



Ot.prp. nr. 57

(2006–2007)

Om lov om endringar i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering o.a.

*Tilråding frå Miljøverndepartementet av 4. mai 2007,
godkjend i statsråd same dagen.
(Regjeringa Stoltenberg II)*

1 Samandrag

Miljøverndepartementet legg med dette fram forslag til endringar i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering. Forslaget er ei oppfølging av forslaget som Arbeidarpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti fremja under behandlinga av lova i Stortinget.

Lov om eigedomsregistrering blei sanksjonert av Kongen i statsråd 17. juni 2005. Lova er berre sett delvis i verk. Lova skal avløyse lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingslova).

Etter delingslova har kommunane ansvaret for alle sider ved eigedomsregistreringa, både oppmålinga i marka og registerføringa. Lov om eigedomsregistrering slik den blei vedteken, opnar for at oppmålingsforretningane skal kunne utøvast som privat tenesteyting. Det inneber at grunneigaren sjølv må bestille landmålarføretak som kan utføre oppmålingsforretninga. Landmålarføretaket set så fram krav om registerføring av forretninga overfor kommunen.

Departementet foreslår i staden å vidareføre det offentlege ansvaret for eigedomsoppmålinga, slik det er i dag etter delingslova, og foreslår å endre lov om eigedomsregistrering i samsvar med dette. Under dette foreslår departementet nødvendige tilpassingar i tinglysingslova, plan- og bygningslova og eigarseksjonslova.

2 Vidareføring av det offentlege ansvaret for eigedomsoppmåling

2.1 Innleiing

Lov om eigedomsregistrering blei sanksjonert av Kongen i statsråd 17. juni 2005. Lova skal avløyse lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingslova). Lova omfattar òg tilpassingar i ei rekkje andre lover, bl.a. tinglysingslova¹, plan- og bygningslova² og eigarseksjonslova³. I tillegg avløyser lova lov 9. juli 1923 nr. 1 om anbringelse av signaler og merker for målearbeider.

Forslag til lov blei lagt fram i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005). Forslaget bygde på NOU 1999:1 *Lov om eiendomsregistrering*. Lova blei behandla i Odelstinget 9. juni 2005, jf. Innst.O. nr. 118 (2004-2005).

Lova skal sikre tilgang til viktige eigedomsopplýsningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste eigedommar i landet, og at grenser og eigedomsforhold blir klarlagde. Som bakgrunn for lovforslaget, viste departementet bl.a. til at rettar i fast eigedom, som er sikra og som kan omsetjast, har stor verknad for økonomisk og sosial utvikling. Departementet uttalte (Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) s. 13) at:

¹ lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing

² lov 14. juni 1985 nr. 77 plan- og bygningslov

³ lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

«Behovet for relevante og riktige eigedomsopplysningar aukar innanfor fleire samfunnssektorar. Lov om eigedomsregistrering skal, saman med anna lovverk, i første rekkje lov om tinglysing, gi eit påliteleg og effektivt grunnlag for transaksjonar i fast eigedom, for offentleg administrasjon og for bruk og vern av det fysiske miljøet i det heile.»

Matrikkelen skal byggje på det gjeldande grunneigedoms-, adresse- og bygningsregisteret (GAB-registeret), men skal òg omfatte kart som viser plassering, storleik og form på den enkelte eigedommen. Kartdata vil bli henta frå digitale eigedomskart (DEK) hos kommunane og Statens kartverk. Matrikkelen skal gi oversikt over alle faste eigedommar.

Lova tek i bruk den gamle nemninga «matrikkel» på nytt. Nemninga har vore nytta i Noreg om offisielle eigedomsregister i fleire hundre år. Lova nyttar òg fleire avleiingar av nemninga, bl.a. «matrikulering» for å føre ny eining inn i registeret, og «matrikkelføring» for alle typar registreringar, endringar og slettingar i registeret generelt.

Lova inneber i tillegg ei rekkje meir tekniske endringar, bl.a. opnar lova for å registrere eigedomsvolum (anleggseigedom) og jordsameige. Lova innfører arealoverføring som ein ny og enklare sakstype for arealbyte i alle storleikar mellom eigedommar som grensar til kvarandre.

Miljøverndepartementet og Statens kartverk har etter at lova blei vedteken, arbeidd med forskrifter til lova og det nye matrikkelsystemet. Forslag til forskrifter blei sendt på høyring 31. mars 2006 med høyringsfrist 1. august.

Berre dei føresegnene som har direkte samband med å ta i bruk matrikkelen til erstatning for GAB og DEK, er sette i verk. Innføringa av matrikkelen vil skje kommune for kommune, i to fasar. Den første fasen starta opp i januar 2007 og omfatta 15 kommunar. Basert på erfaringane frå denne fasen vil Statens kartverk setje opp ein endeleg gjennomføringsplan for fase to som omfatta alle resterande kommunar. Etter dei førebelse planane vil kommunane i fase to bli delt i fire grupper med oppstart for første gruppe i mai 2007 og siste gruppe i februar 2008. Andre delar av lov om eigedomsregistrering er ikkje sette i verk, i påvente av at Stortinget skal ta stilling til proposisjonen her. I dei kommunane der matrikkelen no er i ferd med å bli teken i bruk, blir føringa inntil vidare basert på systemet i delingslova med heimel i forskrift 9. februar 2007 nr. 151 om iverksetting av matrikkelen.

2.2 Delingslova

Etter delingslova har kommunane ansvaret for alle sider ved eigedomsregistreringa, både oppmålinga i marka og registerføringa. Når ein grunneigar ønskjer å skilje ut ei ny tomt eller få klarlagt gamle grenser, går vedkommande såleis til kommunen som ordnar både oppmåling og registerføring som ei ordinær forvaltningsoppgåve.

Delingslova trådde i kraft i 1980. Det var første gongen Noreg fekk eit felles system for måling, merking og registrering av eigedom for heile landet. Ordninga med kommunal oppmålingsstyresmakt var i hovudsak ei vidareføring av systemet som gjaldt i byane og større tettstader. Ordninga blei innført i dei første bygningslovene for Kristiania og Bergen i første halvdel av 1800-talet. Utanfor byar og tettstader blei nye eigedomsgrenser i regelen ikkje fagkunnig kartlagt før 1980.

Dei fleste kommunane utfører oppmåling og registrering med eigne tilsette. Under arbeidet med lov om eigedomsregistrering blei det rekna med at kommunane brukte om lag 750 årsverk til slikt arbeid, og av dette gjekk om lag 480 årsverk med til å gjennomføre sjølv oppmålingsdelen (NOU 1999: 1 kap. 38.2). Det er ikkje grunnlag for å tru at desse tala har endra seg vesentleg dei siste åra, sjølv om det nok har blitt noko meir vanleg at kommunane leiger inn ekstern konsulenthjelp.

2.3 Lov om eigedomsregistrering

Lov om eigedomsregistrering deler eigedomsregistreringa i to, ein tenestedel og ein styresmakt-del. Tenestedelen (oppmålingsforretninga) omfatta merking og oppmåling av grenser og anna arbeid fram til krav om matrikkelføring. Innføringa av eit slikt skilje opnar for at tenestedelen skal kunne utøvast som privat tenesteyting. Det inneber at grunneigaren må gå til eit godkjent landmålarforetak som kan utføre oppmålingsforretninga. Landmålarforetaket set så, på vegner av grunneigaren, fram krav om matrikkelføring overfor kommunen som fører forretninga inn i matrikkelen. I lova er dette formulert som den lovtekniske hovudløyninga.

Den vedtekte lova opnar likevel for at kommunar som ønskjer det, kan velje å vidareføre oppmålingsarbeidet som eit kommunalt eineansvar. Vedtak om dette må gjerast av kommunestyret i form av lokal forskrift. Kommunen blir då å rekne som landmålarforetak.

Verksemd som tek på seg å utføre oppmålingsforretningar, må på førehand vere godkjent av Statens kartverk. Godkjenningssordninga er etter

mønster av den sentrale godkjenningsordninga i plan- og bygningslova, men i motsetnad til ordninga etter plan- og bygningslova er det ikkje nødvendig med særskilt godkjenning i kvar enkelt sak. Krava for å få godkjenning blir fastsette i forskrift. Krava skal sikre at landmålarforetaket har evne til å tilfredsstille dei krava lova stiller til å gjennomføre alle typar oppmålingsforretningar. Krava kan bl.a. gjelde registrering, organisering, rutinar for kvalitetssikring, kompetanse, økonomisk tryggleik, arkivering o.a. Krava til kompetanse skal i sum vere baserte på høgskule og universitetsnivå. I praksis er kompetansekrava nær knytte til den faglege leiaren av foretaket som i lova blir kalla «ansvarleg landmålar». Godkjenningsordninga gjeld ikkje for kommunar som vedtek kommunalt eineansvar.

2.4 Behandlinga av spørsmålet om organisering i NOU 1999: 1

Utvalet som greidde ut ny lov om eigedomsregistrering, foreslo samrøystes å dele arbeidet i ein tenestedel og ein styresmaktdel, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 9 og NOU 1999: 1 kap. 14. Fleirtallet i utvalet foreslo at tenesteproduksjonen som hovudregel skal flyttast over i privat sektor. Fleirtallet ønskte å utvikle ein konsulentbransje som kan hjelpe grunneigarar og utbyggjarar i spørsmål som har med grenser og rettar å gjere. Mindretallet var samd i forslaget om å skilje mellom tenesteproduksjon og styresmaktoppgåver. Mindretallet la likevel vekt på at den enkelte kommunen sjølv bør kunne avgjere korleis arbeidet skal organiserast. Dei ønskte at kommunestyret skal kunne avgjere om tenesteproduksjonen skal privatiserast, konkurranseutsetjast eller utførast av kommunale tenestemenn. Mindretallet føresette at oppmålingsforretningane, også når kommunen utfører dei, skjer under leiing av autorisert landmålar, eller at det er gitt mellombels dispensasjon frå desse reglane.

Oppmålingsforretning er spesialisert arbeid som er viktig både for den enkelte og for det offentlege. Det er viktig at oppdragsgivar, andre partar, kommunen og sentral matrikkelstyresmakt kan ha tiltru til at arbeidet blir utført objektivt og lojalt i forhold til offentlege og private interessar, og med nødvendig juridisk og teknisk kvalitet.

Utvalet meinte det er nødvendig å heve dei faglege krava til kvalifikasjonar hos landmålar, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 11 og NOU 1999: 1 kap. 16. Landmålar vil stå overfor ei rekkje nye utfordringar, ikkje minst juridiske spørsmål. Utvalet viste til andre land i Europa som krev at denne

typen arbeid blir gjennomført under leiing av landmålar med utdanning frå vitskapleg høgskule eller universitet. Utvalet, unntatt eitt medlem, foreslo ei godkjenningsordning basert på personleg autorisasjon av landmålar og krav om løyve for føretaket. Mindretallet, eitt medlem, meinte det ikkje var behov for personleg autorisasjon, og foreslo ei rein føretaksgodkjenning etter mønster av den sentrale godkjenningsordninga i plan- og bygningslova.

2.5 Merknader frå høyringsinstansar o.a.

Merknadane frå høyringsinstansane til høyringa av NOU 1999: 1 er omtalt i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 9.2.2 og 11.2.

Norske oppmålingskontorers forening⁴, Konkurransetilsynet, Forbrukarrådet og nokre kommunar støtta fleirtallet i utvalet. Dei uttalte bl.a. at privatiseringsforslaget gir publikum fridom til å velje kven som skal utføre arbeidet ut frå kriterium som service, pris og kvalitet.

