



Oppdal kommune

Sendast til post@oppdal.kommune.no
Kopi til marte.dorum@oppdal.kommune.no

Vår referanse:
1130633502/4619803

Ansvarleg advokat:
Olav Pedersen

Dato:
01.07.2026

KLAGE PÅ AVSLAG – GBNR. 288/61 – KRAV OM RETTING, MATRIKKELLOVA § 26

1. INNLEIING

Harris Advokatfirma AS representerer Knut Fostad, heimelshavar av gbnr. 288/61 snr. 9 i Trevaren Sameie i Oppdal kommune.

Vi viser til Oppdal kommune sitt vedtak av 28.04.2026 («vedtaket») om avslag på krav om retting av eigedomsgrensa mellom gbnr. 288/61 og 193 etter matrikkellova § 26 tredje ledd.

Fostad klaga på vedtaket 18.05.2026, og har fått innvilga frist for innsending av utfyllande klagegrunngeving til 01.07.2026 i e-post frå Marte Dørum Lauritzen 19.06.2026.

Vi gjer gjeldande at avslaget byggjer på ufullstendig faktisk grunnlag, feil rettsbruk og mangelfull skjønnsutøving. Kommunen må difor gjere om vedtaket, jf. fvl. § 33.

Som vi gjer greie for i dei etterfølgande punkta, har kommunen avslått retting utan å avklare om matrikkelføringa frå 2019 byggjer på korrekt registreringsgrunnlag. Kommunen viser til at grensa samsvarer med det som er søkt om, men vurderer ikkje dette opp mot rammeløynet, byggjesaka og dokumentasjonen som viser garasjekjellaren si faktiske utstrekning.

2. KORT OM FAKTISK BAKGRUNN

I 2017 gav kommunen rammeløyve til oppføring av bygningsmassen som i dag tilhører Trevaren Sameie. Byggjesaksgrunnlaget, inkludert snitt- og teikningsmateriale, viste at garasjekjellaren/underetasjen hadde større utstrekning enn bygningskroppen på bakkeplan.

I 2019 vart det gjennomført frådeling (29.08.2019), seksjonering (30.08.2019) og matrikkelføring (28.09.2019). Vedtaka og matrikkelføringa vart gjennomførte i tett rekkjefølgje, gjaldt same utbyggingsprosjekt, slik at situasjonsplan, delingssøknad, byggjesaksteikningar og seksjoneringsgrunnlag måtte vurderast samla ved matrikkelføringa.

Det har i ettertid vist seg at den matrikkelførte grensa mellom gbnr. 288/61 og 193 ikkje er i tråd med faktisk bygningsmasse. Delar av garasjekjellar og tekniske rom og konstruksjonar som høyrer til bygningsmassen på gbnr. 288/61, ligg etter dagens matrikkelføring på gbnr. 288/193.

Dette er ikkje berre eit privatrechtsleg spørsmål mellom naboar. Grensa påverkar om bygningsmasse, tekniske funksjonar, tilkomst, parkering og seksjonert areal ligg på rett matrikkeleining. Kommunen har òg sjølv, i reseksjoneringssaka frå 2026, lagt til grunn at det ikkje kan treffast vedtak om reseksjonering av areal som ligg på annan eigedom. Det viser at matrikkelføringa har konkrete offentlegrettslege konsekvensar.

Harris Advokatfirma AS
Vestre strømkaien 13
5008 Bergen
NO 921 027 583 MVA

Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
Tlf.:55 30 27 00

Den norske advokatforening
Global Advocaten

3. KORT OM KOMMUNEN SINE AVSLAGSGRUNNAR

Kommunen grunngir i all hovudsak vedtaket på fire avslagsgrunnar. Kommunen meiner at:

- 1) matrikkellova § 26 berre gir snevert høve til retting ved feilregistrering, typisk der koordinater er ført feil ved digitalisering av målebrev eller økonomisk kartverk, og der rett grunnlag kan dokumenterast, f.eks. med originalt målebrev.
- 2) dei feila Fostad har gjort gjeldande, mellom anna knytt til plan- og bygningslova §§ 26-1, 27-4 og 29-4, i tilfelle er innhaldsmanglar ved vedtaket, ikkje feil i registreringa.
- 3) det ikkje ligg føre feilregistrering, fordi grensa er trekt i tråd med det omsøkte og koordinatfesta ved oppmålingsforretning.
- 4) ordet «kan» inneber skjønn, og at det ikkje ligg føre ubetinga retteplikt.

