgjørelsen av om søksmålsvilkårene er oppfylt, skal det saksøkeren hevder – pretenderer – om realiteten i hovedsaken legges uprøvd til grunn. Det samme gjelder pretensjoner om forståelsen av de rettsregler saksøkeren mener avgjør kravet.*

Saksøkjaren pretenderer at han eig grunnen under moloen, at dei privatrettslege eigedomstilhøva er tilstrekkeleg dokumenterte etter lova, og at kommunen i lys av dei faktiske tilhøva har rettsleg plikt til å matrikulere den umatrikulerte grunnen under moloen i medhald av matrikkellova og matrikkelforskrifta. Desse pretensjonane må altså retten leggje uprøvd til grunn.

Retten går så over til den konkrete vurderinga av om det ligg føre tilstrekkeleg rettsleg interesse.

Saksøkjaren vil i saka her ha dom som går ut på at Statsforvaltaren sitt klagevedtak er ugyldig. Eit krav om at eit forvaltningsvedtak skal kjennast ugyldig, vil normalt utgjere eit rettskrav. Det aktuelle klagevedtaket gjeld matrikulering, som er nøye styrt av rettsreglar. Saksøkjaren pretenderer at matrikkelstyremaktene har forsømt ei plikt dei har i medhald av lov og forskrift. Dette tilseier at søksmålet gjeld eit rettskrav.

Saksøkjaren pretenderer eigedomsrett til grunnen han krev matrikulert. Dette inneber at saksøkjaren har tilstrekkeleg tilknytning til søksmålgjenstanden.

Kva gjeld kravet til søksmålssituasjon eller aktualitet, så vil det avgjerande vere kva fylgjer ein dom i saksøkjaren sin favør vil ha for saksøkjaren og hans rettsstilling. Dei rettslege fylgjene av ein slik dom vil primært vere at Statsforvaltaren sitt vedtak blir ugyldig. Dette er etter retten sitt syn ei tilstrekkeleg rettsfylgje. Retten til domstolskontroll av forvaltningas vedtak er ein grunnleggjande rettstryggleiksgaranti. At utfallet av søksmålet ikkje vil avklare underliggjande privatrettslege forhold, er ikkje avgjerande. I saka her pretenderer saksøkjaren at han, på bakgrunn av eit allereie avklart rettsforhold, har lovmessig krav på matrikulering, som forvaltninga urettkome har nekta han.

I merknadene sine knytt til spørsmålet om rettsleg interesse har staten vist til at føring i matrikkelen i medhald av LG-2022-42944 og Prop. 148 L (2016-2017) s. 73 ofte ikkje vil vere å rekne som eit enkeltvedtak. Det er også synt til fråsegner i Prop. 148 L (2016-2017) s. 73. Desse er ordrett formulerte slik i dei nemnde førearbeida:

*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.*

Retten er ikkje samd med staten i at vurderingane som er gjorde om matrikkelføring i LG-2022-42944 og Prop. 148 L (2016-2017) s. 73, har direkte relevans for spørsmålet om det ligg føre rettsleg interesse i saka her. I LG-2022-42944 blei det lagt ned påstand om at føringar av eigedomsgrenser i matrikkelen som kommunen hadde gjort av eige tiltak, skulle kjennast ugyldige. Det låg såleis ikkje noko konkret vedtak til grunn for denne matrikkelføringa. Som del av grunngevinga for avvisinga grunna manglande rettsleg interesse viste lagmannsretten til at det ikkje var trong for å anerkjenne søksmål om gyldigheita av *sjølve matrikkelføring* av di:

*Den som mener at opplysninger i matrikkelen er uriktige til skade for egen eiendom, kan fremsette et krav om retting overfor kommune[n]. Hvis kravet om retting ikke*

*etterkommes, kan avslaget påklages, se matrikkeloven § 46 bokstav h. Videre kan avslaget (eventuelt et avslag i klagesaken) bringes inn for domstolene gjennom et gyldighetssøksmål. Interessene til den enkelte grunneier og rettighetshaver ivaretas derfor på en betryggende måte selv om vedkommende ikke kan reise søksmål om gyldigheten av selve matrikkelføringen.*

Saka her gjeld nettopp eit slikt «gyldighetssøksmål» som er fremja etter at kommunen og deretter Statsforvaltaren har avslege krav som saksøkjaren sjølv har sett fram om matrikulering. Vi har altså å gjere med eit ordinært gyldighetssøksmål som rettar seg mot eit konkret klagevedtak gjort av Statsforvaltaren, og ikkje ei sak der det blir påstått at sjølve matrikkelføringa til kommunen er ugyldig.

Etter dette blir søksmålet fremja til behandling.

