



DET KONGELEGE
MILJØVERNDEPARTEMENT

Ot.prp. nr. 70

(2004–2005)

Om lov om eiendomsregistrering

Innhald

Del I Innleiing	11	6.2	Merknader frå høyringsinstansane	29
		6.3	Departementet si vurdering	29
1 Hovudinnhaldet i proposisjonen ...	13	Del II Hovudelementa i den nye lova		31
1.1 Innleiing	13	7 Matrikkeleiningar		33
1.2 Generelt om bakgrunnen for revisjonsarbeidet	13	7.1 Registereiningar i gjeldande system ..		33
1.3 Hovudtrekk i departementet sitt forslag	14	7.1.1 Gjeldande rett		33
1.4 Oversikt over innhaldet i lova	15	7.1.2 Forslaget frå utvalet		33
1.5 Oversikt over innhaldet i proposisjonen	15	7.1.3 Merknader frå høyringsinstansane		34
		7.1.4 Departementet si vurdering		34
2 Bakgrunnen for lovrevisjonen	17	7.2 Hovudkriterium for å kunne opprette nye typar matrikkeleiningar		34
2.1 Oppnemning av delingslovutvalet	17	7.2.1 Forslaget frå utvalet		34
2.2 Mandat	17	7.2.2 Merknader frå høyringsinstansane		34
2.3 NOU 1999:1 Lov om eiendomsregistrering	18	7.2.3 Departementet si vurdering		34
2.4 Revisjon av signallova	19	7.3 Behovet for nye typar matrikkeleiningar		35
2.5 Høyring av dei to forslaga	20	7.3.1 Forslaget frå utvalet		35
2.6 Hovudinstrykk frå høyringsrunden	20	7.3.2 Merknader frå høyringsinstansane		37
2.7 Stortingsmeldinga om Noreg digitalt .	20	7.3.3 Departementet si vurdering		37
2.8 Utkast til lovproposisjon	20	7.4 Definisjon av matrikkeleining		38
		7.4.1 Forslaget frå utvalet		38
3 Eiga lov eller del av plan- og bygningslova	21	7.4.2 Merknader frå høyringsinstansane		39
3.1 Forslaget frå utvalet	21	7.4.3 Departementet si vurdering		39
3.2 Merknader frå høyringsinstansane	21	7.5 Behovet for informasjon om teig og samla fast eigedom		40
3.3 Departementet si vurdering	21	7.5.1 Forslaget frå utvalet		40
4 Internasjonale trendar innan eigedomsregistrering	22	7.5.2 Merknader frå høyringsinstansane		40
		7.5.3 Departementet si vurdering		40
5 Om delingslova og signallova, og behovet for revisjon	23	8 Matrikkelen		42
5.1 Delingslova	23	8.1 Om behovet for eit nytt eigedomsregister		42
5.1.1 Status	23	8.1.1 Forslaget frå utvalet		42
5.1.2 Behov for revisjon	24	8.1.2 Merknader frå høyringsinstansane		42
5.2 Signallova	25	8.1.3 Departementet si vurdering		43
5.2.1 Status	25	8.2 Innhaldet i matrikkelen		43
5.2.2 Behov for revisjon	25	8.2.1 Forslaget frå utvalet		43
		8.2.2 Merknader frå høyringsinstansane		45
6 Terminologi	27	8.2.3 Departementet si vurdering		47
6.1 Forslaget frå utvalet	27	8.3 Etablering av matrikkelen		49
6.1.1 Innleiing	27	8.3.1 Forslaget frå utvalet		49
6.1.2 Lov om eigedomsregistrering	27	8.3.2 Merknader frå høyringsinstansane		49
6.1.3 Matrikkelen	27	8.3.3 Departementet si vurdering		49
6.1.4 Einingar i matrikkelen	27	8.4 Føring, ajourhald og komplettering av matrikkelen		50
6.1.5 Matrikkelføring	28	8.4.1 Forslaget frå utvalet		50
6.1.6 Oppmålingsforretning	28	8.4.2 Merknader frå høyringsinstansane		51
		8.4.3 Departementet si vurdering		52

8.5	Kvalitet, fullstendige opplysningar og truverde	53	Del III Nærare om system, enkelte saks-typer, o.a.	83
8.5.1	Forslaget frå utvalet	53	12 Geodetisk grunnlag, fastmerkeregister og retten til å utføre oppmålingsarbeid	85
8.5.2	Merknader frå høyringsinstansane	54	12.1 Arbeidsgruppa sitt forslag	85
8.5.3	Departementet si vurdering	57	12.2 Merknader frå høyringsinstansane	85
8.6	Matrikkelen si rolle	58	12.3 Departementet si vurdering	86
8.6.1	Forslaget frå utvalet	58	12.3.1 Innleiing	86
8.6.2	Merknader frå høyringsinstansane	58	12.3.2 Geodetisk grunnlag	86
8.6.3	Departementet si vurdering	58	12.3.3 Fastmerkeregister	86
8.7	Gradert matrikkel over eigedommane til Forsvaret	60	12.3.4 Retten til å utføre oppmålingsarbeid ..	87
8.7.1	Forslaget frå utvalet og merknader frå høyringsinstansane	60	13 Matrikkelsystemet – overordna rammeverk	88
8.7.2	Departementet si vurdering	60	13.1 Forslaget frå utvalet	88
9	Organisering av oppmåling og matrikkelføring	62	13.2 Merknader frå høyringsinstansane	88
9.1	Innleiing	62	13.3 Departementet si vurdering	90
9.2	Skilje teneste og styresmakt – oppmåling som tenesteproduksjon	62	13.3.1 Generelle krav til matrikkelsystemet .	90
9.2.1	Forslaget frå utvalet	62	13.3.2 Hovudstruktur i matrikkelsystemet	90
9.2.2	Merknader frå høyringsinstansane	64	13.3.3 Funksjonalitet og produkt	91
9.2.3	Departementet si vurdering	65	13.3.4 Utvikling, drift og bruk	91
9.3	Matrikkelstyresmakter	67	13.3.5 Forholdet til andre register	92
9.3.1	Forslaget frå utvalet	67	14 Rettar til datagrunnlaget	93
9.3.2	Merknader frå høyringsinstansane	68	14.1 Forslaget frå utvalet	93
9.3.3	Departementet si vurdering	68	14.2 Merknader frå høyringsinstansane	93
10	Oppmålingsforretning, krav om matrikkelføring, betaling	70	14.3 Departementet si vurdering	94
10.1	Utføring	70	14.3.1 Dagens situasjon	94
10.1.1	Innleiing	70	14.3.2 Utlevering av opplysningar frå kommunale register	95
10.1.2	Oppmålingsforretning – ei lovbunden konsulentteneste	70	15 Tiltak for å få betre oversikt over eksisterande eigedomsforhold	97
10.1.3	Nærare om dokumentasjonskravet	70	15.1 Innleiing	97
10.1.4	Kven som er partar i oppmålingsforretning	71	15.2 Gjeldande rett	97
10.1.5	Plikt til å halde oppmålingsforretning	72	15.3 Forslaget frå utvalet	97
10.1.6	Grensemerking og måling	73	15.4 Merknader frå høyringsinstansane	98
10.1.7	Klarlegging av rettsforhold	73	15.5 Departementet si vurdering	99
10.1.8	Ivaretaking av partane sine interesser	74	16 Tildeling av offisiell adresse og bruksnamn	101
10.1.9	Samordning med byggjesaksbehand-linga	75	16.1 Gjeldande rett	101
10.2	Betaling	75	16.2 Forslaget frå utvalet	101
10.2.1	Innleiing	75	16.3 Merknader frå høyringsinstansane	102
10.2.2	Forslaget frå utvalet	76	16.4 Departementet si vurdering	102
10.2.3	Merknader frå høyringsinstansane	76	17 Oppretting av anleggseigedom	104
10.2.4	Departementet si vurdering	76	17.1 Forslaget frå utvalet	104
11	Krav til verksemd som skal utføre oppmålingsforretning	79	17.2 Departementet si vurdering med merknader frå høyringsinstansane	104
11.1	Forslaget frå utvalet	79	17.2.1 Innleiing	104
11.2	Merknader frå høyringsinstansane	79	17.2.2 Anleggseigedom som funksjonell eining	104
11.3	Departementet si vurdering	80		

17.2.3	Anleggseigedom i sjø	106	23.3	Departementet si vurdering	128
17.2.4	Tidspunkt for når anleggseigedom kan opprettast o.a.	107	24	Merking, innmåling og matrikkel- føring av grenser som blir fastsette av domstolane	129
17.2.5	Krav om løyve etter plan- og byg- ningslova, konsesjon	109	24.1	Gjeldande rett	129
18	Matrikulering av festegrunn	111	24.2	Forslaget frå utvalet	129
18.1	Innleiing	111	24.3	Merknader frå høyringsinstansane ...	130
18.2	Forslaget frå utvalet	111	24.4	Departementet si vurdering	130
18.3	Merknader frå høyringsinstansane ...	111	25	Klage, retting, sanksjonar o.a.	132
18.4	Departementet si vurdering	112	25.1	Innleiing	132
18.4.1	Spørsmålet om delingsplikt for feste- grunn	112	25.2	Forslaget frå utvalet	132
18.4.2	Matrikuleringsplikta	112	25.3	Merknader frå høyringsinstansane ...	132
18.4.3	Matrikuleringsretten	113	25.4	Departementet si vurdering	133
18.4.4	Festar sin rett til å krevje matrikkel- føring	113	25.4.1	Innleiing	133
18.4.5	Innløysing av festegrunn og fornying av festekontrakt	113	25.4.2	Klage på enkeltvedtak	133
18.4.6	Punktbeste	113	25.4.3	Høve til å krevje retting av opplys- ningar i matrikkelen	135
19	Offentleg veg- og jernbanegrund ...	114	25.4.4	Klage på vedtak om tildeling eller inndraging av godkjenning	136
19.1	Forslaget frå utvalet	114	25.4.5	Klage på landmålar	136
19.2	Merknader frå høyringsinstansane ...	114	25.4.6	Tvangsmiddel, straff og erstatning	136
19.3	Departementet si vurdering	114	Del IV Forholdet til andre lover	139	
20	Matrikulering av umatrikulert grunn	116	26	Jordskiftelova	141
20.1	Innleiing	116	26.1	Gjeldande rett	141
20.2	Forslaget frå utvalet	116	26.2	Forslaget frå utvalet	141
20.3	Merknader frå høyringsinstansane ...	116	26.3	Merknader frå høyringsinstansane ...	143
20.4	Departementet si vurdering	116	26.4	Departementet si vurdering	143
21	Registrering av jordsameige	118	27	Plan- og bygningslova (pbl)	145
21.1	Gjeldande rett og praksis	118	27.1	Samspelet mellom lov om eigedoms- registrering og plan- og bygningslova	145
21.2	Forslaget frå utvalet	118	27.2	Førehandskonferanse og rammeløyve	146
21.2.1	Innleiing	118	27.3	Krav til kompetanse hos søkjar	146
21.2.2	Registrering i matrikkelen	118	27.4	Enkle tiltak	147
21.2.3	Tinglysing	119	27.5	Krav om klarlegging av grenser o.a. i plan- og byggjesaker	148
21.3	Merknader frå høyringsinstansane ...	119	27.5.1	Forslaget frå utvalet	148
21.4	Departementet si vurdering	119	27.5.2	Merknader frå høyringsinstansane ...	148
22	Grensejustering og arealoverføring	121	27.5.3	Forslag frå planlovutvalet	148
22.1	Gjeldande rett	121	27.5.4	Departementet si vurdering	149
22.2	Forslaget frå utvalet	121	27.6	Bortfall av delingsløyve	149
22.2.1	Grensejustering	121	28	Eigarseksjonslova	150
22.2.2	Arealoverføring	122	28.1	Forslaget frå utvalet	150
22.3	Merknader frå høyringsinstansane ...	123	28.2	Merknader frå høyringsinstansane ...	150
22.3.1	Grensejustering	123	28.3	Departementet si vurdering	151
22.3.2	Arealoverføring	124	29	Tinglysingslova	153
22.4	Departementet si vurdering	124	30	Personopplysningslova	154
23	Avtale om eksisterande grense	127	30.1	Forslaget frå utvalet	154
23.1	Forslaget frå utvalet	127			
23.2	Merknader frå høyringsinstansane ...	127			

30.2	Merknader frå høyringsinstansane	154	33.2	Økonomiske konsekvensar for kommunane	165
30.3	Departementet si vurdering	155	33.3	Konsekvensar for Statens kartverk	166
30.3.1	Innleiing	155	33.3.1	Forslaget frå utvalet	166
30.3.2	Matrikelopplysningar i forhold til personopplysningsomgrepet	155	33.3.2	Kartverket si høyringsuttale	166
30.3.3	Behandling av matrikelopplysningar	155	33.3.3	Departementet si vurdering	167
30.3.4	Innsyn, informasjon, o.a.	157	33.4	Konsekvensar for utøvarane	167
30.3.5	Meldeplikt	157	33.5	Konsekvensar for brukarane	168
31	Forholdet til andre lover	159	34	Konsekvensar for distrikta	170
31.1	Foreningslova	159	34.1	Forslaget frå utvalet	170
31.2	Kulturminnelova	159	34.2	Merknader frå høyringsinstansane	170
31.3	Lov om Svalbard	159	34.3	Departementet si vurdering	170
31.4	Andre lover	160	35	Forholdet til EØS-avtala	172
Del V	Iverksettjing og konsekvensar	161	35.1	Forslaget frå utvalet	172
32	Iverksettjing og overgangsordningar	163	35.2	Departementet si vurdering	172
33	Økonomiske og administrative konsekvensar	164	36	Merknader til dei enkelte paragrafane i lovforslaget	174
33.1	Administrative konsekvensar for kommunane	164	Forslag til lov om eigedomsregistrering	203	
33.1.1	Utvalet si vurdering	164	Vedlegg		
33.1.2	Merknader frå høyringsinstansane	164	1	Høyringsinstansar	218
33.1.3	Departementet si vurdering	164	2	Lovspegel	221

Forkortingar

Lover m.m.

arkivlova	lov 4. desember 1992 nr. 126 om arkiv
avhendingslova	lov 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom (avhendingslova)
bergverkslova	lov 30. juni 1972 nr. 70 om bergverk
delingslova	lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneid- dom (Delingsloven)
eigarseksjonslova	lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven)
eigedomsmeklingslova	lov 16. juni 1989 nr. 53 om eiendomsmegling
folkeregisterlova	lov 16. januar 1970 nr. 1 om folkeregistrering
forureiningslova	lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (Foruren- ningsloven)
forvaltningslova	lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltnings- loven)
grunnlova	Kongeriget Norges Grundlov, given i Rigsforsamlingen paa Eidsvold den 17de Mai 1814
jernbanelova	lov 11. juni 1993 nr. 100 om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane m.m. (jernbaneloven)
jordlova	lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova)
jordskiftelova	lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven)
kommunelova	lov 25. september 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner (kommune- loven)
konsesjonslova	lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konse- sjonsloven) mv.
kulturminnelova	lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner
meirverdiavgiftslova	lov 19. juni 1969 nr. 66 om merverdiavgift
odelslova	lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten
oppmålingslovutkastet	forslag til lov om oppmålingsarbeider frå ei arbeidsgruppe sett ned av Statens kartverk, jf. kapittel 2.4
oreigningslova	lov 23. oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast eiendom
oreigningsvederlagslova	lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom
pantelova	lov 8. februar 1980 nr. 2 om pant
personopplysningslova	lov 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (personopplys- ningsloven)
petroleumslova	lov 29. november 1996 nr. 72 om petroleumsvirksomhet
plan- og bygningslova	lov 14. juni 1985 nr. 77 Plan- og bygningslov
rettargangslovendringar	lov 25. juni 2004 nr. 53 om endringer i rettergangslovgivningen m.m. (organi- seringen av den sivile rettspleie på grunnplanet)
signallova	lov 9. juli 1923 nr. 1 om anbringelse av signaler og merker for målearbeider
sameigelova	lov 18. juni 1965 nr. 6 om sameige
stadnamnlova	lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn
Svalbardlova	lov 17. juli 1925 nr. 11 om Svalbard
tinglysingslova	lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing
tomtefestelova	lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste
tryggingslova	lov 20. mars 1998 nr. 10 om forebyggende sikkerhetstjeneste (sikkerhets- loven)
tvistemålslova	lov 13. august 1915 nr. 6 om rettergangsmåten for tvistemål (tvistemålsloven)
universitetslova	lov 12. mai 1995 nr. 22 om universiteter og høyskoler
utmarkskommisjonslova	lov 7. juni 1985 nr. 51 om utmarkskommisjon for Nordland og Troms
vassdragslova	lov 15. mars 1940 nr. 3 om vassdragene
vassressurslova	lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)
åndsverklova	lov 12. mai 1961 nr. 2 om opphavsrett til åndsverk m.v. (åndsverkloven)

DEK	digitalt eigedomskartverk
EDB	elektronisk databehandling
EDR	Eiendomsregisteret
EFTA	Det europeiske frihandelsforbund
EG	elektronisk grunnbok
EU	Den europeiske union
EØF	Det europeiske økonomiske fellesskap
EØS	Europeisk økonomisk samarbeidsområde
G	grunnbeløpet i folketrygda
GAB	grunneigedom-, adresse- og bygningsregisteret
IT	informasjonsteknologi
NOU	Noregs offentlege utgreiingar
SFT	Statens forureiningstilsyn
SOU	Statens offentliga utredningar (Sveriges offentlege utgreiingar)
UN-HABITAT	United Nations Human Settlements Programme



DET KONGELEGE
MILJØVERNDEPARTEMENT

Ot.prp. nr. 70

(2004–2005)

Om lov om eigedomsregistrering

*Tilråding frå Miljøverndepartementet av 1. april 2005,
godkjend i statsråd same dagen.
(Regjeringa Bondevik II)*

Del I
Innleiing

1 Hovudinnhaldet i proposisjonen

1.1 Innleiing

Miljøverndepartementet legg med dette fram forslag til ny lov om eigedomsregistrering.

Den nye lova vil avløyse lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneidom (Delingsloven) og lov 9. juli 1923 nr. 1 om anbringelse av signaler og merker for målearbeider.

Det er foreslått tilpassingar i:

- lov 17. juli 1925 nr. 11 om Svalbard
- lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing
- lov 15. mars 1940 nr. 3 om vassdragene
- lov 23. oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast eigedom
- lov 30. juni 1972 nr. 70 om bergverk
- lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner
- lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven)
- lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensningar og om avfall (Forurensningsloven)
- lov 14. juni 1985 nr. 77 Plan- og bygningslov
- lov 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eigedom (avhendingslova)
- lov 29. november 1996 nr. 72 om petroleumsvirksomhet
- lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste
- lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven)
- lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv.

Forslaget er ei oppfølging av NOU 1999: 1 *Lov om eiendomsregistrering*, og eit forslag til revisjon av signallova frå ei arbeidsgruppe nedsett av Statens kartverk.

1.2 Generelt om bakgrunnen for revisjonsarbeidet

Rettar i fast eigedom, som er sikra og som kan omsetjast, har stor verknad for økonomisk og sosial ut-

vikling. Fleire har dei siste åra peika på den nære samanhangen mellom rettar til fast eigedom og økonomisk utvikling, blant anna organet for busetnad (UN-HABITAT) og kommisjonen for berekraftig utvikling under Dei sameinte nasjonane. Verdsbanken, Den europeiske unionen og ei rekkje land, blant dei Noreg, har trappa opp bistanden på området. Eit trekk ved alle dei rike landa i verda er at store delar av folket har trygge rettar til fast eigedom og at folk kan skaffe ny kapital gjennom å låne med pant i eigdommen. I mange utviklings- og overgangsland er det jamt over berre eit privilegert mindretal som har tilgang til slike tenester.

Ein trygg og effektiv eigedomsmarknad har spelt og spelar framleis ei særskild viktig rolle for veldstandsutviklinga i Noreg. Klart definerte eigedommar er eit vilkår for ein vel fungerande eigedomsmarknad. Det gjeld i samband med sal og kjøp av eigedom og for lån med pant i eigedom, men òg for ei rekkje andre oppgåver i privat og offentleg sektor.

Med unnatak for bustader og andre einingar i bygningar, blir fast eigedom fastlagt med grenser i marka og ved registrering på kart og i eigedomsregister. Slik registrering er mellom anna eit grunnlag for at systemet vårt med tinglysing skal fungere. Då delingslova trådde i kraft i 1980 fekk Noreg for første gongen eit felles regelverk for merking, måling og registrering av eigedomsgrenser og eigedomsopplysningar for heile landet. Det er etter kvart avdekt at delingslova har fleire svake sider og manglar, men ikkje minst har endringar i eigedomsmarknaden med krav om nye tenester, nye typar eigedomseiningar og betre tilgang til eigedomsopplysningar, medført behov for å oppdatere regelverket på området.

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.