Kommunal- og regionaldepartementet, Fylkesmennene i Hedmark, Oppland og Vest-Agder, Etatsforeninga for Jordskifteverket (Norske sivilingeniørers forening⁵) støtta mindretalsforslaget. Kommunanes Sentralforbund (KS) var samd i intensjonane bak lovforslaget, men meinte at mynde og ansvar for oppmålingsforretningane framleis burde ligge til kommunane. Halvparten av kommunane, Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Noregs ingeniørorganisasjon (NITO) gjekk imot forslaget om å skilje mellom styresmakt og teneste. Fleire uttalte bl.a. at privatiseringsforslaget vil svekkje kompetansen i kommunen, og vere til ulempe for fleire delar av kommunen. Fleire meinte at den kommunale styrarfunksjonen betre tek vare på omsynet til nøytralitet. Partane vil ha større tillit til ein kommunal styrar enn til ein privat landmålar som ofte vil bli oppfatta som engasjert av ein av partane.

Dei fleste høyringsinstansane som uttalte seg om spørsmålet, støtta prinsippet om å setje krav til utøvarane. Noregs landbrukshøgskule⁶, Norske sivilingeniørers forening, Norske oppmålingskontorers forening, Statens kartverk og eit mindre tal kommunar støtta krava til kompetanse slik utvalet foreslo. Eit stort tal kommunar, KS, NITO og Noregs Skogeigarforbund meinte derimot at kompetansekrava var sette for høgt. Gjennomgåande meinte desse at det burde vere nok med 3-årig høgskule med påbygging for måletekniske og juri-

⁴ No Geomatikkbedriftenes landsforening

⁵ No Tekna - Teknisk-naturvitenskapelig forening

⁶ No Universitetet for miljø- og biovitenskap, UMB

diske fag. Fleire kommunar, KS, Geoforum og NITO uttalte at kompetansekrava må rettast mot den som faktisk utfører forretning i marka, og ikkje leiaren av landmålarføretaket. Kommunal- og regionaldepartementet var i utgangspunktet imot å setje krav til kompetanse som òg kan gjelde kommunane.

Fleire kommunar uttalte i samband med høyring av forslag til forskrifter at det er positivt at krava til utdanning blir skjerpaa for dei som driv med oppmålingsverksemd. Dei viste likevel til at mange oppmålingssaker er relativt enkle, og meinte derfor at forslaget frå departementet i mange tilfelle er for strengt. Fleire kommunar foreslo derfor å differensiere krava i ulike tiltaksklassar.

Landsorganisasjonen (LO) uttalte i same høvet at lova vil undergrave inntektsgrunnlaget til kommunane for drifta av blant anna kart, og at det vil bli ulikt tilbod og praksis i ulike kommunar. LO meiner lova er distriktsfiendtleg, og er av den oppfatninga at eigedomsregistrering bør utførast av det offentlege. LO strekar samtidig under kor viktig det er å setje krav til utøvarane.

Advokatforeininga stilte spørsmål ved om høvet kommunane har til å vedta kommunal einere rett for oppmålingsdelen, samsvarar med EØS⁷-reglane. Advokatforeininga har vanskar med å sjå at vedtak om kommunalt tenestemonopol kan grunnleggjast i allmenne ikkje-økonomiske forhold slik det er krav om etter EØS-avtala.

Miljøverndepartementet har kunngjort på fleire måtar at departementet vil foreslå å vidareføre det offentlege ansvaret for eigedomsoppmåling, bl.a. med brev til alle kommunane. I hovudsak stadfestar innspela departementet har fått etter dette, inntrykket frå tidlegare høyringsrundar.

2.6 Departementet si vurdering

Arbeidarpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti støtta i hovudsak forslaget til ny lov om eigedomsregistrering, men gjekk i mot skiljet mellom offentleg forvaltning og tenesteproduksjon, jf. Innst.O. nr. 118 (2004-2005). Partia viste bl.a. til at eigedomsgrenser er i ei særstilling ved å vere både privat eigedom og offentleg infrastruktur.

Miljøverndepartementet følgjer med dette opp forslaget frå Arbeidarpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti. Departementet foreslår å vidareføre oppmålingsforretninga som ei offentleg styresmaktoppgåve, og ikkje skilje forretninga frå

registerføringa. Forslaget inneber ei lovteknisk og prosessuell forenkling.

Det er viktig at matrikkelen blir eit påliteleg register. Dette blei òg streka under av utvalet og dei fleste høyringsinstansane. Utvalet ønskte at det blir stilt strengare krav til at matrikkelen skal vere korrekt enn det som har vore praktisert for GAB. Brukarane skal normalt kunne innrette seg etter opplysningane dei finn i matrikkelen, utan ytterlegare verifisering og dobbeltsjekking.

Matrikkelføringa er i dei fleste andre land lagt til spesialiserte statlege eller regionale organ og større bykommunar. Utvalet rådde likevel til å vidareføre den desentraliserte norske modellen med kommunane som lokal matrikkelstyresmakt. Departementet er samd i dette, men dette krev at kommunane held oppe nødvendig kompetanse innanfor kart og oppmåling. I mange kommunar let dette seg vanskeleg gjere dersom eigedomsregistreringa blir delt i to separate delar. Den vedtekne lova legg stor vekt på formelle krav til utøvarane innanfor oppmålingsdelen, og mindre vekt på kontrolloppgåva til kommunen. Kommunen skal berre kontrollere at kravet om matrikkelføring er fullstendig, men ikkje kontrollere innhaldet i arbeidet til landmålarføretaket. Den vedtekne reforma set såleis ikkje noko krav til at matrikkelførar (kommunen) treng noko form for landmålingsfagleg kompetanse. Departementet legg for sin del vekt på at eigedomsregistreringa må sjåast på som eit heile. Skal matrikkelen få nødvendig kvalitet må den som fører registeret òg ha landmålingsfagleg kompetanse og helst også praktisk erfaring med eigedomsoppmåling.

I Noreg går ordninga med kommunalt ansvar for eigedomsoppmåling som nemnt langt tilbake i tida. Den vedtekne reforma er derfor langt på veg avhengig av å stampe ein heilt ny bransje opp av jorda. Sjølv om det dreier seg om ein relativt liten bransje, vil eksisterande landmålarfirma i første omgang berre i mindre grad kunne dekkje behovet. På kort sikt vil det heller ikkje vere mogleg å dekkje behovet med nyutdanna kandidatar. Den vedtekne reforma har såleis som ein underliggjande føresetnad at kommunane byggjer ned eiga landmålarverksemd. Eit fleirtal av kommunane uttaler i samband med høyring av forslag til forskrifter at reforma fører til uvisse både for dei tilsette og for kommunane sjølve. Kommunane peiker under dette på vanskaner med å budsjettere verksemda i den overgangsperioden på fem år som den vedtekne lova opererer med. Det er svært uvisst om det blir etablert eit dekkjande privat tenestetilbod i mange delar av landet. Når samfunnet set krav om oppmåling, kan ikkje samfunnet

⁷ Europeisk økonomisk samarbeidsområde

komme i ein situasjon der brukarar ikkje får utført oppmålingsforretningar.

Eigedomsregistrering er eit rettsområde der konsekvensane av feil utføring ofte viser seg først etter mange år. Grunneigarane og andre brukarar har til no i stor grad kunna stø seg på offentlege arkiv når deira eigne dokument har komme bort. Det er vidare lang tradisjon i Noreg for å respektere kommunen som sakkunnig ved påvising av eigedomsgrenser.

Den vedtekne reforma inneber eit meir komplisert klagesystem. Rekvirenten må halde orden på to ulike klageordningar. Skal vedkommande klage på landmålarføretaket, må dette skje som forbrukarklage. Skal vedkommande klage på matrikkelføringa, må dette skje som forvaltningsklage. Ved å regulere oppmåling og matrikkelføring som ei samla offentlig styresmaktoppgåve, kan vedkommande rette klagen sin mot kommunen utan sjølv å måtte finne ut kor ein eventuell feil har oppstått.

Den vedtekne reforma gir den einskilde kommunen stor formell fridom til å velje seg organisatorisk løysing. Kommunen kan i teorien leggje ned landmålarverksemda, konkurrere på like fot med eventuelle private tilbod, eller vedta kommunal einerett. I praksis kan kommunen vanskeleg leggje ned landmålarverksemda før kommunen er sikker på at det har grodd fram eit tilstrekkeleg privat tilbod. Vedtak om kommunal einerett har som føresetnad at kommunen er i stand til å gi eit minst like godt tilbod som med fri konkurranse. Sjølv om kommunen fyller nødvendige vilkår for å vedta einerett, kan det i praksis vere vanskeleg for den einskilde kommunen å forsvare seg mot kritikk på konkurranserettsleg grunnlag. Til dette punktet kjem òg at kvar einskild kommune må fatte vedtak om einerett som står seg andsynes EØS-retten. Fleire kommunar gir i samband med høyring av forslag til forskrifter uttrykk for uvisse på dette punktet.

Mange kommunar har i dag ikkje kapasitet til å utføre det store omfanget med oppmålingsforretningar som Statens vegvesen har behov for å få gjennomført. Vegvesenet har derfor avtaler med dei fleste kommunane om at etaten kan utføre oppmålingsforretningar over veggrunn på vegner av kommunen. Statens vegvesen skal framleis kunne gjere slike oppgåver for kommunen.

2.7 Forholdet til EØS-avtala

Departementet har vurdert om eigedomsregistreringa fell inn under reglane i EØS-avtala om fri tenesteutøving, jf. EØS-avtala artikkel 37, når opp-

målingsforretninga etter forslaget blir slått saman med matrikkelføringa. Departementet vurderer det slik at eigedomsregistreringa samla sett ikkje vil vere ei teneste, men utøving av offentlig mynde. Departementet viser til EØS-avtala artikkel 32 om at verksemd som øver offentlig mynde ikkje er omfatta av reglane om fri tenesteutøving.

Eigedomsinformasjon er viktig for samfunnet og offentlig forvaltning. Både oppmåling og matrikkelføring er viktig for rettstryggleiken til den enkelte borgaren. Departementet har derfor konkludert med at forretning og matrikkelføring ikkje bør skiljast, og at oppmålingsforretninga, på same måten som sjølv registreringa, framleis bør vere ei offentlig plikt. Den som utfører oppmålingsforretninga, bør framleis ha mynde til å treffe vedtak i samband med oppmålinga i tilfelle der dette er føremålsteneleg. Proposisjonen vidarefører såleis gjeldande ordning etter delingslova om at kommunen kan samtykkje i mindre avvik frå delingsløyvet under sjølv forretninga. Partane bør kunne fremje forvaltningsklage til alle delar av prosessen som har rettsleg relevans. Dette er allmenne omsyn som taler for å regulere oppmålingsdelen som ei offentlig oppgåve òg når oppmålingsdelen blir vurdert for seg. I tillegg kjem dei allmenne omsyna som det er gjort greie for i kapittel 2.6 ovanfor. Departementet legg særleg vekt på å sikre retten til eigedomsregistrering i alle delar av landet.

Departementet strekar under at landmåling og rådgjeving om eigedom framleis vil vere eit ope tenesteområde for private utøvarar. Utbyggjarar og kommunar som ønskjer å støtte seg på slike konsulenttenester, vil framleis kunne gjere dette sjølv om ansvaret for oppmålingsforretninga blir integrert med matrikkelføringa og lagt til kommunen. Endringa i lova legg såleis til rette også for ei vidare utvikling av landmålarbransjen. Lova etablerer ingen ordningar som særbehandlar norske eller framande borgarar.

