



Kartverket

Instruks om føring av opplysninger om registrert eier, registrert fester og kontaktperson for matrikkelenhet

Utarbeidet av:

Matrikkel- og stedsnavnavdelingen

og

Tinglysingen

20. januar 2022

Formålet med instruksen er å bidra til at føring av opplysninger om registrert eier, fester og kontaktperson i matrikkelen gjøres ensartet og i samsvar med det rettslige utgangspunktet i matrikkelforskriften § 62b. Denne instruksen utdypet praktiske forhold ved saksbehandling etter bestemmelsen. En del saker er det bare Statens Kartverk som har lov til å matrikkelføre.

Instruksen er utarbeidet med hjemmel i matrikkelforskriften § 4 første ledd. Instruksen er utformet som merknader til hvert enkelt avsnitt i matrikkelforskriften § 62b (som er sitert).

(1) Kommunen fører opplysninger om registrert eier og fester ved matrikkelføring av oppmålingsforretning over

a. umatrikulert grunneiendom og festegrunn, jf. matrikkellova § 6 første ledd bokstav b og § 13

b. registrering av uregistrert jordsameie

c. endring i sameiefordelingen for registrert jordsameie som ikke er registrert i grunnboken.

Til første ledd:

Statens kartverk fører ikke opplysninger etter første ledd, uten etter avtale med kommunen.

(2) Statens kartverk fører opplysninger om registrert eier og fester i andre tilfeller.

Til andre ledd:

Krav om endring av registrert informasjon om eier/fester må fremsettes skriftlig av den/de som er registrert som eier(e)/fester(e) av matrikkelenheten. Slikt krav kan fremsettes i e-post.

Hvis kravet kommer fra den som har overtatt som ny eier/fester, må det legges ved dokumentasjon som viser at retten er overført, for eksempel med en bekreftelse i epost fra forrige (registrerte) eier/fester.

Dersom matrikkelenheten ikke har informasjon om registrert eier/registrert fester, eller registrert eier/registrert fester er død, må det fremlegges dokumentasjon for eiendoms- eller festerett til matrikkelenheten for å bli registrert som eier/fester.

(Dette tilsvarer kravet som stilles ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn jf. matrikkelforskriften § 31 første ledd med merknader. Ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn blir et eksisterende, uregistrert eiendomsforhold opprettet i matrikkelen med eget gårds- og bruksnummer (matrikulert). Etter gjeldende bestemmelse kan ikke

eiendommen ikke opprettes med eget gårds- og bruksnummer uten at det samtidig registreres informasjon om eier/fester.)

Statens kartverk skal ikke føre opplysninger om registrert eier eller registrert fester på matrikkelenhet opprettet 1. januar 2010 eller senere og som har tinglysingsstatus 'Sendt til tinglysing' eller 'Nektet tinglyst'.

Generelt for saker etter andre ledd gjelder:

- Ny registrert eier/fester kan være en matrikkelenhet, det vil si at det etableres en realkobling. Det vil da være hjemmelshaver(e) som eier eller fester(e) til matrikkelenheten som skal registreres som registrert eier/registrert fester som må fremsette slikt krav. Det kan da ikke registreres person eller virksomhet i tillegg til matrikkelenhet.
- Dersom det kreves registrert mer enn én eier/fester (person eller matrikkelenhet) til matrikkelenheten, skal også den enkeltes eierandel (brøk) i matrikkelenheten opplyses om.
- Ved endring av registrert eier/registrert fester vil eventuell kontaktperson for tidligere registrert eier/registrert fester bli slettet.
- Ved oppgjør av dødsbo må alle arvinger bekrefte/samtykke til hvem som skal registreres som nye eier/fester. Dette kan utføres i to trinn:
 - Trinn 1: Skifteattest m/ideell andel på hver av arvingene.
 - Trinn 2: Når arveoppgjøret er ferdigstilt, m/dokumentasjon på hvem av disse som skal føres inn som registrert eier/fester, evt. med eierandel (brøk).
- Hvis innsender/rekvirent er annen person eller virksomhet enn den som er registrert som eier/fester, skal kravet inneholde:
 - Dokumentasjon fra registrert eier/fester om at innsender/rekvirent kan be om registrering i matrikkelen på sine vegne.
 - Dette kan for eksempel være i epost som følger med kravet.
- Tidligere og ny registrert eier/registrert fester skal underrettes om matrikkelføringen.
- Dersom det er ført endring av informasjon om registrert fester, skal registrert eier (bortfester) ha kopi av underretningen.
- Gjelder matrikkelføringen endring av registrert eier eller registrert fester til ikke-tinglyst grunn etter andre ledd, skal det sammen med underretningen følge veiledning om fremgangsmåte for å få matrikkelenheten tinglyst. Se kapittel 11.1 i [Rundskriv for Tinglysingen | Kartverket.no](#) dersom dette gjelder tinglysing av festerett.

(3) For matrikkelenhet som er innført i grunnboken, kan det ikke føres andre opplysninger om registrert eier og fester enn det som står opplyst om hjemmelshaveren i grunnboken, jf. § 2 bokstav b og c.

Til tredje ledd:

Det vil si at det ikke kan føres informasjon om eier eller fester i matrikkelen når opplysninger om hjemmelshaver til eiendoms rett eller festerett framgår av grunnboken. Hvis tinglyst matrikkelenhet er festegrunn uten tinglyst festerett eller festekontrakt, kan det heller ikke føres informasjon om registrert fester i matrikkelen.

(4) For offentlig eid veg- eller jernbanegrund som er registrert som egen matrikkelenhet, men som ikke er innført i grunnboken, kan det føres opplysninger om registrert eier når vedkommende virksomhet, som er satt til å forvalte vegen eller jernbanen, bekrefter sitt eierforhold med egenerklæring.

Til fjerde ledd:

Krav om føring av ny, og endringer i eksisterende, informasjon om registrert eier fremsettes i eller sammen med egenerklæring fra virksomheten som er satt til å forvalte vegen eller jernbanen.

[Egenerklæring av eierskap til offentlig veg- eller jernbanegrund | Kartverket.no](#)

Tidligere og ny registrert eier/fester skal underrettes om matrikkelføringen.

(5) Opplysninger om kontaktperson for matrikkelenhet føres av kommunen eller Statens kartverk etter krav fra registrert eier. Opplysninger om kontaktperson for festerett i matrikkelenhet føres av kommunen eller Statens kartverk etter krav fra registrert fester. Opplysningene kan omfatte opplysninger om administrativ enhet og fysiske personer.

Til femte ledd:

Opplysninger om kontaktperson for registrert eier eller registrert fester av matrikkelenhet føres etter krav fra registrert eier eller registrert fester. Dette betyr at kravet ikke kan føres dersom andre aktører fremsetter krav eller ønske om kontaktopplysninger.

Det er ingen formkrav til hvordan kravet skal settes frem, men det må være skriftlig. Krav i epost er tilstrekkelig.

Hvis det ikke er opplysninger om registrert eier eller fester, kan det ikke registreres kontaktperson i matrikkelen.

Registrert eier eller registrert fester og kontaktperson skal underrettes om matrikkelføringen.