1.3 Hovudtrekk i departementet sitt forslag

Forslaget frå departementet følgjer i hovudsak forslaget frå utvalet i NOU 1999: 1. Dei viktigaste momenta er:

- *Matrikkelen.* Det skal etablerast eit moderne eigedomsregister for heile landet, kalla matrikkelen. Registeret skal byggje på det gjeldande grunneigedoms-, adresse- og bygningsregisteret (GAB-registeret), men skal også 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.
- *Samspel med tinglysingsregisteret.* Matrikkelen og tinglysingsregisteret (grunnboka) skal fylle ut kvarandre. Medan grunnboka primært inneheld opplysningar som får rettsvern gjennom tinglysing, skal matrikkelen gi informasjon om fysiske forhold og andre viktige opplysningar som det ikkje er nødvendig eller mogleg å tinglyse. Matrikkel og grunnbok vil få ein felles administrativ overbygning ved at Statens kartverk i framtida også skal føre grunnboka, jf. vedtak i Stortinget 12. juni 2002 om å overføre tinglysinga frå domstolane til Statens kartverk.
- *Skilje styresmaktoppgåver og tenesteproduksjon.* Etter gjeldande delingslov står kommunen for alle sider ved eigedomsregistreringa som pliktig styresmaktoppgåve, både oppmålinga i marka og registerføringa. Departementet foreslår å dele dette i to, ein tenestedel og ein styresmaktdel. Tenestedelen (oppmålingsforretninga) omfattar merking og oppmåling av grenser og anna arbeid fram til krav om matrikkelføring. Tenestedelen vil ikkje innehalde noko element av offentleg avgjerdsrett. Alle element av avgjerdsrett blir lagt til den andre delen, føring av matrikkelen, som framleis skal vere ei oppgåve for kommunen som offentleg styresmakt.
- *Kommunane vel organisering.* Skiljet mellom styresmaktoppgåver og tenesteproduksjon legg til rette for at kommunane kan velje organisering tilpassa dei lokale forholda. Departementet vil tru at dei fleste kommunane ønskjer å opne for privat tenesteyting og fritt landmålerval, og foreslår dette som lovteknisk hovudløyving. Kommunen kan vedta å oppretthalde oppmålingstenesta som eit kommunalt eineansvar.
- *Godkjende landmålarforetak.* Etablering av private landmålarforetak kan gi ein nyttig konsulentbransje som gir partane effektiv hjelp i mange spørsmål i samband med eigedomsdeling og andre forhold rundt fast eigedom. Departementet foreslår å sikre krav til kompetanse gjennom ei ordning med godkjende landmålarforetak etter mønster av den sentrale godkjenningssystemet i plan- og bygningslova.
- *Nye registereiningar.* Forslaget fører vidare dei noverande registereiningane grunneigedom, festegrund og eigarseksjon. For å løyse behovet for lovregulert registrering av «volum» over eller under jordoverflata, blir anleggseigedom innført som ny registereining. Den mest vanlege typen anleggseigedom vil vere eit volum i undergrunnen, for eksempel ei lagerhall eller eit parkeringsanlegg, men anleggseigedom kan også opprettast for byggverk på «lokk» over bakkenivå. Også fast og varig forankra anlegg på sjøgrunn, både innanfor og utanfor grensa for privat eigedomsrett, kan opprettast som anleggseigedom. Eigedomsrett til anleggseigedom vil få tilsvarende rettsleg stilling som eigedomsrett til ein grunneigedom. I tillegg er det utarbeidd eit klarare lovgrunnlag for å registrere det tradisjonelle «jordsameiget», dvs. grunnareal som ligg i sameige mellom fleire grunneigedommar, og der sameigedelane inngår i grunneigedommane.
- *Arealoverføring* blir innført som eit tilbod om ei enkel og tenleg form for arealbyte i alle storleikar mellom eigedommar som grensar til kvarandre. Det må hentast inn løyve frå kommunen og andre offentlege styresmakter som for deling, men dei etterfølgjande prosessane blir enklare fordi det ikkje skal opprettast ei ny matrikkeløysing. Tinglysing sikrar at rettar blir ivareteke.
- *Geodetisk grunnlag er ein teknisk føresetnad for all kart- og oppmålingsverksemd.* Geodetisk grunnlag blir bygd opp av nett av oppmålingsmerke (fastmerke) med kjende koordinatar, og er utgangspunkt for å rekne ut eintydig plassering f.eks. for grensemerke, bygning eller anlegg. I dag er det fleire offentlege verksemdar på statleg og kommunalt nivå, og private verksemdar, som kvar for seg etablerer fastmerke ut frå eigne behov. Manglande rapportering mellom dei ulike instansane medfører ulemper og unødige kostnader. Departementet foreslår klarare lovføresegner, m.a. skal kommunen føre standardiserte register over fastmerka i kommunen.
- *Langsiktig mål om einsarta adressesystem for heile landet.* Departementet foreslår i hovudsak å føre vidare gjeldande ordningar for tildeling av offisielle adresser, og understrekar målet om eit felles adressesystem basert på vegnamn og husnummer.

- *Langsiktig mål om kartlegging av alle eigedommar.* Eksisterande eigedom som ikkje tidlegare er kartlagt, bør på sikt bli målt og merkt på lik linje med annan eigedom. Departementet har derfor formulert ei føresegn om at grenser skal vere klarlagt ved heimelsovergang. Departementet foreslår likevel at dette først blir sett i verk når det har vakse fram eit tilfredsstillande tenestetilbod.

1.4 Oversikt over innhaldet i lova

Lova er inndelt i 10 kapittel og inneheld 52 paragrafar.

Kapittel 1 inneheld føresegner om formålet med lova, verkeområde og definisjonar.

Kapittel 2 har føresegner om matrikkelen, innhaldet i matrikkelen, og kva objekt som skal kunne opprettast som matrikkeleining.

Kapittel 3 reknar opp dei sakene som krev oppmålingsforretning.

Kapittel 4 har føresegner om vilkår for matrikkelføring. Paragrafane 8 til 17 gjeld saker som krev føregåande oppmålingsforretning, kven som kan krevje matrikkelføring i slike saker, og korleis eit slikt krav skal fremjast. Føresegnene omfattar reglar for matrikkelføring av ny matrikkeleining, registrering av jordsameige, arealoverføring, grensejustering og klarlegging av eksisterande grense utført som særskilt forretning. For matrikkelføring av ny matrikkeleining er det særskilde føresegner om matrikulering av anleggseigedom, matrikulering av festgrunn og matrikulering av umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festgrunn. Paragrafane 18 til 21 gjeld matrikkelføring i saker som ikkje er baserte på føregåande oppmålingsforretning. Det gjeld samanføyning av eksisterande matrikkeleiningar, referanse til avtale om eksisterande grense, fastsetjing av samla fast eigedom og fastsetjing av offisiell adresse.

Kapittel 5 har føresegner om føring av matrikkelen, tildeling av matrikkelnummer og prosedyre for tinglysing og utferding av matrikkelbrev. Kapitlet har vidare føresegner om føring av opplysningar om bygningar, adresser, eigarseksjonar og andre tilsvarende opplysningar, sletting av matrikkeleining, retting av opplysningar i matrikkelen og tiltak for å komplettere opplysningane i matrikkelen. Til slutt er det ei føresegn om statleg tilsyn med matrikkelføringa.

Kapittel 6 gir reglar om innsyn, utlevering, behandling og bruk av matrikelopplysningar, under dette føresegner om gebyr og betaling for matrikelopplysningar.

Kapittel 7 regulerer kva ei oppmålingsforretning er og krav til utføring av ei oppmålingsforretning, m.a. krav til merking og måling av grenser, bestilling av oppmålingsforretning, varsling av paratar, journalføring av oppdrag og arkivering av dokument. Til slutt er det ei føresegn om godkjenning av landmålarføretak. Føresegna gir dessutan kommunen høve til å vedta at berre kommunen kan ta på seg oppgåver som landmålarføretak i vedkommende kommune.

Kapittel 8 har føresegner om geodetisk grunnlag, m.a. føring og bruk av register over geodetiske fastmerke. Vidare er det føresegner om rett til å utføre oppmålingsarbeid, m.a. reglar om plassering av fastmerke og signal for bruk til oppmålingsarbeid. Til slutt er det føresegner om varsling, ekspropriasjon og skjønn i samband med slike arbeid.

Kapittel 9 gir reglar for klage på avgjerder styresmaktene fattar etter lova, tvist i samband med oppmålingsarbeid, høve til å påleggje tvangsmulkt, og erstatning og straff for skadeverk på fastmerke.

Kapittel 10 handlar om iverksetjing, overgangsforesegner og endringar i andre lover.

1.5 Oversikt over innhaldet i proposisjonen

Proposisjonen består av 5 hovuddelar.

Del I *Innleiing* (kapitla 1–6) beskriv hovudinnhaldet i proposisjonen og bakgrunnen for lovrevisjonen. Vidare blir drøfta om lova burde innarbeidast i plan- og bygningslova, og internasjonale tendar innan eigedomsregistrering. Kapittel 6 gir eit oversyn over bruken av terminologi i lovforslaget.

Del II *Hovudelementa i den nye lova* (kapitla 7–11) beskriv matrikkelen og kva registereiningar matrikkelen skal byggjast opp av. Vidare blir organiseringa av eigedomskartlegginga og eigedomsregistreringa drøfta, under dette behovet for å stille kompetansekrav til verksemder som skal utføre oppmålingsforretningar.

Del III *Nærare om system, enkelte sakstypar, o.a.* (kapitla 12–25). Kapittel 12 går nærare inn på reglane for det geodetiske grunnlaget, og korleis signallova er ført vidare i lov om eigedomsregistrering. Kapittel 13 og 14 går nærare inn på oppbygginga av matrikkelssystemet og rettane til datagrunnlaget. Kapittel 15 drøftar særskilde tiltak for å få betre oversikt over eigedomsforholda, og kapittel 16 tildeling av offisiell adresse og bruksnamn. Kapittel 17 til 23 går nærare inn på dei enkelte sakstypene, under dette oppretting av anleggseigedom, matrikulering av festgrunn, saker som gjeld areal til of-

fentleg veg- og jernbanegrund, matrikulering av umatrikulert grunn, registrering av jordsameige, grensejustering og arealoverføring og referanse til private avtaler om eksisterande grenser. Kapittel 24 gjeld merking, måling og matrikkelføring av grenser som blir fastsette av domstolane. Kapittel 25 gjeld klage og retting.

Del IV *Forholdet til andre lover* (kapitla 26–31) drøftar særleg forholdet til jordskiftelova, plan- og

byggningslova, eigarseksjonslova, tinglysingslova, personopplysningslova, forureiningslova og kulturminnelova.

Del V *Iverksetjing og konsekvensar* (kapitla 32–36) går nærare inn på iverksetjing, overgangsordningar, økonomiske, administrative og distriktsvise konsekvensar, og forholdet til EØS-avtala. Kapittel 36 inneheld merknader til dei enkelte paragrafane.

2 Bakgrunnen for lovrevisjonen

2.1 Oppnemning av delingslovutvalet

Miljøverndepartementet bad i 1995 Statens kartverk å organisere ein gjennomgang av delingslova, og etter vedtak i regjeringa oppnemnde departementet 20. februar 1996 ei referansegruppe til støtte for arbeidet.

Etter at arbeidet kom i gang, blei det klart at det ville bli meir omfattande enn ein trudde opphavleg. Etter forslag frå Statens kartverk, og etter anbefaling frå Justisdepartementet, bestemte Miljøverndepartementet at referansegruppa skulle fremje sitt forslag som ei utgreiing i serien av norske offentlege utgreiingar (NOU). Etter denne endringa gjekk referansegruppa 24. november 1997 over til å vere eit ordinært lovutval.

Utvalet hadde følgjande samansetjing:

- rådgivar Helge Onsrud, Statens kartverk, leiar
- professor dr. juris Torgeir Austenå, Noregs landbrukshøgskule
- rådgivar Beate Eldrup, Miljøverndepartementet
- overingeniør Einar Granum, Statens vegvesen Akershus vegkontor
- fylkesjordskiftesjef Svein Jørgensen, Aust-Agder fylkesjordskiftekontor
- fylkeskartsjef Sigurd Langeland, Statens kartverk Hordaland
- spesialkonsulent Frode Mærli, Kommunanes sentralforbund
- professor dr. juris Ernst Nordtveit, Universitetet i Bergen
- professor dr. scient. Hans Sevattal, Noregs landbrukshøgskule
- juridisk rådgivar Åse Prydz Tandre, Bærum kommune
- overingeniør Torbjørn Træland, Kristiansand kommune
- rådgivar Tove Merete Voldbæk, Justisdepartementet

Fylkeskartsjef Liv Iversen, Statens kartverk Nord-Trøndelag, var medlem av referansegruppa, men fråtredde etter eige ønske hausten 1996. Sigurd Langeland blei oppnemnd som nytt medlem i staden. Rådgivar Signy Volden, Kommunal- og arbeidsdepartementet, fungerte som rådgivar for utvalet. Ho var medlem av referansegruppa. Helge

Onsrud var før 1. mars 1997 tilsett som avdelingsdirektør i Miljøverndepartementet.

Statens kartverk etablerte følgjande prosjektsekretariat:

- prosjektleiar Anders Fekjær, Statens kartverk
- sjefsingeniør Jan Syver Grimstad, Statens kartverk
- stipendiat Einar Hegstad, Noregs landbrukshøgskule
- juridisk rådgivar Laila Aslesen, Statens kartverk

2.2 Mandat

Utvalet (og referansegruppa før 24. november 1997) arbeidde ut frå følgjande mandat:

- «– Gjennomgang av hvilke objekter som skal registreres som egne registerenheter i eiendomsregisteret (GAB) og som derved kan tjene som realsikkerhet for pantelån. Blant annet foretar enkelte kommuner registrering av volumer i undergrunnen uten at dette er lovregulert. Også etablering av eiendommer på «lokk» over bakkenivå må vurderes.
- Gjennomgang av forholdet mellom delingsloven og andre lover som regulerer bruksretter i fast eiendom, blant annet eierseksjonslov, tomtefestelov, vassdragslov og plan- og bygningslov.
- Styrking av bestemmelsene om kommunenes rapportering til eiendomsregisteret, blant annet i lys av de endringer som har skjedd mht. elektronisk grunnbok og digital eiendomskartlegging, og samfunnets behov for effektiv tilgang til eiendomsinformasjon.
- Forenkling av arbeidsoperasjoner, rapporteringsrutiner, skjemaer og lovens begrepsbruk, samt redusere unødvendige standardkrav for den praktiske gjennomføringen av sakene.
- Gjennomgang av reglene for omgjøring, retting av feil og klage, herunder forholdet til forvaltningsloven.
- Gjennomgang av den kommunale monopol-situasjon, der en vurderer om det vil være hensiktsmessig å la privat sektor utføre enkelte av tjenestene, og i så fall om det bør innføres autorisasjonskrav for de personer

eller virksomheter som skal forestå arbeidene etter loven. Det må også foretas en gjennomgang av forholdet mellom kommunene og blant annet Jordskifteverket og Statens vegvesen når det gjelder saker etter delingsloven.

- Det skal foretas en fullstendig gjennomgang av lovens bestemmelser, der en også vil legge vekt på å gjøre loven og forskriftene språklig og systematisk bedre og lettere tilgjengelig»

2.3 NOU 1999: 1 Lov om eiendomsregistrering

NOU 1999: 1 *Lov om eiendomsregistrering – om et forbedret eiendomsregister og forslag til ny lov om eiendomsregistrering til erstatning for delingsloven*, blei lagt fram for miljøvernministeren 25. januar 1999.

Med det omfanget som arbeidet fekk, bestemte utvalet at det var mest formålstenleg å utarbeide ei heilt ny lov i staden for å revidere delingslova. I tråd med dette utarbeidde utvalet eit forslag til «Lov om eiendomsregistrering». Dei viktigaste punkta i forslaget er følgjande:

- *Eit betre eigedomsregister.* Utvalet foreslår å opprette eit nytt nasjonalt, einsarta eigedomsregister (matrikkel). Matrikkelen skal byggje på GAB-registeret av i dag. I tillegg foreslår utvalet at matrikkelen skal omfatte eit elektronisk kart, som viser plassering, storleik og form på den enkelte eigedommen. Kartet er føresett å skulle byggje på eksisterande digitale eigedomskart (DEK) i kommunane og i Statens kartverk. Utvalet foreslår å utforme matrikkelen som parallell til den elektroniske grunnboka, slik at dei to registra til saman dannar hovuddelane i eit nasjonalt system for eigedomsinformasjon. Utvalet legg vekt på funksjonsdelinga mellom grunnboka og matrikkelen. Grunnboka skal primært innehalde opplysningar som får rettsvern gjennom tinglysing. Matrikkelen skal ha informasjon om fysiske forhold og andre opplysningar som det bør gjerast merknad om og som bør vere tilgjengelege i eit register, og som det ikkje er nødvendig eller mogleg å tinglyse. Utvalet foreslår at offentlege pålegg som gjeld bruk av grunn og bygningar skal registrerast i matrikkelen. Matrikkelen skal ikkje ha rettsleg truverde på linje med grunnboka. I tillegg til grunnboka skal matrikkelen spele saman med andre relevante offentlege register.
- *Skilje styresmaktoppgåve og teneste.* I dag står kommunen for arbeidet med kartforretningane

og fører register og kart, utan klåre grenser mellom kva som er tenesteyting og kva som er styresmaktoppgåver. Utvalet innfører eit skilje mellom styresmakt og tenesteproduksjon, og foreslår at oppmålingsforretning skal utførast som tenesteproduksjon, mens matrikkelføring framleis skal liggje til kommunen som lokal styresmakt. Landmålar som utfører oppmålingsforretning får ikkje tillagt noko form for styresmaktsfunksjon. Alle element av eigentleg styresmakt som ligg i styrarfunksjonen for delingslova, er foreslått lagt til kommunen. Skiljet vil innverke på betalinga for respektive oppmålingsforretning og matrikkelføring. Utvalet foreslår ingen bestemte reglar om betaling for oppmålingsforretningar, og meiner prisutviklinga bør skje på basis av konkurranse, der prisen reflekterer kva det kostar å få utført den enkelte forretninga. Utvalet meiner dette vil føre til rettare prisar og eit jamnare prisnivå landet over, og at konkurranse og fri prisdanning vil stimulere til at det blir fokusert på effektive arbeidsmetodar og løysingar tilpassa forholda på staden. Utvalet meiner at det ikkje er grunn til å tru at prisane for å få utført oppmålingsforretningar blir vesentleg høgare enn i dag. Utvalet foreslår at kommunen sjølv skal fastsetje gebyr for matrikkelføring, men at det skal vere avgrensa oppover til eit nivå som departementet fastset.

- *Krav om autorisasjon og løyve.* For å sikre tilfredsstillande kvalitet på forretningane, foreslår utvalet at oppmålingsforretningar berre kan utførast av private føretak og offentlege organ som har fått løyve. For å få løyve må arbeidet med oppmålingsforretningar i vedkommande verksemd vere leidd av ein autorisert landmålar. Utvalet peiker på at kompetansekrava fører til at den kommunale kontrollen av oppmålingsforretningane ikkje skal vere inngåande. Vidare blir det vist til at systemet som her er foreslått er ei tilpassing til føresegner om saksbehandling, dokumentasjon og kontroll i byggesaker. For å bli autorisert foreslår utvalet at landmålar må ha avlagt godkjent eksamen, og ha to års relevant praksis. Utvalet ønskjer ein fleksibel overgang frå situasjonen i dag, og foreslår at utøvarar med tilfredsstillande praksis og grunnkunnskapar kan få tidsavgrensa autorisasjon basert på at dei gjennomfører ordinær eksamen innan eit fastsett tal år. Landmålarar med fulle kvalifikasjonar får etter lovutkastet rett til å bruke tittelen statsautorisert landmålar. Både private føretak og offentlege organ skal kunne få løyve til å utføre oppmålingsforretningar, og grunneigar skal sjølv velje kva landmålar han vil engasjere.

- *Eit utvida innhald i oppmålingsforretningar.* Oppmålingsforretning inneheld fleire nye oppgåver i forhold til forretning etter delingslova. Landmålar skal m.a. avklare rettsforhold, og hjelpe partane med å utforme dei avtaler og dokument for tinglysing som krevst i denne samanhengen.
- *Matrikkeleiningar.* Lovutkastet gjer utfyllande greie for kva objekt som skal kunne opprettast som eigne einingar (matrikkeleiningar). I tillegg til dei einingane som i dag er registrerte i GAB, dvs. grunneigedommar, festegrunnar og eigarseksjonar, heimlar lovutkastet to nye typar matrikkeleiningar. Det blir for det første opna for å dele frå eigedommar over eller under jordoverflata, f.eks. parkeringshus og tilsvarande anlegg i undergrunnen. Utvalet omtaler denne typen matrikkeleining som anleggseigedom. I tillegg foreslår utvalet at såkalla jordsameige, dvs. grunnareal som ligg i sameige mellom fleire grunneigedommar og der sameigedelane inngår i grunneigedommane, skal kunne registrerast med eige nummer (matrikkelnummer).
- *Øvre areal- og verdigrense for bruk av grensejustering.* Etter delingslova kan areal overførast mellom eigedommar som grensar til kvarandre etter ein forenkla framgangsmåte ved grensejustering, men det er ingen eksakte kriterium for kor store areal som kan overførast etter denne framgangsmåten. I lovutkastet er foreslått at arealet ikkje kan vere større enn fem prosent av nokon av dei aktuelle matrikkeleiningane, og at verdien ikkje kan overstige halve grunnbeløpet i folketrygda. Utvalet peiker på at areal- og verdigrensene er innførte for å sikre at det ikkje blir gjennomført endringar som i urimeleg grad kan ramme panthavarar, andre rettshavarar, eller som kan komme i strid med reguleringsplan. Grensejustering skal berre registrerast i matrikkelen.
- *Arealoverføring som ny sakstype.* Det er foreslått ein ny sakstype for overføring av større areal mellom eigedommar med grense mot kvarandre, kalla arealoverføring. For arealoverføring må det hentast inn løyve frå kommunen og andre offentlege styresmakter som for deling, mens dei etterfølgjande prosessane blir enklare fordi det ikkje skal opprettast noko ny matrikkeleining. Arealoverføring skal tinglysast, med unntak av avståing av grunn til offentleg veg og jernbane.
- *Utvikling av ein privat landmålarbransje.* Utvalet legg vekt på at det blir høve til å etablere ein privat landmålarbransje med oppgåver på det matrikulære området i Noreg òg, slik ein finn det i Danmark og i dei fleste andre land i Euro-

pa. I tillegg til å utføre oppgåver etter matrikkelova, meiner utvalet at autoriserte landmålalar vil ha kompetanse til å utføre andre oppgåver med tilknytning til eigedom, areal, kartlegging og landmåling. Utvalet meiner at dette vil vere ei viktig konsulentteneste for grunneigarar i spørsmål som har med grenser, naboforhold, arealplanlegging og eigedomsutvikling å gjere.