3 Andre spørsmål

Departementet foreslår å føye til kortforma (matrikkellova) i den fulle tittelen til lova. Kortforma blei introdusert i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005), og er mykje brukt i profesjonelle relasjonar. Det vil vere opplysende for alle brukarar av lova om kortforma òg går direkte fram av tittelen til lova.

Departementet meiner det kan vere behov for å presisere nærare når ein eigedom offisielt blir danna. § 5 andre ledd slår fast at ei ny matrikkeleining blir danna i det eininga blir ført inn i matrikke-

len. Matrikuleringa blir likevel først fullført når kommunen har fått melding om at tinglysinga er utført som føresett, og kommunen har stadfesta dette ved å utferde matrikkelbrev, jf. 24 tredje ledd. For å sikre best samsvar mellom matrikkelen og grunnboka, foreslår departementet å setje det endelege danningstidspunktet i saker som krev tinglysing, lik tinglysingstidspunktet, dvs. tidspunktet for oppretting av grunnboksbladet. Det same skiljet mellom føring i matrikkelen og endelig gjennomføring må òg gjelde ved andre tilsvarende saker, f.eks. arealoverføring og samanslåing. I saker som ikkje krev tinglysing, foreslår departementet å setje det endelege danningstidspunktet lik tidspunktet for opprettinga av eininga i matrikkelen. Departementet foreslår å ta inn presiseringa i form av ei tilføyning til § 24 tredje ledd.

Noverande lov om eigedomsregistrering gir Kongen heimel til å påleggje kommunar å inngå interkommunalt samarbeid. Etter uttale frå Kommunal- og regionaldepartementet, foreslår Miljøverndepartementet å ikkje vidareføre denne føresegna, jf. merknadane til ny § 5 a andre ledd. Spørsmålet om lovpålagt interkommunalt samarbeid er nærare drøfta i kap. 4.4 i Ot.prp. nr. 95 (2005–2006) om lov om endringar i lov 25. september 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner (interkommunalt samarbeid).

Etter gjeldande rett vil tinglysningsstyresmakta nekte å tinglyse dokument som endrar grenser, dersom ikkje systemet for eigedomsregistrering etter delingslova er følgt. Departementet meiner det vil vere opplyssande om dette blir uttrykt direkte i regelverket, og foreslår derfor ei tilføyning til tinglysningslova § 12a om at dokument som endrar grenser, ikkje kan tinglystast før endringa er matrikkelført.

Nokre høringsinstansar uttalte i samband med høyring av forslag til forskrifter, at forholdet mellom innsyn i matrikkelen og utlevering av opplysningar frå matrikkelen i praksis kan vere uklart. Departementet foreslår på bakgrunn av dette ei presisering av forholdet mellom innsyn og utlevering, jf. merknadane til § 29.

Departementet foreslår i tillegg nokre mindre presiseringar bl.a. om høvet til å gi forskrifter, og i tilpassingane til plan- og bygningslova og eigarseksjonslova.

4 Økonomiske og administrative konsekvensar

Endringane medfører ingen vesentlege økonomiske eller administrative konsekvensar for kom-

munane, staten, brukarane eller andre i forhold til gjeldande delingslov.

Lov om eigedomsregistrering set i fleire samanhengar større krav til kompetanse enn gjeldande delingslov. Dette blir ikkje endra med proposisjonen her. Det knyter seg bl.a. til dei nye saks-typane anleggseigedom, jordsameige og arealoverføring. Det knyter seg òg til at klarlegging av rettar til eigedom i større grad vil vere tema for oppmålingsforretninga enn i dag. Kommunar som ikkje har slik kompetanse, må syte for å skaffe seg dette, anten ved etterutdanning av eigne tilsette, nytilsetjingar eller ved å leige inn kompetent hjelp til denne type forretningar. Det ligg vel til rette for å organisere den kommunale eigedomsregistreringa gjennom interkommunalt samarbeid.

Kommunane kan på same måten som etter delingslova leige inn private tenesteleverandørar til å utføre ulike delar av eigedomsregistreringa. Kommunen kan også etter avtale delegere oppgåver til andre styresmakter, f.eks. interkommunal styresmakt eller Statens vegvesen.

Proposisjonen inneber at oppmålingsforretning vil inngå som eit integrert ledd i matrikkelføringa av saker som krev slik forretning. Kommunen skal normalt krevje eit samla gebyr for alt arbeide etter lova, jf. § 32. Det skal ikkje bereknast meirverdiavgift for slikt gebyr, jf. meirverdiavgiftslova § 5b første ledd nr. 7 om unntak for tenester som er ledd i offentleg styresmaktutøving. Dette er i samsvar med gjeldande delingslov.

Når det gjeld konsekvensar i forhold til lov om eigedomsregistrering, slik lova opphavleg var vedteken, må det skiljast mellom konsekvensar på kort og lengre sikt. På kort sikt hadde nokre utøvarar og utdanningsinstitusjonar i noko monn alle-reie begynt arbeidet med å tilpasse seg den nye lova, då forslaget om å endre lova blei offentleg. Etter vurderinga til departementet, blei desse konsekvensane likevel små, bl.a. fordi aktiviteten i bransjen i alle tilfelle er særleg høg. Dei fleste førebuingane var i tillegg ikkje komne særleg langt då forskrifter, godkjenningssordning o.l. ikkje var endelig utforma. På lengre sikt vil marknaden for private tenester auke langsamare enn den elles ville ha gjort, og kommunane må oppretthalde ansvaret for både oppmåling og registerføring. Statens kartverk vil spare kostnadar til etablering og drift av godkjenningssordninga for landmålarforetak. Dette inneber likevel inga netto innsparing då det var lagt til grunn at ordninga skulle vere sjølvfinansiert med gebyr. Statens kartverk må dessutan halde oppe, og i noko mon styrkje, den faglege rettleiinga av kommunane.

5 Merknader til dei enkelte paragrafane i lovforslaget

5.1 Merknader til endringer i lov om egedomsregistrering

Til tittelen til lova

Kortforma «matrikkellova» blir føydd til, jf. omtale i motiva kapittel 3 første avsnitt.

Til § 3 Definisjonar

Bokstav h definerer *oppmålingsforretning*. Proposisjonen inneber at kommunen har ansvaret både for oppmålingsforretninga og matrikkelføringa jf. § 5 a andre ledd og omtale i motiva kapittel 2.6. Forretning og føring blir to steg i ei samla styresmaktoppgåve. Kommunen skal matrikkelføre oppmålingsforretninga straks forretninga er fullført utan at det blir sett fram eit særskilt krav om matrikkelføring, jf. § 35 første ledd.

Definisjonane av *landmålarføretak* og *ansvarleg landmålar* i noverande bokstav i og j går ut.

Til kapittel 2 Matrikkelen og innhaldet i den o.a.

Kapittel 2 omfattar no òg ny § 5 a om matrikkelstyresmaktene. Det er derfor teke inn eit «og anna» i kapitteloverskrifta.

Til § 5 a Matrikkelstyresmaktene

Første ledd gjeld den sentrale matrikkelstyresmakta. Føresegna tilsvarar noverande § 22 første ledd. Statens kartverk er sentral matrikkelstyresmakt. Heimelen til å gi forskrifter til lova er lagt til departementet. Når det gjeld meir tekniske eller detaljerte tilhøve, kan det vere aktuelt at Statens kartverk gir utfyllande reglar i form av forskrift eller instruks.

Andre ledd gjeld den lokale matrikkelstyresmakta, jf. omtale i motiva kapittel 2.6. Kommunen vel sjølv korleis den lokale matrikkelstyresmakta skal organiserast. Kommunen kan under dette kjøpe tenester frå konsulentar eller andre tenesteleverandørar. Føresegna vidarefører i prinsippet gjeldande delingslov § 1-2 om oppmålingsstyresmakta. Første punktum tilsvarar noverande § 22 andre ledd første punktum, men med ei presisering om at kommunen som lokal matrikkelstyresmakt er ansvarleg både for oppmålingsforretningane og for matrikkelføringa. Andre punktum slår fast at kommunen, på same måte som etter gjeldande delingslov, etter avtale kan overlate til andre å utføre oppmålingsforretningar. Kommunen kan òg delegere oppmålingsoppgåver til anna styresmakt. Kommunen kan under dette vidareføre ord-

ningar mange kommunar har i lag med Statens vegvesen, om at Vegvesenet kan utføre oppmålingsforretningar over veggrunn på vegner av kommunen, eller inngå nye liknande ordningar. Tilsvarande ordningar kan òg vere aktuelt for Jernbaneverket. Kommunen vil i alle tilfelle vere ansvarleg for dei oppmålingsforretningane andre utfører på vegner av kommunen. Kommunen må f.eks. behandle eventuelle klager på slike forretningar. Tredje punktum tilsvarar noverande § 22 andre ledd andre punktum. I mange tilfelle kan det liggje godt til rette for at fleire kommunar inngår avtale om felles matrikkelføring. Føresegna er endra i samsvar med dei nye føresegnene om interkommunalt samarbeid i kommunelova, jf. Ot. prp. nr. 95 (2005-2006). Kommunen kan både etter andre og tredje punktum delegere oppgåver til vertskommune for interkommunalt samarbeid, jf. kommunelova kapittel 5. Ordlyden «annan kommune» i tredje punktum omfattar såleis vertskommunesamarbeid både med og utan felles folkevalt nemnd. Klager på oppgåver som er delegerte til vertskommune med felles folkevalt nemnd, skal etter kommunelova behandlast av ei felles klagenemnd.

Noverande § 22 andre ledd tredje punktum gir Kongen heimel til å påleggje kommunar å inngå interkommunalt samarbeid. Føresegna blir ikkje vidareført, jf. motiva kapittel 3 tredje avsnitt.

Tredje ledd gir heimel for å gi nærare reglar om matrikkelstyresmaktene i forskrift.

Til kapittel 3 Vilkår for matrikulering og andre føringar som gjeld matrikkeleiningar

Nytt kapittel 3 omfattar §§ 6 til 20, dvs. noverande kapittel 3 *Saker som krev oppmålingsforretning* og kapittel 4 *Vilkår for matrikkelføring* med unnatak av § 21 om fastsetjing av adresse. Nytt kapittel 3 reknar opp saker som krev oppmålingsforretning, og fastset materielle vilkår for matrikkelføring i desse og andre tilgrensande saker som nemnt i § 6. Endringa er av redaksjonell karakter.

Til § 6 Krav om oppmålingsforretning før matrikkelføring

Første ledd er uendra.

Nytt *andre ledd* tilsvarar noverande § 10 femte ledd første punktum om høvet til å føre ny matrikkeleining inn i matrikkelen utan at oppmålingsforretninga er avslutta. Slik matrikkelføring set særlege krav til utforminga av delingsløyvet. Det kan vere behov for at partane møter i marka for å kunne ta stilling til ei førebels merking av grensene.

Noverande andre ledd blir nytt *tredje ledd*.

Nytt *fjerde ledd* gir heimel til å fastsetje nærare reglar i forskrift om matrikkelføring av ny matrikkeleining utan fullført oppmålingsforretning, under dette fastsetje vilkår for slik føring, og eventuelt utfyllande forskrifter til § 34 femte ledd om førebels merking og beskriving av grensene. Reglar om fullføring av oppmålingsforretning er gitt i § 35.