### *Prøvingskompetansen*

Saka gjeld gyldigheita av eit forvaltningsvedtak gjort 02.06.2021 av Statsforvaltaren i Møre og Romsdal som klageorgan, jf. matrikkelova § 46 andre ledd. Vedtaket kan prøvast av domstolane. Det visast til Skoghøy *Tvisteløsning* (4. utgåve, 2022) s. 26-27 om omfanget av rettens prøvingskompetanse:

*Etter rettspraksis kan domstolene alltid prøve om vedtaket er truffet av kompetent organ, om det foreligger lovhjemmel i tilfeller hvor dette er nødvendig, og om det er tatt usaklige hensyn eller er begått andre former for myndighetsmisbruk (usaklig eller urimelig forskjellsbehandling, eller om det skjønns som er utøvd, av andre grunner er uforsvarlig eller åpenbart urimelig). Såfremt det ikke finnes særlig hjemmel for annet, kan domstolene også prøve hvorvidt avgjørelsen bygger på riktig faktum, og om det er begått saksbehandlingsfeil.*

*I hvilken utstrekning domstolene kan prøve hvorvidt forvaltningen har fulgt lov- eller forskriftsbestemte regler eller retningslinjer for skjønnsutøvelsen, beror på en tolking av den enkelte bestemmelse. Dersom det ikke er særlig hjemmel for annet, må domstolene i alle fall kunne prøve om den generelle tolking som forvaltningen har lagt til grunn, er riktig. Hvorvidt domstolene kan prøve den konkrete subsumsjon, avhenger av skjønnets karakter. Dersom loven ikke bestemmer noe annet, og skjønnet er av spesifikt faglig eller politisk art, kan domstolene ikke prøve den konkrete subsumsjon. Er skjønnet derimot av en slik karakter at det er egnet for domstolskontroll, kan domstolene også [...] prøve den konkrete subsumsjon, såfremt det ikke finnes holdepunkter for annet.*

Mange vedtak heimla i matrikkellova og underliggjande regelverk er skjønsprega og baserte på lokalkunnskap. Landmålararen sitt faglege skjønn vil i nokre samanhengar også kunne setje grenser for prøvinga.

Retten kan likevel ikkje sjå at omfanget av prøvingskompetansen kjem på spissen i saka her. Det sentrale spørsmålet gjeld tolkinga av dokumentasjonskravet i matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31. Det visast til at Statsforvaltaren i vedtaket har kome til at **kravet til dokumentasjon for matrikulering av umatrikulert grunn ikkje er oppfylt**. Her er det utøvt eit **strengt lovbunde skjønn**, slik at retten har full prøvingskompetanse.

#### *Vurderinga av vedtaket*

Saksøkjaren har i prosessvekslinga mellom anna gjort gjeldande at Statsforvaltaren har gjort sakshandsamingsfeil, at vedtaket er basert på feil faktum, og at det ligg føre myndighetsmisbruk og feil rettsbruk. Samstundes har saksøkjaren i prosesskriv nr. 20 datert 30.09.2022 presisert at «[r]etten kan i denne sak KUN ta stilling for eller imot §§ ML § 13 g MF 31.»

Retten vil innleiingsvis kort gjennomgå og ta stilling til partsutsegner frå saksøkjaren som ikkje gjeld forståinga av dokumentasjonskravet i matrikkellova § 13. Deretter vil rettsbruken knytt til matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 behandlast.

Saksøkjaren har gjort gjeldande som ein sakshandsamingsfeil at det ikkje er gjort ei kvantifisert «sannsynsberekning» etter matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a. Saksøkjaren har også halde fram at Statsforvaltaren, ved ikkje å knyte vurderinga av dokumentasjonskravet opp mot matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a, har teke utgangspunkt feil lovføresegn.

Retten vil fyrst peike på at prosessen for å matrikulere eksisterande umatrikulert grunn normalt byrjar med at det blir sett fram ein rekvisisjon om oppmålingsforretning og matrikulering. Denne blir handsama av kommunen som lokal matrikelstyremakt.

Det går fram av matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a at matrikulering av umatrikulert grunneigedom kan krevjast av:

*nokon som har gjort det sannsynleg at dei eig, fester eller har del i grunneigedom eller festegrund.*

Personkrinsen som er omfatta av matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a, har altså rett til å setje fram krav om slik matrikulering til kommunen.

Denne personkrinsen er likevel ikkje den einaste som kan krevje matrikulering av umatrikulert grunneigedom, idet § 9 også listar opp andre persongrupper som har slik rett. Det går fram av samanhengen i lova, og også av Faafeng m.fl. *Matrikkelloven, kommentarutgave* (note til § 9, stadfesta à jour per 17. januar 2022), at føresegna berre regulerer *kven* som kan rekvirere slik matrikulering. **Dei nærare vilkåra** for at kravet skal kunne føre fram, blir regulerte av andre føresegner. Det visast til Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) s. 178: «[D]ei ordinære vilkåra for slik matrikulering gjeld elles fullt ut, under dette vilkåra i § 13 og at kravet må vere basert på utført oppmålingsforretning og fremjast av landmålarføretaket som har utført forretninga.»