Fostad gjer gjeldande at avslagsgrunnane byggjer på feil rettsbruk, ufullstendig faktisk grunnlag og manglande konkret skjønnsutøving, og utdjupar dette i punkt 4. flg. under.

4. KOMMUNEN HAR LAGT TIL GRUNN EI FOR SNEVER FORSTÅING AV § 26

Kommunen byggjer avslaget på at § 26 i praksis berre fangar opp reine digitaliserings- eller koordinatfeil. Det samsvarar dårleg med rettskjeldene kommunen sjølv viser til.

Ordlyden i matrikkellova § 26 tredje ledd opnar for retting når det blir dokumentert at opplysningane er feil, og feilen kjem av «feil i registreringa eller i vedlikehaldet av matrikkelen».

Prop. 148 L (2016–2017) s. 86 seier at føringar som er resultat av påviste feil frå det offentlege under forvaltninga av matrikkelen, må kunne rettast etter § 26. Kommunen har sjølv sitert:

«Departementet er einig i at det også må gjelde feil i sjølvve registreringsarbeidet så langt rett faktum kan dokumenterast.»

Dette er ikkje eit snevert unntak, men førearbeida si uttrykkelege regulering av feil i offentlig registreringsarbeid. Kommunen må difor undersøkje om feilen ligg i sjølvve føringa før kravet kan avvisast som ein vedtaksfeil.

Saka gjeld nettopp om registreringsarbeidet i 2019 bygde på eit feil faktisk premiss om bygningsmassen si utstrekning, og om rett faktum kan dokumenterast gjennom byggjesaka sitt teikningsmateriale (snitt/underetasje), samanhalde med delings- og seksjoneringsgrunnlaget.

KMD-rundskrivet kommunen viser til, nemner som eksempel at feilregistrering kan vere koordinatar ført feil ved digitalisering av målebrev, og at rett grunnlag kan dokumenterast med originalt målebrev. Dette er eksempel på typetilfelle. Rundskrivet kan ikkje lesast som ei innskrenking av lova si ordlyd og forarbeida sitt klare utgangspunkt om at også feil i sjølvve registreringsarbeidet kan rettast når rett faktum kan dokumenterast.

Kommunen viser vidare til LG-2022-042944. Avgjerda stadfestar at høvet til retting er avgrensa, men kommunen nyttar dommen for vidt. Det avgjerande er skiljet mellom (i) krav om å fastsetje

grenser der grensegrunnlaget manglar eller er uavklart, og (ii) krav om å rette konkret føring av matrikkel når feilen ligg i registreringa og rett faktum kan dokumenterast. Vår sak gjeld det siste: grensa vart oppretta i 2019, og klaga gjeld om føringa vart gjort på korrekt faktisk grunnlag.

LG-2022-042944 gjaldt ikkje ein situasjon der kommunen hadde ført ei ny grense etter konkret vedtak og oppmålingsforretning, og der spørsmålet var om føringa tok omsyn til dokumentert bygningsmasse. Dommen avskjer difor ikkje retting der feilen ligg i gjennomføringa av registreringsarbeidet.

Samla viser dette at kommunen har lagt til grunn ei for snever forståing av § 26 (3). Dersom kommunen kan avslå retting ved å seie at feilen «eigentleg» høyrer til vedtaksgrunnlaget, utan først å undersøkje om sjølve matrikkelføringa bygde på feil faktum, vil § 26 (3) andre punktum få liten praktisk betydning. Føresegna er nettopp meint å gi rom for retting der registreringsarbeidet har ført til feil matrikelopplysningar, så langt rett faktum kan dokumenterast.