Utgreiinga var samrøystes med unntak av følgjande punkt:

- Tre medlemmer foreslår at kommunestyret kan vedta at kommunen sjølv skal stå for oppmålingsforretningane i vedkommande kommune.
- To medlemmer foreslår eit felles omgrep for matrikkeleiningar kalla «geostasjonært volum», og at det skal vere delingsplikt for areal som skal festast bort.
- Tre medlemmer foreslår at den lovbestemte tittelen for landmålar skal vere autorisert landmålar.
- Eit medlem ser ikkje behov for å innføre ei særskilt autorisasjonsordning for landmålalar, men foreslår at det blir stilt kompetansekrav for godkjenning av føretak.

2.4 Revisjon av signallova

Samtidig med revisjonen av delingslova gjorde Statens kartverk ein gjennomgang av *lov om anbringelse av signaler og merker for målearbeider* (signallova). Til arbeidet med signallova hadde Statens kartverk i 1994 sett ned følgjande arbeidsgruppe:

- Bjørn Geirr Harsson, Statens kartverk, leiar
- Per Chr. Asbjørnsen, Statens kartverk
- Laila Aslesen, Statens kartverk
- Magne Garberg, Statens kartverk
- Øyvind Olafsen, Lier kommune etter forslag frå Geoforum
- Torbjørn Trageton, Bergen kommune etter forslag frå Kommunanes sentralforbund

Beate Eldrup, Miljøverndepartementet, deltok i det innleiande arbeidet.

Gruppa utarbeidde ein rapport med forslag til ny signallov som blei overlevert Miljøverndepartementet i juli 1998. Gruppa foreslo å gi lova nytt namn, «Lov om oppmålingsarbeider». Dei viktigaste forslaga var som følgjer:

- *Retten til å utføre oppmålingsarbeid skal også gjelde private.* Gjeldande signallov gjeld ikkje private aktørar. I lovutkastet blir verkeområdet utvida til å omfatte alt oppmålingsarbeid av offentleg interesse.
- *Klargjere ferdselsretten.* Den som skal utføre oppmålingsarbeid skal ha rett til ferdsel på land

og sjø og i lufta, når det er nødvendig for å utføre arbeidet. Retten kan også omfatte bruk av motorkøyretøy, båt og luftfartøy i område der slik ferdsel elles er avgrensa i medhald av lov eller i kraft av privat eigedomsrett.

- *Kartverket sitt ansvar blir lovfest.* Statens kartverk skal ha ansvaret for dei landsdekkjande geodetiske netta og dei fastmerka som inngår i desse.
- *Kommunale fastmerkeregister.* Kommunane skal føre eit standardisert register over alle fastmerke i kommunen. Pålegget samsvarer i hovudsak med gjeldande «Norm for kommunale kart- og oppmålingsarbeider». Det nye er at registeret er føresett å vere standardisert, lovforankra og dekkje alle kommunane. Forslaget inneber at eigarar av eksisterande fastmerke skal gi informasjon om desse til fastmerkeregisteret. For å halde registeret oppdatert skal det rapporterast om nyetablering av fastmerke, og om forhold som blir oppdaga og som kan ha innverknad på bruken av fastmerka. All informasjon som er nødvendig for å føre registeret skal givast vederlagsfritt. Til gjengjeld skal brukarane få vederlagsfri tilgang til registeropplysingane.

2.5 Høyring av dei to forslaga

I NOU 1992: 32 *Bedre struktur i lovverket*, blei det foreslått at signallova kunne slåast saman med delingslova. Delingslovsutvalet foreslo at spørsmålet om å samle dei to lovene skulle avklarast i samband med utarbeidinga av lovproposisjonen.

På denne bakgrunnen sende Miljøverndepartementet dei to utgreiingane, *NOU 1999: 1 Lov om eigedomsregistrering og Forslag til revisjon av signalloven*, på samla høyring 10. mai 1999. Departementet bad høyringsinstansane om å leggje saka fram for underliggjande etatar i den grad det syntest å vere behov for det.

Høyringsfrist var 10. september 1999. Alle høyringsinstansane som bad om det, fekk forlenga høyringsfrist. Det kom i alt 130 høyringsuttaler. Høyringsinstansane er lista opp i vedlegg til proposisjonen.

2.6 Hovudinstrykk frå høyringsrunden

Høyringsrunden har stadfest at det er behov for å revidere delingslova, men uttalene varierer når det gjeld i kva grad og på kva måte dette bør gjerast. I det store og det heile får forslaget frå utvalet om ny lov støtte. Nokre høyringsinstansar som gir uttrykk

for at delingslova fungerer tilfredsstillande, meiner at ein i staden burde revidere den eksisterande lova basert på gode forslag frå utvalet.

Det forslaget som har fått størst merksemd blant høyringsinstansane er forslaget om å gjere om kart- og delingsforretningane frå styresmaktoppgåve til tenesteproduksjon. På den eine sida får utvalet støtte frå fleire i å fritta kommunane frå plikta som styresmakt til å stå for eigedomsoppmåling. På den andre sida er mange usamde, og redde for at forslaget vil føre til dyrare tenester og dårlegare tilbod i distrikta. Dei fleste merknadene frå kommunesektoren refererer seg til dette forslaget. Mange kommunar er redde for ikkje å kunne halde ved lag ein organisasjon som er tilpassa breidda i geodataverksemda og ressursbehovet elles i den enkelte kommunen. Det er også usemje mellom høyringsinstansane om nivået på kompetansekrava til dei som skal utføre oppmålingsforretning. Det er brei semje om at slike krav må stillast.

2.7 Stortingsmeldinga om Noreg digitalt

Departementet la 9. mai 2003 fram St. meld. nr. 30 (2002–2003) «Noreg digitalt» – *et felles fundament for verdiskaping*. Stortinget behandla meldinga 18. juni 2003, jf. Innst. S. nr. 275 (2002–2003). I meldinga gjorde departementet greie for korleis moderne teknologi opnar nye moglegheiter og set nye krav til forsyninga av kart og geografisk informasjon. Meldinga omtalte arbeidet med å etablere ein geografisk infrastruktur under nemninga «Noreg digitalt» med basis geodata for sjø- og landområda og tilhøyrande tematiske geodata om areal, miljø, naturressursar o.a. Meldinga la vekt på at Statens kartverk ikkje skal opptre i konkurranse med privat sektor.

Meldinga gjorde greie for arbeidet med ny lov om eigedomsregistrering, og omtalte dei viktigaste forslaga:

- Skilje styresmaktoppgåver og tenesteproduksjon
- Fritt landmålarval
- Eit forbetra eigedomsregister (matrikkelen)
- Anleggseigedom

2.8 Utkast til lovproposisjon

Utkast til lovproposisjon har vore lagt fram for departementa. Vidare har proposisjonsutkastet vore til lovteknisk gjennomgang i Justisdepartementet.

3 Eiga lov eller del av plan- og bygningslova

3.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet vurderte om lov om eigedomsregistrering burde vere eiga lov, eller om den heilt eller delvis burde innarbeidast i plan- og bygningslova slik lovstrukturutvalet foreslo i NOU 1992: 32 *Bedre struktur i lovverket*, s. 195 – 196. Utvalet konkluderte likevel med at lov om eigedomsregistrering bør vere ei eiga lov (NOU 1999: 1 kap. 2 s. 14):

«Utvalget er enig i at det er en kopling mellom lov om eiendomsregistrering og plan- og bygningsloven. I gjeldende lover er dette løst gjennom samordningsbestemmelser. Plan- og bygningsloven inneholder de materielle vilkårene for å få tillatelse til deling, mens delingsloven beskriver hvordan den etterfølgende kartlegging og registrering skal gjennomføres. Utvalget har ikke holdepunkter for si at samordningsbestemmelsene har bydd på problemer i forbindelse med praktisering av lovene (...) Bestemmelsene om gjennomføring av oppmålingsforretninger, drift og føring av matrikkelen, og om godkjenning av landmålere, har lite til felles med bestemmelser i plan- og bygningsloven. Svært få av plan- og bygningslovens bestemmelser ville kunne gjøres gjeldende for oppmålingsforretninger og matrikkelføring. Dersom matrikkelloven skulle innarbeides i plan- og bygningsloven, ville den måtte få egne kapitler med det samme omfang som tatt opp i egen lov. Brukerne har bare i begrenset omfang behov for å ha felles tilgang til bestemmelser i de to lovene. Inkorporering av matrikkelloven i plan- og bygningsloven vil gjøre det vanskeligere å finne fram til disse reglene.»

3.2 Merknader frå høyringsinstansane

To høyringsinstansar har uttalt at omsynet til å la samanhengande prosessar i kommunal saksbehandling bli regulerte i ei og same lov taler for at det bør vurderast å innlemme føresegnene i lovforslaget i plan- og bygningslova. Bærum kommune uttrykkjer m.a. følgjande:

«Myndighetsoppgavene knyttet til dannelsen av eiendommer, fra plan til matrikulering, skjer

ved kommunal saksbehandling. Det vil derfor, sett fra kommunens side, være hensiktsmessig og ryddig at hele prosessen er definert innenfor samme lovverket. De tekniske sidene av lov om eiendomsregistrering ligger vel til rette for å kunne utformes som forskrift til plan- og bygningsloven. Kompetansebestemmelsene som etter vår oppfatning bør legges langt mer opp mot de nye bestemmelsene i plan- og bygningsloven, passer også inn her og kan samordnes med oppmålingstekniske bestemmelser som allerede finnes i godkjenningskatalogen. Det man sitter igjen med er reglene om matrikkelen og matrikkelføring. Disse kan man kanskje hevde kommer litt på siden av plan- og bygningsloven, men dette burde ikke være tilstrekkelig begrunnelse for egen lov. Vi vil for øvrig minne om at vesentlige deler av GAB-føringen i dag omfatter resultater av byggesaksbehandlingen etter plan- og bygningsloven og burde vært hjemlet der».

Når det gjeld signallova har ingen høyringsinstansar prinsipielle motforestillingar mot at denne kan inkorporerast som eit kapittel i lovforslaget.

Justisdepartementet deler i hovudsak utvalet sine synspunkt på forholdet til plan- og bygningslova, og legg til at signallova bør takast inn i lov om eigedomsregistrering.

3.3 Departementet si vurdering

Departementet er samd i at føresegner om eigedomsregistrering kunne ha vore lagt til plan- og bygningslova. Departementet konkluderer likevel med å foreslå ei eiga lov om eigedomsregistrering. Skal lova innarbeidast i plan- og bygningslova, må den likevel få egne kapittel med omtrent same omfang som her blir foreslått. Vidare er forslaget til lov om eigedomsregistrering først og fremst ei prosesslov for oppretting og registrering av fast eigedom. Prosessen med å opprette ny eigedom står ofte fram som ei sak for seg, og som i tid kjem føre arbeidet med å reise bygningar.

Departementet foreslår at signallova i revidert form blir ført vidare i eit eige kapittel i lov om eigedomsregistrering.

4 Internasjonale trendar innan eigedomsregistrering

Internasjonalt har eigedomsregistrering stor merksemd og er i rask utvikling. Dels heng dette saman med utviklinga innan datateknologien, men også med aukande behov for eigedoms- og arealinformasjon som grunnlag for transaksjonar i fast eigedom og samfunnet sitt behov for informasjon.

Behovet for å sikre rettar til arealressursar står i fokus. Det gjeld privat og offentleg eigedomsrett generelt, men også felles rettar av ulike slag, f.eks. sameige, allmenningar og offentlege eller allmenne rettar versus individuelle rettar. Særleg merkbart er dette i land med sterke og raske endringar i politiske og administrative system. Dette gjeld først og fremst land i Aust-Europa og i «den tredje verda», der privatisering av eigedom og sikring av eigedomsrett er ein av føresetnadene for ein fungerande marknadsøkonomi. Dermed har det også blitt ein internasjonalt marknad for sal av utstyr og tenester på dette området.

I «utvikla» land blir systema meir tilpassa spesielle behov og brukargrupper. Dette gir seg f.eks. utslag i at ein tek inn nye eller endrar eksisterande registereiningar, men det kan også vere at eigenskapdata ved desse objekta blir endra. Det skjer ei aukande marknadsorientering, og i samanheng med dette blir det fokusert sterkare på skiljet mellom offentlege og private oppgåver når det gjeld eigedomsregistrering. Dette har medført større aktivitet i privat sektor, og nye samarbeidsformer mellom offentleg og privat sektor. Det gir seg utslag på finansierings-, kostnads- og betalingssida. Det ser ut til å gå i retning av at den grunnleggjande infrastrukturen blir finansiert over offentlege budsjett, mens daglege driftskostnader blir dekte med gebyr eller anna form for direkte brukarbetaling.

Det tradisjonelle skiljet mellom kart og register blir viska ut. I ein samanheng høver det å vise data i

kartform, medan det i andre samanhengar kan vere meir tenleg å vise dei same data i tabellform.

Dei fleste land har tradisjonelt to registersystem; eit objektregister (matrikkel) og eit rettsregister (grunnbok). Internasjonalt har det vore skrive og sagt mykje om samanslåing av desse, men hittil har dette skjedd berre i nokre få land. Det er likevel ei vanleg oppfatning at integrasjon kjem til å skje.

Auka etterspørsel etter informasjon, kombinert med aukande tekniske høve til å leggje stadig meir informasjon inn i eigedomsregistra, har styrkt spørsmålet om kor vidt ein skal late eigedomsregistra ekspandere ut over sine tradisjonelle område, eller late andre register ta seg av dette. Her synest trendane for tida å peike i retning av å vere restriktiv med å ta inn nye element i eigedomsregisteret, og heller leggje meir vekt på å få til effektivt samspel med andre register.

Dei økonomiske og politiske systema i mange utviklingsland kan vere labile, noko som kan gjere det vanskeleg å forme ut og bygge opp nye institusjonar rundt arealtilknytte ressursar. Spesielt vanskeleg blir etableringa av eigedomsregister når ein skal gjennomføre ei jordreform og ei registerreform samtidig, dvs. to dyre, kompliserte og politisk følsame prosessar på ei og same tid. Dette kan også gjelde land med «økonomiar og system i endring».

Det bør understrekast at system for registrering av eigedommar og rettsforhold nødvendigvis vil vere sterkt prega av forholda i vedkommande land. Mange omstende medverkar til det – naturforhold, historie, eigedomssystem, administrative og fiskale forhold, osv.

NOU 1999: 1 kap. 9 gir ei fyldig omtale av eigedomsregistrering i Sverige, Danmark og Nederland, og ei kortare omtale av forholda i England.

5 Om delingslova og signallova, og behovet for revisjon

5.1 Delingslova

5.1.1 Status

Eigedomsregistrering i Noreg går i ulike former tilbake til mellomalderen, men først med delingslova av 1978 blei det innført ei felles lov for heile landet om måling, merking og registrering av eigedommar.

Heilt til delingslova trådte i kraft i 1980 blei eigedomsdeling på landet gjennomført som skylddeling av tre lekfolk (skylddelingsmenn), oppnemnde av lensmannen. Nye grenser blei merkte i marka, men ikkje kartlagt, berre skissevis oppteikna og omtalt. Ordninga med lekfolk til å utføre skylddeling er truleg hovudgrunnen til at vi har fleire grensetvistar i Noreg enn andre land vi til vanleg samanliknar oss med.

I byane var oppmåling av eigedomsgrenser og registrering av eigedom ei oppgåve for kommunale styresmakter. Generelt kan det seiast at registrering og kartlegging av eigedom i dei større byane i Noreg lenge har vore på nivå med resten av Europa.

Med delingslova fekk alle kommunar ansvar og mynde til å utføre kart- og delingsforretningar, med krav om grensemerking og nøyaktig måling av grenser. I stor grad svarte dette til den tidlegare ordninga for byane. Kommunen kan overlata til andre å utføre kart- og delingsforretningar på sine vegner. Saker som gjeld grunn til riks- og fylkesveg er etter avtaler i stor monn overlata til Statens vegvesen. Ca. 2 % av forretningane blir utførte med leigd konsulenthjelp.

Arbeidet med å etablere eit moderne EDB-basert eigedomsregister, GAB-registeret (G står for grunneigedom, A for adresse og B for bygning), starta i 1976 og blei forankra i delingslova. Kommunane er pålagt å rapportere til GAB-registeret. Statens kartverk er ansvarleg for drifta.

GAB-registeret inneheld ved utgangen av 2004 opplysningar om 2,8 millionar grunneigedommar, festetomter og eigarseksjonar, 3,7 millionar bygningar og 1,3 millionar gateadresser. 425 kommunar er knytte direkte til den sentrale databasen. Det er framleis 25 kommunar som rapporterer til registeret ved bruk av skjema. GAB-registeret har blitt eit viktig hjelpemiddel i kommunal og anna offentleg

saksbehandling. Registeret er også i aukande grad teke i bruk av bankar, eigedomsmeklarar, transportbransjen og andre private verksemder som har behov for eigedomsinformasjon. Innhaldet i GAB-registeret er likevel ikkje komplett, og ettersom bruken av GAB-registeret har auka, har krava til kvalitet og fullstendige opplysningar blitt større.

Kommunane skal rapportere opplysningar om nye eigedommar, bygningar og adresser til GAB-registeret. Delingslova manglar likevel klare føresegner om kvalitetssikring av opplysningane. Ein del større kommunar har i tillegg egne eigedomsregister. Desse er ikkje lovregulerte.

I 1994 vedtok Stortinget at den elektroniske grunnboka (EG) og GAB skulle samordnast, slik at brukarane kan få felles tilgang til opplysningar i begge databasane. Denne tenesta blei etablert frå 1. januar 1995 under namnet *Eiendomsregisteret*, forkorta til EDR. Tenesta er administrert av Norsk Eiendomsinformasjon as, som er eit statleg aksjeselskap under Justisdepartementet. St.meld. nr. 13 (2001–2002) *Fremtidig organisering av tinglysing i fast eiendom* gjer nærare greie for tinglysingsordninga. I tråd med vedtak av Stortinget 12. juni 2002, er tinglysinga no i ferd med å bli overført frå domstolane til Statens kartverk, jf. Innst. S. nr. 221 (2001–2002). Overføringa er venta slutført i 2007.

Delingslova slår fast at kommunane som ledd i ei kart- og delingsforretning skal lage eit målebrev som viser grensene for den enkelte eigdommen. Så sant det er mogleg skal grensepunkta målast inn med koordinatar i det nasjonale geodetiske grunnlaget, slik at grensene kan leggjast inn på standard kart, og bli rekonstruerte dersom grensemerka skulle komme bort.

Delingslova har ikkje tidsmessige føresegner om føring av samanhengande eigedomskart. På det tidspunktet då delingslova blei utforma fann ein det teknisk og økonomisk umogleg å påleggje kommunane å etablere eit samanhengande eigedomskartverk.

Sidan 1980 er det laga gode eigedomskart for dei aller fleste tettstader, og mange kommunar har teke i bruk elektroniske kart. Utanfor tettstadene blir grensene lagt inn i økonomisk kartverk i målestokk 1 : 5000 eller tilsvarende kartdatabasar.

Eigedomsinformasjonen i økonomisk kartverk

er likevel av svært varierende kvalitet. Kommunale eigedomskart for tettbygd område er nok gjennomgåande noko meir fullstendige, men i delar av landet er så mykje som 20 – 30 % av eigedommane ikkje viste på noko kart. Statens kartverk har i samarbeid med kommunane starta arbeidet med å byggje saman kommunale eigedomskart og data i økonomisk kartverk til eit samanhengande digitalt eigedomskartverk (DEK). Ved utgangen av 2004 var ca. 84 % av grunneigedommane i GAB representert i DEK. Kvaliteten på informasjonen om eigedoms-grensene er svært varierende.

I omtrent halvparten av kommunane i landet utgjer arbeidet etter delingslova under eitt årsverk. I ytterlegare ca. 100 kommunar utgjer arbeidet under to årsverk. I og med at ansvaret for oppgåver etter delingslova blei lagt til kommunane, fann ein det ikkje realistisk å stille bestemte krav til utdanning og kompetanse hos dei personane som utfører forretningane. I forskriftene er det likevel sagt at styrar av kart- og oppmålingsforretningar må ha kjennskap til offentleg forvaltning, eigedomsrettslege føresegner og oppmåling. Vidare at minstekravet til ei fagutdanning i oppmåling bør vere ingeniørhøgskule, to- eller treårig linje for bygg og anlegg, eller tilsvarande kunnskap oppnådd på annan måte eller gjennom praksis. I mange store og mellomstore kommunar er arbeidet leidd av personar med relevant høgare utdanning. Kompetansenivået varierer likevel ein god del. Delingslova stiller heller ingen bestemte kompetansekrav til styrar som er leigd inn.

Delingslova fokuserer på den reint tekniske dokumentasjonen av grenser. Klarlegging og opprydding i bruksrettar inngår ikkje som ein obligatorisk del av forretningane.

I sum har kommunane dei siste åra utført ca. 25 000 forretningar kvart år. Talet varierer med svingingar i byggje- og eigedomsmarknaden. Ventetida på å få utført forretningar varierer ein god del. Dei fleste kommunane utfører forretningane innan 2 – 6 månader etter at kravet har komme inn, men det er rapportert om så lange ventetider som 4 år.

For å hindre lange ventetider i periodar med høgt aktivitetsnivå, eller når det hastar med å komme i gang med ei byggjesak og få eit pantegrunnlag, kan kommunen etablere nye eigedommar ved bruk av mellombels forretning. Eigedommen blir etablert og får eige grunnboksblad – utan at grensene er ferdig målte og kartlagt. Endeleg måling og utarbeiding av målebrev skal skje innan 3 år etter at mellombels forretning blei utført. Mellombels forretning kan også nyttast der det er formålstenleg å

utsetje endeleg merking og innmåling til tomta er ferdig opparbeidd.