Dei «ordinære vilkåra» for matrikulering av umatrikulert grunn fylgjer altså ikkje av matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a, men av matrikkellova § 13 og andre føresegner.

Dersom vilkåra i matrikkellova § 13 ikkje er oppfylte, vil det normalt ikkje vere behov for i tillegg å vurdere om kravet om matrikulering er sett fram av riktig person. Det er difor **ikkje feil rettsbruk** å avvise eit krav om matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn med heimel i matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 åleine. Det er fylgjeleg heller ikkje feil at Statsforvaltaren ikkje har gjort ei «sannsynsberekning» etter matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a.

Matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a regulerer heller ikkje, slik saksøkjaren har halde fram, «kvaliteten» på den dokumentasjonen som krevjast i medhald av matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31. Matrikkellova § 13 utgjer ei sjølvstendig føresegn som stiller opp **særskilde vilkår** for matrikulering av umatrikulert grunneigedom. Desse vilkåra gjeld utan omsyn til om rekvirenten er ein person som fell inn under matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a eller ikkje.

Saksøkjaren har vidare gjort gjeldande at det kan ha vore teke utanforliggjande omsyn, som kollegialitet, når Statsforvaltaren ikkje har fylgt oppmodinga om å matrikulere utan oppmålingsforretning i medhald av matrikkellova § 34 tredje ledd.

Retten viser til at det etter hovudregelen ikkje er høve til å matrikulere umatrikulert grunneigedom utan oppmålingsforretning. Kravet om oppmålingsforretning for matrikulering av umatrikulert grunneigedom fylgjer av matrikkellova § 6 fyrste ledd bokstav b. Matrikkellova § 34 tredje ledd gjev ikkje unntak for dette kravet, men bestemmer korleis oppmålinga kan gjerast på enklare vis. Det visast til Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) s. 117:

*Etter lovforslaget § 6 første ledd bokstav b skal det alltid haldast oppmålingsforretning for matrikulering av grunneigedom eller festegrunn kan skje. Departementet legg vekt på at oppmålingsforretning for umatrikulert grunneigedom eller festegrunn ikkje skal vere omfattande og foreslår at det er tilstrekkeleg at*

*grensene blir oppteikna på særskilt kart godkjent for slik bruk (jf lovforslaget § 34 tredje ledd), dvs. utan at dei blir klarlagt i detalj og målt opp.*

Saksøkjaren si partsutsegn fører såleis ikkje fram. 


Saksøkjaren har også gjort gjeldande at det ikkje var heimel til å stoppe oppmålingsforretninga, då han meiner at matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 ikkje gjev heimel for dette. Han held fram at det utgjer ei sakshandsamingsfeil at oppmålingsforretninga ikkje blei fullført.


Gjennomføring av oppmålingsforretning er som nemnt eit vilkår for matrikulering av umatrikulert grunn, og kravet om å halde oppmålingsforretning må sjåast i samheng med andre vilkår for slik matrikulering.


Oppmålingsforretninga var mellombels stansa av landmålaren, jf. skriv frå denne datert 08.10.2020, på tidspunktet då Giske kommune vedtok å avvise kravet om matrikulering av umatrikulert grunn den 08.01.2021. Grunnen til at oppmålingsforretninga blei stansa, var at det under forretninga blei påvist tvist mellom partane om eksistensen av den umatrikulerte grunneigedomen.

Om kvifor usemje mellom partane under ei oppmålingsforretning har betydning for gjennomføringa, synast det til Faafeng m.fl. *Matrikkelloven, Lovkommentar (2020)* s. 238 om kva ei oppmålingsforretning normalt går ut på:

*Oppmålingsforretningen er i prinsippet en offentlig bevitnet og dokumentert konstatering av hva partene er enige om.*

Slik retten ser det vil landmålaren ved fastlåst usemje om eksistensen av ein umatrikulert grunneigedom vanlegvis måtte avslutte oppmålingsforretninga i påvente av at matrikkelstyremakta skal ta stilling til om tvisten utgjer eit hinder for matrikulering. 

Det er altså høve til å stanse ei oppmålingsforretning på det grunnlaget landmålaren og kommunen har gjeve opp. At oppmålingsforretninga ikkje er fullført, men mellombels stansa, er heller ikkje til hinder for at matrikkelstyremakta med heimel i matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 avviser eit krav om matrikulering av umatrikulert grunn. Snarare er det slik at oppmålingsforretninga blir ein nullitet når matrikuleringssaka blir avvist, jf. føresetnadsvi av Prop. 148 L (2016-2017) s. 120. Det er ikkje grunn til å fullføre oppmålingsforretninga dersom det er klart at andre vilkår for matrikulering ikkje er oppfylte. 

