



Knut Fostad <kfostad@gmail.com>

Gbnr. 288/61 - Klage på avslag på krav om retting etter matrikkellova § 26 [Harris-SAK.1130633.1130633502]

Martin Gjerde Skrede <msh@harris.no>

Fri, Jul 10, 2026 at 6:30 AM

To: Postmottak Oppdal Kommune <post@oppdal.kommune.no>, Marte Dørum Lauritzen <marte.dorum@oppdal.kommune.no>

Cc: Olav Pedersen <op@harris.no>

Hei.

Harris Advokatfirma AS representerer Knut Fostad i saka om retting av eigedomsgrensa mellom gbnr. 288/61 og gbnr. 288/193.

Vi viser til klage av 18.05.2026 og utfyllande klagegrunngeving av 01.07.2026. Vi viser òg til kommunen si tilbakemelding om at saka er planlagt lagt fram for førebuaende klagebehandling i politisk utval for bygg- og arealplansaker 25.08.2026.

Føremålet med suppleringa er å gjere kommunen merksam på at det no ligg føre dom frå Trøndelag tingrett av 30.06.2026 i sak 25-123926TVI-TTRO/TTRD. Dommen gjeld gyldigheita av rettsforliket mellom Håvardsl Eiendom AS, Trevaren Sameige og seksjonseigarane. Dommen avgjer ikkje matrikkelklagen, men inneheld faktiske premiss som er relevante for kommunen si vurdering av rettingskravet.

Etter vårt syn underbyggjer dommen at avslaget på retting etter matrikkellova § 26 byggjer på feil forståing av registreringsgrunnlaget. Særleg viser dommen at delingsgrunnlaget tok utgangspunkt i ei grense fire meter frå bygningsmassen på bnr. 61, men at den etterfølgjande grenseføringa ikkje tok omsyn til at parkeringskjellaren/garasjekjellaren strekte seg lenger ut enn bygningskroppen over bakken.

Dette er kjernen i Fostad sitt prinsipale krav: Grensa skal rettast i tråd med vedtaksgrunnlaget. Det inneber at ho skal liggje fire meter frå den faktiske og godkjende bygningsmassen – altså frå garasjekjellarveggen der denne utgjør bygningsmassen sitt ytre punkt.

Dette er den einaste forståinga som gjer vedtaka frå 2019 lovlege og gjennomførbare. Kommunen har sjølv lagt til grunn at fradelings- og seksjoneringsvedtaka frå 2019 er gyldige. Dersom dette skal oppretthaldast, må vedtaka forståast slik at grensa skulle gå utanfor heile den godkjende bygningsmassen. Ei anna forståing inneber at kommunen godkjende ei fradeling og seksjonering der delar av bygningsmassen vart liggjande på naboeigedom utan rettsleg sikring. Det har formodninga mot seg.

For det første legg retten til grunn at det ved fradelinga oppstod ein feil. Retten skriv:

«Etter bevisførselen legger retten til grunn at partene er enige om at det ved fradeling av bnr. 193 ble gjort en feil da grensen ble satt slik at parkeringskjelleren under bnr. 61 ligger delvis på bnr. 193 [...]»

Dette er direkte relevant for kommunen si vurdering av om den matrikkelførte grensa samsvarar med korrekt registreringsgrunnlag. Retten legg altså til grunn at grenseplasseringa som førte til at parkeringskjellaren vart liggjande delvis på bnr. 193, var ein feil ved fradelinga. Det er same feil Fostad har gjort gjeldande som grunnlag for retting etter matrikkellova § 26.

For det andre skriv retten uttrykkeleg kva feilen bestod i:

«I delingssaken ble det kun hensyntatt at eiendomsgrensen skulle gå 4 meter fra bygningsmassen på bnr. 61. Det ble ikke hensyntatt at parkeringskjelleren under bakken på bnr. 61 har en utstrekning ut over bygningskroppen over bakken. Konsekvensen er at eiendomsgrensen ved fradelingen ble trukket gjennom parkeringskjelleren [...]»

Dette underbyggjer Fostad sitt prinsipale rettingskrav. Når søknads- og vedtaksgrunnlaget byggjer på at grensa skal gå fire meter frå bygningsmassen, må bygningsmassen forståast som den faktiske og godkjende

bygningssmassen – inkludert garasjekjellaren. Det er nettopp manglande omsyn til garasjekjellaren si faktiske utstrekning retten peikar på som årsaka til at grensa vart trekt gjennom parkeringskjellaren.

Retten si skildring samsvarar med det Fostad har gjort gjeldande i klagen: Den etterfølgjande matrikkelføringa speglar ikkje det søknads- og vedtaksgrunnlaget som måtte leggjast til grunn dersom delingsvedtaket skal forståast som lovleg og gjennomførbart. Når kommunen sjølv har lagt til grunn at vedtaka frå 2019 er gyldige, må den lovlege forståinga av vedtaka vere at grensa skulle gå fire meter frå heile den faktiske bygningssmassen. På dette grunnlaget er det matrikkelføringa – ikkje vedtaka – som er feil, og feilen må rettast etter matrikkellova § 26.

For det tredje har tingretten kome til at punkt 1 i rettsforliket ikkje har materiell rettskraft som rettsleg avgjerd. Retten skriv:

«Retten har kommet til at rettsforliket punkt 1 er ugyldig som rettslig avgjørelse. Dette medfører at forliket ikke har rettskraftsvirkning som et rettsforlik når det gjelder punkt 1.»

Dommen si slutning lyder tilsvarande:

«Punkt 1 i rettsforlik datert 5. juli 2024 [...] kjennes ugyldig som rettslig avgjørelse.»

Rettsforliket bør difor ikkje nyttast som argument for å låse kommunen si vurdering av korrekt grenseføring i matrikkelklagen. Dersom rettsforliket tidlegare er vurdert som eit moment for tilbakehald, kan ikkje dette premisset leggjast til grunn ved den vidare behandlinga.

Etter vårt syn styrker dommen kravet om retting etter matrikkellova § 26. Grensa må rettast slik at ho ligg fire meter frå den faktiske og godkjende bygningssmassen til Trevaren Sameige. Sidan garasjekjellaren er bygningssmassen sitt ytre punkt, må firemetersavstanden reknast frå garasjekjellarveggen.

Vi ber om at denne merknaden og vedlagd dom vert tekne inn i saksgrunnlaget for behandlinga i BYAR 25.08.2026. Vi ber òg om å få tilsendt kopi av saksframlegget når dette er ferdigstilt.

Ta gjerne kontakt dersom noko er uklart.

Det er fint om de kan stadfeste at e-posten er kome fram.



Martin Gjerde Skrede | Advokat

478 50 067 | msk@harris.no

Harris Advokatfirma AS, Vestre Strømkaia 13, 5008 Bergen

55 30 27 00 | harris.no | [Facebook](#) | [LinkedIn](#)

Er e-posten tatt i mot ved ein feil, slett han og informer avsendar.



Dom frå Trøndelag tingrett av 30.06.2026 i sak 25-123926TVI-TTRO_TTRD.pdf
440K