Til § 7 Krav om klarlagt grense før tinglysing av heimelsovergang

Noverande femte ledd slår fast at oppmålingsforretning skal vere halden og matrikkelført før ny festekontrakt til eksisterande festegrund kan tinglysast, når kontrakten omfattar grunn utanfor dei eksisterande grensene. Føresegna blir flytta til tinglysningslova. Den nye føresegna i tinglysningslova § 12a første ledd tredje punktum dekkjer òg denne typen dokument.

Til § 8 Krav om matrikkelføring

Den noverande føresegna gjeld krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning. Når kommunen har ansvaret både for oppmålingsforretninga og matrikkelføringa, skal det ikkje setjast fram særskilt krav om matrikkelføring. Kommunen skal i slike saker matrikkelføre oppmålingsforretninga straks forretninga er fullført, jf. § 35 første ledd. Noverande første ledd som omhandlar utferding av krav om matrikkelføring etter fullført oppmålingsforretning, blir derfor oppheva. Noverande andre ledd om kven som kan krevje oppmålingsforretning som endrar grenser for festerett, blir flytta til § 12 nytt fjerde ledd.

I saker som ikkje krev rekvisisjon av oppmålingsforretning, skal det framleis setjast fram krav om matrikkelføring, bl.a. gjeld det saker frå jordskifteretten. Krav til dokumentasjon i slike saker blir vidareført i *første ledd* første punktum som tilsvarar noverande tredje ledd, og *andre ledd* om forskrifter som tilsvarar noverande fjerde ledd. Føresegna er av redaksjonelle grunnar òg gjort gjeldande for andre saker der det ikkje skal rekvirerast oppmålingsforretning, jf. §§ 18, 19, 20 og 22. Første ledd andre punktum presiserer at det ikkje skal setjast fram særskilt krav om matrikkelføring når det er rekvirert oppmålingsforretning. Krav til dokumentasjon i slike saker blir gitt i forskrift med heimel i § 33, jf. §§ 10, 14, 15, 16 og 17.

Til § 9 Kven som kan krevje matrikkelføring av ny matrikkeleining

Noverande tredje ledd gir heimel til å gi forskrifter vedrørande krav om nytt jordsameige. Departementet foreslår å utvide heimelen til alle typar matrikkeleiningar i form av eit nytt *fjerde ledd*. Det kan bl.a. vere aktuelt å gi nærare reglar om kven som skal stå bak krav om matrikkelføring når grunnboksheimelen ligg til ulike former for sameige. Under høyringa av forslag til forskrifter kom det fram at eit vilkårslaust krav om samtykkje frå alle sameigarane ikkje vil vere like føremålsteneleg for alle typar sameige. Det kan òg vere aktuelt å presisere at verje i visse høve kan handle på vegner av umyndig, jf. verjemålslova § 38.

Til § 10 Felles vilkår for å matrikkelføre ny matrikkeleining (matrikulering)

Noverande *tredje og fjerde ledd* krev at det blir utferda særskilt søknad for å kunne opprette matrikkeleining med delar frå fleire eksisterande einingar, og for å kunne opprette matrikkeleining utan at alle eksisterande grenser er målte. Føresegnene byggjer på den vedtekne rollefordelinga mellom eit utførande landmålarforetak på den eine sida og kommunen som kontrollerande styresmakt på den andre sida. Når kommunen etter proposisjonen blir ståande ansvarleg for begge oppgåvene, er det ikkje nødvendig med nokon slik særskilt søknad. Tilvisinga til slik søknad i tredje og fjerde ledd er derfor teken bort. Kommunen bestemmer ut i frå sitt faglege skjønn om denne typen registreringar kan gjennomførast.

Føresegnene i noverande femte ledd om matrikkelføring utan at oppmålingsforretninga er fullført, er overført til andre føresegner. Første punktum om vilkår for slik føring, er flytta til § 6 andre ledd. Føresegna i andre punktum om førebels merking og beskriving av grensene, vil bli dekt med forskrifter til §§ 6 og 34. Føresegnene i andre og tredje punktum om tidsfristar og plikta kommunen har til å fullføre oppmålingsforretninga, går fram av § 35.

Til § 12 Særskilt om matrikkelføring av festegrund

Nytt *fjerde ledd* fastset at oppmålingsforretning som endrar grensene for festerett, berre kan matrikkelførast når det ligg føre samtykkje frå festaren. Føresegna tilsvarar noverande § 8 andre ledd. Nemninga «matrikulering» i overskrifta til paragrafen er derfor endra til «matrikkelføring».

Til § 15 Arealoverføring

Endringa er ei redaksjonell presisering.

Til § 17 Klarlegging av eksisterande grense

Proposisjonen inneber at det ikkje skal setjast fram eit særskilt krav om matrikkelføring etter at oppmålingsforretninga er fullført, jf. merknad til § 3. Tilvisinga til eit slikt krav i *første ledd* fell derfor bort.

Nytt *andre ledd* gir heimel for forskrifter om klarlegging av eksisterande grense. Når kommunen etter proposisjonen skal stå ansvarleg for oppmålingsdelen, kan det under dette vere aktuelt å vidareføre tilsvarende reglar om fritak frå krav om oppmålingsforretning som etter gjeldande forskrift 19. oktober 1979 nr. 4 til delingslova kap. 21 om utsetjing og påvising av grenser ut frå utferda målebrev.

Til § 18 Samanslåing av eksisterande matrikkeleiningar

Det blir i *første ledd* nytt tredje punktum presisert at samanslåing ikkje må skape forhold som kjem i strid med anna lovgiving, under dette rettsleg bindande planar etter plan- og bygningslova, jf. § 16 første ledd andre punktum om grensejustering.

Endringa i *andre ledd* er ei språkleg forenkling. Endringa er ein språkleg parallel til den endra ordlyden i § 17.

Lova legg opp til at reglar om samanslåing først og fremst blir gitt i forskrift, jf. merknadane til § 18 i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005). I *tredje ledd* om heimele til å gi forskrift, blir det presisert at det kan vere aktuelt å gi reglar som innskrenkar eller utvidar høvet til samanslåing.

Til § 19 Avtale om eksisterande grense

I utgangspunktet bør alle avtaler om eksisterande grenser kunne få ein referanse i matrikkelen, men departementet kan ikkje sjå bort frå at nokre dokument vil kunne vere av ei slik art at det vil vere i strid med formålet med matrikkelen å ta inn ein referanse til dokumentet. Kommunen bør derfor kunne avgjere på matrikkelfagleg grunnlag at dokumentet ikkje skal refererast. Kommunen skal etter proposisjonen ha tilgang til både oppmålingsteknisk og matrikkelfagleg kompetanse, og vil såleis ha eit godt fagleg grunnlag for å kunne avgjere kva for opplysningar som bør takast inn i matrikkelen. Kommunen bør ikkje referere til ei avtale dersom det ikkje er tilfredsstillande godtgjort at avtala gjeld eksisterande grense. Det at ein referanse blir teken inn i matrikkelen medfører

likevel inga form for kommunal «godkjenning» av avtala. Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om slike avtaler, under dette nærare reglar om kva for avtaler som kan få slik referanse, og om krav til form og innhald i avtala.

Til § 20 Fastsetjing av samla fast eigedom

Departementet har i *fjerde ledd* presisert at forskrifter òg kan omfatte reglar som innskrenkar eller utvidar høvet til å fastsetje samla fast eigedom.

Til kapittel 4 Adresser til eigedommar og bygningar

Reglar om fastsetjing av offisiell adresse for eigedommar og bygningar går fram av § 21, og er av ein noko annan karakter enn dei føregåande føresegnene. Redaksjonelt passar derfor § 21 betre under eiga kapitteloverskrift.

Til § 21 Fastsetjing av offisiell adresse

Det blir presisert at departementet òg kan gi reglar om skilting av offisiell adresse, jf. delingslova § 4-1 femte ledd. Departementet kan delegere til kommunane å gi utfyllande reglar, under dette om plassering og utforming av nummerskilt.

Til § 22 Generelt om føring av matrikkelen

Noverande første ledd om sentral matrikkelstyresmakt er flytta til ny § 5 a første ledd. Noverande andre ledd om lokal matrikkelstyresmakt, blir erstatta av føresegnene i ny § 5 a andre ledd.

Noverande tredje ledd blir nytt *første ledd*. Føresegna fastset reglar for saksbehandling av krav om matrikkelføring. Rekvisisjon av oppmålingsforretning inneber implisitt òg eit krav om matrikkelføring, jf. merknad til § 3. Kommunen skal derfor matrikkelføre slike saker utan at det blir sett fram eit særskilt krav om matrikkelføring, jf. § 35 første ledd. Departementet foreslår likevel å behalde den noverande ordlyden då føresegna òg relaterer seg til saker som ikkje krev oppmålingsforretning. Føresegna presiserer at kommunen skal behandle krav om matrikkelføring utan unødig opphald. Dersom det er vesentlege manglar ved kravet, skal kommunen returnere saka. Den som kan krevje saka matrikkelført, må deretter setje fram nytt krav. Dersom mangelen er uvesentleg, kan kommunen matrikkelføre saka. Mindre vesentlege manglar bør ikkje føre til at det tiltaket som saka skal leggje grunnlag for, f.eks. ei byggesak, blir unødig seinka. Dersom saka krev at det er fatta bestemte vedtak på førehand, bør kommunen i regelen ikkje matrikkelføre saka før klagefristane

for slike vedtak er gått ut og eventuelle klager er avgjort, jf. merknad til § 35.

Noverande sjuande ledd fastset at ansvarleg landmålar ikkje samtidig kan vere matrikkelførar. Føresegna passer ikkje når kommunen står for både oppmåling og registerføring. Departementet foreslår derfor å oppheve føresegna.

Til § 24 Tinglysing og utferding av matrikkelbrev

I første ledd er «samanslåing» og «endring av eigarseksjon» føydd til i opprekninga av saker kommunen skal sende til tinglysing. Endringa er ei presisering av redaksjonell art.

I andre ledd er eit komma føydd til etter «grunnboka». Endringa er av språkleg art.

Tredje ledd første punktum presiserer at saker som krev tinglysing, ikkje er fullført før kommunen har fått melding om at tinglysinga er utført som føresett, og kommunen har stadfesta dette ved å utferde matrikkelbrev. For å sikre best samsvar mellom matrikkelen og grunnboka, foreslår departementet å presisere i nytt andre punktum at det formelle gjennomføringstidspunktet i slike saker er lik tinglysingstidspunktet. Sjå òg omtale i motiva kapittel 3 andre avsnitt. Dette endrar ikkje at ei matrikkeleining må reknast som oppretta i matrikkelen, når eininga blir ført inn i matrikkelen og får eige matrikkelnummer, jf. §§ 5 andre ledd og 23 første ledd. Departementet understrekar at nytt andre punktum berre gjeld saker der tinglysing er obligatorisk. I saker som ikkje krev tinglysing, men der tinglysing er kravd særskilt, jf. § 24 fjerde og femte ledd, blir matrikuleringstidspunktet såleis lik tidspunktet for opprettinga av eininga i matrikkelen.

Nytt tredje punktum (noverande andre punktum) fastset at kommunen skal sende det ferdige matrikkelbrevet til landmålarføretaket. I staden må kommunen no sende brevet direkte til rekvisenten, jf. merknad til § 35. Når heimelsforholda inneber at fleire står bak rekvisisjonen, må kommunen sende matrikkelbrevet til alle desse.

I fjerde punktum (noverande tredje punktum) om utferding av matrikkelbrev til naboeigedommar blir det presisert at kommunen i slike tilfelle skal utferdige relevant matrikkelbrev for vedkommande einingar.

