

## Matrikulering av umatrikulert jordsameie

*Et jordsameie, er grunnareal som ligger i sameie mellom flere grunneiendommer, der sameiepartene inngår i grunneiendommene. At sameiet er umatrikulert vil si at det er et eksisterende sameie som ikke er registrert som en egen matrikkelenhet (med eget gnr/bnr) i matrikkelen.*

Umatrikulerte jordsameier kan kreves matrikulert hos kommunen. Avgrensningen for sameiet bør da være kjent og det bør være avklart hvem som har andel i jordsameiet og hvor store andelene er. Kommunen kan registrere et sameiet hvor andelene ikke er fullstendig avklart, men dette anbefales ikke da det som er registrert i matrikkelen blir ansett for å være gjeldende og fullstendige opplysninger. For å avklare avgrensningen for et jordsameie og andelene der dette er uklart, anbefales det å fremme sak for jordskifteretten. Se [jordskifterettens hjemmeside](#) for mer informasjon.

Ved matrikulering av umatrikulert grunn skal det avholdes oppmålingsforretning, men det er ikke krav til merking og måling av grenser. Det er tilstrekkelig at grensene blir vist på kart godkjent av kommunen for slikt bruk. Jordsameiet vil så registreres i matrikkelen med et eget matrikkelnummer (gnr/bnr) og det registreres hvilke grunneiendommer som har andel i sameiet og størrelsen på andelene. Jordsameiet tinglyses uten tinglysing av hjemmelsforhold. Det kan nå opprettes nye grunneiendommer fra sameiet.

### Tinglysing av hjemmelsforhold for sameiet:

Ønskes det at hjemmelsforhold for jordsameiet skal tinglyses, må dette besørges av partene selv eller eventuelt jordskifteretten i jordskiftesaker, etter at jordsameiet er registrert i matrikkelen og tinglyst. For informasjon om dette henvises det til Kartverket Tinglysingen: <http://kartverket.no/eiendom/>. Det kan ikke opprettes festegrunn uten at hjemmelsforhold for jordsameiet er tinglyst.

### Målgruppe:

Matrikulering av umatrikulert jordsameie kan kreves av:

- Den som har gjort det sannsynlig at de har del i sameiet.
- Staten, fylkeskommune eller kommune.
- Jordskifteretten.

### Lovverk:

[Lov om eiendomsregistrering \(matrikkelova\)](#)

[Forskrift om eiendomsregistrering \(matrikkelforskriften\)](#)

[Lov om sameie](#)

### Rekvisisjonen skal inneholde:

- Hvilke eiendommer (gnr/bnr) som er antatt å ha andeler i sameie, og størrelsene på den enkeltes andel.
- Erklæring på at ingen har motsatt seg at jordsameiet registreres.
- Dokumentasjon på at arealet som skal registreres, faller innenfor definisjonen av jordsameie gitt i matrikkelova.
- Kartutsnitt hvor avgrensningen for jordsameiet er tegnet inn.

	Skjema	Eksempel utfylling	Obligatorisk
--	--------	--------------------	--------------

Søknad om matrikulering av enhet(er) som ikke krever behandling etter pbl § 20-1. (Søknad om registrering av uregistret jordsameie.)	<a href="#">RM-2010.10</a>		Ja
Kart over grenser for jordsameiet.	<a href="#">Kart på nett</a>		Ja
Oversikt over hvem som har andeler og størrelsen på disse.			Ja
Erklæring på at ingen har motsatt seg at jordsameiet registreres.			Ja
Dokumentasjon på at arealet som skal registreres, faller innenfor definisjonen av jordsameie gitt i matrikkellova.			Ja
Annen dokumentasjon som beskriver jordsameiet. Kan for eksempel være gamle kart eller avtaler.			Nei

### Saksbehandling og tidsfrister

Søknader om matrikulering av umatrikulert jordsameie vil bli behandlet uten unødig opphold i kommunen. Frist for matrikkelføring er 16 uker etter at fullstendig søknad er mottatt. Ufullstendige søknader kan bli avvist av kommunen eller det vil bli gitt frist for opprettelse av mangler. Kommunen vil automatisk sende ut varsel om oppmålingsforretning dersom søknaden om matrikulering av jordsameie godkjennes.

Følgende faktorer gjør at fristen for matrikkelføring slutter å løpe:

- Tilleggsopplysninger som må fremskaffes for at matrikuleringen skal kunne finne sted.
- Betaling av gebyr
- Tinglysning
- Påklaging
- Usikker/omtvistet grense (4 uker)
- Sikre oppmøte (4 uker)

### Gebyr:

Gebyret beregnes ut i fra [gjeldende gebyrregulativ](#) på det tidspunktet saken registreres i kommunen. Ved overskridelse av gitte frister skal kommunen uoppfordret redusere/refundere en andel av gebyret jf. matrikkelforskriftens [§ 19](#).