Det avgjerande i saka er difor ikkje om kommunen i ettertid kan karakterisere feilen som ein «innholdsmangel» ved frådelingsvedtaket. Spørsmålet er om matrikkelføringa i 2019 vart gjort på korrekt faktisk grunnlag. Dette har kommunen ikkje avklart, sjå punkt 5 under.

5. KOMMUNEN HAR IKKJE AVKLART KORREKT REGISTRERINGSGRUNNLAG

Kommunen byggjer avslaget på at «grensen er trukket i tråd med det omsøkte». Ei slik slutning føreset at kommunen identifiserer korrekt registreringsgrunnlag og vurderer dette mot faktisk bygningsmasse. Det er ikkje gjort.

Kommunen tek utgangspunkt i at situasjonsplanen viser omriss på bakken, og karakteriserer Fostad sitt krav som ei «innfortolkning» om at grensa skulle liggje fire meter frå bygningsmassen «uansett hvor den faktisk gikk». Det er for snevert. Spørsmålet er ikkje kva søkjar «eigentleg meinte», men kva søknads- og vedtaksgrunnlaget lovleg kunne gå ut på.

Situasjonsplanen viser ei grense fire meter frå bygningsmassen, utan å presisere at avstanden berre gjeld bygningskroppen på bakkeplan. Søknaden må difor forståast i lys av det samla byggjesaksgrunnlaget. Alt i 2017 gav kommunen rammeløyve for «boligblokk i 4 etasjer over garasjekjeller», med «4 meter mot øst», og med «Plantegning, fasade, snitt» som del av grunnlaget. Ansvarleg søkjar presiserte dessutan at «rammesøknaden gjelder hele parkeringskjelleren» i e-post av 06.09.2017 til kommunen.

Rammeløyvet fastset ikkje eigedomsgrensa, men dokumenterer kva bygningsmasse kommunen har godkjent. Når kommunen seinare behandla frådeling og førte grensa i matrikkelen, måtte søknadsgrunnlaget difor forståast slik at firemetersavstanden gjaldt den godkjende bygningsmassen som heilskap – inkludert garasjekjellar. Det er den tolkinga som gjer søknaden fullstendig, og vedtaket lovleg og gjennomførbart.

Dette heng også saman med at det ikkje vart søkt om anleggseigedom. Frådelingssøknaden gir ikkje haldepunkt for at garasjekjellar, tekniske rom, parkering eller tilkomstfunksjonar skulle skiljast ut som eiga matrikulær eining eller bli liggjande på annan eigedom. Når anleggseigedom ikkje var omsøkt, måtte frådelinga forståast som ei ordinær frådeling der den godkjende bygningsmassen og funksjonane som høyrde til bnr. 61, skulle liggje på bnr. 61.

Ei motsett tolking inneber at tiltakshavar søkte om, og kommunen godkjende, ei frådeling der sentrale funksjonar for bnr. 61 vart lagde på naboeigedom utan rettsleg sikring. Det har formodninga mot seg, og er uforeineleg med pbl. § 26-1. Dersom kommunen meiner at firemetersavstanden berre gjaldt bakkeplanomrisset, må kommunen vise kva i søknads- og vedtaksgrunnlaget som gir dekning for ei slik tolking.

Ferdigattesten underbyggjer same forståing. Han viser til rammetillatelsen og igangsettingstillatelsen, og presiserer at «Ferdigattesten gjelder hele prosjektet». Også dette talar mot ei matrikkelføring der sentrale delar av det ferdigstilte prosjektet – garasjekjellar, tekniske rom, parkering og tilkomstfunksjonar – ligg på annan eining utan rettsleg sikring.