Ordninga med mellombels forretning har vore mykje brukt, og nokre kommunar har hatt problem med å overhalde 3-årsfristen for fullføring. Det er rapportert om grensetvistar som følgje av at grenser ikkje har blitt endeleg fastlagt før fleire år etter at eigdommen er etablert.

I nokre kommunar har det utvikla seg ein praksis med å dele frå eigedommar i undergrunnen. Dette er ikkje regulert i delingslova, og kommunane følgjer noko ulik praksis for gjennomføring av slike saker.

Etter delingslova kan kommunane få dekt sine kostnader gjennom gebyr, avgrensa oppover til sjølvkost. Gebyret blir fastsett av kommunen. I følge tal frå Statistisk Sentralbyrå¹ var lågaste gebyr i 2003 for å opprette og måle opp ei vanleg bustadtomt på 750 kvadratmeter på kr 1100, og høgaste kr 19 600. Halvparten av kommunane låg mellom 6 700 og 9 400 kroner.

Vanlegvis er satsane på gebyra baserte på tomtestorleik, og gebyret reflekterer derfor ikkje kva det faktisk kostar å måle opp den enkelte eigdommen. Gebyrinntekter for tomtefelt har i monaleg grad «subsidiert» oppmåling av enkelttomter.

5.1.2 Behov for revisjon

Delingslova har, til trass for fleire lovteknisk svake sider og andre manglar, verka rimeleg bra i store delar av landet. Ny måleteknikk og innføring av elektronisk databehandling for register og kart medfører eit behov for å ajourføre nokre føresegner. Men det er først og fremst den generelle utviklinga i samfunnet, og spesielt i kommunane, saman med auka behov for relevante og riktige eigedomsopplysningar, som har utløyst behovet for å revidere delingslova.

Dei viktigaste grunnane for å revidere delingslova kan oppsummerast i følgjande punkt:

- I takt med den auka etterspørselen etter eigedomsinformasjon, og bruken av GAB til nye oppgåver, har det blitt tydeleg at kvaliteten på GAB ikkje er tilfredsstillande.
- Den auka bruken og etterspørselen har også gjort det nødvendig å sjå på reglane for utlevering av informasjonen.
- Det er behov for å vurdere innføring av digitale eigedomskart, som ein del av eit nasjonalt eigedomsregister. I løpet av dei siste åra er det i fleire samanhengar blitt fokusert på nytten av å bruke digitale kart og data i arbeidet med areal-

¹ KOSTRA – Kommune-stat-rapportering

planlegging og miljøvern. Omlegging til arealbaserte tilskotsordningar i landbruket har auka behovet for riktig informasjon om eigedomsgrenser og areal. Vidare vil informasjon om storleik, form, plassering og naboskap mest formålstenleg kunne visast på kart. Dessutan er kart ofte ein formålstenleg inngang til annan informasjon. I eit elektronisk register vil det vere aktuelt å finne fram til verbalinformasjon ved å «peike» på eigedommane i kartet.

- Det er store forskjellar mellom kommunane når det gjeld gebyr for å utføre forretningar etter delingslova. I enkelte saker kan det vere stor forskjell mellom gebyret og dei faktiske kostnadene.
- Det har utvikla seg ein praksis der til dels monalege areal blir overførte som grensejustering utan at det blir søkt om løyve etter plan- og bygningslova, innhenta samtykke frå panthavarar eller betalt dokumentavgift. Det er derfor behov for å vurdere klarare kriterium for når den enkle prosedyren med grensejustering skal tillatast brukt. Samtidig er det også behov for smidige ordningar for overføring av større areal enn det som skal tillatast ved grensejustering.
- Det er behov for å avklare kva eigedomsobjekt som skal kunne registrerast med eige nummer. I nokre kommunar har ein for eksempel tillate frådelling og registrering av eigedommar i undergrunnen, utan at dette er heimla i delingslova.
- Sidan delingslova trådde i kraft har det komme mange kritiske merknader til terminologi og oppbygging av lova, både frå publikum, utøvarar og skuleverket. Ein del av dei uklare sidene ved delingslova er retta på ved omfattande forskrifter. Nokre av føresegnene i forskriftene er svakt forankra i lova. Det er ønskeleg med ei lettare tilgjengeleg og betre oppbygd lov, der alle vesentlege føresegner går fram av sjølve lova, slik at omfanget av forskrifter blir avgrensa til utfyllande føresegner.
- Etter delingslova blir kart- og delingsforretningar utførte som styresmaktoppgåver, sjølv om deler av arbeidet må sjåast på som tenesteproduksjon. Det er behov for å vurdere om dette er formålstenleg. Eit klarare skilje mellom tenesteproduksjon og styresmaktoppgåver kan opne for meir fleksible ordningar, der andre enn kommunen kan utføre tenestedelen.
- Kvaliteten på det arbeidet som blir utført i kommunane varierer mykje. Ein del kommunar har heller svak kompetanse, og det synest å vere eit aukande problem for kommunane å rekruttere personale med relevant fagkunnskap. Tilfreds-

stillande kvalitet er viktig, og det er behov for å vurdere om det må stillast særskilde kvalifikasjonskrav til dei som skal utføre forretningar og føre opplysningar inn i registeret.

5.2 Signallova

5.2.1 Status

Signallova gir staten og kommunen heimel til å utføre målearbeid på framand grunn, dvs.

«alle de arbeider som kan henregnes enten til almindelige opmålingsarbeider så som triangulering, nivelering, topografisk kartlegging, kroking, fotogrammetrisk måling, hydrografeering, økonomisk opmåling, utstikningsarbeider, rydning eller til spesielt videnskaplige målearbeider som astronomiske observasjoner, tyngdekraftsmålinger, magnetiske observasjoner, vannstandsmålinger», jf. Ot. prp. nr. 15 (1923), under dette plassere:

- Fastmerke, som regel merker av metal, som er innstøpte i eller festet til fast fjell, stener, murverk, cement- eller betongblokke, merker av bearbeidet eller rå sten, som kan være helt eller delvis nedgravet, og hvori er innhugget kjendetegn såsom bokstaver, kors, ringer etc. eller hvori er anbragt borhull, videre merker av teglsten (drænsrør), jernrør eller cement, som er nedgravet, endelig borhull, kors og bokstaver etc. som er innhugget i fjell og unntagelsesvis merker av tre»
- Signal, som regel av «tre, sten (varder) eller jern og kan enten være faste signaler (vesentlig trigonometriske) eller midlertidige (polygonimetriske og geometriske)»
- Merke, som regel av «tre i form av plugg, perler eller staker med fliser, delvis eller vesentlig drevet ned i marken»
- Apparat for vasstandsmåling.

Signallova gjeld berre målearbeid som blir utført av staten eller kommunane. Ved private målearbeid krevst det avtale med kvar enkelt grunneigar, eventuelt heimel for ekspropriasjon med vedtak i anna lovgiving.

5.2.2 Behov for revisjon

Fastmerka i dei geodetiske netta er grunnlaget for kart- og oppmålingsarbeid. Dei dannar grunnlaget for den nasjonale infrastrukturen som stadfest (koordinatbestemt) informasjon utgjer.

Signallova frå 1923 handlar om eit saksområde der det har skjedd ei monaleg utvikling, teknolo-

gisk og i samfunnet elles. Dette har medført at ein del føresegner i gjeldande lov er lite tenlege i dag. Dei viktigaste behova for å revidere signallova kan oppsummerast i følgjande punkt:

- Retten til nødvendig ferdsel i samband med oppmålingsarbeid kan i ein del tilhøve vere uklar.
- Føresegnene i signallova om tilgang til grunnen omfattar ikkje oppmålingsverksemd som blir utført av private aktørar.
- Statens kartverk reknar med at det årleg blir utført ca. 3 000 årsverk innan oppmålingsarbeid

som krev tilgang til fastmerke. I dag er det fleire offentlege verksemdar på statleg og kommunalt nivå, og private verksemdar, som kvar for seg etablerer oppmålingsmerke ut frå egne behov. Manglande rapportering mellom dei ulike instansane medfører ulemper og unødige kostnader. Kartverket meiner at det ekstraarbeidet som er resultat av forveksling av fastmerke, mangelfull tilgang til opplysningar om eksisterande fastmerke og manglande kvalitet i eksisterande register, utgjer minst 5 % av ressursbruken.

6 Terminologi

6.1 Forslaget frå utvalet

6.1.1 Innleiing

Utvalet drøfter terminologi i NOU 1999: 1 kap. 3.

Utvalet peiker på at det har komme mange kritiske merknader til terminologien i delingslova, både frå publikum, utøvarar og undervisningssektoren. Det viser til at fleire omgrep og uttrykk i delingslova byr på tvil om tolkinga, noko som har medverka til ulik praktisering. Utvalet framhevar også at eigedomsfaget har utvikla seg mykje sidan delingslova trådde i kraft i 1980.

6.1.2 Lov om eigedomsregistrering

Utvalet drøftar fleire namn på den nye lova, men blir ståande ved «lov om eiendomsregistrering», med «matrikkelloven» som kortversjon. Om dette seier utvalet følgjande (NOU 1999: 1 s. 15):

«Også tinglysing omtales ofte som en form for eiendomsregistrering. Utvalget mener likevel at eiendomsregistrering er et godt samlebegrep på de oppgaver som loven i hovedsak omhandler, nemlig:

- Drift og føring av et eiendomsregister (matrikkelen).
- Merking, måling og dokumentasjon av eiendomsgrenser og andre eiendomsopplysninger.
- Godkjenning av landmålere og virksomheter som vil utføre oppmålingsforretninger.

Lov om matrikulering av fast eiendom, er drøftet som et mulig alternativ, men utvalget mener at dette er for snevert i forhold til de oppgaver loven omhandler. For å markere hva slags eiendomsregistrering loven omhandler, foreslår likevel utvalget at «matrikkelloven» brukes som kortversjon.»

6.1.3 Matrikkelen

Utvalet foreslår å ta i bruk omgrepet «matrikkel» på det nasjonale eigedomsregisteret. Fram til opprettinga av GAB-registeret blei «Norges matrikkel», som var eit oversyn over alle skyldsette eigedommar i landet, ført i protokollar i ulike departement,

sist i Landbruksdepartementet. «Norges matrikkel» blei siste gong gitt ut i trykt versjon tidleg på 1900-tallet.

Om bruk av omgrepet «matrikkel» peiker utvalet på følgjande (NOU 1999: 1 s. 15):

«Matrikkel kommer fra latin og betyr «liste». Matrikkel brukes også i andre forbindelser, i første rekke som betegnelse for ulike eiendomsregistre, og vil lett kunne innarbeides som navn på det nye registeret. Matrikkelen skal inneholde tekstlig informasjon og kartdata i en felles database.»

Matrikkelen vil inngå i ein større heilskap saman med andre offentlege eigedomsregister. Utvalet meiner det er viktig å få innarbeidd eit omgrep også om denne heilskapen. Internasjonalt blir ofte heilskapen av offentlege eigedomsregister som spelar saman i eit organisert system omtalt som «kataster». Utvalet drøftar dette omgrepet, men vel å bruke ordet «eiendomsinformasjonssystem». Matrikkelen vil saman med grunnboka utgjere kjernen i eigedomsinformasjonssystemet. Utvalet har ikkje drøfta eller teke i bruk eit samla omgrep for matrikkelen og grunnboka.

6.1.4 Einingar i matrikkelen

Dei einingane som skal registrerast med eige nummer, og som opplysningane i matrikkelen skal knytast til, er i lovutkastet omtalte som matrikkeleiningar. Det nummeret som identifiserer desse einingane er kalla matrikkelnummer, og består av gardsnummer og bruksnummer, eventuelt med tillegg av festenummer eller seksjonsnummer.

I lovutkastet er foreslått fem forskjellige typar matrikkeleiningar. Eit fleirtal av utvalet (10 av dei 12 medlemene) ønskjer at kvar av desse skal få ei spesifikk nemning, og foreslår grunneigedom, festegrund, eigarseksjon, anleggseigedom og jordsameige. Nemningane grunneigedom, festegrund og eigarseksjon er vel kjende frå lovgivinga i dag. Anleggseigedom blir innført som nemning på eigedom som etter lovutkastet skal kunne opprettast over eller under grunneigedommen den blir delt frå. Denne nemninga er henta frå svensk lovgiving, og utvalet meiner at det på ein god måte markerer

at eininga berre kan opprettast når det skjer i samband med realisering av ein bygning eller konstruksjon. Jordsameige er foreslått som offisiell nemning på eit stykke grunn der grunnen ligg i sameige, og partane i sameiget høyrer til og inngår i andre eigedommar.

Eit mindretal i utvalet (2 av dei 12 medlemene) foreslår at «geostasjonært volum» skal innførast som eitt felles omgrep for dei forskjellige typar av einingar i matrikkelen.

Vurderingane til både fleirtalet og mindretalet når det gjeld nemningar på matrikkeleiningar er nærare omtalte i kapittel 7.4. Merknader frå høyringsinstansane og departementet sine vurderingar når det gjeld dette er også tekne opp i det kapitlet.

Ei matrikkeleining kan bestå av fleire skilte areal (teigar). Utvalet definerer teig om eit slutta polygon som er avgrensa av eigedomsgrenser på alle kantar. I matrikkelkartet vil teig vere den minste eininga.

Forutan at éi matrikkeleining kan bestå av fleire skilte areal, består ofte det som i praktiske samanhengar blir rekna som éin eigedom, for eksempel i samband med verdsetjing og skattlegging, av fleire matrikkeleiningar. I GAB-registeret blir nemninga eigareining nytta om summen av dei grunneigedommar som i praktisk bruk utgjer éin eigedom. Utvalet meiner nemninga «samla fast eigedom», etter mønster frå Danmark, er eit meir dekkjande omgrep, og innfører dette for «summen av de matrikkelenheter som til sammen utgjør det areal som i vanlig bruksmessig forstand regnes som éin eiendom» (NOU 1999: 1 s. 16).

Utvalet omtaler matrikkeleining som «juridisk» eigedomseining, teig som «fysisk» eigedomseining og samla fast eigedom som «økonomisk» eigedomseining, men utan at desse omgrepa er nytta i sjølve lovutkastet.

6.1.5 Matrikkelføring

Utvalet brukar nemninga matrikkelføring om det å føre opplysningar inn i matrikkelen. I tilknytning til matrikkelføring innfører utvalet også andre nye nemningar. Matrikulering blir teke i bruk som nemning på ein spesiell type matrikkelføring, som inneber å føre ein ny, dvs. ikkje tidlegare matrikulert, eigedom inn i matrikkelen. Ein del av matrikuleringa er å tildele matrikkelnummer. Matrikulert eigedom er nemninga på eigedom som er tildelt matrikkelnummer og registrert i matrikkelen. Motsett er umatrikulert eigedom eksisterande fast eigedom som ikkje er nummerert og innført i matrikkelen.

I tilknytning til jordsameige presiserer utvalet (NOU 1999:1 s. 16):

«Fra gammelt av har imidlertid begrepet «matrikulert» også blitt brukt om areal og rettigheter som er inkludert i skyldverdien for eiendommene. Mange landbrukseiendommer har andel i sameie, og andelen er oftest regnet med i skyldverdien. Areal i slike jordsameier blir derfor ofte omtalt som matrikulert, selv om sameiet ikke har noe eget bruksnummer. For å unngå misforståelser foreslår utvalget begrepet uregistrert jordsameie om slike enheter, mens en ellers snakker om umatrikulert grunneiendom og umatrikulert festegrund. Med matrikulert grunn forstås grunn som inngår i eller hører til en eiendom som er oppført i matrikkelen med eget matrikkelnummer. Areal i jordsameie er derfor matrikulert grunn.»

Utvalet nyttar omgrepet matrikkelføring om den personen som er godkjend til å føre inn opplysningar i matrikkelen. Kommunen er omtalt som «lokal matrikkelmyndighet», og kan ha fleire matrikkelførarar. Departementet er «statlig matrikkelmyndighet» med overordna ansvar for matrikkelen.

Matrikkelbrev er nytta om utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining. Det skal dessutan innehalde ei utskrift av matrikkelkartet som viser den geografiske plasseringa og utstrekninga av eininga. Matrikkelbrev kan samanliknast med målebrev etter delingslova, men matrikkelbrevet vil innehalde fleire opplysningar.

6.1.6 Oppmålingsforretning

Utvalet foreslår oppmålingsforretning som nemning på det arbeidet som landmålar skal utføre i samband med oppretting av ny matrikkeleining og andre tilsvarende saker etter lova. Om valet av denne nemninga uttaler utvalet (NOU 1999: 1 s. 16):

«Andre alternativer som har vært fremme, er i første rekke «landmålerforretning» og «matrikulær sak», men utvalget har blitt stående ved oppmålingsforretning som mest dekkende og selvforklarende, både for publikum og profesjonelle aktører. «Oppmålingsforretning» brukes allerede i en viss utstrekning. Utvalget mener at det er hensiktsmessig å bruke ordet «forretning» for å understreke at det dreier seg om et regelstyrt arbeid, og ikke en fri konsulenttjeneste.»

Oppmålingsforretning kjem til erstatning for fleire omgrep i delingslova; både «kartforretning», «kart- og delingsforretning» og «midlertidig forretning». «Midlertidig forretning» i delingslova foreslår utvalet omtalt som ikkje fullført oppmålingsforretning.

Lovutkastet omtaler fire typar oppmålingsforretningar:

- Oppretting av ny matrikkeleining.
- Arealoverføring som er overføring av areal mellom eigedommar som grensar til kvarandre, utan avgrensing i storleiken på arealet.
- Grensejustering som er utretting eller mindre endring av eksisterande grense.
- Klarlegging av eksisterande grense.

Forretning som blir utført for matrikulering av umatrikulert grunneigedom og festegrund eller for registrering av jordsameige kjem inn under oppretting av ny matrikkeleining. Det same gjeld oppmålingsforretning for uteareal til eigarseksjon. Oppretting av eigarseksjon utan eige uteareal krev ikkje oppmålingsforretning.

Oppmålingsforretning og føring av matrikkelen, på grunnlag av avhalden oppmålingsforretning, omtaler utvalet som matrikulære oppgåver, men utan at dette er brukt i lovteksten.

6.2 Merknader frå høyringsinstansane

Det er få høyringsinstansar som kommenterer den terminologien som er teken i bruk i lovutkastet. Departementet har likevel inntrykk av at terminologien er blitt godt motteken av dei høyringsinstansane som ikkje uttaler seg direkte om dette. Mange av desse har i stor grad og tilsynelatande utan problem teke i bruk den terminologien som er foreslått i sine uttaler.

Av dei høyringsinstansane som uttaler seg om terminologien i lovutkastet er ein del heilt ut positive. Sarpsborg kommune gir uttrykk for at det er bra at bruken av omgrep er stramma opp i forhold til delingslova. Både Bø kommune, Riksantikvaren og Kommunanes Sentralforbund (Telemark) støttar innføringa av omgrepet «matrikkel». Riksantikvaren seier m.a.:

«Det er interessant at den gamle betegnelsen «matrikkel» foreslås å komme tilbake i ny form. Vi mener at dette er et godt grep som forankrer terminologien i klassisk registerpraksis, samtidig som det tydelig vil skille den nye loven fra den av 1980.»

Oslo byskrivarembete og Etatsforeininga i Jordskifteverket (Norske Sivilingeniørers Forening) stiller seg noko uforståande til omgrepet «uregistret jordsameige».

Regionrådet for Nordhordland og Gulen uttrykker skepsis til utvalet sin terminologi, og gir ut-

trykk for at det eigedomsregisteret som lova vil heimle vil skilje seg sterkt frå den historiske matrikkelen, og meiner at dette i seg sjølv taler imot å ta opp att den gamle nemninga.

Justisdepartementet rådde i sin opphavlege høyringsuttale frå bruk av nemninga «matrikkel» med tilhøyrande avleiingar, men har etter at spørsmålet er lagt fram for Norsk språkråd, akseptert denne. Språkrådet støttar den bruken utvalet gjer av omgrepet matrikkel med tilhøyrande avleiingar, og uttaler m.a. følgjande i eit brev av 5. september 2001:

««Matrikkel» har lang tradisjon som nemning på det nasjonale eigedomsregisteret og er mykje brukt innanfor fag som busetjingshistorie, gardshistorie, slektsgranskning og bustadnamn-granskning, noko som kan tale for å ta opp att nemninga som registernamn. Rett nok vil nemninga i den nye lova skilje seg i innhald frå den historiske matrikkelen, men det i seg sjølv treng ikkje vere eit avgjerande argument mot å nytte ho, slik Justisdepartementet ser ut til å meine. At ord og uttrykk endrar innhald og funksjon, er ikkje uvanleg.

Som Justisdepartementet peikar på, er det viktig å ha ein lovtekst som blir forstått. Men når ein lovtekst er vanskeleg å forstå, ligg vansken som oftast på tekst- og setningsplanet og ikkje på ordplanet. Ein kan dessutan definere ord og omgrep som er sentrale i ein lovtekst. Vi er også i tvil om ordet matrikkel er så ukjent som det blir gjeve uttrykk for. Som nemnt ovanfor har ordet lang tradisjon som namn på det offentlege registeret over alle grunneigedommar, det er mykje nytta innanfor fleire fagmiljø, og ein finn det som oppslagsord i både ordlister og leksika. (...)

Språkrådet vil tilrå å bruke matrikkelen som lovfesta namn på det offisielle registeret over all eigedom i landet. Hovudargumentet vårt er at det går ei klar linje frå den historiske matrikkelen og fram til det nye registeret, og at nemninga gjev grunnlag for ein tenleg terminologi, slik Miljøverndepartementet sjølv peikar på.»