Retten kan altså ikkje sjå at det ligg føre sakshandsamingsfeil ved at oppmålingsforretninga blei stansa og ikkje fullført. 



Saksøkjaren har vist til TNTS-2021-13054 og meiner det ligg føre myndigheitsmisbruk på grunn av forskjellsbehandling. Den nemnde saka gjeld krav om skadebot som fylgje av at ein kommune nekta å rette matrikkelen i medhald av matrikkellova § 26. Avgjerda har ikkje relevans for saka her.



Saksøkjaren har også vist til at andre eigedomar som tidlegare tilhørde Kystverket, har blitt matrikulerte i medhald av matrikkellova § 13. Retten kan likevel ikkje sjå at det er dokumentert at det ligg føre saker med same problemstillingar som i saka her, som har blitt behandla annleis. Oppfyljing av dokumentasjonskravet må i alle høve vurderast individuelt i kvar einskild sak.



Partsutsegnene om forskjellsbehandling kan ikkje føre fram.

Saksøkjaren har med tilvising til kommunelova § 13-3 andre ledd gjort gjeldande at det var ein sakshandsamingsfeil at sakshandsamaren hjå kommunen som gjorde vedtaket 08.01.2021, også førebudde saka i samband med klagebehandlinga før oversending til Statsforvaltaren.

Retten viser til at kommunelova § 13-3 andre ledd er ein særregel om inhabilitet for dei klagesakene som blir handsama etter forvaltningslova § 28 andre ledd, det vi seie saker der klageinstansen er det same forvaltningsorganet som handsama saka i fyrste instans. Klagar etter matrikkellova behandlast ikkje av kommunen sjølv ved intern klagebehandling, men av Statsforvaltaren, jf. matrikkellova § 46. Kommunelova § 13-3 andre ledd kjem difor ikkje til bruk. Retten legg til at det ikkje er tvilsamt at saksøkjaren har fått ei reell toninstansbehandling av saka si. Partsutsegna kan ikkje føre fram.

Saksøkjaren har med tilvising til forvaltningslova §§ 17 fyrste ledd (*forvaltningsorganets utrednings- og informasjonsplikt*), 24 (*når enkeltvedtak skal grunngis*), 25 (*begrunnelsens innhold*) og 33 femte ledd (*saksforberedelsen i klagesak*) gjort gjeldande at vedtaket har manglar.

Retten finn ikkje haldepunkt for at saka ikkje var så godt opplyst som mogleg. Det går fram av vedtaket at Statsforvaltaren har henta inn, og hatt tilgang til, relevant informasjon. Det kjem også fram at Statsforvaltaren i samband med klagehandsaminga har fått fleire skriv frå saksøkjaren. Retten vil tru at saksøkjaren gjennom desse skriva har fått høve til å gje sitt bidrag til å opplyse saka så godt som råd er. Saksøkjaren har derigjennom også fått høve til kontradiksjon. Det er ikkje opplysningar i saka om forhold som saksøkjaren ikkje har fått høve til å uttale seg om.



Retten finn heller ikkje manglar ved grunngjevinga. Vedtaket gjev etter retten sitt syn ei presis og pedagogisk framstilling av saka og dei relevante lovføresegnene. Konklusjonen er nøye underbygd. Vedtaket er klart og lett leseleg.



Det går elles tydeleg fram av vedtaket at Statsforvaltaren har halde seg til riktig faktum. Vedtaket er ikkje vilkårleg. Statsforvaltaren har ikkje «dikta» eller basert seg på personlege meiningar. Det er heller ikkje nytta feil beviskrav.



Saksførebuingane eller vedtaket har ikkje slike manglar som saksøkjaren hevdar.



Det stemmer heller ikkje, slik saksøkjaren skriv, at Statsforvaltaren har lagt til grunn at saksøkjaren ikkje eig grunnen under moloen, ei heller at forvaltninga har «underkjend» eigedomsrett. I vedtaket kjem Statsforvaltaren til at «eigedomsretten ikkje er tilstrekkeleg dokumentert». Statsforvaltaren tek dimed ikkje stilling til om det er tale om ein bruksrett eller ein eigedomsrett.



Det går også klart fram av vedtaket kva som manglar av dokumentasjon frå saksøkjaren. Statsforvaltaren nemner rettskraftig avgjerd frå domstolane og avtale som døme på dokumentasjon for eigedomsrett. Det går også fram korleis saksøkjaren kan gå fram for å skaffe den etterspurde dokumentasjonen, idet Statsforvaltaren opplyser at «[t]vist om rettar til fast eigedom må søkast løyst ved jordskifteretten».