Fjerde til sjette ledd er uendra.

Sjuande ledd gir heimel til å fastsetje forskrifter. Det kan bl.a. vere aktuelt å fastsetje rutinar som sikrar nødvendig samsvar mellom matrikkelen og grunnboka for andre typar matrikkelføringar enn dei som er nemnt i første ledd. Det kan under dette vere aktuelt å gi forskrifter om utferding av matrik-

kelbrev i saker som ikkje krev oppmålingsforretning og kven kommunen då skal sende matrikkelbrevet til.

Til § 25 Matrikkelføring av opplysningar om bygningar, adresser, eigarseksjonar, kommunale pålegg o.a.

I fjerde ledd er eit komma føydd til etter «bygningar». Endringa er av språkleg art.

Matrikkelsystemet er lagt opp slik at den ein-skilde kommunen ut frå lokale behov i noko monn kan vedta å føre eigne kommunale opplysningar i matrikkelen. Det kan f.eks. vere aktuelt for kommunar å føre fleire typar kommunale pålegg enn det som det frå starten blir lagt opp til frå sentralt hald. Departementet foreslår å føye til ei presisering om dette i *sjette ledd*.

Til § 26 Retting av opplysningar i matrikkelen og sletting av matrikkeleining

Endringa i *femte ledd* er av redaksjonell art. Departementet meiner likevel det kan vere behov for å knytte nokre utdjupande merknadar til føresegna. Paragrafen gir føresegner om retting av opplysningar i matrikkelen, under dette sletting av matrikkeleining som er urett oppretta eller som fysisk ikkje lengre eksisterer. For slik retting gjeld òg føresegnene i arkivlova, jf. arkivlova § 9 bokstav d om at arkivmateriale ikkje må rettast på ein slik måte at tidlegare urette eller ufullstendige opplysningar blir sletta. Ved sletting av matrikkeleining må derfor dei registrerte opplysningane takast vare på i systemet, men det blir markert at den aktuelle matrikkeleininga ikkje lenger inngår som ei eining i registeret.

Dei atterhalda i arkivlova og personopplysningslova som gjeld retting av personopplysningar, gjeld òg for matrikkelen. Det inneber bl.a. at Data-tilsynet i ei konkret sak kan vedta at retting skal skje ved å slette eller sperre opplysningar i matrikkelen dersom tungtvegande personvernomsyn tilseier dette, jf. personopplysningslova § 27 tredje ledd. Når femte ledd fastset at reglane om retting i lov om eigedomsregistrering går framom personopplysningslova § 27, er dette først og fremst knytt til at ein part ikkje einseitig kan krevje retting av opplysningar som òg kan gjelde andre partar, og at retting av opplysningar i matrikkelen bl.a. må følge dei saksbehandlingsreglane som lov om eigedomsregistrering set opp, f.eks. krav om oppmålingsforretning, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 25.4.3 s. 135.

I *sjette ledd* om forskrifter blir det presisert at departementet òg kan gi nærare reglar om korleis

underretting om retting skal skje. Når det gjeld rettingar av meir registerteknisk karakter, f.eks. retting av bygningskoordinatar, kan det vere aktuelt å sløyfe kravet om særskilt underretting.

Til § 29 Innsyn i matrikkelen

Noverande andre ledd slår fast at kommunen skal utlevere utskrift av matrikkelen med opplysningar om ei bestemt matrikkeleining når nokon krev det. Departementet ønskjer å presisere at ulevering av slik utskrift skal behandlast etter reglane om utlevering av opplysningar frå matrikkelen, jf. § 30. Dette er i tråd med Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) som la til grunn at reglane om innsyn i det som er registrert om framande eigedommar skulle sjåast i samanheng med føresegnene om utlevering, jf. merknadane til § 29. Departementet foreslår derfor å oppheve noverande andre ledd. Endringa innskrenkar ikkje retten til innsyn i opplysningar om eigne eigedommar.

Til § 32 Offentlege gebyr og betaling for matrikkellopplysningar

Departementet foreslår å endre *første ledd* om gebyr. Proposisjonen inneber at oppmålingsforretning vil inngå som eit integrert ledd i matrikkelføring av saker som krev slik forretning. Departementet foreslår derfor at kommunen i slike saker skal fastsetje eit samla gebyr for heile saka. Omfanget av ei oppmålingsforretning kan variere mykje. Departementet vil derfor ikkje lengre ha eit tilstrekkeleg sikkert grunnlag for å kunne setje brukande maksimalsatsar i slike saker. Gebyra bør i utgangspunktet fastsetjast på bakgrunn av kostnadane i den enkelte saka, men det er ikkje noko krav om eksakte berekningar. Kommunen kan til ein viss grad la enkelte typar saker subsidiere andre typar saker.

Høgsterett tok 26. oktober 2004 stilling til kva som kan reknast som ugyldig oppmålingsgebyr etter delingslova, jf. Rt-2004 s. 1603. Saka gjaldt eit stort utbyggingsareal på ca. 356 dekar. Kommunen hadde brukt ca. 200 timer på arbeidet. Basert på ei timesats på kr. 940 ville dette gitt eit gebyr på i underkant av kr. 200.000. Kommunen berekna i staden eit gebyr basert på storleiken av arealet, og kom til ca. 1,1 mill. kr.

Eit fleirtal på tre dommarar meinte at eit slikt gebyr var ugyldig. Fleirtalet aksepterte at kommunen baserte gebyrberekninga på arealet, men meinte at kommunen i så fall måtte bruke satsar som tok større omsyn til dei gjennomsnittlege kostnadane slik at gebyret kom nærare dei faktiske kostnadane òg for så store areal. Mindretalet på to

dommarar viste til at dei samla kostnadane til kommunen med kart- og delingsforretningane oversteg dei samla gebyrinntektene. Mindretalet meinte at delingslova gir kommunen stor fridom til å basere gebyrregulativet på ulike berekningsmåtar så lenge dei samla gebyrinntektene ikkje overstig dei samla kostnadane, og at gebyret i den konkrete saka derfor ikkje kunne dømmast for ugyldig.

Departementet foreslår å vidareføre dei rammene som fleirtalet i Høgsterett her kom fram til, òg etter lov om eigedomsregistrering. Kommunane skal, innafor desse rammene, likevel ha stor fridom til korleis dei vil bygge opp eigne gebyrregulativ. Det må såleis liggje føre ein vesentleg beløpsdifferanse i forhold til dei faktiske kostnadane før eit gebyr skal reknast som ugyldig. Departementet oppfordrar Kommunanes sentralforbund til å vidareføre arbeidet med rettleiande gebyrnormalar. Det vil i så fall vere naturleg at kommunane i regelen følgjer denne rettleiinga.

Departementet vil i forskrift fastsetje nærare reglar om når gebyret skal vere betalt, og om reduserte gebyr når kommunen ikkje held tidsfristar. Det kan òg vere aktuelt at departementet i forskrift fastset maksimalsatsar for enkelte reine føringssaker som ikkje omfattar oppmålingsforretning og som er av standardisert karakter landet sett under eitt. Det kan under dette vere aktuelt at enkelte slike saker skal vere gebyrfrie når gebyr kan ha uheldige avsilingseffektar.

Til kapittel 7 Oppmålingsforretning

Noverande kapittel 7 omfattar reglar om både oppmålingsforretning og godkjenning av landmålarføretak. Proposisjonen inneber at godkjenningsordninga for landmålarføretak fell bort. Endringa av ordlyden i overskrifta til kapittel 7 er ein redaksjonell konsekvens av dette.

Til § 33 Oppmålingsforretning

Føresegnene i §§ 33 *Oppmålingsforretning* og 36 *Utføringa av oppdraget, varsling, o.a.* er slått saman.

Første ledd. Første punktum om kva oppmålingsforretninga går ut på, tilsvarar noverande § 33 første ledd. Andre punktum om korleis oppmålingsforretninga skal utførast, tilsvarar noverande § 36 første ledd. Ordlyden er endra i samsvar med at kommunen etter proposisjonen blir ansvarleg for utføringa av oppmålingsforretninga. Kommunen kan etter avtale overlate til andre å utføre oppmålingsforretningar på sine vegner, jf. § 5 a andre ledd. Det vil framleis vere jordskifteretten som er

ansvarleg for forretninga når jordskifteretten utfører oppmålingsforretning etter jordskiftelova, jf. femte ledd og jordskiftelova § 86.

Oppmålingsforretninga blir etter proposisjonen meir ei offentleg styresmaktoppgåve enn ei teneste. Det får følgjer for rolla til den som utfører forretninga, både leiaren av forretninga og eventuelle assistentar. Vedkommande må halde seg til forvaltningslova, og kan ikkje opptre som rådgivar for ein part meir enn andre. Utføringa av sjølve oppmålingsforretninga reknast likevel ikkje som noko enkeltvedtak. Utføringa vil i stor grad vere fastlagd gjennom tekniske standardar og faglege krav, det som i sum blir kalla god landmålararskikk.

Det treng etter omstenda ikkje vere noko i vegen for at ein kommunalt tilsett landmålar utfører ei forretning over kommunal grunn. Det er likevel viktig at partane straks får opplysning om forhold som kan svekkje tilliten til den som utfører forretninga. Når kommunen er part i saka, bør kommunen vere representert som part med ein annan person enn den som utfører forretninga.

Kravet til utføring og dokumentasjon av oppmålingsforretning blir ikkje endra. Kommunen må syte for at oppmålingsforretningane kan utførast med nødvendige krav til kvalitet, tryggleik og tillit, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kapittel 11.

Andre ledd er uendra.

Noverande *tredje ledd* andre punktum er endra. Føresegna vidarefører reglane i delingslova § 3-2 første ledd om utføring av delingsforretning. Hovudregelen er at ny grense skal merkjast i samsvarende med løyvet til kommunen. Dersom tilhøva i terrenget talar for det, kan den som utfører forretninga, etter ønske frå rekvirenten, likevel gjere mindre avvik. Etter omstenda kan dette òg krevje samtykke frå eventuelle andre partar, f.eks. kjøpar av ei involvert eining. Kva som er meint med mindre avvik vil vere avhengig av korleis delingsløyvet er utforma, dei gjeldande arealplanføresegnene, og storleiken på og lovleg arealbruk for dei involverte einingane. Departementet legg til grunn at mindre avvik etter denne føresegna som regel vil omfatte mindre areal enn det som kan overførast etter § 16 om grensejustering, og aldri kan gå ut over skrankane for grensejustering.

Fjerde ledd. Ordlyden i første punktum om tilgang til grunn er endra slik at den viser direkte til den som utfører forretninga. Noverande andre punktum om legitimering blir stroke. Føresegna blir i staden dekt av generelle reglar for korleis representantar for kommunen skal legitimere seg.

Femte ledd er uendra.

Nytt *sjette ledd* gir heimel for forskrifter om oppmålingsforretning, under dette tilsvarande heimel

som etter noverande § 8 om nødvendig dokumentasjon for føring av matrikkel og grunnbok, § 36 om varsling og proklama, og § 38 femte ledd om utføring av kommunale oppmålingsforretningar. Sjølv om det ikkje skal setjast fram eit særskilt krav om matrikkelføring av oppmålingsforretninga, ligg det til rette for at kommunen organiserer oppmåling og matrikkelføring slik at det kan gjennomførast ein sjølvstendig kontroll av oppmålingsforretninga før den blir matrikkelført. Departementet vil i forskrift gi tilsvarande føresegner som noverande § 36 andre ledd om varsling av oppmålingsforretning. Det vil vere kommunen som no blir ansvarleg for å varsle partane. Departementet vil vurdere å forlenge varslingsfristen som i dag er ei veke.