Etter fvl. § 17 har kommunen eit sjølvstendig ansvar for at saka er så godt opplyst som mogleg før vedtak. Norsk Lovkommentar, Gyldendal Rettsdata, presiserer at forvaltninga må klargjere faktum, undersøkje forhold både til gunst og skade for parten, og kontrollere opplysningar frå partar eller andre. Kommunen kunne difor ikkje byggje avslaget på situasjonsplanen isolert når byggjesak, snitt, rammeløyve, ferdigattest, delingsgrunnlag og seksjoneringsgrunnlag viste eit meir fullstendig faktisk grunnlag

Tilkomstspørsmålet peikar i same retning. Det sentrale er ikkje om gbnr. 288/193 isolert sett har tilkomst frå Høgmovegen, men om frådelinga gjorde gbnr. 288/61 avhengig av å bruke areal på gbnr. 288/193 for køyretilkomst til eigen garasjekjellar, utan rettsleg sikring, jf. pbl. § 26-1, jf. § 27-4. Dersom søknaden skal forståast slik at denne avhengigheita vart etablert utan rettsleg sikring, inneber det at kommunen godkjende ei frådeling som skapte eit ulovleg tilkomstforhold for bnr. 61. Det talar for at søknadsgrunnlaget måtte forståast slik at funksjonane til bnr. 61 skulle ligge på bnr. 61, og at feilen ligg i registreringsarbeidet.

Salgs- og prosjekteringsgrunnlaget underbygger det same. Parkeringskjellar, tilkomst via nedkøyringsrampe, boder og tekniske funksjonar var del av leveransen til bnr. 61/sameiget. Det talar mot at teikningsgrunnlaget til frådelingssøknaden skal forståast slik at desse funksjonane var planlagde plasserte på bnr. 193. Ei slik løysing ville i realiteten føresett ein annan eigedomsstruktur, til dømes anleggseigedom; men det var verken kryssa av for eller søkt om i fsøknaden. Dersom kommunen meiner grenseføringa likevel skulle ha denne konsekvensen, må kommunen vise kva i søknads- og vedtaksgrunnlaget som gir dekning for det.

I den parallelle tvisten om meklaransvar la tingretten til grunn at det ikkje var avgjerande om meklar faktisk kjende til at delar av sameiget sitt parkeringsareal låg på nabotomta, når forholdet sannsynlegvis ville vore avdekt ved nærare undersøking av tomtegrensene. Dette gjeld med endå større styrke for kommunen, som sat med byggjesak, delingssak, seksjoneringssak, situasjonsplanar og snitt.

Når avslaget byggjer på at «grensen er trukket i tråd med det ønskte», utan å avklare om den førte grensa er sameinleg med garasjekjellaren si faktiske utstrekning, er slutninga ikkje tilstrekkeleg utgreidd. Avslaget byggjer difor på ufullstendig faktisk grunnlag, jf. fvl. § 17.

6. KOMMUNEN HAR IKKJE UTØVD «KAN»-SKJØNNET I § 26 KONKRET

Kommunen viser til at matrikkellova § 26 tredje ledd andre punktum inneheld eit «kan»-skjønn, og at ordet «kan» må tolkast bokstavleg. Det er riktig som utgangspunkt, men skjønnet kan ikkje brukast som erstatning for vurderinga av om vilkåra for retting er oppfylte.

Forarbeida kommunen sjølv viser til, presiserer at § 26 også omfattar feil i sjølve registreringa så langt rett faktum kan dokumenterast. Kommunen måtte difor først avklare om rett faktum kan dokumenterast, og om feilen skriv seg frå registreringsarbeidet eller vedlikehaldet av matrikkelen. Den vurderinga er ikkje gjort tilstrekkeleg.