Saksøkjaren har vidare gjort gjeldande at Statsforvaltaren skulle ha drøfta alternativ til å nekte matrikulering, jf. fråsegn frå Magnus Billing i Kartverket: «Eit alternativ til avslag på krav om matrikkelføring etter matrikkellova § 13, kunne ha vore at arealet blei markert omtvista.»

Retten finn det klart at denne partsutsegna ikkje kan føre fram. Drøfting av eit slikt alternativ føreset slik retten ser det at Statsforvaltaren fyrst måtte ha konkludert med at det er tilstrekkeleg dokumentert at det eksisterer ein umatrikulert grunneigedom, samstundes som eigarforholda til denne grunneigedom er omtvista. I saka her er det likevel eksistensen av ein umatrikulert grunneigedom det er usemje om, medan det, i den grad den umatrikulerte eigedom eksisterer, ikkje er omtvista kven som i så fall er rett eigar. Det er difor ikkje grunn til å drøfte eit slikt alternativ.

Retten kan etter dette ikkje sjå at det heftar feil ved Statsforvaltaren si sakshandsaming. Heller ikkje dei andre attgjevne partsutsegnene som rettar seg mot anna enn rettsbruken knytt til vilkåra for matrikulering av eksisterande umatrikulert grunneigedom etter matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31, kan føre fram. Retten går så over til å vurdere rettsbruken til Statsforvaltaren i høve desse lovføresegnene.



Det går fram av matrikkellova § 13 at:

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



Det er ikkje omtvista at den umatrikulerte grunneigedom, i den grad han eksisterer, er lovleg oppretta ut frå dåtidens regelverk.



Det sentrale tvistetema i saka er kor vidt vilkåret om at eigedomsretten «kan dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsleg grunnlag», er oppfylt.

Ordlyden «kan dokumenterast» tilseier at det gjeld eit særskilt dokumentasjonskrav. Det må med andre ord leggjast fram konkret dokumentasjon som prov på eigedomsretten.

Når innhaldet i den framlagde dokumentasjonen skal fastleggjast, vil det likevel vere det alminnelege provkravet om sannsynsovervekt som gjeld. Det er altså tilstrekkeleg at det er meir sannsynleg enn ikkje at det ligg føre ein eigedomsrett. Provkrauet etter matrikkellova § 13 er såleis det same som etter matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a. At det ikkje gjeld eit skjerpt provkrav fylgjer også implisitt av Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) s. 119, der departementet i høve matrikulering av jordsameige skriv at «[o]gså kravet om at det skal sannsynleggjerast at det er eit jordsameige før det kan registrerast i matrikkelen er ein parallell til vilkår for matrikulering av umatrikulert grunn.»



Spørsmålet er så kva slags dokumentasjon det kan takast omsyn til ved denne sannsynsvurderinga, og vidare kva forhold det er relevant å leggje vekt på ved tolkinga av dokumentasjonen.



I lovføresegna sjølv er «avtale eller anna rettsleg grunnlag» gjeve opp som relevant dokumentasjon. Ut frå dette er det klart at dokumentasjonen må vere av rettsleg art.




I førearbeida blir dokumentasjonskravet gjeve lite plass, men fylgjande går fram av særmerknadene til matrikkellova § 13 i Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) s. 181:

*Rettskraftig avgjerd ved domstolane vil normalt kunne godtakast som dokumentasjon.*


Matrikkelforskrifta § 31 fyrste ledd konkretiserer heller ikkje kva dokumentasjon som er relevant:





*Ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn skal dokumentasjonen nevnt i § 27 også omfatte dokumentasjon for eiendomsrett eller festerett.*

I notatet H-2021-9001 peiker Kommunal- og distriktsdepartementet på at det er «den som krever enheten matrikkelført[,] som skal dokumentere eiendomsretten eller festeretten med avtale eller annet hjemmelsgrunnlag.» Heller ikkje her blir kravet til dokumentasjon nærare konkretisert. Retten er elles samd i at provbyrda vil liggje på rekvirenten åleine, noko som også er eit utslag av at det er partane som har ansvar for å klarleggje eigedomsforholda. 