Til § 35 Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning

Føresegna erstattar noverande § 35 om bestilling av oppmålingsforretning.

Første ledd. Rekvisisjon av oppmålingsforretning skal setjast fram overfor den kommunen som skal matrikkelføre forretninga. Kven som kan rekvirere forretninga, går fram av §§ 9, 14, 15, 16 og 17. Kommunen har plikt til å utføre alle oppdrag om oppmålingsforretning sett fram av nokon som har krav på å få oppmålingsforretninga matrikkelført i kommunen. Dette er ei vidareføring av gjeldande rett, jf. delingslova § 1-2. Departementet viser elles til Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kapittel 10.1.4 andre og tredje avsnitt om kven som er partar i ei oppmålingsforretning.

Rekvisisjon av oppmålingsforretning inneber implisitt òg eit krav om matrikkelføring, jf. merknad til § 3. Krava i § 22 nytt første ledd kjem såleis òg til bruk i forhold til rekvisisjon av oppmålingsforretning. Det betyr at rekvisisjon som ikkje tilfredsstillar vilkåra etter denne lova, skal avvistast og returnerast til rekvirenten. Avvisinga skal vere skriftleg og grunnsett. Dersom rekvisisjonen har mindre manglar, kan kommunen likevel utføre forretninga. Kommunen skal i så fall setje ein frist for å rette mangelen.

Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre forretninga utan unødig opphald, jf. merknad til § 22. Det kan vere aktuelt å setje ein øvre frist i forskrift, f.eks. 12 veker, men fristen kan måtte gjerast avhengig av årstida. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn to år. Forretninga kan godt haldast utan at det er gitt endeleg løyve etter plan- og bygningslova § 93 første ledd bokstav h, men kommunen kan under ingen omstende matrikkelføre forretninga før løyvet er rettskraftig, jf. §§ 10 og 15. Kommunen bør i

tillegg vere forsiktig med å matrikkelføre forretninga før klagefristane er gått ut og eventuelle klager er avgjort. Fristen kommunen har for å gjenomføre og matrikkelføre forretninga, blir å rekne frå alle vilkåra er endeleg avklart.

Andre ledd gir kommunen høve til å avise å ta opp sak som gjeld klarlegging av eksisterande grense på nytt dersom grensa allereie er kartlagt. Føresegna tilsvavar delingslova § 2-1 fjerde ledd. Dersom rekvirenten kan vise til at det er komme nye opplysningar i saka, bør kommunen vere varsam med å avise eit krav om ny forretning. Partane vil i alle høve kunne bringe saka inn for retten.

Tredje ledd om rolla til fylkesmannen tilsvavar i prinsippet føresegnene i delingslova § 2-6 andre ledd. Nærare reglar om slikt vedtak og gjennomføring av slik forretning kan gis i forskrift.

Til oppheva § 36

Noverande første ledd om utføring av oppmålingsforretning er flytta til § 33 første ledd.

Departementet foreslår å flytte føresegnene i noverande andre ledd om varsling av oppmålingsforretning til forskrift, jf. merknadane til § 33 sjette ledd.

Føresegnene i noverande tredje ledd om habilitet blir oppheva. Oppmålingsforretninga blir no dekt av dei generelle reglane om habilitet i forvaltningslova.

Forskriftsheimelen i noverande fjerde ledd er flytta til § 33 sjette ledd.

Til oppheva § 37

Noverande føresegner om journalføring og arkivering fell bort. Slike forhold blir no dekte av generelle reglar om offentlege arkiv, jf. lov 4. desember 1992 nr. 126 om arkiv.

Til oppheva § 38

Noverande føresegner om godkjenning av landmålarføretak, og om kommunal einerett etter særskilt vedtak, fell bort.

Til § 39 Geodetisk grunnlag, jf. oppheva § 40

Noverande § 40 pålegg kommunen å føre eit register over alle fastmerka i kommunen. Når kommunen får det fulle ansvaret for oppmålingsforretningane, vil det vere mindre behov for å regulere etablering og drift av kommunale fastmerkeregister i form av lov. I tillegg fører den tekniske utviklinga til at kommunane i større grad kan nytte data frå det nasjonale grunnlaget direkte i eiga verksemd, under dette overvakingsdata om globale og regio-

nale endringer i jordkloten. Fastmerkeregister vil i hovudsak vere eit internt hjelpemiddel for kommunen. Departementet foreslår derfor å oppheve § 40, og i staden ta inn eit *nytt andre ledd* i § 39 som på eit meir generelt grunnlag slår fast plikta kommunen har for geodetiske data i den grad nasjonale data ikkje dekkjer behovet til kommunen. Kommunen må under dette vedlikehalde eksisterande kommunale grunnlag, og utarbeide transformasjonsformlar der dette er nødvendig. Overskrifta til § 39 er endra tilsvarende.

Til § 41 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn

Noverande *første ledd* tredje punktum reknar opp landmålarføretak blant dei som har rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn. Då landmålarføretak etter proposisjonen ikkje lengre blir noko omgrepet etter lova, går denne tilvisinga ut.

Til § 46 Klage

Noverande første ledd *bokstav a* gir klagerett på matrikkelføring som skjer på grunnlag av oppmålingsforretning etter § 6. Departementet foreslår at klage på matrikkelføringa òg skal kunne gjelde forhold knytt til varslinga og utføringa av forretninga, under dette om forretninga er utført i samsvar med god landmålar-skikk, jf. § 33. Oppmålingsforretninga er i seg sjølv ikkje noko enkeltvedtak. Er forretninga utført i samsvar med god landmålar-skikk, og det ikkje er gjort sannsynleg at det hefter feil ved forretninga som får verknad for matrikkelføringa, vil klagaren derfor ikkje ha krav på ny realitetsavgjerd om landmålingstekniske og andre forhold som fell inn under det faglege skjønnnet til landmålararen.

Sjølv om klagen gjeld utføringa av forretninga, vil gjenstanden for klagen vere matrikkelføringa. Klagefristen blir såleis å rekne frå det tidspunktet som underretninga om matrikkelføringa kjem fram til parten. Det er ikkje til hinder for at kommunen kan ta i mot klagen på eit tidlegare tidspunkt. Etter omstenda kan dette gi kommunen høve til å rette opp eventuelle feil undervegs i prosessen.

Eit eksempel på forhold som det kan klagast på, er når landmålararen ikkje utfører ei grensejustering i samsvar med ønsket til partane. Det same gjeld avgjerd om å matrikkelføre oppmålingsforretning som ikkje er fullført, jf. § 6 andre ledd. Den motsette avgjerda, når kommunen bestemmer at oppmålingsforretninga skal fullførast på ordinær måte, vil derimot vere ei prosessleiarde avgjerd som det ikkje kan klagast på. Når det gjeld avgjerd om å gjere mindre avvik frå delingsløyvet ved fastsetjing

av ny grense, jf. § 33 fjerde ledd, kan ein part klage på at eit avvik er for stort eller ikkje samsvarar med ønsket til partane. Partane har ikkje krav på å få gjennomført eit bestemt avvik. Avgjer landmålar at det ikkje skal gjerast noko avvik, kan dette ikkje klagast på. Rekvisrenten må i så fall be om at forretninga blir avbroten, og sende ny søknad om deling. Det kan heller ikkje klagast på privatrettslege forhold.

Ny bokstav k gir klagerett på fastsetjing av gebyr for oppmålingsforretning og anna arbeid etter lova. I saker som ikkje inneheld ei oppmålingsforretning, og der det ikkje blir fastset noko særskilt gebyr i den konkrete saka, men gebyret i staden går eintydig fram av forskrift eller gyldig kommunalt regulativ, vil det ikkje vere klagerett på storleiken av gebyret.

Ny bokstav l gir klagerett når nokon får avslag på rekvisisjon av oppmålingsforretning.

Ny bokstav k og l erstattar noverande bokstav m om klage på gebyr og avslag på å utføre kommunale oppmålingsforretningar.

Noverande første ledd bokstavane c, l og n blir oppheva sidan føresegnene dei viser til blir oppheva, dvs. dei noverande føresegnene § 10 femte ledd om fullføring av oppmålingsforretning for heimelshavar si rekning, § 38 om godkjenning av landmålarføretak, og § 40 om fastmerkeregister. Tilsvarende gjeld i forhold til *andre ledd* fjerde punktum om utlevering av opplysningar frå fastmerkeregister, og *tredje ledd* om at underretning i klagesak skal sendast til landmålarføretaket.

Til § 50 Iverksetjing

Endringa er ein redaksjonell konsekvens av forslaget om å oppheve § 7 femte ledd.

Til § 51 Overgangsreglar

Noverande *andre til fjerde ledd* gir føresegner om overgang frå gjeldande organisering etter delingslova til ny organisering etter den vedtekne lova. Kommunane skal etter proposisjonen i staden vidareføre dagens organisering. Overgangsføresegnene i andre til fjerde ledd kan derfor opphevast. Andre overgangsreglar som det kan bli behov for, kan gis i forskrift. Dette blir presisert i forslag til *tredje ledd*. Det er bl.a. viktig å sikre at alle tidlegare forretningar etter delingslova blir fullførte innan rimeleg tid, jf. gjeldande treårsfrist.

5.2 Merknader til endring i tinglygingslova § 12a

Jf. lov om eigedomsregistrering § 52 nr. 4, og omtale i motiva kapittel 3 fjerde avsnitt

Det går fram av noverande første og andre punktum at det ikkje kan opprettast grunnboksblad for matrikkeleining før eininga er oppretta i matrikkelen. Nytt *tredje punktum* presiserer at dette òg gjeld andre dokument som endrar grenser for matrikkeleining. Presiseringa er i samsvar med gjeldande rett, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kapittel 10.1.5. Ordlyden dekkjer òg § 7 femte ledd i noverande lov om eigedomsregistrering som krev at oppmålingsforretning skal vere matrikkelført før det kan tinglysast festekontrakt til eksisterande festegrunn dersom festeforholdet omfattar grunn utanfor dei eksisterande grensene for festegrunden.

Retten, under dette jordskifteretten og forliksrådet, kan gjere unntak frå kravet om matrikkelføring før tinglysing når den finn det formålsteneleg. Det er i så fall viktig at forholdet blir matrikkelført i ettertid, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kapittel 24.

5.3 Merknader til endring i jordskiftelova § 88a

Jf. lov om eigedomsregistrering § 52 nr. 9.

Ordlyden er i samsvar med forslag til endringar i Ot.prp. nr. 25 (2006-2007) om lov om reindrift (reindriftsloven), jf. § 83 nr. 7. Føresegna er teken med her for å sikre at endringa i jordskiftelova ved reindriftslova ikkje fell bort dersom lov om eigedomsregistrering trer i kraft etter den nye reinsdriftslova.

5.4 Merknader til endringar i plan- og bygningslova

Endringane gjeld §§ 63, 93 første ledd bokstav h, 93b nr. 1 andre ledd, 94 nr. 1 tredje ledd og 96 fjerde ledd, jf. lov om eigedomsregistrering § 52 nr. 11.