Kommunen viser til lagmannsretten si uttale om at matrikkelen ikkje er eit eigedomsregister med høg pålitelegheit, og at kommunen må ha fridom til å prioritere ressursar. Dette kan ikkje bere avslaget her. Saka gjeld ikkje generell opprydding i uklare eigedomsforhold, men ei konkret matrikkelføring frå 2019 der det kan dokumenterast at sentrale bygningsfunksjonar for gbnr. 288/61 – garasjekjellar, tekniske rom og underliggjande konstruksjonar – etter dagens føring ligg på gbnr. 288/193, medan søknadsgrunnlaget legg dei på bnr. 61.

Ressursomsyn kan ha vekt ved generell opprydding i uklare grenser, men kan ikkje bere avslaget i ei konkret sak der grensa vart ført i 2019 og der det er dokumentert konflikt mellom matrikkelføringa og godkjend bygningsmasse. Ressursomsyn kan heller ikkje erstatte utgreiingsplikta; der vesentlege forhold ikkje er avklart, må kommunen undersøkje forholdet nærare eller be om nødvendig dokumentasjon, jf. fvl. § 17 og Norsk Lovkommentar, Gyldendal Rettsdata, note 479 til fvl. § 17.

Kommunen har heller ikkje vurdert dei konkrete konsekvensane av å nekte retting. Dagens matrikkelføring har direkte verknader for moglegheita til å bringe eigedoms- og seksjoneringsgrunnlaget i samsvar med faktisk bruk, noko kommunen si eiga praktisering i reseksjonerings-saka viser. Dette er ikkje ein teoretisk eller bagatellmessig feil.

Ressursomsyn og generelle merknader om matrikkelen si pålitelegheit kan ikkje erstatte ei konkret vurdering av saka. Kommunen måtte vurdere at retting vil bringe eigedomsstrukturen nærare det søknads-, byggje- og salgsgrunnlaget føreset: at garasjekjellar, tekniske rom, parkering og tilkomst som høyrer til gbnr. 288/61, ligg på eigen eigedom.

Når kommunen ikkje har gjort ei slik vurdering, er «kan»-skjønnet mangelfullt utøvd, jf. § 26.

Klageinstansen kan prøve alle sider av saka, jf. fvl. § 34 andre ledd. Det gjeld òg kommunen si skjønnsutøving etter matrikkellova § 26.

7. KOMMENTARAR TIL HE AS SINE MERKNADAR AV 22.05.2026

Håvardslia Eiendom AS (HE AS) gav den 22.05.2026 uttale til saka, etter kommunen si anmodning. Uttalen gir ikkje grunnlag for å oppretthalde avslaget etter matrikkellova § 26, og heller ikkje for å avslå dei subsidiære krava dersom kommunen ikkje tek rettingskravet til følge.

HE AS framstiller saka som ein privatrettsleg konflikt og viser til rettsforliket, jordskifteprosessen og påstått manglande medverknad frå Trevaren Sameige til etablering av anleggseigedom. Dette treff ikkje vurderingstemaet. Spørsmålet etter § 26 er om matrikkelføringa i 2019 samsvarar med korrekt registreringsgrunnlag. Dei subsidiære krava gjeld om kommunen sine eigne frådelings- og seksjoneringsvedtak er lovlege. Ingen av desse spørsmåla kan avvisast med at partane også har ein privatrettsleg konflikt, jf. det grunnleggjande skiljet i pbl. § 21-6.

Pbl. § 21-6 byggjer på at kommunen si hovudoppgåve i byggjesaka er å vurdere om tiltaket er i strid med plan- og bygningslova, ikkje å kartleggje eller avgjere privatrettslege forhold, jf. Ot.prp.

nr. 45 (2007–2008) s. 322 og Norsk Lovkommentar, Gyldendal Rettsdata, note 667. Kommunen kan difor ikkje la påstandar om rettsforlik, medverknadsplikt eller privatrettsleg konflikt styre vurderinga av om eigne offentlegrettslege vedtak og matrikkelføringa er korrekte.