I medhald av matrikkelforskrifta § 23 femte ledd skal ein rekvisisjon for matrikulering av umatrikulert grunn «omfatte dokumentasjon som bekrefter eiendomsretten». Kommunal- og distriktsdepartementet gjev i notat H-2021-9001 uttrykk for at relevant dokumentasjon kan vere:

*avtale, kjøpekontrakt, rettskraftig avgjørelse eller annet dokument som kan underbygge at vedkommende har «gammel» rett til grunn. Finnes det ikke dokumentasjon, kan egenerklæring om eiendomsrett og erklæring fra offentlig myndighet om at vedkommende anses som eier, være dekkende. Uten å kunne dokumentere at det eksisterer et slikt forhold, vil ikke rekvirenten ha noen sak eller krav på å få registrert enheten.* 

Retten legg dette til grunn og utleier frå dei føreliggjande rettskjeldene at det ikkje er grunnlag for å avgrense kva avtalar eller dokument ein kan leggje vekt på, så lenge desse er av rettsleg art og kan underbygge at vedkomande har gamal rett til grunnen. Både grunneigarerklæringar og kjøpekontrakt er såleis relevant dokumentasjon etter matrikkellova § 13. Dette legg også Statsforvaltaren til grunn i vedtaket.

Kva dokumentasjon som er tilstrekkeleg og relevant for å dokumentere eigedomsretten, vil elles kunne variere ut frå omstenda i saka, irekna bevisbiletet. Dette går for så vidt også fram av den ovanfor siterte fråsegna frå departementet, der det blir sagt at «finnes det ikke dokumentasjon, kan egenerklæring om eiendomsrett og erklæring fra offentlig myndighet om at vedkommende anses som eier, være dekkende».   


Saksøkjaren har gjort gjeldande at Statsforvaltaren i bevisvurderinga ikkje hadde heimel til å leggje vekt på at grunneigarerklæringane er «gamle dokument» og at det var usemje mellom involverte partar.

Retten syner til at matrikkellova § 22 gjev kommunen heimel til å handsame krav om matrikkelføring og vurdere om den dokumentasjonen som sendast inn, oppfyller krava, irekna vilkåra i matrikkellova § 13. Utgangspunktet er at dokumentasjonen må vurderast fritt, og retten kan ikkje sjå at det i bevisvurderinga ikkje skulle vere høve til å leggje vekt på at grunneigarerklæringane er av eldre dato. Ved fastlegging av innhaldet i eigedomsdokumentasjon vil tida dei aktuelle avtalane blei til i ofte verke inn på korleis dei er å forstå. I tillegg vil eit dokument's alder kunne spele inn når det skal takast stilling til   


om innhaldet reflekterer dei faktiske tilhøva i dag, eller om det dokumentet uttrykkjer, ikkje lenger stemmer med dei rådande forholda.



Det neste spørsmålet retten skal ta stilling til er om det kunne leggjast vekt på at Halldor Giske hadde motsegner til eksistensen av den umatrikulerte grunneigedomen. Giske meiner altså at det berre er tale om ein **bruksrett**.



Det går fram av særmerknadene til matrikkellova § 13 i Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) s. 181 at:

*Kravet om at eigedoms- eller festeretten blir dokumentert, skal mellom anna hindre at bruksrettar [...] blir matrikulerte.*



Fråsegna tilkjennegev at eit sentralt føremål med dokumentasjonskravet er å hindre at avgrensa rettar, til dømes bruksrettar, blir matrikulerte som eigarrettar. Dette taler for at det vil vere relevant å sjå hen til alle forhold som kan kaste lys over grunnrettens karakter.



For matrikulering av umatrikulert grunn gjeld det også eit **krav om oppmålingsforretning**. Under oppmålingsforretninga vil eventuelle motsegner frå andre involverte kome for dagen. Det er klart føresett at det er ynskjeleg å få fram slike innvendingar, og også at eventuelle innvendingar vil kunne ha betydning for matrikuleringa, jf. m.a. NOU 1999:1 s. 246-247:



*Det gjelder ellers for oppmålingsforretning generelt at den ikke kan gjennomføres uten at partene aksepterer resultatet av forretningen.*

(...)

*Utvalget mener at de generelle prosedyreregler som gjelder for oppmålingsforretning vil gi tilfredsstillende informasjon til noen som eventuelt måtte ha innvendinger til matrikuleringen.*

Vidare går det fram av Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) s. 117:

*Kravet om oppmålingsforretning inneber elles at slike saker får ei meir formalisert og grundig behandling enn kva som er tilfelle etter gjeldande føresegner. Det blir m.a. vist til at krav om varsling av partar til forretninga, at forretninga ikkje kan gjennomførast utan at partane aksepterer resultatet av den, og at kommunen skal sende kopi av matrikelbrevet til naboar og andre aktuelle partar, også gjeld i samband med matrikulering av umatrikulert grunneigedom og festegrunn.*



Kravet om oppmålingsforretning og vektlegginga av semje mellom partane under oppmålingsforretninga må forståast i lys av at matrikulering ikkje vil avklare dei privatrettslege forholda med bindande verknad. Ein tvist om eksistensen av eigedomen kan ikkje løysast ved at eit krav om matrikulering blir teke til fylgje eller avvist. **Matrikkelen skal innehalde eigedomsopplysningar, men har i utgangspunktet ikkje rettsleg truverde.** Ein kan ikkje utleie eller vinne rett på bakgrunn av det som er registrert i matrikkelen. Når det er reell usemje om eksistensen av ein umatrikulert eigedom, vil det såleis ha lite føre seg at eigedomen blir matrikulert *før* dei privatrettslege forholda er avklarte.