Justisdepartementet har ei rekkje forslag til lovtekniske endringar, og foreslår ei omarbeiding av strukturen i lova. Justisdepartementet meiner at signallova ikkje bør førast vidare som ei eiga lov, men takast inn i forslaget til lov om eigedomsregistrering.

6.3 Departementet si vurdering

Departementet er samd i utvalet si vurdering av at det er behov for ny terminologi, både ut frå at gjel-

dande terminologi byr på tolkingstvil, at den generelle utviklinga av eigedsfaget gjer det nødvendig med ei modernisering, og at nye ordningar krev nye omgrep. Det synest som om terminologien allerede er akseptert og teken i bruk av mange fagfolk.

Departementet meiner at ordet matrikkel på ein god måte svarer til bruken av dette omgrepet slik det var før delingslova. Departementet er samd med Språkrådet i at vi ved å ta i bruk matrikkel med tilhøyrande avleiingar fører vidare ein del av vår kultur og tradisjon.

Departementet meiner at det skiljet utvalet set opp mellom «matrikulering» og «registrering» er formålstenleg, ettersom jordsameige i prinsippet allerede er matrikulerte sjølv om dei ikkje er regi-

strerte som særskilde einingar. Departementet presiserer dette ytterlegare ved å behandle registrering av jordsameige som ein særskilt type oppmålingsforretning, som er forskjellig frå det å opprette matrikkeleining.

Strukturen i lova er omarbeidd i tråd med forslag frå Justisdepartementet.

Departementet meiner som Justisdepartementet at lova om oppmålingsarbeid som er foreslått ikkje bør givast som ei eiga lov, men takast inn i forslaget til lov om eigedsregistrering, jf. diskusjonen i kapittel 3. Departementet meiner at «lov om eigedsregistrering» er eit dekkjande namn, sjølv om føresegner om oppmålingsarbeid blir teke inn. Departementet foreslår «matrikkellova» som kortform.

Del II
Hovudelementa i den nye lova

7 Matrikkeleiningar

7.1 Registereiningar i gjeldande system

7.1.1 Gjeldande rett

Utvalet drøftar matrikkeleiningar i NOU 1999: 1 kap. 10 og 11.

Grunneigedom

Etter delingslova skal alle grunneigedommar registrerast med gards- og bruksnummer. Omgrepet grunneigedom var på mange måtar ein nykonstruksjon ved innføringa av delingslova, men utan at det ligg føre nokon definisjon. Det er likevel klare haldepunkt i forarbeida til lova for at ein med grunneigedom meinte eit avgrensa areal på jordoverflata, med utstrekning oppover og nedover så langt eigedomsretten gjeld etter alminnelege reglar.

Det er også eksempel på at anna enn grunneigedom er registrert med eige gards- og bruksnummer. Frå gammalt av har f.eks. enkelte lakserettar, fallrettar og jaktrettar blitt særskilt matrikulerte. Denne typen bruksnummer er ikkje tillaten oppretta etter delingslova, men rettar som var særskilt matrikulerte då delingslova trådde i kraft kan vere eiga registereining i GAB-registeret (delingslova § 4–1 fjerde ledd) og i grunnboka (tinglysingsforskriftene § 10).

Festegrunn

Etter delingslova § 2–1 andre ledd skal det haldast kartforretning og opprettast eiga registereining (festegrunn), når ein del av ein grunneigedom blir fest bort for meir enn 10 år. Dette gjeld også punkt-feste. Forskriftene til delingslova heimlar visse unntak frå denne plikta. Kommunen kan vedta at grunn som skal festast bort blir delt frå som eigen grunneigedom, jf. plan- og bygningslova § 95 nr. 5 andre ledd.

Festegrunden får festenummer under vedkommande bruksnummer. Det har likevel fleire stader utvikla seg ein praksis med å tildele festegrunn eige gards- og bruksnummer utan festenummer.

For tinglysing av festekontrakt som gir bruksrett til ein del av ein grunneigedom for kortare tid enn 10 år, skal utstrekninga av retten gå fram av

kontrakten (tinglysingsforskriftene § 15 andre ledd). Det er likevel ikkje påbode med kartforretning og oppretting av eiga registereining for slike kortvarige festeforhold.

Eigarseksjon

Frå midten av 1960-talet utvikla det seg ein praksis der ein oppretta eigne grunnboksblad for kvar sameigepart i bustadsameige og gav dei namnet seksjon.

Ved lov 4. mars 1983 fekk vi ei særskilt lovgiving om eigarseksjonar, der eigarseksjon blei definert som sameigedel i bygning med grunn når det til delen er knytt einerett til bruk av bustad, forretningslokale eller anna brukseining i bygning. Denne definisjonen er ført vidare i ny eigarseksjonslov av 23. mai 1997. Ei viktig endring i forhold til den gamle eigarseksjonslova er at ein eigarseksjon no kan få tillagt eige uteareal. Dermed kan også frittliggjande einestader eller hytter etter forholda opprettast som eigarseksjonar.

Etter den nye eigarseksjonslova er kommunen tillagt oppgåva med å kontrollere at vilkåra for seksjonering er til stades og å gi løyve til seksjonering, men det formelle ansvaret for opprettinga er lagt til tinglysingsstyresmakta. Seksjonar blir nummererte med seksjonsnummer under vedkommande bruksnummer eller festenummer.

7.1.2 Forslaget frå utvalet

Etter gjeldande rett er det altså tre typar registereiningar; grunneigedom, festegrunn og eigarseksjon. Fleirtalet av utvalet (10 av dei 12 medlemene) meiner at desse framleis skal registrerast som særskilte einingar i matrikkelen, med det nummersystemet som gjeld i dag. Det må gå fram av matrikkelen kva slags matrikkeleining det dreier seg om. Eit mindretal i utvalet (2 av dei 12 medlemene) foreslår at matrikkelen ikkje skal skilje mellom dei ulike typane, og at rettsforholdet (eigedomsrett, festerett osv.) skal gå fram av grunnboka.

Utvalet har særskilt drøfta om det bør innførast ei ordning slik at grunn som skal festast bort alltid blir oppretta som grunneigedom. Eit fleirtal av utvalet (10 av dei 12 medlemene) går inn for at det framleis skal vere mogleg å opprette festegrunn som ei-

ga matrikkeleining. Mindretalet (2 av dei 12 medlemene) ser ingen grunn til at ny festegrund framleis skal kunne opprettast, og meiner festegrund i dag skapar mange praktiske problem.

Utvalet drøftar kva som skal vere innhaldet i omgrepet festegrund og peiker på følgjande (NOU 1999: 1 s. 65):

«Utvalget presiserer at begrepet festegrund omfatter allerede etablerte bruksretter til en bestemt del av en eiendom uten at retten nødvendigvis er regulert i festekontrakt, når bruksretten har tilsvarende karakter som festerett. Begrunnelsen for dette er at det finnes bruksrettigheter som gir rett til en tilsvarende langvarig og eksklusiv bruk som rettigheter basert på festekontrakt. Dette er innarbeidet i definisjonen i § 6 av festegrund. Utvalget har vurdert å innføre ett nytt samlebegrep på denne typen matrikkelenheter, for eksempel «bruksgrund», men kommet til at det ikke er hensiktsmessig fordi det hovedsakelig dreier seg om ordinære festerforhold. For fremtidige bruksretter som skal matrikuleres som egen enhet, legger utvalget til grunn at det må inngås festekontrakt.»

Utvalet presiserer at einingar, under dette rettar, som er tildelte matrikkelnummer etter tidlegare regelverk blir rekna som matrikkeleining og kan stå oppførte i matrikkelen, sjølv om krava i lovutkastet ikkje er oppfylte.

7.1.3 Merknader frå høyringsinstansane

Det har ikkje komme merknader til forslaget frå utvalet om at det som i dag blir registrert som eigne einingar i GAB framleis skal kunne registrerast som eigne einingar i matrikkelen. Det er heller ikkje nokon som har uttalt seg om forslaget frå utvalet om at nemninga festegrund bør omfatte allereie etablerte bruksrettar til ein bestemt del av ein eiendom utan at retten nødvendigvis er regulert i festekontrakt, når bruksretten har tilsvarende karakter som festerett.

7.1.4 Departementet si vurdering

Departementet støttar forslaget frå utvalet om at det som i dag blir registrert som eigne einingar i GAB framleis skal kunne opprettast som eigne einingar i matrikkelen. Departementet er også samd i at einingar som er tildelte matrikkelnummer etter tidlegare regelverk blir rekna som matrikkeleining og kan stå oppførte i matrikkelen, sjølv om krava i lovforslaget ikkje er oppfylte.

Departementet legg til grunn at nummerering og identifikasjon skal vere einsarta for landet, lett å

forstå, og byggje på gjeldande system for nummerering med gardsnummer, bruksnummer, festenummer og seksjonsnummer. Det skal tydeleg gå fram av matrikkelen om eininga er grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, jordsameige eller festegrund. Nærare reglar om nummerering og omnummerering vil bli fastsette i forskrift.

Til liks med utvalet meiner departementet at omgrepet festegrund også bør omfatte allereie etablerte bruksrettar med tilsvarende karakter som festerett, sjølv om retten ikkje er regulert i festekontrakt. For nærare omtale av matrikkeleininga «festegrund» blir det vist til kapittel 18.

7.2 Hovudkriterium for å kunne opprette nye typar matrikkeleiningar

7.2.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet uttaler at det er ein fordel å operere med så få typar matrikkeleiningar som mogleg, og meiner det ikkje bør opnast for nye typar matrikkeleiningar utan at det er reelt behov for det. Utvalet meiner at følgjande hovudkriterium bør leggjast til grunn ved vurderinga av om nye typar einingar skal kunne registrerast som eigne matrikkeleiningar, (NOU 1999: 1 kap. 10.4):

- Einingane må vere fast og varig knytte til grunnen.
- Einingane må kunne late seg stadfeste, og få ei fysisk avgrensing ved bruk av koordinatar.
- Disposisjonsretten over einingane skal som hovudregel vere eigedomsrett, eller ein rett som på det nærmaste inneber same eksklusive disposisjonsrett som eigedomsrett, og retten må vare ei tid.

7.2.2 Merknader frå høyringsinstansane

Regionrådet for Nordhordland og Gulen meiner dei kriteria utvalet har sett opp er greie, men hevdar at den overordna modellen for eigedomsinformasjonssystemet ikkje er tilstrekkeleg utgreidd, og at det derfor kan vere fare for å oversjå forhold som bør vere med når ein skal setje opp slike kriterium.

7.2.3 Departementet si vurdering

Til liks med utvalet meiner departementet at det ikkje bør opnast for nye typar matrikkeleiningar utan at det er eit reelt behov for det. Departementet meiner derfor at det er nødvendig å leggje visse hovudkriterium til grunn ved denne vurderinga, og stiller seg bak dei kriteria utvalet foreslår.

7.3 Behovet for nye typar matrikkeleiningar

7.3.1 Forslaget frå utvalet

«Volum» over eller under jordoverflata

Nye byggemetodar og skort på areal gjer at det i aukande grad blir bygd lagerhallar, parkeringshus, forretningslokale osv. i undergrunnen, med andre eigarar enn dei som eig eigedommen på overflata. I tilknytning til dette oppstår det behov for pantsetjing og transaksjonar av forskjellig slag. Det finst tilsvarende behov knytte til «volum» over jordoverflata, for eksempel «lokk» over ei større ferdselsåre.

Sjølv om det ikkje er heimel i delingslova for å skilje frå volum i vertikalplanet, har det i enkelte kommunar utvikla seg ein praksis med fradeling og registrering av slike eigedommar.

Utvalet meiner det ligg føre eit reelt behov for å kunne registrere avgrensa volum over eller under jordoverflata som egne einingar, for å lette sal og stifting av avgrensa rettar i slike einingar. Utvalet peiker vidare på følgjande (NOU 1999: 1 s. 66):

«Det er særleg viktig å få en enkel og sikker mulighet for separat pantsetting av slike enheter i forbindelse med finansiering av kapitalkrevende anlegg.

Rettsvern for panterett i slike anlegg kan riktig nok oppnås ved å tinglyse bruksrett på vedkommende grunneiendommer og pantsette bruksretten med tilhørende anlegg. Utvalget har likevel kommet til at det vil være mer hensiktsmessig å ta utgangspunkt i anlegget som eiendomsenhet og gjøre den til registerenhet.

Det er nødvendig å lovregulere registrering av volumer i vertikalplanet som egne eiendommer. Det er for eksempel ingen klare regler i plan- og bygningsloven om vilkår for å opprette slike eiendommer, og delingsloven mangler bestemmelser om hvordan en skal merke, måle, nummerere og kartfeste volumer. Det er dessuten viktig å fastsette klare kriterier for adgangen til fradeling av volumer, i forhold til å opprette eierseksjoner etter eierseksjonsloven. Fradeling bør ikke brukes for bygningsdeler som henger sammen på en slik måte at enheten mer hensiktsmessig bør inngå i et sameie sammen med andre eierseksjoner. Utvalget mener det er viktig å unngå fradeling av volumer uten at dette skjer i tilknytning til en konkret og godkjent utnyttelse av det aktuelle volumet.»

Utvalet har diskutert høvet til å tinglyse «volum» som ein avgrensa bruksrett, slik det kan gjerast etter gjeldande rett. Utvalet meiner dette er ei mindre tilfredsstillande løysing enn å registrere sli-

ke «volum» som egne matrikkeleiningar. Om dette seier utvalet følgjande (NOU 1999: 1 s. 172):

«Med bakgrunn i kompleksiteten i visse utbyggingsprosjekter med tilhørende investeringer mener utvalget at det er en klar fordel å kunne registrere selvstendige «volum» som egne matrikkelenheter. Dette gir etter utvalgets mening klare fordeler når det gjelder finansiering ved pantelån, og når det gjelder bruk og forvaltning. Tinglysing av bruksrett gir ikke samme muligheter for at bruksrettsinnehaveren kan disponere rettslig over volumet, særlig når volumet strekker seg under flere grunneiendommer.»

I SOU 1996: 87 om «Tredimensionell fastighetsinndeling» er det foreslått å skilje mellom «anleggsfastighet» og «markfastighet» i Sverige. Utvalet meiner eit nokolunde tilsvarende skilje bør innførast i Noreg, og foreslår at anleggseigedom blir innført som nemning på volum i vertikalplanet med andre eigarar enn på jordoverflata, mens grunneiendom blir nytta om ein tradisjonell eigedom på jordoverflata.

Jordsameige

Eit jordsameige er eit grunnareal som ligg i sameie mellom to eller fleire andre særskilt registrerte grunneigedommar. Andelane i jordsameiget inngår i grunneigedommane og kan ikkje skiljast frå desse utan gjennom ei eigedomsdeling. Rettsutøvinga er med andre ord knytt til eigedomsrett til ein bestemt eigedom, slik at den som til ei kvar tid er eigar av eigedom x har sameigerett i område y. Jordsameige er ei eigarform med lange tradisjonar i Noreg. Dei fleste jordsameige finn vi i utmarksområda. Det at jordsameigeparten er ein del av grunneigedommen gjeld ved alle slags rettshandlar og disposisjonar over eigedommen; kjøp/sal, pantsetjing, i samanheng med odels- og åsetesrett, jordpolitisk, osv. Andre typar realsameige som er matrikulert som særskild grunneigedom, og kor tilknyttingen til dei eigedommane som har andel i sameiget er sikra gjennom tinglyst hefte på grunnboksbladet til sameiget, er ikkje å rekne som jordsameige. Utvalet presiserer også at bruksrettar som ligg i sameie mellom bruk, fell utanfor definisjonen av jordsameige. Opphav, rettstilstand, utvikling og omfang av jordsameige er nærare omtalt i NOU 1999: 1 kap. 25.1 – 25.3.

Det finst ingen klare retningslinjer for registrering av jordsameige i GAB eller grunnboka. Enkelte stader har kommunen tildelt jordsameiga gards- og bruksnummer. Dette har skjedd etter ulike lokale variantar. Dei fleste jordsameiga er likevel ikkje registrerte som egne einingar, verken i GAB eller grunnboka.

Utvalet meiner situasjon i dag ikkje er tilfredsstillande, og peiker m.a. på følgjande (NOU 1999: 1 s. 69 nedst):

«Utvalget mener det er et klart behov for et mer enhetlig system for registrering av jordsameier i matrikkelen. Innføring av digitalt eiendoms-kart innebærer et nytt behov for nummerering av jordsameier. For å få til et effektivt samspill mellom kart og register må hver figur i kartet være entydig identifisert. Det er for eksempel behov for å kunne knytte opplysninger om areal, grenser, bruk og naturressurser til selve jordsameiet. Det er også behov for å kunne etablere egne grunnboksblad for jordsameier, fordi det i praksis kan være nødvendig å kunne tinglyse visse forhold direkte på sameiet og ikke på de andelshavende eiendommene. Ved nummerering av festetomter på et jordsameie er det direkte misvisende å tildele festenummer under en av eiendommene med andel i sameiet.»

Utvalet legg til grunn at det dreier seg om å registrere eksisterande sameige, og at det er lite aktuelt å opprette nye jordsameige. Nye sameige, der delane skal vere varig knytte til andre eigedommar, bør etter utvalet si meining opprettast som særskilt matrikulert grunneigedom, der tilknyttinga til andre eigedommar blir sikra gjennom tinglysing. Utvalet utelukkar likevel ikkje at det kan vere aktuelt å lage nye jordsameige, for eksempel i samband med jordskifte, og foreslår derfor ikkje noko forbod mot dette.

Fallrettar

I NOU 1994: 12 om lov om vassdrag og grunnvatn er det peikt på at når ein utbyggjar skal utnytte eit vassfall under eitt, vil det vere ein fordel om fallet også rettsleg kan sjåast på som éi eining, og ikkje berre som ein sum av enkelte rettar frå dei aktuelle eigedommane. Det blir peikt på at desse fordelane særleg vil vise seg ved tinglysinga, når fallet eventuelt skal pantsetjast eller overdragast vidare, i form av eit eige grunnboksblad for heile fallet og ei registrering av den aktuelle rettslege transaksjonen. Det blir vist til at lovgivinga føreset fallrettar som eit nødvendig rettsleg instrument for å kunne utnytte vassdraga til energiproduksjon, og det blir stilt spørsmål ved om ikkje nyare lovgiving, og då særleg delingslova, hemmar ei effektiv disponering av fallrettane.

Dersom dei rettane som ein utbyggjar overtek frå grunneigarane i fallområdet skal slåast saman til éin enkelt rett, krev dette at dei må kunne delast frå dei opphavlege eigedommane for deretter å bli

føydde saman. Etter lov om skylddeling av 1909 kunne fallrettar skiljast ut som eigne bruk. I forarbeida til delingslova (NOU 1973: 31 s. 28 – 29) tok ein likevel uttrykkeleg avstand frå å føre dette vidare. Utvalet har merkt seg at det er behov for å kunne registrere rettsstiftingar i fallrettar, men meiner at dette ikkje bør skje ved å registrere fallrettar som eigne matrikkeleiningar. Utvalet anbefalar at fallrettar eventuelt blir registrerte i eit eige rettsregister etter modell av lova om kraftleidningar.

Anlegg i sjø

Etter norsk rett er det klart at ein grunneigar som eig ned til sjøen også eig sjøområdet eit stykke utover. Utvalet meiner bryggjer og liknande anlegg skal kunne opprettast som anleggseigedom. Utvalet uttaler m.a. (NOU 1999: 1 s. 71):

«Det er et åpenbart behov for å kunne pantsette slike anlegg. Avgrensningen av hva som skal kunne registreres som egne enheter bør etter utvalgets vurdering samsvare med definisjonen av hva som er fast eiendom, dvs. hva som er fast og varig knyttet til grunnen. I tråd med dette mener utvalget at faste anlegg i sjøen må kunne deles fra og matrikuleres som anleggseigendom. Det er da et vilkår at selve sjøbunnen fortsatt kan utnyttes som en del av grunneiendommen.»

Utvalet meiner også at anlegg i sjø utanfor grensa for privat eigedomsrett som er fast og varig knytt til grunnen etter same kriterium for kva som blir rekna som fast eigedom på land, bør kunne etablerast som anleggseigedom (NOU 1999: 1 s. 72).

Mineralførekomstar

Utvalet har vurdert kor vidt ulike typar førekomstar av mineral burde kunne registrerast som eigne matrikkeleiningar, men har komme til at det ikkje er behov for det, heller ikkje når det gjeld tinglysing.

Grunnvassførekomstar

Med bakgrunn i at bruken av grunnvatn i Noreg truleg vil auke i åra framover, har utvalet vurdert behovet for å registrere førekomstar av grunnvatn som eigne einingar i matrikkelen. Utvalet konkluderer med at det ikkje er grunnlag for dette, og peiker på følgjande (NOU 1999: 1 s. 73):

«Det kan være behov for å foreta rettslige disposisjoner i eller med retten til å utnytte grunnvannet. Utvalget mener imidlertid at dette behovet dekkes innenfor gjeldende regler om å kunne stifte pant i tinglyst bruksrett på de berørte

grunneiendommer. Utvalget kan heller ikke se at det er hensiktsmessig å bruke matrikkelen som register over selve forekomstene. Behovet for å registrere disse bør eventuelt løses i et eget register, som det ligger utenfor dette utvalget å vurdere.»

7.3.2 Merknader frå høyringsinstansane

Ei rekkje høyringsinstansar har uttalt seg til forslaget frå utvalet om å innføre ein ny type matrikkeleining for «volum» over eller under jordoverflata.