Der plan- og bygningslova sjølv krev rettsleg sikring, må kommunen likevel vurdere om slik sikring ligg føre; dette er eit avgrensa unntak frå hovudregelen i pbl. § 21-6. Norsk Lovkommentar, Gyldendal Rettsdata, note 668 til § 21-6, nemner pbl. § 27-4 som døme, og note 793 til § 27-4 presiserer at føreseigna er eit unntak frå § 21-6 fordi eksistensen og omfanget av privatrettsleg vegrett kan vere avgjerande for om løyve kan givast. I vår sak finst det derimot ingen tilsvarande heimel som gir kommunen grunnlag for å la rettsforlik, påstått medverknadsplikt eller annan privatrettsleg usemje styre vurderinga av om matrikkelføringa og vedtaka frå 2019 er offentlegrettsleg korrekte.

HE AS sitt anleggseigedom-spor viser heller ikkje at retting eller omgjerding er unødvendig. Tvert imot: Dersom det er riktig at ein må etablere anleggseigedom og deretter reseksjonere for å få samsvar mellom faktisk bruk og juridisk struktur, stadfestar det at dagens matrikkelførte struktur ikkje fungerer utan ny offentlegrettsleg behandling. Dette underbyggjast òg av kommunen si eiga vurdering i reseksjonerings-saka, der kommunen legg til grunn at areal på annan eigedom må avklarast/rettast før seksjonering kan gjennomførast. Anleggseigedom var ikkje søkt om, ikkje vedteke og ikkje del av rettstilstanden i 2019. Ei mogleg framtidig anleggseigedom kan difor ikkje legitimere matrikkelføringa eller vedtaka frå 2019.

HE AS kan heller ikkje bruke påstått manglande medverknad frå sameiget til anleggseigedom som argument mot retting eller omgjerding. Eventuell medverknadsplikt etter rettsforliket er eit privatrettsleg spørsmål som må handterast i domstolane. Kommunen kan ikkje bruke dette som moment i vurderinga av om matrikkelføringa er korrekt, eller om dei offentlegrettslege vedtaka frå 2019 er lovlege.

HE AS var tiltakshavar, søkjar og seljar. Dersom HE AS ønskte vegrett, anleggseigedom eller annan særskilt eigedomsstruktur, måtte dette vore sikra då selskapet sjølv eigde og disponerte eigedomane. HE AS kan ikkje i ettertid bruke eigen søknads- eller tinglysingssvikt som argument mot offentlegrettsleg retting eller omgjerding.

Når det gjeld krav 4, svarar ikkje HE AS på hovudinnvendinga. HE AS viser til at bnr. 193 hadde tilkomst frå Høgmovegen. Det sentrale er derimot om frådelinga gjorde bnr. 61 avhengig av å nytte areal på bnr. 193 for køyretilkomst til eigen garasjekjellar, utan rettsleg sikring. Dette er eit relevant vurderingstema etter pbl. § 26-1, jf. § 27-4.

HE AS viser òg til at eigedomane hadde same eigar, og at samtykke etter pbl. § 29-4 uansett ville vore gitt. Hypotetisk samtykke kan ikkje erstatte kommunen si plikt til å vurdere om delinga skapte eit forhold som kravde samtykke, dispensasjon eller annan rettsleg avklaring. Det same gjeld HE AS sin påstand om at kommunen ikkje kjende til problemet. Kjellaren, tekniske rom og bygningsmassen låg der dei låg også i 2019. Spørsmålet er kva kommunen burde ha avdekt gjennom forsvarleg saksutgreiing.

Når det gjeld krav 5, er den fysiske situasjonen den same no som i 2019: garasjekjellaren, tekniske rom, parkeringsareal og fellesfunksjonar låg der dei låg då seksjoneringsvedtaket vart

fatta. Spørsmålet er difor ikkje om det har skjedd noko nytt i ettertid, men om kommunen godkjende seksjoneringa på eit feil eller ufullstendig grunnlag.