Til plan- og bygningslova § 63

Føresegna fastset materielle reglar for dei tiltaka som i gjeldande lov går under omgrepet «deling av eiendom», som i noverande § 63 blei endra til «opprettelse og endring av matrikkelenhet». Departementet foreslår å bruke same omgrepet som i kapitteloverskrifta, dvs. «opprettelse og endring av eiendom». Departementet foreslår vidare å endre ordlyden slik at den betre samsvarar med opprekninga av eigedomsdanningstiltaka i § 93 første ledd

bokstav h, dvs. oppretting av ny grunneigedom, ny anleggseigedom eller nytt jordsameige, eller ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i meir enn 10 år. Føresegna gjeld tilsvarande ved endring av eksisterande eigedomsgrenser. Endringane er av redaksjonell art. Departementet legg til grunn at det i samband med vedtaket om lov om eigedomsregistrering i 2005, ikkje var intensjonen til lovgjevar at § 63 òg skulle gjelde bruksrettsgrenser mellom eigarseksjonar.

Til plan- og bygningslova § 93 første ledd bokstav h
Ordet «samt» i oppregninga i første punktum er endra til «eller» for betre språkleg konsistens. Andre punktum gjeld dei same tiltaka som i første punktum, dvs. oppretting av ny grunneigedom, ny anleggseigedom eller nytt jordsameige, eller oppretting av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i meir enn 10 år, eller arealoverføring. Ordet «deling» er derfor endra til «tiltak». Endringane er av redaksjonell art.

Til plan- og bygningslova §§ 93b nr. 1 andre ledd og 94 nr. 1 tredje ledd

Departementet foreslår å oppheve føresegna i noverande § 93b nr. 1 andre ledd *andre punktum* som gir kommunen høve til å krevje at søknad om deling blir utforma av eit godkjent landmålarforetak. Dette er ein konsekvens av at ordninga med godkjente landmålarforetak etter lov om eigedomsregistrering no fell bort. Spørsmålet om ansvarleg søkjar i delingssaker kan eventuelt vurderast nærare i samband med kommande endringar i plan- og bygningslova.

Reglane i gjeldande plan- og bygningslov om kven som søkje om deling, blir med dette uendra. Departementet foreslår derfor å behalde gjeldande redaksjon på dette punktet. Det inneber at føresegna i noverande § 93b nr. 1 andre ledd *første punktum* om kven som kan søkje om oppretting av ny grunneigedom o.a., blir å flytte tilbake til § 94 nr. 1 tredje ledd. Forslaget inneber inga endring når det gjeld rekkevidda av saksbehandlingsreglane i delingssaker, slik dette forholdet blei presisert i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 27.1 sjette avsnitt s. 145 andre sp.

Til plan- og bygningslova § 96 fjerde ledd

Etter noverande første punktum fell delingsløyvet bort etter tre år dersom det ikkje blir sett fram krav om matrikkelføring. Departementet foreslår at tida, i samsvar med prinsippa bak denne proposisjonen, skal reknast til tidspunktet for rekvisisjon av oppmålingsforretning. Departementet foreslår i tillegg ei forenkling i ordlyden av redaksjonell art.

5.5 Merknader til endringer i eigarseksjonslova

Endringane gjeld §§ 5, 7, 9, 11 og 12, jf. lov om eigedomsregistrering § 52 nr. 15.

Til eigarseksjonslova § 5

Departementet viser til forslag om å presisere at det formelle gjennomføringstidspunktet for saker som krev tinglysing, skal reknast samstundes med tinglysinga, jf. forslag til endring i lov om eigedomsregistrering § 24 tredje ledd og omtale i motiva kapittel 3 andre avsnitt. Departementet foreslår at dette òg skal gjelde ved oppretting og endring av eigarseksjonar. Det inneber at endeleg seksjonering eller reseksjonering skjer ved tinglysing. Dette er i samsvar med gjeldande eigarseksjonslov. Endringa i eigarseksjonslova som blei vedteken samstundes med ny lov om eigedomsregistrering, men som ikkje er sett i verk, må derfor reverserast på dette punktet.

Til eigarseksjonslova § 7

Etter noverande *andre ledd* må det setjast fram eit krav om matrikkelføring når seksjonen omfattar eige uteareal. Departementet foreslår, i samsvar med prinsippa i denne proposisjonen, å endre dette til rekvisisjon av oppmålingsforretning.

Endringa i *femte ledd* presiserer at kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretninga når slik forretning er nødvendig. Presiseringa inneber inga realitetsendring. Rekvirenten måtte òg etter lov om eigedomsregistrering slik den var vedteken, betale for forretninga, men då på forretningsmessig grunnlag og ikkje som offentleg gebyr.

Til eigarseksjonslova § 9

Ved tilvising til andre lover, bruker eigarseksjonslova gjennomgåande lova si kortform. Departementet foreslår ei konsekvent gjennomføring av dette òg ved tilvising til lov om eigedomsregistrering (matrikkellova).

Til eigarseksjonslova § 11

Endringa i første ledd er ei redaksjonell presisering. Kravet om tinglysing går fram av både eigarseksjonslova og lov om eigedomsregistrering.

Endringa i andre ledd er ei tilpassing til endringa i § 5.

Til eigarseksjonslova § 12

Endringa er ei tilpassing til endringa i § 5.

Miljøverndepartementet

tilrår:

At Dykkar Majestet godkjenner og skriv under eit framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om lov om endringar i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering o.a.

Vi HARALD, Noregs Konge,

stadfester:

Stortinget blir bedt om å gjere vedtak til lov om endringar i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering o.a. i samsvar med eit vedlagt forslag.

Forslag

til lov om endringer i lov 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering o.a.

I

I lov 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering blir gjort følgjande endringer:

Tittelen til lova skal lyde:

Lov om egedomsregistrering (*matrikkellova*)

§ 3 bokstav h skal lyde:

- h) *oppmålingsforretning*: den oppgåva som går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar til fast egedom, og gi nødvendig dokumentasjon for matrikkelføring, jf. § 33,

Bokstav i og j blir oppheva.

Noverande bokstav k til n blir ny bokstav i til l.

Overskrifta til kapittel 2 skal lyde:

Kapittel 2 Matrikkelen og innhaldet i den o.a.

Ny § 5 a skal lyde:

§ 5 a Matrikkelstyresmaktene

Staten ved sentral matrikkelstyresmakt skal syte for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen.

Kommunen er lokal matrikkelstyresmakt, og har under dette ansvaret for å utføre oppmålingsforretningar og føre matrikkelen i kommunen. Kommunen kan etter avtale overlata til andre å utføre oppmålingsforretningar på sine vegner. Kommunen kan etter avtale overlata til annan kommune etter reglane i kommunelova kapittel 5, eller til sentral matrikkelstyresmakt, å føre matrikkelen på sine vegner.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om matrikkelstyresmaktene, under dette om organ som kan utføre matrikkelføringsoppgåver.

Overskrifta til kapittel 3 skal lyde:

Kapittel 3 *Vilkår for matrikulering og andre føringar som gjeld matrikkeleiningar*

Overskrifta til kapittel 4, som ført opp før § 8, blir oppheva.

§ 6 skal lyde:

§ 6 Krav om oppmålingsforretning før matrikkelføring

Oppmålingsforretning skal haldast før følgjande kan først inn i matrikkelen:

- a) ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny fest grunn eller nytt jordsameige,
- b) umatrikulert grunneigedom eller umatrikulert fest grunn,
- c) registrering av uregistrert jordsameige eller endring i registrert sameigefordeling,
- d) opplysningar om arealoverføring, grensejustering og klarlegging av eksisterande grense, eller
- e) eigarseksjon som omfattar uteareal, eller nytt eller endra uteareal til eksisterande eigarseksjon.

Når det ligg føre særlege grunnar, kan kommunen etter søknad frå den som har rekvirert forretninga, føre ny matrikkeleining inn i matrikkelen utan at oppmålingsforretninga er fullført.

Oppmålingsforretning er ikkje nødvendig for å matrikkelføre samanslåing etter § 18, referanse til avtale om eksisterande grense etter § 19, eller fastsetjing av samla fast egedom etter § 20.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om matrikkelføring av ny matrikkeleining utan at oppmålingsforretninga er fullført.

§ 7 femte ledd blir oppheva. Noverande sjettede ledd blir nytt femte ledd.

§ 8 skal lyde:

§ 8 Krav om matrikkelføring

Saman med krav om matrikkelføring, skal det leggast ved dokumentasjon som er nødvendig for føring av matrikkelen og grunnboka. *Når det er rekvirert oppmålingsforretning etter § 35, skal det ikkje setjast fram særskilt krav om matrikkelføring.*

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om innhaldet i og utforminga av krav om matrikkelføring.

§ 9 tredje og nytt fjerde ledd skal lyde:

Matrikulering av nytt jordsameige kan krevjast av dei som har grunnboksheimel som eigarar av grunneigedommane som skipar sameiget, saman med den som har grunnboksheimel som eigar av grunneigedommen som den nye eininga blir delt frå eller oppretta på.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om kven som kan krevje matrikkelføring, og om slike krav.

I § 10 tredje og fjerde ledd skal uttrykket «Kommunen skal etter søknad opprette ny matrikkeleining» endrast til «Ny matrikkeleining kan opprettast».

§ 10 femte ledd blir oppheva. Noverande sjette og sjuande ledd blir nytt femte og sjette ledd.

Overskrifta til § 12 skal lyde:

§ 12 Særskilt om *matrikkelføring* av festegrunn

§ 12 nytt fjerde ledd skal lyde:

Oppmålingsforretning som endrar grensene for festerett, kan berre matrikkelførast når det ligg føre samtykke frå festaren.

I § 15 andre ledd skal både tilvisingane til «§ 9» endrast til «§ 9 første ledd».

§ 17 skal lyde:

§ 17 Klarlegging av eksisterande grense

Følgjande kan *krevje klarlegging* av eksisterande grenser utført som særskilt forretning:

- a) nokon som har grunnboksheimel som eigar eller festar til den aktuelle matrikkeleininga, eller
- b) staten, fylkeskommune eller kommune.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om klarlegging av eksisterande grense, under dette frita frå krav om oppmålingsforretning.

§ 18 skal lyde:

§ 18 Samanslåing av eksisterande matrikkeleiningar

Matrikkeleiningar som ligg i same kommune og har same heimelshavar, kan slåast saman. Festeiningar kan slåast saman dersom dei ligg til eller er utskilt frå same grunneigedom, og feste-kontraktane har same innhald og gjeld mellom same partar. *Samanslåing kan ikkje skje i strid med føresegner gitt i eller i medhald av anna lovgiving.*

Samanslåing kan krevjast av den som har grunnboksheimel som eigar til vedkommande matrikkeleiningar.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om samanslåing, *under dette innskrenke og utvide høvet til samanslåing.*

§ 19 skal lyde:

§ 19 Avtale om eksisterande grense

Kommunen kan ta inn i matrikkelen referansar til avtaler om eksisterande grense som ikkje tidlegare er fastlagt i oppmålingsforretning eller i tilsvarende forretning etter anna eller tidlegare lovgiving.

Slik avtale kan berre tinglysast dersom avtala har referanse i matrikkelen.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om avtaler om eksisterande grense som *kan* få referanse i matrikkelen, *under dette innskrenke og utvide kva for avtaler som kan få slik referanse.*

§ 20 fjerde ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om fastsetjing av samla fast eigedom, *under dette innskrenke og utvide høvet til å fastsetje samla fast eigedom.*

Overskrifta til kapittel 4 blir sett inn før § 21 og skal lyde:

Kapittel 4 Adresser til eigedommar og bygningar

§ 21 andre ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om utforming, tildeling, endring *og skilting* av offisiell adresse, og om kommunen sitt høve til å fastsetje utfyllande lokale forskrifter.