Høyringsinstansane støttar i hovudsak forslaget frå utvalet om å opprette ein ny type matrikkeleining for «volum». Gjøvik kommune peiker på at det allereie for 20 år sidan var behov for å registrere undergrunn og at dei framleis har problem med dette, mens Norske Sivilingeniørers Forening meiner at innføring av denne typen matrikkeleining er ei nødvendig endring i tråd med praksis i fleire kommunar. Regionrådet for Valdres gir derimot uttrykk for at denne typen matrikkeleining synest teoretisk og konstruert og at det vil bli lite brukt i deira distrikt.

Berre eit fåtal av høyringsinstansane uttaler seg om kor vidt jordsameige bør kunne registrerast som eigne einingar i matrikkelen.

Fylkesmannen i Nordland, Statens kartverk, Storkommunegruppa for kart og oppmåling og Regionrådet for Valdres støttar forslaget om at jordsameige skal kunne registrerast som eigne einingar i matrikkelen. Fylkesmannen i Nordland peiker på at dei utanfor byane opplever at særleg bygging av hytter skjer på annan manns grunn utan at det blir gjennomført kart- eller delingsforretning, og meiner dette i ei viss grad har samanheng med at det skjer på uregistrert jordsameige.

Også Norske Sivilingeniørers Forening ser behovet for registrering av jordsameige som eigne einingar, men er noko skeptisk til registrering av jordsameige der det ikkje er fullstendig avklart kven som er eigarar. Denne uttalen er nærare omtalt i kapittel 21.3 om registrering av jordsameige.

Til utvalet sin konklusjon om at fallrettar ikkje skal kunne registrerast som eigne matrikkeleiningar, er det berre Den norske bankforening og Olje- og energidepartementet som uttaler seg. Olje- og energidepartementet støttar vassdragslovutvalet sitt syn, og peiker på følgjande:

«Olje- og energidepartementet kan ikke se at et eget rettighetsregister etter modell av kraftledningsloven er dekkende for de behov som gjør seg gjeldende ved fallutnyttelse. En vil derfor be Miljøverndepartementet vurdere muligheten for å registrere fallretter som egne matrikkelenheter som foreslått av Vassdragslovutvalget.»

Den norske bankforening gir uttrykk for at fallrettar og førekomstar av mineral og av grunnvatn bør kunne opprettast som eigne einingar i matrikkelen.

Porsgrunn kommune gir uttrykk for at det er positivt at det kjem klare reglar for å opprette matrikkeleiningar i form av anleggseigedom i sjø.

Fiskeridepartementet er positivt til forslaget om å opprette anleggseigedom som ny matrikkeleining, og at denne blir gjort gjeldande for anlegg i sjø både innanfor og utanfor grensa for privat eigedomsrett. Fiskeridepartementet uttaler:

«Forslaget kan bidra til en enhetlig registrering av de mange havneanlegg langs kysten og kan gjøre det lettere å foreta salg og stifting av avgrensede rettigheter i slike anlegg. Dette vil også omfatte brukere av havnen, for eksempel operatører, hvor det kan være et behov for eiendomsinformasjon og en enkel og sikker mulighet for rettighetsregistrering i forbindelse med for eksempel finansiering av bygninger og lignende på anlegget.»

Fiskeridepartementet merkar seg likevel at omtalen er lite konkret når det gjeld anlegg i sjø, og det kan vere noko tvil om kva slag anlegg som vil falle i kategorien anleggseigedom.

7.3.3 Departementet si vurdering

Departementet støttar forslaget frå utvalet om å innføre ein ny type matrikkeleining for «volum» over eller under jordoverflata. Vilkår for registrering er behandla i kapittel 17.

Departementet er også samd i utvalet sine vurderingar om at det bør vere høve til å opprette anlegg i sjø som anleggseigedom, både innanfor og utanfor området for privat eigedomsrett.

Det ligg ikkje føre statistikk over utbreiinga av jordsameige. Det er likevel klart at det dreier seg om mange einingar og store areal. I fjellet over grensa for produktiv barskog er det den dominerande eigarforma ved sida av allmenning. Jordsameige er svært vanleg i andre utmarksområde òg, for eksempel i strandområde.

Departementet meiner at situasjonen i dag, utan einsarta registrering av desse areala, er lite tilfredsstillande. Langt på veg gjeld dei same behova for eigedomsinformasjon om jordsameige som for andre avgrensa eigedomseiningar. Det er f.eks. behov for å kunne knytte opplysningar om areal, grenser, bruk og naturressursar til sjølve jordsameiget. Det er behov for å kunne etablere eigne grunnboksblad for jordsameige òg, fordi det er formålstenleg å tinglyse visse forhold direkte på sameiget

og ikkje på dei eigedommane som har del i sameiget. Ved nummerering av festetomter på eit jordsameige er det dessutan direkte misvisande å tildele festenummer under ein av eigedommane med del i sameiget.

Det er derfor behov for eit meir einsarta system for registrering av jordsameige, og departementet støttar forslaget frå utvalet om at jordsameige skal få høve til å bli registrerte som eigne einingar. Villkår for registrering av jordsameige er teke opp i kapittel 21.

Etter departementet si vurdering let fallrettar seg ikkje leggje inn i matrikkelen på ein eintydig og kostnadseffektiv måte. Fallrettar er normalt å oppfatte som ein bruksrett og ikkje ein eigedomsrett. Det kan vere aktuelt å vurdere ei eiga registerordning, men kopla mot matrikkel og grunnbok.

Departementet meiner til liks med utvalet at det ikkje er behov for å opprette eigne einingar i matrikkelen for førekomst av mineral. Departementet viser til at ei slik registrering kan regulerast som foreslått i NOU 1996: 11 *Forslag til minerallov*.

Departementet meiner som utvalet at det ikkje er grunnlag for å opprette førekomstar av grunnvatn som eigne einingar i matrikkelen. Også her bør rettslege disposisjonar dekkjast innanfor gjeldande reglar baserte på tinglyst bruksrett på aktuelle grunneigedommar.

Anlegg i sjø er nærare omtalt i kapittel 17.2.3.

7.4 Definisjon av matrikkeleining

7.4.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet sitt fleirtal

Utvalet foreslår ei eiga føresegn som uttømmende regulerer kva objekt som kan opprettast som eigne matrikkeleiningar. Utvalet er samrøystes i realitetane når det gjeld kva som skal kunne registrerast som særskilde einingar i matrikkelen, men er delt i synet på nemningar på desse einingane.

Fleirtalet av utvalet (10 av 12 medlemmer) legg vekt på at det er nødvendig å ha spesifikke nemningar for dei ulike matrikkeleiningane, og peiker på følgjande (NOU 1999: 1 s. 74):

«Flertallet legger vekt på at det i ulike sammenhenger, for eksempel i forbindelse med pantsetting, i forhold til planlegging og utbygging osv. er helt nødvendig å vite hva slags enhet det dreier seg om, og at dette bør gå fram av matrikkelen. Dessuten vil det være lovteknisk vanskelig å ikke ha spesifikke betegnelser for enheter som det skal gjelde forskjellige regler for.»

For å klargjere kva objekt som skal kunne opprettast som eigne matrikkeleiningar, foreslår fleirtalet følgjande føresegn, jf. lovutkastet § 6 første ledd:

- «a) Grunneiendom; eiendom som er avgrenset ved eiendomsgrenser på jordoverflaten og som strekker seg så langt loddrett nedover i grunnen og oppover i luften som privat eiendomsrett rekker etter alminnelige regler.
- b) Anleggseiendom; en bygning eller konstruksjon som etter bestemmelsen i § 11 er utskilt fra én eller flere grunneiendommer, som egen eiendom. Fast anlegg på sjøgrunn som ikke er underlagt privat eiendomsrett kan også opprettes som anleggseiendom.
- c) Festegrund; del av grunneiendom som noen har festerett til eller som kan festes bort, eller som noen har en tilsvarende eksklusiv og langvarig bruksrett til.
- d) Eierseksjon, jf. lov om eierseksjoner.
- e) Jordsameie; grunnareal som ligger i sameie mellom flere grunneiendommer, og hvor sameiendelene inngår i grunneiendommene.»

Utvalet sitt mindretal

Eit mindretal (2 av 12 medlemmer i utvalet) meiner den oppdelinga fleirtalet gjer i fem ulike typar matrikkeleiningar er uheldig, og at matrikkeleiningane bør definerast ut frå fysiske kriterium og ikkje ut frå rettar. Mindretalet ønskjer at fleirtalet sitt utkast til § 6 første ledd blir erstatta med følgjande definisjon av matrikkeleining:

«Matrikkelenhet etter denne lov er et avgrenset fysisk volum (geostasjonært volum), som er gjenstand for særskilt eiendomsrett, festerett eller tilsvarende langvarig bruksrett. Departementet gir forskrifter om hvordan matrikkelenhetene skal registreres.»

Mindretalet grunngir forslaget med at det bør vere eit tydeleg skilje mellom funksjonen til matrikkelen og funksjonen til grunnboka, og peiker m.a. på følgjande (NOU 1999: 1 s. 74):

«Matrikkelen har først og fremst til formål å stedfeste (ved koordinater og grensebeskrivelser) de rettighetene som er registrert med eget blad i grunnboka; eiendomsrett, festerett og bruksrett knyttet til eierseksjon. Det er ikke noe formål at matrikkelen skal angi hva slags rettighet det dreier seg om. Matrikkelen må betraktes som et verktøy til å gi oversikt over beliggenheten og utstrekningen av de aktuelle rettighetene som er angitt i grunnboka. Et stykke på veg kan matrikkelens funksjon i forhold til grunnboka sammenlignes med rutenettet og høydekurvenes funksjon i forhold til de ulike te-

maene i et tradisjonelt kart. Rutenettet og høydekurvene er hjelpemiddelet som brukes for å angi beliggenheten til bygninger, veger m.m.

Alle de rettighetene som skal stedefestes og angis i matrikkelen bør betraktes som tredimensjonale. Det vil si at de kan avgrensnes som geostasjonære volumer. I et slikt system vil de enkelte matrikkelenhetene være spesifikke. Det vil si at en matrikkelenhet ikke kan overlape en annen enhet.

Mindretallet mener at dette forslaget vil bidra til et bedre og mer helhetlig eiendomsinformasjonssystem der formålet og funksjonen til de ulike delene (matrikkel og grunnbok) blir tydeligere. Forslaget innebærer ingen endringer i realitetene når det gjelder hva som skal registreres.

Flertallsforslagets oppdeling i fem ulike typer matrikkelenheter er etter mindretallets mening uheldig. Matrikkelenhetene bør defineres ut fra fysiske kriterier, ikke ut fra rettigheter. Videre bør ikke definisjonen inneholde momenter som egentlig er vilkår for fradeling.»

7.4.2 Merknader frå høyringsinstansane

Det er få høyringsinstansar som uttaler seg om forslaga frå fleirtalet og mindretalet til nemningar på matrikkeleiningar.

Fylkesmannen i Hedmark sluttar seg til fleirtalsforslaget. Norske Sivilingeniørers Forening er prinsipielt samd i synet til mindretalet, men støttar likevel fleirtalsforslaget:

«Alle eiendommer kunne gis en felles betegnelse og identifikasjonen kunne avgrensnes til kommnr/gnr/bnr. Opplysning om hva slags type eiendom det er og bindinger/sammenhengen mellom enheter kunne gis i andre datafelt. Det synes imidlertid ikke å være noen problemer med å bygge videre på dagens system og kostnadene med å legge om vil være store og ikke svare til nytten.»

Storkommunegruppa for kart og oppmåling støttar mindretalet og meiner at forslaget frå fleirtalet er med på å gjere skiljet mellom matrikkelen som referansesystem og grunnboka som rettsregister meir utydeleg. Bærum kommune støttar forslaget frå mindretalet, og seier m.a.:

«Både festegrunn og jordsameie er uttrykk for rettighetsforhold knyttet til grunneiendom. En anleggseiendom vil ikke være noe annet enn en grunneiendom der det i fradelingsvedtaket etter plan- og bygningsloven §93 er angitt avgrensning i dybden. Mindretallets anmerkning tydeliggjør etter vår oppfatning matrikkelens rolle i

forhold til grunnboka og at betingelsene knyttet til opprettelse av nye eiendommer hører hjemme i plan- og bygningsloven.»

Regionrådet for Nordhordland og Gulen meiner ein fordel med forslaget frå mindretalet vil vere at det ikkje trengst noka lovendring når ein finn det tenleg å utvide matrikkelen med nye typar einingar, og at dette vil vere ei forskriftssak.

Nokre høyringsinstansar uttrykkjer også støtte til forslaget frå mindretalet om at det må vere eit prinsipielt skilje mellom lov om eigedomsregistrering og plan- og bygningslova, slik at vilkåra for å opprette nye matrikkeleiningar blir plasserte i plan- og bygningslova. Fylkesmannen i Hedmark meiner likevel at det ikkje er naturleg å la defineringa av matrikkeleiningar inngå som ein del av plan- og bygningslova, og peiker m.a. på følgjande:

«Plan- og bygningslovens regler som har tilknytning til deling og sammenføyinger, knytter seg i hovedsak til søknadsplikten for slike tiltak, samt til at oppdelingen ikke strider mot dens materielle bestemmelser. Loven gir ikke uttrykk for hvilke typer enheter som kan etableres. Det er det regler om i flere andre lover; for eksempel tomtfesteloven og eierseksjonsloven.»

7.4.3 Departementet si vurdering

Det synest ikkje å vere problem med å byggje vidare på systemet av i dag, og kostnadene med å leggje om slik mindretalet foreslår, vil etter departementet si vurdering ikkje svare til nytten. Til liks med fleirtalet i utvalet legg departementet dessutan avgjerande vekt på at det ofte er nødvendig å vite kva slag eining det dreiar seg om. Det vil dessutan vere lovteknisk vanskeleg å ikkje ha spesifikke nemningar for einingane som det skal gjelde forskjellige reglar for.

Departementet støttar forslaget frå fleirtalet om inndeling og nemningar på matrikkeleiningar i grunneiendom, anleggseiendom, eigarseksjon, jordsameie og festegrunn. Departementet foreslår nokre tilpassingar i ordlyden i tilknytning til anleggseiendom, jf. lovforslaget § 5. Opprekninga i fem typar matrikkeleiningar er uttømmende. Forslaget gir ikkje høve til å kombinere typar, f.eks. kan ikkje ei eining vere grunneiendom og festegrunn på same tid. Dette er ikkje til hinder for at f.eks. heil grunneiendom kan leigast (festast) bort. Det vil også vere slik at nokre matrikkeltypar står i eit hierarkisk forhold til kvarandre, f.eks. vil ein festegrunn «tilhøyre» ein grunneiendom.

7.5 Behovet for informasjon om teig og samla fast eigedom

7.5.1 Forslaget frå utvalet

Samla fast eigedom

I mange tilfelle består det som ein i praksis vil sjå på som éin eigedom (økonomisk eining) av fleire matrikkeleiningar. Utvalet peiker på ei rekkje tilfelle der det er behov for informasjon om kva matrikkeleiningar som inngår i éi slik samla eigedomseining:

- skattetakst eller annan takst vil vanlegvis knyte seg til den økonomiske eininga,
- matrikkeleiningar kan «gløymast» ved overskøyting av eigedom som består av fleire matrikkeleiningar,
- pantelån blir iblant tinglyst på berre eitt matrikkelnummer sjølv om panteobjektet i realiteten består av fleire grunneigedommar,
- forbodet mot deling etter jordlova § 12 fjerde ledd gjeld utan omsyn til om eigedommen består av fleire registereiningar,
- landbruksregisteret definerer ein landbrukseigedom som alt areal med same eigar i same kommune som er eller kan nyttast til jord- eller skogbruk – utan omsyn til om den omfattar fleire registereiningar,
- i samband med plan- og byggjesaker er det oftast den samla eigedommen som er relevant, f.eks. ved utrekning av utnyttingsgrad.

I GAB har ein freista å knyte registereiningar saman til såkalla eigareiningar. Det har vore monalege problem med å registrere og vedlikehalde denne informasjonen. Utvalet meiner likevel at det er ein viktig registerfunksjon å vise dei matrikkeleiningane som inngår i éin eigedom, og at dette bør gå fram av matrikkelen. Utvalet meiner dessutan at det er ei meir dekkjande nemning å kalle den samla eininga for samla fast eigedom, i staden for eigareining.

Teig

Ei matrikkeleining kan vere samansett av fleire ein-skilde teigar. I fleire samanhengar er det behov for å utveksle informasjon med referanse til teig (fysisk eining). I systemet i dag har ikkje teigane nokon offisiell identifikasjon.

Utvalet meiner at i matrikkelsystemet må teigane kunne koplant saman, slik at ein på ein enkel og grei måte kan finne ut kva teigar som høyrer til same matrikkeleining. Utvalet uttaler (NOU 1999: 1 s. 75):

«Utvalget har vurdert om det er hensiktsmessig å innføre en offisiell nummerering av teiger, men er kommet til at en vil frarå det. En er redd for at det etter hvert ville utvikle seg en praksis med å referere til den enkelte teig i ulike dokumenter osv. Det ville kreve et organisert vedlikehold av nummereringen. Utvalget mener at dette vil være så omstendelig at det ikke står i forhold til nytten. Utvalget mener at behovet for identifisering av teiger kan løses rent register-teknisk uten å tildele offisielle teignummer.»

7.5.2 Merknader frå høyringsinstansane

Statens kartverk støttar innføringa av omgrepet samla fast eigedom. Elles er det berre Landbruksdepartementet som uttaler seg. Landbruksdepartementet ser det som positivt at utvalet har vurdert behovet for identifisering av teigar, og peiker m.a. på følgjande:

«I forbindelse med bl a tilskuddsforvaltningen og praktiseringen av jord- og konsesjonslovgivningen er det behov for å finne frem til hvilke teiger som hører til samme grunneiendom. Problemstillingen er også relevant i forbindelse med tinglysning av dokumenter som gjelder stiftelse eller overdragelse av rett som rammes av delingsforbudet i jordloven, jf tinglysningsloven § 12a andre ledd. Bestemmelsen i andre ledd pålegger tinglysningsdommeren kontrollen med at delingsforbudet i jordloven § 12 overholdes. Landbruksdepartementet har utarbeidet et skjema for egenerklæring om konsesjonsfrihet (M 0360) og har pålagt avhenderen opplysningsplikt i relasjon til bestemmelsen for å lette tinglysningsdommerens arbeid. En har erfaring med at enkelte erververe unnlater å hente inn opplysningen fra overdrageren og at dette kan føre til forsinkelse/merarbeid ved endelig registrering i tinglysningsregisteret.»

7.5.3 Departementet si vurdering

Departementet er samd i at matrikkelen bør kunne vise samla fast eigedom i tilfelle der det er behov for dette. Utvalet definerer samla fast eigedom som «summen av de matrikkelenheter som til sammen utgjør det areal som i vanlig bruksmessig forstand regnes som én eiendom», men denne definisjonen er ikkje teken med i sjølve lovutkastet. For å kunne vere grunnlag for registrering i matrikkelen meiner departementet at det er behov for å konkretisere og utdjupe definisjonen av samla fast eigedom, og då også i sjølve lovteksten.

I lovforslaget § 20 blir samla fast eigedom definert som «to eller fleire matrikkeleiningar som har

same eigar og som blir nytta under eitt, og som i økonomisk samanheng står fram som éin eigedom». Det er ikkje noko vilkår for å knyte saman matrikkeleiningar i ein samla fast eigedom at einingane grensar til kvarandre. Av definisjonen følgjer at matrikkeleiningane skal ha same reelle eigar. Oftast vil dette innebere at dei har same heimelshavar, men det kan tenkjast tilfelle der einingane er tinglyste med forskjellig heimelshavar, for eksempel dersom ein av dei aktuelle matrikkeleiningane er gløymd ute ved formell overskøyting.

Departementet foreslår at det er kommunen, etter krav frå eigar eller på eige initiativ, som skal ha mynde til å fastsetje kva matrikkeleiningar som inngår i samla fast eigedom. Departementet går ut frå

at det i dei fleste tilfelle vil vere klart kva matrikkeleiningar som inngår i éin samla fast eigedom, men at kommunale vedtak i nokre tilfelle vil måtte base- rast på skjønn. Matrikkeleiningar som blir brukte under eitt og som normalt vil bli omsette, pantsette eller skattlagt under eitt, vil vanlegvis kunne reknast som samla fast eigedom. Det same gjeld matrikkeleiningar som inngår i éin eigedom i medhald av jordlova § 12. Elles blir det vist til merknadene til § 20.

Departementet er samd med utvalet i at identifisering av teigar mest formålstenleg blir løyst reint registerteknisk, dvs. utan å tildele offisielle teig- nummer.

8 Matrikkelen

8.1 Om behovet for eit nytt eigedomsregister

8.1.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet seier generelt om samfunnet sitt behov for eigedomsinformasjon (NOU 1999: 1 kap. 5):

- Innan privat sektor er eigedomsinformasjon viktig m.a. for å få færre tvistar, mindre arbeid for rettsvesenet, lettare og meir kostnadseffektive transaksjonar om fast eigedom, auka investeringar og betre høve til finansiering.
- Innan offentleg sektor er eigedomsinformasjon viktig m.a. for planlegging, utbygging og forvaltning, gjennomføring av politikk, styring, kontroll og skattlegging.
- Mange brukarar har behov for eigedomsinformasjon frå fleire kjelder. Det må leggjast til rette for at data frå desse kjeldene kan stillast saman og formidlast på ein formålstenleg måte til brukarane.
- Informasjonen må vere lett tilgjengeleg for publikum.

I tillegg peiker utvalet på følgjande forhold som underbyggjer behovet for eit nytt eigedomsregister:

- Etter innføring av gjeldande delingslov frå 1980, som la lovgrunnlaget for GAB-registeret, har behovet for korrekt og oppdatert eigedomsinformasjon auka sterkt.
- Kvaliteten på registra er i dag ikkje tilfredsstillande, og det er behov for betre forankring i lov som sikrar at relevante opplysningar blir registrerte og kvalitetssikra.
- Det er eit sterkt behov for å innføre digitalt eigedomskart som del av eit nasjonalt eigedomsregister.