Dersom areal og funksjonar som inngjekk i seksjoneringa faktisk låg på ei anna matrikkeleining, måtte frådelinga/matrikkelføringa først vore korrigert slik at bygningsmassen og funksjonane låg på den eigedomen som skulle seksjonerast. Alternativt måtte det vore søkt om og godkjent anleggseigedom før seksjoneringa. Det vart ikkje gjort.

Seksjonering føreset at seksjoneringsgrunnlaget samsvarar med eigedomen som vert seksjonert. Dersom bygningsmasse, fellesfunksjonar eller tilleggsareal faktisk ligg på annan matrikkeleining, måtte kommunen vurdere om vilkåra for seksjonering var oppfylte. Kommunen la i seksjoneringsvedtaket til grunn at alle vilkår i eigarseksjonslova § 7 var oppfylte. Når seksjoneringsgrunnlaget samstundes bygde på at seksjoneringa berre omfatta éi grunneigedom/anleggseigedom, måtte kommunen kontrollere at bygningsmasse og fellesfunksjonar faktisk låg på den eigedomen som vart seksjonert.

Dette peikar tilbake på det prinsipale rettingskravet. Dersom vedtaka frå 2019 skal leggjast til grunn som lovlege, slik kommunen har gjort, må søknads- og vedtaksgrunnlaget forståast slik at grensa skulle gå fire meter frå den faktiske bygningsmassen, også garasjekjellar/underetasje. Då er vedtaka i seg sjølve lovlege, medan matrikkelføringa er feil. Ei tolking der firemetersavstanden berre gjeld bygningskroppen på bakkeplan, inneber derimot at frådelinga og seksjoneringa bygde på ein eigedomsstruktur i strid med pbl. § 26-1 og vilkåra for seksjonering. Det er ikkje den nærliggjande forståinga av søknadsgrunnlaget.

HE AS hevdar at omgjerung av seksjoneringsvedtaket vil skape uvisse for seksjonseigarar, panthavarar og andre berørte. Men Fostad sitt krav tek sikte på at bygningsmassen og funksjonane til sameiget skal liggje på sameiget sin eigedom. Det vil bringe seksjonering, faktisk bruk og eigedomsstruktur i betre samsvar. HE AS sitt alternativ – anleggseigedom – vil uansett reise dei same spørsmåla om fellesareal, parkeringsplassar, panthavarar, eigarbrøkar og sameigeinterne rettar som HE AS brukar som argument mot omgjerung.

Tidsmoment og innretting kan ikkje tilleggjast avgjerande vekt utan ei konkret vurdering av kven som har skapt situasjonen, kva feilen består i, og kva konsekvensar det får å la vedtaka stå. Seksjonseigarane ber i dag konsekvensane av eigedomsstrukturen. HE AS var tiltakshavar og søker. Innretting kan ikkje utan vidare verne den som sjølv initierte søknadsprosessen mot ei offentlegrettsleg vurdering av om vedtaka var lovlege.

HE AS sine merknader gir etter dette ikkje grunnlag for å oppretthalde avslaget etter § 26, og heller ikkje grunnlag for å avslå krav 4 og 5 dersom rettingskravet ikkje fører fram. Kommunen må gjere ei sjølvstendig offentlegrettsleg vurdering av matrikkelføringa, frådelingsvedtaket og seksjoneringsvedtaket, uavhengig av HE AS si privatrettslege framstilling.

8. AVSLUTNING

Vilkåra for retting etter matrikkellova § 26 er oppfylte, og vi ber difor om at kommunen gjer om avslaget av 28.04.2026.

Dersom kommunen ikkje finn grunnlag for å gje klaga medhald, ber vi om at kommunen: oversender klaga til Statsforvaltaren utan ugrunna opphald, jf. fvl. § 33.

Harris

* * *

Med vennleg helsing
Harris Advokatfirma AS

Martin Gjerde Skrede

Martin Gjerde Skrede | Advokat
msk@harris.no | 478 50 067