Semje mellom partane er likevel ikkje eit sjølvstendig vilkår etter matrikkellova § 13. Ein påvist tvist om eigedomsforholda vil dimed berre kunne leie til avvising i den grad tvisten verkar inn på dokumentasjonskravet. **Kva dokumentasjon som er tilstrekkeleg og relevant for å dokumentere eigedomsretten, vil som nemnt kunne variere ut frå omstenda i saka.**

Dette medfører at framsette innvendingar under ei oppmålingsforretning ikkje alltid vil utgjere tilstrekkeleg grunn til å avvise eit krav om matrikulering av umatrikulert grunneigedom. Det vil i alle høve måtte gjerast ei konkret vurdering av den føreliggjande dokumentasjonen opp mot dokumentasjonskravet. Dersom matrikkelstyremakta **finn det sannsynleggjort** at det eksisterer ein lovleg oppretta sjølvstendig eigedom, skal denne matrikulert sjølv om det er sett fram motsegner. I dette ligg det også at det ikkje er til hinder for matrikulering at oppmålingsforretninga har blitt mellombels stansa av landmålaren dersom kommunen i etterkant kjem til at vilkåra for matrikulering av umatrikulert grunn er oppfylte.

For det tilfellet at det til dømes ligg føre ei **rettskraftig avgjerd** som stadfestar eksistensen av ein umatrikulert grunneigedom, vil motsegner sett fram under ei oppmålingsforretning normalt vere klart grunnlause. Slike motsegner vil matrikkelstyremaktene måtte sjå bort frå. Det same vil måtte vere tilfellet dersom det leggjast fram ein klar avtale mellom relevante partar som ikkje gjev rom for adekvat tvil om eksistensen av den umatrikulerte grunneigedomen.

Med andre ord lyt matrikkelstyremakta også ved tvist ta stilling til om **eigedomsretten er tilstrekkeleg dokumentert**, noko som inneber at kommunen vil måtte gjere ei **sjølvstendig vurdering** av dei underliggjande privatrettslege forholda.

Mot denne bakgrunn meiner retten at motsegner frå andre involverte vil kunne ha **stor vekt** i den vurderinga som matrikkelstyremakta skal gjere i medhald av matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31, men likevel slik at tvist om eigedomsretten ikkje i seg sjølv stengjer for matrikulering.

Retten finn elles grunn til å knyte ein merknad til staten si partsutsegn om at det lyt stillast *strengt krav* til dokumentasjon for at lokal matrikkelstyremakt, og dernest klageorganet,

skal kunne overprøve vurderinga til landmålar og matrikulere umatrikulert grunn i eit tilfelle kor ein annan privat part med tilknytning til eigedomen har motsegner til grunneigedomsretten. Retten meiner dette er uriktig. Det er opp til matrikkelstyremakta, ikkje landmålar, å ta endeleg stilling til om dokumentasjonskravet er oppfylt. Dokumentasjonskravet fylgjer av lov og forskrift og vil vere det same utan omsyn til landmålar si vurdering.

Kommunal- og distriktsdepartementet utarbeidde i forkant av klagevedtaket to fråsegner til saksøkjaren, daterte høvesvis 14.05.2021 og 31.05.2021. Av den fyrste fråsegna går fylgjande fram:

*Kommunens prøving av eiendoms- og festeforholdene er ikke ment å være like inngående som ved en eventuell tinglysing. Kommunens prøving skal primært sikre en nødvendig identifikasjon av den aktuelle matrikkelenheten, og at matrikuleringen bidrar til en ensartet og pålitelig matrikkel. Dersom det er strid mellom partene om eiendoms- eller festeforholdene som kan få betydning for matrikuleringen, kan kommunen avvise rekvisisjonen i påvente av at partene løser striden seg imellom. Tilsvarende kan landmåleren avbryte oppmålingsforretningen på samme grunnlag.*

Retten er samd i desse utgangspunkta, men legg til at det her, når det er tale om matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn, må vere tale om ein reell «strid mellom partene» som medfører at vilkåra i matrikkellova § 13 ikkje er oppfylte.