8.1.2 Merknader frå høyringsinstansane

Det har komme ei rekkje uttaler til forslaget frå utvalet om eit betre eigedomsregister, og det er brei semje blant høyringsinstansane om at det er eit klart behov for dette.

Statistisk sentralbyrå uttaler:

«Vi støtter forslaget om ny matrikkel bestående av både eiendomsregister og eiendomskart.

Statistisk Sentralbyrå ser innføringen av den nye matrikkelen som en mulighet til omfattende forbedringer av de sentrale registersystemene. Disse systemene er meget viktige datakilder for Statistisk Sentralbyrås statistikkarbeid, og byrået er derfor helt avhengige av at de holder en viss standard. Statistisk Sentralbyrå er opptatt av at innføringen av et nytt system ikke bare blir en teknisk omlegging, men at denne omleggingen blir benyttet til en omfattende gjennomgang av datakvaliteten i GAB.»

Statsbygg uttaler:

«Som statens sentrale byggherre og eiendomsforvalter er Statsbygg avhengig av den type eiendomsinformasjon som matrikkel og grunnboka skal utgjøre i registeret, og vi ser således positivt på forslaget til et forbedret eiendomsregister slik det er lagt opp til i Lov om eiendomsregistrering.»

Statens kartverk uttaler:

«Matrikkelen vil være kjernen i et eiendomsinformasjonssystem for landet. Opplysninger om fysiske egenskaper for matrikkelenhetene er helt sentrale data for en rekke samfunnsmessige og private bruksformål både når det gjelder planlegging, utbygging/vern, drift og forvaltning. Sammen med grunnboka, som ivaretar rettighetsdelen, utgjør dette et komplett eiendomsinformasjonssystem.»

Norske Sivilingeniørers Forening peiker på at kravet til datainnhald i eigedomsregisteret har auka dei siste åra, og at den nye lova vil vere viktig i så måte.

Geoforum Møre og Romsdal meiner at pålitelege og lett tilgjengelege opplysningar om eigedomsforhold er heilt avgjerande for ein svært stor del av den saksbehandlinga som skjer på kommuneplan, og gir uttrykk for at:

«Saksbehandling med vidtrekkende betydning for mange mennesker er helt avhengig av disse opplysningene. Bedre eiendomsinformasjon vil uten tvil bidra til å heve kvaliteten på saksbehandlingen. Kostnadene for det offentlige med at eiendomsinformasjonen er mangelfull er enorme. Mye tid sløses bort ved at informasjonen må søkes opp fra mange og usikre kilder. At en slik arbeidssituasjon for saksbehandlerne

er lite tilfredsstillende skulle være unødvendig å nevne. Det er også en kjensgjerning at opplysninger som skaffes til veie for å løse en konkret sak ofte får lav kvalitet og derfor ikke blir tatt vare på.»

Trondheim kommune uttaler:

«NOU 1999: 1 tar utgangspunkt i at det norske samfunn har behov for rask tilgang til eiendomsinformasjon. Vi er meget positiv til at slik informasjon blir en del av samfunnets infrastruktur til nytte for både innbyggere og næringsdrivende. Kommunene selv er en stor leverandør og sannsynligvis den største bruker av slik informasjon gjennom sin forvaltning, saksbehandling og planlegging. Trondheim kommune har lagt ned mye arbeid og kostnader i å få slike opplysninger satt inn i et system, men erkjenner at det fortsatt er et stykke å gå både med hensyn på troverdig kvalitet og fullstendighet i eiendomsbaser og GAB. Vi vil presisere at i det videre arbeid må kommunens behov og interesser ikke overskygges av eventuelle nasjonale perspektiv.»

Sarpsborg kommune uttaler:

«Med god kvalitetssikring av dette arbeidet, kan det nye matrikkelregisteret bli et godt verktøy for kommunenes opplysningstjeneste, bl. a. til eiendomsめglere. Registeret vil kunne danne grunnlag for å beregne kommunale skatter og avgifter. Kommunene må gis kompensasjon for videreutvikling og kvalitetsforbedring av matrikkelregisteret.»

Hadsel kommune uttaler:

«Lovutvalget har rett i sine observasjoner når man legger til grunn at samfunnet har et sterkt økende behov for relevante og riktige eiendomsopplysninger. Slike data sammen med andre former for geografisk informasjon på digital form, representerer et stort effektiviseringspotensiale for offentlig forvaltning og mulighet for verdiskapning. Disse dataene og denne kompetansen er selve grunnlaget i flere prosjekter som nå er i startfasen og som skal legge grunnlaget for bedre samordning av samfunnsplanlegginga både lokalt og sentralt (slike prosjekter er Arealis, Geolok og Norge Digitalt).»

Nærings- og handelsdepartementet uttaler:

«Etter Nærings- og handelsdepartementets syn er det generelt positivt for næringslivet at det blir bedre, sikrere og lettere tilgjengelig informasjon om fast eiendom. Vi vil imidlertid understreke viktigheten av at det ved innføring av ny lovgivning og nytt register ikke samtidig innføres nye oppgave- og registreringsplikter for næringslivet.»

8.1.3 Departementet si vurdering

Formålet med matrikkelen er å gi oversikt over og opplysningar om faste eigedommar i heile landet. Etablering av nye eigedommar skal skje ved registrering i registeret.

Oversikt over og informasjon om faste eigedommar er viktig både for offentlig og privat verksemd. Bruksområdet spenner frå oversiktsnivået til den enkelte eigedommen, og brukarane omfattar både offentlege etatar, bedrifter og privatpersonar.

Det er derfor svært viktig at relevante data blir innsamla, systematiserte og gjort tilgjengelege for brukarane. Det medverkar til forenkling for dei som har behov for informasjon, og samla sett sparer eit felles informasjonssystem kostnader i høve til mange separate register som overlappar kvarandre.

Tilgjengelege informasjonskjelder, dvs. GAB (grunneigedom-, adresse- og bygningsregister) og DEK (digitalt eigedomskartverk), tener til dels desse formåla. Departementet ser likevel stort behov for å vidareutvikle desse for å tilfredsstille brukarbehova betre, både med omsyn til innhald, funksjon og tilgjenge.

Departementet konstaterer at det gjennom høyringsuttalene er brei støtte til etablering av matrikkelen som eit nytt og betre eigedomsregister for landet.

8.2 Innhaldet i matrikkelen

8.2.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet tilrår at følgjande generelle kriterium blir lagt til grunn for avgrensing av datainnhaldet i matrikkelen (NOU 1999: 1 kap. 11):

- Matrikkelen skal innehalde data som dekkjer dei offisielle nemningane for matrikkeleininger, bygningar, husvære og adresser.
- Matrikkelen skal gi tilstrekkelege opplysningar for at offentlege styresmakter kan utføre standardiserte oppgåver knytte til fast eigedom, utan å måtte innhente opplysningar i tillegg frå kommunen, andre offentlege styresmakter, eller eigar.
- Matrikkelen må dekkje informasjonsbehovet for vanlege private handlingar knytte til fast eigedom, der behovet er rimeleg fast og standardisert.
- Innhaldet i matrikkelen må i hovudsak avgrensa til opplysningar som offentlege styresmakter kan halde à jour som ledd i ordinær saksbehandling.

- Informasjon som blir lagt i matrikkelen må vere hyppig etterspurt. Informasjon som er meir sjeldan etterspurt bør hentast inn særskilt når behov oppstår.
- Det må vere mogleg over tid å gjere innhaldet så komplett at det vanlegvis ikkje er nødvendig å gå til andre kjelder for å innhente opplysningar som ordinært skal registrerast i matrikkelen.
- Matrikkelen skal omfatte opplysningar som det er formålstenleg og kostnadseffektivt å leggje i eit nasjonalt einsarta EDB-basert informasjonssystem for online bruk, uavhengig av administrative grenser.
- Matrikkelen skal ikkje innehalde gradert informasjon.
- Målet er ei klar funksjonsdeling mellom grunnboka og matrikkelen. Hovudoppgåva for grunnboka er å vere eit register for opplysningar om heimelsforhold og hefte som gjeld fast eigedom. Grunnboka er eit rettsregister der det er rettsvernfunksjonen som skal takast vare på. Matrikkelen skal vise opplysningar som ikkje treng rettsvern gjennom tinglysing, og opplysningar om offentlege rettar i fast eigedom som er sikra rettsvern gjennom alminneleg lovgiving, og der grunnboka elles berre dekkjer behovet for publisitet.

Opplysningar skal registrerast og formidlast på ein mest mogleg formålstenleg måte. Utvalet foreslår at matrikkelen skal bestå av ei matrikkelbok og matrikkelkart. Det er føresett full integrasjon mellom desse delane av matrikkelen.

Matrikkelboka er foreslått som eit framhald av GAB-registeret i dag. Utvalet meiner at heile GAB-registeret må inngå i matrikkelboka, dvs. både grunneigedoms-, adresse- og bygningsdelen, og viser til at GAB er eit integrert system som heng såpass saman at det vil vere upraktisk å skilje det i ulike register.

Matrikkelkartet er tenkt basert på eksisterande digitalt eigedomskartverk (DEK). Utvalet meiner det er viktig at matrikkelen inneheld kart, og grunn gir dette med følgjande (NOU 1999: 1 s. 86):

«... flere viktige typer eiendomsinformasjon [kan] best formidles gjennom kart; beliggenhet i forhold til naboer, beliggenhet i forhold til arealplaner, grenseforløp og lignende. Dessuten er kart en viktig inngang til annen informasjon. Ved oppslag i matrikkelkartet skal en kunne få fram hvilke opplysninger som er registrert i matrikkelboka om matrikkelenheten.»

Eit oversyn over GAB-registeret og datainnhaldet i dette, og det digitale eigedomskartverket

(DEK), er gitt i NOU 1999: 1 kap. 11.2.1, 11.2.2 og 11.3.1.

Offentlege pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar

Offentlege pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar blir gitt i medhald av ei rekkje lover som er forvalta av ulike kommunale og statlege verksemder, som brannvesen, elektrisitetsvesen, Statens forureiningstilsyn, plan- og bygningsforvaltninga i kommunane, arbeidstilsynet, næringsmiddeltilsynet, mfl.

Utvalet peiker på at informasjon om desse pålegga i dag er vanskeleg tilgjengeleg, ettersom informasjonen berre finst hos den etaten som har gitt pålegga. Vidare uttaler utvalet følgjande (NOU 1999: 1 s. 85 f.):

«Etater som gir pålegg har et oppfølgingsansvar. Hvis de mister oversikten kan passivitet få rettsvirkninger. Det kan innebære at vedtak må fattes på nytt, men det kan også skje at partene i mellomtiden har innrettet seg slik at det er vanskelig å fatte det samme vedtaket på nytt. Det er spesielt aktuelt dersom eiendommen selges uten at pålegget er kjent for kjøperen.

Utvalget har kommet til at det er rasjonelt at offentlige pålegg som gjelder bruk av grunn og bygninger systematisk registreres i matrikkelen. Hovedbegrunnelsen er at dette er særdeles viktig informasjon om eiendommer, som i dag er vanskelig tilgjengelig. Bedre oversikt over slike pålegg vil blant annet lette arbeidet til eiendomsmevlere, takstmenn og banker. Det vil lette gjennomføringen av pålegg, og kommunene vil for sin egen del ha stor nytte av en systematisk registrering.

Utvalget fremmer ikke forslag om at registrering i matrikkelen skal være et vilkår for at pålegget er gyldig. Matrikkelføringen vil imidlertid tilfredsstillende kravet om publisitet. Etter utvalgets syn skal det mye til før en part kan påberope god tro dersom pålegget er angitt i matrikkelen. I den grad pålegg tinglyses i dag, gjøres dette bare for å oppnå publisitet. Pålegget er rettskraftig og kan tvangsfullbyrdes uten tinglysing.»

Utvalet foreslår at matrikkelen skal innehalde opplysningar om *kommunalt* vedtekne pålegg som gjeld bruk av grunn og bygningar på vedkommande matrikkeleining, og at tilsvarande pålegg vedtekne av andre offentlege styresmakter skal førast inn i matrikkelen når det er fastsett i lov, jf. lovutkastet § 5 tredje ledd.

Utvalet meiner det vil vere tilstrekkeleg at matrikkelen viser kva slag pålegg det dreier seg om, med referanse til aktuelle saksdokument.

Planinformasjon

Utvalet peiker på at informasjon om arealplanar og tilhøyrande planføresegner i dag er vanskeleg tilgjengeleg, og at det ikkje finst ei samla oversikt over kva planar som finst, og kva planar som gjeld den enkelte eigedommen. Utvalet meiner at planinformasjon bør vere tilgjengeleg for alle relevante brukarar, og at det derfor er behov for å etablere eit nasjonalt einsarta planregister. I si vurdering av dette peiker utvalet på følgjande (NOU 1999: 1 s. 82):

«Utvalget mener at planinformasjon må kunne presenteres sammen med matrikkelinformasjon for øvrig, og har vurdert en plikt for kommunene til å føre inn arealbruksrestriksjoner i henhold til rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven i matrikkelen, gjennom en referanse til gjeldende plan for den enkelte matrikkelenhet. Utvalget har imidlertid kommet til at det ikke er realistisk å foreslå at planinformasjon registreres i matrikkelen. Dette ville kreve en omfattende selvstendig utredning. Utvalget mener dessuten at relevant planinformasjon må registreres og formidles som kart, og dette kan best gjøres ved å etablere et separat planregister som kan koples til matrikkelen.»

Kulturminne

Utvalet peiker på at det er eit stort problem at mange kulturminne blir øydelagt ved menneskeleg aktivitet, ofte fordi grunneigar eller utbyggjar ikkje er kjend med at det er eit kulturminne på staden.

Om kulturminne bør tinglysast eller førast i matrikkelen, seier utvalet følgjande (NOU 1999: 1 s. 83):

«Siden fornminnene er automatisk fredet ved lov, har man ikke behov for rettsvernet gjennom tinglysning. Etter utvalgets mening kan en oppnå det samme faktiske vernet, og på en langt billigere måte ved å registrere fornminnene i matrikkelen. Registrering i matrikkelen åpner for at grunneier på en enkel måte kan orienteres, ved at det automatisk skrives ut informasjonsbrev om at det er registrert automatisk fredete kulturminner på eiendommen, for eksempel i forbindelse med eiendomsoverdragelse.

Utvalget tilrår at automatisk fredete kulturminner anmerkes på vedkommende enheter i matrikkelen. Det må utredes nærmere hvordan dette rent teknisk skal gjøres, herunder om hvor mange opplysninger om selve kulturminnet som skal føres opp i matrikkelen. Det må også tas stilling til om enkelte kulturminner eventuelt ikke skal registreres.»

Forureina grunn

Utvalet peiker på at kommunane er pålagt ei rekkje oppgåver i tilknytning til deponi av spesialavfall, f.eks. spillolje, løysemiddel, måling- og lakkavfall, plantevernmiddel og avfall som inneheld tungmetall. Utvalet konkluderer med følgjande (NOU 1999: 1 s. 84):

«Kommunene og potensielle kjøpere av eiendommer har et klart behov for informasjon om hvor det finnes slike deponier, og utvalget tilrår at denne typen informasjon tas inn i matrikkelen. Det er hittil registrert et begrenset antall deponier på ca. 2000 lokaliteter. I matrikkelen vil det være tilstrekkelig med en enkel opplysning på vedkommende matrikkelenheter.»

Anna

Utvalet har drøfta om vegrettar og andre stadbundne rettar òg bør gå fram av matrikkelkartet. For mange brukarar ville det vere ein stor fordel om matrikkelen viste den geografiske plasseringa av rettar som er registrerte i grunnboka. Utvalet har likevel komme til at det ikkje er realistisk å foreslå at rettar skal målast inn og kartfestast. Utvalet er i tvil om nytten står i eit rimeleg forhold til kostnadene, og peiker på at spørsmålet eventuelt under alle omstende må utgreiast nærare, m.a. må ein avklare regelverk, kartframstilling osv. Det vil truleg også vere nyttig å gjennomføre forsøk i eit mindre område, før måling og kartfesting av rettar eventuelt blir realiserte på landsbasis.

Utvalet peiker på at eigedomsmeklar, før handel blir slutta, pliktar å gi kjøparen ei skriftleg oppgåve som inneheld opplysning om likningsverdien av eigedommen, etter lov om eigedomsmekling § 3–6 første ledd nr. 7. Utvalet fremjar likevel ikkje forslag om at likningsverdi skal vere ein del av innhaldet i matrikkelen, men foreslår at dette blir sett i samanheng med skattelovgivinga.

8.2.2 Merknader frå høyringsinstansane

Det har ikkje komme generelle innvendingar mot utvalet sitt forslag til generelle kriterium for avgrensing av datainnhaldet i matrikkelen. Statens kartverk seier følgjande:

«Kartverket gir sin fulle tilslutning til den foreslåtte rammen for innholdet i matrikkelen. Forslaget innebærer at matrikkelen bygges opp rundt matrikkelenhetene slik disse er definert i forslag til § 6, og ivaretar den nære forbindelse det er mellom disse og andre viktige objekter som bl.a. arealer, eiere, bygninger og adresser.

Samtidig utvides datainnholdet på sentrale områder i forhold til eksisterende informasjonssystemer. Kartverkets oppfatning er at forslaget vil ivareta interessene til store og brede brukergrupper. (...)

§ 5 er ikke uttømmende i forhold til innholdet i matrikkelen, og det er heller ikke hensiktsmessig at det i lovs form blir fastlagt i detalj hvilke elementer som skal inngå i matrikkelen. Kartverket vil derfor gi sin fulle støtte til forslaget om at departementet kan gi forskrifter om innhold i matrikkelen m.m.»

Ei rekkje høyringsinstansar uttaler seg til forslaget frå utvalet om at kart skal inngå som integrert del av matrikkelen, og det er berre positive reaksjonar på dette.

Norske Sivilingeniørers Forening uttaler:

«Når dagens Gab-system blir integrert med et eiendomskart, og dermed også andre typer kart, vil tilgjengelighet og forståelse av denne type informasjon kunne bli dramatisk forbedret for absolutt hele samfunnet. Dette gjelder både organisasjoner, bedrifter og privatpersoner.»

Offentlege pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar

Ei rekkje høyringsinstansar har uttalt seg til forslaget frå utvalet om å registrere offentlege pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar i matrikkelen. Dei er i all hovudsak positive til dette.

Fylkesmannen i Hedmark uttaler m.a.:

«Ut fra fylkesmannens ståsted finner vi det svært interessant når utvalget foreslår at offentlige pålegg skal registreres i matrikkelen. Dette vil gjøre at pålegg ikke mister sin effekt før de er rettet, selv om eiendommen skifter eier.»

Også Datatilsynet støttar forslaget frå utvalet om å registrere pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar i matrikkelen, men peiker på følgjande:

«Etter Datatilsynets vurdering bør det være en forutsetning at det i matrikkelen bare registreres en referanse til vedtaket om pålegg, slik utvalget antyder. Dette anses å være tilstrekkelig informasjon for en aktuell kjøper av en eiendom som da får en foranledning til å undersøke det nærmere. Registrering av påleggets innhold ville etter vårt syn være overskuddsinformasjon for mange brukere. Av hensyn til personvernet bør innholdet i pålegget derfor ikke inntas i matrikkelen.»

Etter Justisdepartementet si vurdering reiser utvalet sitt forslag på dette punktet ei rekkje spørsmål

som ikkje utan vidare bør overlatast til ei seinare forskrift. Justisdepartementet peiker m.a. på følgjande:

«For det første vil det være behov for å overveie regelens rekkevidde nærmere. Det fremgår av utredningen at forslaget ikke omfatter pålegg som følger av arealplaner etter plan- og bygningsloven (jf. særlig reguleringsbestemmelser etter plan- og bygningsloven § 26). Det er videre uklart om den vil omfatte pålegg gitt som vilkår for tillatelser eller tilskudd (for eksempel i skogbrukssektoren). Selve vedtaket om tillatelse eller tilskudd faller åpenbart utenfor forslagets rekkevidde.

På enkelte felter – for eksempel etter forurensingsloven – vil myndigheten være fordelt mellom kommuner og statsorganer (medregnet fylkesmannen). Utvalgets forslag kan da medføre den uheldige konsekvens at likeartede pålegg kommer i forskjellig stilling når det gjelder registrering i matrikkelen.

Etter Justisdepartementets syn kan det også av andre grunner være behov for å foreta en gjennomgang av lovgivningen om fast eiendom for å fastslå hvilke pålegg som skal registreres i matrikkelen.. For eksempel bestemmer naturvernloven 19. juni 1970 nr. 63 § 19 tredje ledd at vedtak om områdevern skal tinglyses på de berørte eiendommer. Det bør vurderes om det er mer hensiktsmessig at registrering skjer i matrikkelen (eiendomsregisteret) enn i tinglygingsregisteret.

Enkelte pålegg vil ha varig betydning (særlig pålegg som består i forbud), mens andre vil miste sin interesse så snart de er oppfylt (for eksempel pålegg om opprydding i avfall etter forurensingsloven § 37, jf. NOU 1999: 1 s. 86). I siste fall bør det overveies regler om stryking av opplysningen ut over den rett en part har til å krevne retting etter utk. § 30.»

Justisdepartementet tek det for gitt at registrering i matrikkelen ikkje skal vere gyldig vilkår for offentlege pålegg. Justisdepartementet gir støtte til forslaget om at offentlege pålegg blir nedteikna i matrikkelen ved hjelp av ein referanse til saka/vedtaket, men meiner det kan vere grunn til å registrere heimelen for vedtaket i tillegg.