§ 22 første og andre ledd blir oppheva. Noverande tredje til sjette ledd blir nytt første til fjerde ledd. I nytt andre ledd andre punktum blir tilvisinga til «tredje ledd» endra til «første ledd».

§ 22 noverande sjuande ledd blir oppheva. Noverande åttande til tiande ledd blir nytt femte til sjuande ledd.

§ 24 skal lyde:

§ 24 Tinglysing og utferding av matrikkelbrev

Så snart oppretting av ny matrikkeleining, *samanslåing, endring av eigarseksjon eller arealoverføring* er ført i matrikkelen, skal kommunen sende melding om dette til tinglysing.

Det skal gå fram av meldinga som blir brukt for å registrere matrikkeleininga i *grunnboka*, om eininga er grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, jordsameige eller festegrunn.

Så snart kommunen har fått melding om at tinglysing er utført som føreset, skal kommunen fullføre matrikkelføringa, og stadfeste dette ved å utferde matrikkelbrev. *Tidspunktet for endeleg oppretting, samanslåing, endring eller arealoverføring, skal reknast samstundes med tinglysinga.* Kommunen skal sende matrikkelbrevet til *den som har rekvirert oppmålingsforretninga.* Er grense mot tilgrensande matrikkeleiningar merkt eller målt inn på nytt, skal kommunen sende *relevant matrikkelbrev* til eigarar og eventuelle festarar av desse *einigane.* I oversendinga skal det opplysast om høve til klage og klagefristar.

I sak som gjeld grunn til offentlig veg eller jernbane, skal tinglysing skje berre når det er kravd særskilt. Stat, fylkeskommune og kommune kan i sak som gjeld arealoverføring eller oppretting av ny matrikkeleining, stadfeste egedomsretten ved eigenfråsegn for grunn som skal brukast til offentlig veg eller jernbane. For bortfall av pant i areal som inngår i grunn til offentlig veg eller jernbane gjeld reglane i pantelova § 1-11 fjerde ledd.

I sak som gjeld matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller umatrikulert festegrund etter § 13, eller registrering av jordsameige etter § 14, skal tinglysing berre skje når det er kravd særskilt.

For tinglysing i samband med matrikkelføring av sak for jordskifteretten gjeld føresegnene i jordskiftelova.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om melding til tinglysing og utferding av matrikkelbrev, og kan under dette fastsetje rutinar som sikrar samsvar mellom matrikkelen og grunnboka.

§ 25 fjerde ledd skal lyde:

Pålegg frå kommunen som gjeld bruk av grunn og bygningar, skal først i matrikkelen straks pålegget er vedteke, endra eller oppheva.

§ 25 sjette ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om rapportering og føring av opplysningar om bygningar, adresser, eigarseksjonar og andre opplysningar kommunen skal føre i matrikkelen, og om kommunen sitt høve til å fastsetje utfyllande lokale forskrifter.

§ 26 femte ledd skal lyde:

Denne paragrafen går framom personopplysningslova § 27 om retting av mangelfulle personopplysningar.

§ 26 sjette ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om rettingar, endringar og tilføyningar til matrikkelen, og om sletting av matrikkeleining, under dette om underretting og når underretting kan sløfast.

§ 29 andre ledd blir oppheva. Noverande tredje og fjerde ledd blir nytt andre og tredje ledd.

§ 32 første ledd skal lyde:

Kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretning, matrikkelføring, utferding av matrikkelbrev og anna arbeid etter lova her etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. Gebyra kan i sum ikkje vere høgare enn nødvendige kostnader kommunen har med slikt arbeid. For matrikulering av eigarseksjon kan det ikkje takast andre gebyr enn det som er fastsett i eigarseksjonslova § 7 femte ledd.

Overskrifta til kapittel 7 skal lyde:

Kapittel 7 *Oppmålingsforretning*

§ 33 skal lyde:

§ 33 Oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre forretninga i samsvar med god landmålarssikk.

Oppstår det under forretninga tvil eller tvist om ei eksisterande grense og det ikkje blir oppnådd semje, skal dette markerast i kravet om matrikkelføring.

I forretning som gjeld oppretting av ny matrikkeleining eller arealoverføring, skal dei nye grensene merkjast i marka i samsvar med kommunalt løyve etter plan- og bygningslova. *Den som utfører forretninga kan samtykke i mindre avvik, for å kunne få ei gagnleg grense ut frå tilhøva i terrenget.*

Partane og den som utfører forretninga, har tilgang til privat og offentlig eigedom i samsvar med § 41.

Oppmålingsforretning over areal som inngår i sak for jordskifteretten, blir utført av jordskifteretten etter reglane i jordskiftelova med mindre jordskifteretten bestemmer noko anna.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om varsling og proklama, og om utføring og dokumentasjon av oppmålingsforretning.

§ 35 skal lyde:

§ 35 *Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning*

Rekvisisjon av oppmålingsforretning skal setjast fram overfor den kommunen som skal matrikkelføre forretninga. Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre forretninga utan unødig opphald. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn to år.

Kommunen kan avvise rekvisisjon om klarlegging av eksisterande grense etter § 17 første ledd bokstav a, dersom det tidlegare er halde oppmålingsforretning, eller tilsvarande forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, over vedkommande grense.

Fylkesmannen kan fatte vedtak om fullføring og matrikkelføring av oppmålingsforretning som ikkje er fullført eller matrikkelført innan oppgitt frist, for kommunen si rekning.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning, under dette om tidsfristar og avvising av rekvisisjon, og om utføring av oppmålingsforretning og matrikkelføring etter vedtak av fylkesmannen.

§§ 36 til 38 blir oppheva.

Overskrift til § 39 skal lyde:

§ 39 *Geodetisk grunnlag*

§ 39 nytt andre ledd skal lyde:

Kommunen skal bestemme ytterlegare geodetiske data når oppgåver etter lova her krev det, og gjere dei tilgjengelege for brukarane av slike data.

§ 39 noverande andre ledd blir nytt tredje ledd.

§ 40 blir oppheva.

§ 41 første ledd tredje punktum skal lyde:

Tilsvarande gjeld for andre måleoppgåver som blir utførde på oppdrag av stat eller kommune, eller under rettleiing av kommunen eller staten sitt geodetiske fagorgan.

§ 46 første ledd bokstav a skal lyde:

a) matrikkelføring av saker som krev oppmålingsforretning etter § 6, *under dette feil ved varslinga eller utføringa av forretninga,*

Bokstav c blir oppheva. Noverande bokstav d til k blir ny bokstav c til j.

Bokstav k og l skal lyde:

k) *fastsetjing av gebyr, jf. § 32 første ledd,*

l) *avslag på rekvisisjon av oppmålingsforretning, jf. § 35 første ledd,*

Bokstav n blir oppheva. Noverande bokstav o blir ny bokstav m. Tilvisinga til «bokstav k» i andre ledd tredje punktum, blir endra til «bokstav j».

Andre ledd fjerde punktum blir oppheva.

Tredje ledd blir oppheva. Noverande fjerde ledd blir nytt tredje ledd.

§ 50 andre ledd skal lyde:

Føresegnene i § 7 trer i kraft ikkje tidlegare enn fire år frå det at lova trer i kraft.

§ 51 andre til fjerde ledd blir oppheva. Noverande femte ledd blir nytt andre ledd.

§ 51 tredje ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærare overgangsreglar, under dette reglar om overføring av opplysningar frå kommunane og statlege organ.

II

I lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing skal § 12a første ledd lyde:

Dokument som gir grunnbokshjemmel til matrikkelenhet kan ikke tinglyses uten at det framgår av matrikkelen at slik tinglysing kan finne sted for vedkommende enhet. Gir dokumentet uttrykk for hjemmelovergang som ledd i arv, skifte eller tvangsfullbyrdelse, eller gjelder eierseksjon eller festerett for en tid av 10 år eller kortere, er det tilstrekkelig at enheten er innført i matrikkelen. Dokument som endrer grenser for matrikkelenhet, kan ikke tinglyses før endringen er matrikkelført, unntatt når annet er bestemt av retten.

III

I lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven) skal § 88a første ledd lyde:

Eigar eller innehavar av alltidvarande bruksrett kan krevje at jordskifteretten skal klarleggje og fastsette eigedoms- og bruksrettstilhøva i sameiger, i andre område der det er sambruk mellom eigedomar og i område i det samiske reinbeiteområdet der det går føre seg reindrift, når dette er nødvendig av omsyn til ein rasjonell bruk av området eller for registrering av uregistert jordsameige.

IV

I lov 14. juni 1985 nr. 77 Plan- og bygningsloven blir gjort følgjande endringar:

§ 63 skal lyde:

§ 63 Opprettelse og endring av *eiendom*

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om egedomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til bebygging på grunn av sin størrelse, form eller plassering.

§ 93 første ledd bokstav h skal lyde:

h) Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om egedomsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak som nevnt i første punktum, skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan.

§ 93b nr. 1 andre ledd blir oppheva.

§ 94 nr. 1 tredje ledd skal lyde:

De som er nevnt i § 9 i lov om egedomsregistrering kan søke om tillatelse til å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn eller nytt jordsameie, eller tillatelse til arealoverføring. Søknad om å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn eller nytt jordsameie, eller tillatelse til arealoverføring, må angi hvordan enheten ønskes utformet, herunder angi grenseforløpet på kart. Søknaden må vise hvordan de nye enhetene eller arealoverføringen på hensiktsmessig måte kan gå inn i en fremtidig utnytting av området, herunder også hvordan de krav som nevnt i § 69 nr. 1 kan oppfylles.

§ 96 fjerde ledd skal lyde:

Tillatelse til tiltak etter § 93 første ledd bokstav h faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om egedomsregistrering innen tre år etter at tillatelsen ble gitt, eller der-

som matrikkelføring vil være i strid med lov om egedomsregistrering.

V

I lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner blir gjort følgjande endringar:

§ 5 første ledd skal lyde:

Eierseksjoner opprettes ved *tinglysing av kommunalt seksjoneringsvedtak* etter bestemmelsene i kapitlet her.

§ 7 andre ledd fjerde punktum skal lyde:

Skal ubygdte deler av eiendommen inngå i bruksenhet, skal *rekvisisjon* av oppmålingsforretning over utearealet følge begjæringen.

§ 7 femte ledd tredje punktum skal lyde:

I tillegg kan kommunen kreve gebyr etter reglene i *matrikkelloven for oppmålingsforretning, og for matrikkelbrev* som må utarbeides etter bestemmelsen i § 9 annet ledd.

I § 9 andre ledd skal båe uttrykka «lov om egedomsregistrering» endrast til «matrikkelloven».

§ 11 første ledd andre punktum skal lyde:

Deretter skal kommunen sende nødvendig dokumentasjon for opprettelse av grunnboksblad for hver seksjon til tinglysing, *jf. matrikkelloven § 24.*

§ 11 andre ledd andre punktum skal lyde:

Styret skal melde sameiet til registrering senest seks måneder etter at *seksjoneringsvedtaket er blitt tinglyst.*

§ 12 første ledd første punktum skal lyde:

En seksjon kan deles i to eller flere seksjoner ved *tinglysing av kommunalt reseksjoneringsvedtak etter egen seksjoneringsbegjæring* som er satt fram av seksjonens hjemmelshaver.

VI

Lova gjeld frå det tidspunkt Kongen fastset. Kongen kan setje dei ulike endringane i verk frå ulik tid. Føresegnene kan setjast delvis i verk.

Departementet kan gi nærare overgangsføsegner.