I fråsegna datert 31.05.2021 gjev departementet uttrykk for fylgjande tolking av korleis kommunane bør handsame rekvisisjonar om matrikulering av umatrikulerte grunneigedomar frå personar som meiner å kunne sannsynleggjere at dei er eigar:

*Kommunen må i slike tilfeller foreta en selvstendig og konkret prøving av om rekvisisjonen har gjort det sannsynlig at vedkommende er eier av eiendommen.*

*(...) Generelt vil en strid som er begrenset til en mindre del av grensene, som oftest ikke være til hinder for matrikkelføring, mens en strid om matrikkelenheten er å betrakte som en selvstendig enhet, gjerne vil være et slikt hinder. Gjelder striden hvem som er den rette eieren av enheten, og ikke eksistensen av enheten som sådan, er striden i utgangspunktet ikke til hinder for å matrikkelføre enheten.*

Retten er samd i departementet si vurdering, med dei reservasjonane som fylgjer ovanfor om at striden berre vil vere avvisingsgrunn dersom han leier til at dokumentasjonskravet i matrikkellova § 13 ikkje er oppfylt. At strid om kor vidt matrikkeleininga er å rekne som ei sjølvstendig eining oftare vil utgjere eit slikt hinder, har å gjere med at det ved strid om kven som er rett eigar av eininga, normalt vil vere tilstrekkeleg dokumentert at eininga er



ei sjølvstendig eining, slik at eininga kan matrikulerast med note om at eigarforholdet er omtvista.



Ut frå gjennomgangen ovanfor finn retten at det ikkje var feil av Statsforvaltaren å leggje vekt på usemja mellom saksøkjaren og Halldor Giske. Statsforvaltaren har korrekt trekt inn tvisten som eit moment i ei heilskapleg vurdering av om dokumentasjonskravet er oppfylt.

Retten går så over til Statsforvaltaren si konkrete rettslege vurdering i høve dokumentasjonskravet.

I vedtaket gjer Statsforvaltaren innleiingsvis greie for sakas bakgrunn og det rettslege grunnlaget for avgjerda, irekna ei tolking av vilkåra i matrikkellova § 13. Det blir halde fram at eigedsretten må «dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsleg grunnlag», og det blir peikt på at saksøkjaren i den samanhengen har lagt fram kjøpekontrakt frå Kystverket samt grunneigarerklæringar frå høvesvis 1892 og 1921. Statsforvaltaren syner deretter til kva førearbeida seier om dokumentasjonskravet, kva Falkanger på generelt grunnlag har uttalt om Kystverket sine grunnrettar, og kva Kystverket spesifikt har uttalt om grunnrettane knytt til moloanlegget dei har selt til saksøkjaren.

Statsforvaltaren held fram at det lyt gjerast ei vurdering i den konkrete saka av lokale forhold og tilpassingar, kva slags bruk som har vore, og korleis partane har innretta seg i tida som har gått. Det blir vist til at matrikulert eigar av matrikkeleininga der moloanlegget ligg, meiner det er tale om ein bruksrett.



Med tilvising til at dei to grunneigarerklæringane er daterte langt attende i tid, samt at partane er usamde om innhaldet i erklæringane, konkluderer Statsforvaltaren med at eigedsretten ikkje er tilstrekkeleg dokumentert. På bakgrunn av dette meiner ein at kommunen kunne avvise kravet om matrikulering.



Retten kan ikkje sjå at det heftar feil ved rettsbruken. Statsforvaltaren har lagt riktig forståing av matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 til grunn. Retten er samd i konklusjonen og tiltrer Statsforvaltaren si grunngjeving. I ein situasjon der matrikulert eigar av matrikkeleininga der moloanlegget ligg, aktivt har sett seg imot at det er tale om ein eigedsrett, meiner retten at den dokumentasjonen saksøkjaren har framlagd, ikkje er tilstrekkeleg til å oppfylle dokumentasjonskravet i matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31.



Etter dette er det ikkje grunnlag for å oppheve Statsforvaltaren sitt vedtak. Ugyldigheitssøksmålet har såleis ikkje ført fram. Staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet blir å frifinne.

### *Sakskostnader*

Staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet har vunne saka fullt ut. Staten har då i utgangspunktet krav på full erstatning for sakskostnadene sine, jf. tvistelova § 20-2 fyrste ledd. Retten har vurdert om det skal gjerast unntak frå hovudregelen i medhald av tvistelova § 20-2 tredje ledd, men meiner at det ikkje ligg føre tilstrekkeleg tungtvegande grunnar.

Staten har sett fram krav om dekning av 64 000 kroner i sakskostnader. Retten er komen til at sakskostnadene har vore naudsynte, jf. tvistelova § 20-5, og tilkjenner 64 000 kroner.

### **DOMSSLUTNING**

1. Staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet blir frifunnen.
2. Giske Marina betaler 64 000 – sekstifiretusen – kroner i sakskostnader til staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet innan 2 – to – veker frå forkynninga av denne dommen.

Retten heva



Mats Indrefjord Høllesli