Også blant kommunane er det stort sett semje om at det vil vere nyttig å registrere opplysningar om offentlege pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar i matrikkelen. Bærum kommune meiner at ei slik registrering bør vere ein føresetnad for at pålegget skal vere gyldig. Ein del kommunar peiker likevel på at registrering av pålegg, særleg eldre pålegg, vil vere ei stor og ressurskrevjande oppgåve.

NOU 1999: 1 s. 85 refererer uttaler frå Gerling

Norge AS, Norges Eiendomsmeglerforbund og Sparebanken NOR som underbygger behovet for å registrere denne typen pålegg.

Planinformasjon

Ei rekkje høyringsinstansar har uttalt seg til dette, og det er ei felles oppfatning at det er eit klart behov for betre planinformasjon. Regionrådet for Nordhordland og Gulen meiner manglande planinformasjon er den største mangelen ved informasjonssystemet i dag. Også Riksantikvaren meiner det er viktig med lett tilgjengeleg planinformasjon, og seier m.a.:

«God og mest mulig oppdatert oversikt over planstatus, plantype, arealbruks- og reguleringsformål og planbestemmelser som omgir verneverdige enkeltobjekter/byggverk, eiendommer og områder, er vesentlig for at kulturminneforvaltningen skal kunne forholde seg aktivt til planspørsmål, planarbeid og bygge- og anleggsprosjekter. Kulturminnevernet savner her ofte planinformasjon og ser gjerne at denne knyttes til matrikkelen. ... Riksantikvaren vil understreke behovet for et slikt register, og håper at arbeidet med dette kan tas opp så snart som mulig.»

Også fylkesmannen i Hedmark meiner planinformasjon er viktig, og uttrykkjer følgjande:

«Når det gjelder spørsmålet om matrikkelen skal inneholde opplysninger om arealplaner og tilhørende bestemmelser, så hadde det vært ønskelig. Fylkesmannen har imidlertid stor forståelse for at det vil være et arbeide som vil være svært omfattende. Og vi er derfor enige i at spørsmålet om opprettelse av et planregister bør undergis en egen utredning. Det er vårt synspunkt at behovet helt klart er til stede for et slikt register. Dette av hensyn både til det offentlige og den enkelte.»

Statens kartverk støttar òg utvalet sitt råd om å etablere eit eige planregister som kan koplast til matrikkelen. Til liks med utvalet meiner Kartverket at dette arbeidet bør organiserast som ein eigen prosess, uavhengig av utviklinga av matrikkelsystemet.

Planlovutvalet drøftar på breitt grunnlag behovet for planinformasjon, jf. NOU 2003: 14 *Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven* kap. 2.6.4 s. 87 f. (sjå også deira første delinnstilling NOU 2001: 7 kap. 10.8 s. 104 f). Utvalet foreslår ei ny føresegn om kommunale planbasar i plan- og bygningslova. Planbasen skal vise plansituasjonen for den einskilde eigedommen i kommunen med opplysningar om gjeldande areal-

planar, plankart, føresegner, vedtak og anna som har noko å seie for bruken av areala. Tidlegare uttaler frå Norges Eiendomsmeglerforbund og Den Norske Advokatforening om behovet for lettare tilgjengeleg planinformasjon er referert i NOU 1999: 1 s. 82.

Kulturminne

Riksantikvaren påpeiker at ikkje berre legalfreda objekt, men også fredingar etter vedtak bør inngå i matrikkelen. Det same bør òg gjelde for kulturmiljø som blir freda ved vedtak, og som avgrensar eigarråderetten over enkelte eigedommar som er del av det freda kulturmiljøet.

8.2.3 Departementet si vurdering

Departementet sluttar seg til dei generelle kriteria som utvalet set opp for innhaldet i matrikkelen.

Kjernen i matrikkelen vil vere sjølve matrikkel-eininga med offisiell identifikasjon av denne. Til kjernen skal det vere knytt opplysningar om den enkelte matrikkeleininga som er nødvendige for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eigedom. Departementet understrekar at matrikkelen skal stå fram som ein heilskap, der kartdata er å sjå på som eitt av fleire tema knytte til den enkelte matrikkeleininga. Departementet har unngått å nytte omgrepet matrikelbok kontra matrikelkart for å understreke at matrikkelen skal vere eit einsarta register.

Når det gjeld den detaljerte fastsetjinga av datainnhaldet, meiner departementet at dette må avklarast nærare ved forskrift og i samband med utforminga av matrikkelsystemet. Departementet meiner dessutan at det ikkje er rasjonelt å fastsetje datainnhaldet i matrikkelen ein gong for alle no, og at systemet må utformast slik at det kan ta inn nye typar informasjon i takt med nye behov. Mindre vesentlege endringar i kodeverk og liknande må kunne avgjerast av den sentrale matrikelstyresmakta som administrativt pålegg.

Departementet støttar forslaget frå utvalet om at matrikkelen i utgangspunktet baserer seg på innhaldet i GAB og DEK i dag. Ved utviklinga av dei tekniske systema skal det leggast vekt på høve til forenkling, rasjonalisering og utbetring, både ved å ta ut og å leggje til datainnhald. Til liks med utvalet og høyringsinstansane meiner departementet at inkludering av matrikelkart vil vere eit stort framsteg sett i høve til ordninga i dag, særleg når det gjeld enklare tilgang på informasjon og nye bruksmåtar. I tillegg må eigedomsinformasjon kunne bli presentert saman med andre kartdata, som vegar,

bygningar, vatn, stadnamn osv., eller i kombinasjon med ortofoto (flybiletkart). Eigedomsinformasjon i kombinasjon med ortofoto er ofte ein tenleg og kostnadseffektiv måte å visualisere matrikkelkartet. For mange av dei som ikkje har god kartkunnskap, er denne måten å lese kart på også ofte meir intuitiv og lettare å forstå.

Matrikkelen må på same måte som GAB innehalde fødselsnummer for sikker identifisering av rett heimelshavar o.a. Personopplysningslova har særlege reglar om behandling av fødselsnummer.

Offentlege pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar

Departementet støttar forslaget frå utvalet om at kommunane skal registrere pålegg som gjeld grunn og bygningar i matrikkelen, jf. forslag til § 25 fjerde ledd.

Pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar kan i enkelte tilfelle referere til straffbare forhold, og vil i slike tilfelle bli rekna som sensitive personopplysningar. For offentleg planlegging og forvaltning ville det ha vore ein fordel med relativt omfattande opplysningar om alle pålegg. Departementet legg likevel vekt på omsynet til at matrikkelen skal vere eit ope tilgjengeleg register for ei rekkje samfunnsoppgåver, og foreslår at matrikkelen ikkje registrerer opplysningar som må oppfattast som sensitive personopplysningar. Departementet foreslår at opplysningar om offentlege pålegg berre blir registrerte med ein referanse til saka, slik at den som saka vedkjem kan undersøkje forholdet nærare. Nærare reglar om utforming av slike referansar blir å fastsetje i forskrift. Det bør f.eks. gå fram av referansen kva organ som har gjort vedtaket og dato for vedtaket. Referansar til pålegg som er av ein slik type at dei ikkje vil kunne oppfattast som sensitive personopplysningar, kan eventuelt gjerast meir informative.

Bærum kommune gir uttrykk for at registrering bør vere eit vilkår for at pålegget skal vere gyldig. Men som foreslått av utvalet, og som Justisdepartementet òg tek for gitt, meiner departementet at dersom pålegget av ein eller annan grunn ikkje er blitt registrert så fører det ikkje til at det er ugyldig.

Departementet meiner at ein i første omgang må utforme matrikkelen slik at både nye og gamle (men framleis gjeldande) pålegg som vedkjem bruk av grunn eller bygningar vedtekne av *kommunane* skal registrerast. Det må i tillegg lagast rutinar som sikrar at gjennomførte pålegg (som ikkje lenger er relevante), blir sletta frå matrikkelen.

Det kan vere aktuelt å setje i verk føringa av kommunale pålegg stegvis for dei ulike påboda og

kommunane i mellom. Til liks med utvalet meiner departementet at det må opnast for å byggje ut matrikkelen med pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar vedtekne av andre styresmakter, dersom det er heimla i den enkelte lova.

Kommunane gir pålegg for eit avgrensa tal eigedommar. For fleirtalet av eigedommane vil det derfor ikkje vere referansar til pålegg, men dette er også ei viktig opplysning. Matrikkelen vil oppfylle behovet for publisitet, samtidig som den vil hjelpe kommunen med å halde oversikt over vedtekne pålegg.

Planinformasjon

Departementet er samd med utvalet og høyringsinstansane i at det er behov for lett tilgang til opplysningar om gjeldande arealplanar og andre føresegner om korleis areala kan nyttast. Departementet er samd i at planinformasjon ikkje bør registrerast i matrikkelen, men at det er meir formålstenleg å etablere dette som tredje leddet i eit samla eigedomsinformasjonssystem ved sida av matrikkelen og grunnboka, jf. kapittel 8.6. Departementet vil sjå spørsmålet om organisering og tilgang til slike opplysningar i samband med oppfølginga av NOU 2003: 14 *Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven*. Justisdepartementet har peikt på fredingar av område etter naturvernlova som aktuelt innhald i matrikkelen. Departementet meiner at dette er eksempel på informasjon som etter sin karakter truleg heller bør takast hand om i ein slik planbase.

Kulturminne, forureina grunn, o.a.

Departementet meiner at lett tilgjengeleg og påliteleg informasjon er ein føresetnad for ei berekraftig forvaltning av kulturminne og kulturmiljø. Departementet meiner derfor at opplysningar om alle kjente freda kulturminne og kulturmiljø bør bli oppteikna og vere tilgjengelege via matrikkelen. Dette bør gjelde både automatisk freda kulturminne, så vel som bygningar, anlegg o.a. som er freda ved særskilt vedtak, m.a. freda område rundt eit freda kulturminne. Også freda kulturmiljø kan det vere aktuelt å registrere i matrikkelen for at brukarane skal få ei samla oversikt over denne typen avgrensingar av råderett. I den grad slike kulturmiljø omfattar større fredingar av område, kan det likevel vere at desse etter karakteren sin heller bør takast hand om i ein planbase. I tillegg til beskjed om på kva eigedommar det er registrert freda kulturminne og kva slag kulturminne det dreier seg om, vil det vere nyttig at matrikkelen gjennom kartet gir

informasjon om lokalisering, utstrekning og form. Ytterlegare data om sjølv kulturminnet blir henta ved kopling til Riksantikvarens kulturminnebase «Oskeladden».

GAB-registeret inneheld allereie i dag særskilte opplysningar om eldre bygningar frå før 1900 (før 1945 i Nord-Troms og Finnmark). Det er føresetnaden at dette blir ført vidare i matrikkelen.

Statens forureiningstilsyn (SFT) har i tilknytning til utforming av eit framtidig matrikkelsystem gitt uttrykk for at omgrepet «spesialavfallsdeponi» er lite dekkjande for dei lokalitetane SFT fører register over. På bakgrunn av innspelet frå SFT, finn departementet at «grunnforureining» er eit meir dekkjande omgrep også i relasjon til matrikkelen. Departementet meiner at både det offentlege og private har såpass stort behov for å vite kvar det finst forureining av grunnen at det må finnast informasjon om dette i matrikkelen. Til liks med utvalet meiner departementet at det vil vere nok med ein enkel opplysning om dette på vedkommande matrikkeleining, men finn det riktig at også geografiske data om lokalisering, utstrekning og form blir lagt i matrikkelen i den grad slike data er tilgjengelege. Funksjonen til matrikkelen vil på dette området vere å gjere merksam på om det finst forureiningar av grunnen på ei matrikkeleining eller ikkje, og eventuelt kvar desse ligg.

Departementet vil på det noverande tidspunktet og til liks med utvalet verken foreslå at stadbundne rettar skal målast inn og bli kartfeste i matrikkelen, eller at matrikkelen skal omfatte likningsverdi.

8.3 Etablering av matrikkelen

8.3.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet foreslår at matrikkelen i første omgang blir etablert gjennom å overføre opplysningar frå GAB og frå eigedomskart i kommunane og i Statens kartverk (NOU 1999: 1 kap. 17). For at matrikkelen skal bli realisert som eit nasjonalt register, må den innehalde kartdata for alle kommunane i landet. Utvalet drøftar i samband med dette ordningar for å overføre kartdata frå kommunale kart eller databasar til matrikkelen, under dette spørsmålet om fordeling av inntekter frå sal av eigedomsopplysningar.

Målsetjinga til utvalet er at matrikkelen skal vere komplett og korrekt. I utgangspunktet skal matrikkelen ha same datainnhald i heile landet, men i praksis kan det bli nokre variasjonar ut frå lokale forhold.

At matrikkelen skal vere komplett og korrekt inneber etter utvalet sitt syn fleire ting:

- At alle matrikkeleiningar, bygningar (brukseiningar) og offisielle adresser er førte inn med korrekt identifikasjon.
- At matrikkelen har fullstendige og korrekte peikarar mellom objekta, slik at matrikkelen viser kva bygningar og adresser som ligg på den enkelte matrikkeleininga osv.
- At matrikkelen har fullstendige og korrekte opplysningar om alle objekta.

Utvalet hevdar at mens GAB relativt enkelt kan overførast til matrikkelen, vil det vere ei større oppgåve å byggje opp matrikkelkartet. Eit monaleg tal eigedommar, særleg i landdistrikta, er ikkje vist på noko kart i det heile teke. For store delar av landet finst det enno ikkje noko digitalt eigedomskartverk (DEK), men arbeidet med DEK legg eit godt grunnlag. Etableringa av DEK skjer i samarbeid mellom Statens kartverk og kommunane. Nokre få store kommunar har så langt ikkje delteke i dette samarbeidet fordi dei sjølv har kompetanse og økonomi til å realisere eit digitalt eigedomskartverk. Ved etablering av matrikkelen må også kartdata frå desse kommunane overførast til matrikkelen.

8.3.2 Merknader frå høyringsinstansane

Høyringsinstansane har i avgrensa grad uttalt seg om sjølv etableringa av matrikkelen. Uttalene er i den samanhengen gjerne knytte til spørsmål som gjeld rettar til og kvalitet på data. Storkommunegruppa for kart og oppmåling uttaler at det er til dels store manglar i basisregistra som skal inngå i det framtidige systemet for eigedomsregister.

8.3.3 Departementet si vurdering

Departementet er samd med utvalet i at matrikkelen blir etablert ved at opplysningar frå dei eksisterande systema GAB og DEK blir overførte til eit nytt matrikkelsystem. Dette er den einaste praktiske utvegen til rimeleg raskt å få eit nytt informasjonssystem i drift. Sjølv overføringa av data vil vere maskinelle operasjonar, men det vil vere eit monaleg arbeid knytt til administrasjon og kvalitetssikring i samband med omlegging til nytt system.

Departementet understrekar at det vil vere nødvendig at matrikkelen også blir tilført data frå kommunale eigedomskart for at den skal bli landsdekkjande. Når det gjeld spørsmålet om rettar til desse data, blir det vist til kapittel 14.

Departementet ser for seg ei gradvis iverkset-

jing av den nye matrikkelen, og det er venteleg mest tenleg at dette skjer kommunevis. Den sentrale matrikkelstyresmakta må derfor få heimel til å avgjere frå kva tidspunkt matrikkelen skal setjast i verk i den enkelte kommunen. I kommunar der matrikkelen ikkje er sett i drift, vil opplysningane i ein overgangsperiode kunne førast i GAB-registeret og på eksisterande eigedomskartverk. Denne perioden bør vere så kort som mogleg, både av økonomiske årsaker og for at brukarane raskt skal få nytte av matrikkelen.

Ein vil måtte rekne med at det vil gå noko tid før nye enkeltopplysningar som er foreslått, som for eksempel offentlege pålegg som gjeld bruk av grunn og bygningar, blir registrerte i matrikkelen. Den sentrale matrikkelstyresmakta vil stå for konvertering av data frå eksisterande system til ny matrikkel. Prosessen vil måtte gjennomførast i nært samarbeid med kommunane.

8.4 Førjing, ajourhald og komplettering av matrikkelen

8.4.1 Forslaget frå utvalet

Reint teknisk meiner utvalet at førjing av matrikkelen i stor grad vil byggje på rutinar og opplegg som kommunane kjenner frå arbeidet med GAB og frå ajourhald av eigedomskart (NOU 1999: 1 kap. 17). Det blir no fokusert sterkare på kvalitetssikring av opplysningane.

Utvalet erkjenner at for kommunar som hittil berre har ført eit analogt (manuelt) eigedomskart vil elektronisk førjing vere ei ny og til dels fagleg krevjande oppgåve. I dei aller fleste tilfella må matrikkelkartet førast à jour når det er halde oppmålingsforretning. Førjinga av matrikkelkartet vil likne ein god del på førjing av eksisterande digitale kart i kommunane.

Utvalet foreslår at også andre offentlege styresmakter enn kommunane kan føre opplysningar inn i matrikkelen når det er fastslått i lov eller godkjent av Statens kartverk. Det gjeld for eksempel registreringa til Riksantikvaren av data om kulturminne. Utvalet understrekar at det må vere ei heilt klar ansvarsdeling med omsyn til kven som kan leggje inn dei ulike data, og slik at ingen andre enn den verksemda som har lagt inn dei respektive opplysningane kan gå inn og endre desse. Dette kan styrast reint teknisk ved tildeling av kodar for tilgang til dei ulike datafelte i matrikkelen.

Utvalet drøftar ulike tiltak for tilbakemelding frå grunneigarar og brukarar av matrikkelen om feil og

manglar. Utvalet har m.a. vurdert om nye eigarar automatisk bør få tilsendt matrikkelutskrift etter overdraging av eigedom, og om eigedomsmeklarar og takstfolk burde påleggjast å melde frå om feil og manglar. Utvalet kjem likevel til at det ikkje er formålstenleg å lovfeste slike tiltak. Opplegg for tilbakemelding bør etter utvalet si oppfatning baserast på frivillig samarbeid.

Kommunen skal etter forslaget frå utvalet ajourføre matrikkelen i samband med:

- Avhalden oppmålingsforretning.
- Avhalden sak ved jordskifteretten, og når kommunen tek imot melding om grensegangssak utført av dei ordinære domstolane.
- Behandling av oppmoding om seksjonering eller reseksjonering.
- Byggesaksbehandling for oppføring eller endring av bygning.
- Tildeling og endring av offisiell adresse.
- Vedtak om pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar.
- Registrering av privat avtale om eksisterande grense.

Utvalet legg til grunn at dei fleksible ordningane som gjeld for rapportering til GAB, blir førte vidare for matrikkelen. Kommunar som ikkje ønskjer å føre matrikkelen elektronisk må framleis kunne sende meldingar til Statens kartverk, som legg opplysningane inn i matrikkelen. Når det gjeld matrikkelførjing av oppmålingsforretningar, bør kommunen, etter at den har kontrollert innhaldet, kunne sende det mottekne kravet om matrikkelførjing vidare til Statens kartverk for registrering. Utvalet meiner at det vil vere ein fordel om det for mindre kommunar blir etablert interkommunale løysingar med felles førjing av matrikkelen.

Utvalet foreslår at Statens kartverk kan påleggje kommunen å skaffe fram og føre opplysningar i matrikkelen om eksisterande matrikkeleiningar, bygningar og adresser, når det går fram av lov og forskrift at matrikkelen skal ha slike opplysningar (lovutkastet § 17). Utvalet foreslår at føresegna gjeld både for opplysningar som manglar heilt i matrikkelen, og for opplysningar som er mangelfulle og må kontrollerast.

Føresegna gjeld for opplysningar som finst i det kommunale registeret, og for tilfelle der kommunen må innhente opplysningar ved synfaring, kontakt med grunneigarar e.l. Føresegna kan nyttast overfor enkelte kommunar, men også dersom det gjeld ei landsomfattande datainnsamling. Siktemålet er m.a. at ein skal sleppe å gi nye føresegner om rapporteringsplikt, dersom det elles blir avgjort at matrikkelen skal innehalde nye opplysningar. I

praksis vil alle slike tiltak måtte baserast på forhandlingar mellom Statens kartverk og kommunane, der også spørsmålet om kostnadsdekning vil komme opp.

Utvalet legg til grunn at dersom heilt nye datatypar skal førast inn i matrikkelen må dette først fastsetjast i lov eller forskrift, og den kommunale plikta til å medverke vil då måtte avklarast under førebuinga av føresegnene. Slike føresegner kan også givast i anna lovverk enn matrikkellova og tilhøyrande forskrifter. Som eksempel bør eventuelle føresegner om at matrikkelen skal innehalde opplysningar om forureina grunn vere forankra i forureiningslova.

Utvalet har spesielt drøfta tiltak for å komplettere matrikkelkartet med eksisterande grenser som ikkje er kartfeste. Utvalet har i samband med dette vurdert om all ny kartlegging av grenser bør gjennomførast som oppmålingsforretning, men kjem til at det ikkje er formålstenleg å innføre ei slik avgrensing. Det inneber at matrikkelkartet kan bli tilført nye opplysningar ved alminneleg kartlegging, eller betrast gjennom omrekning og ny kartlegging, når det ikkje innverkar negativt på framtidig rekonstruksjon av grensene.

8.4.2 Merknader frå høyringsinstansane

Høyringsinstansane sitt syn på forslaget frå utvalet når det gjeld føring av matrikkelen må sjåast i samanheng med høyringsresultatet i tilknytning til forslaget om organisering av oppgåver, jf. kapittel 9.

Eit monaleg tal kommunar uttaler at når arbeidet med utføring av oppmålingsforretningar blir sett ut til privat sektor, vil dette føre til ei kompetanseflukt frå kommunane som set desse mindre i stand til å ta vare på oppgåva med å føre matrikkelen. Dei same kommunane, Kommunanes sentralforbund, Norges ingeniørorganisasjon, Kommunal- og regionaldepartementet, fylkesmennene i Oslo og Akershus og Oppland meiner det vil svekkje høvet for kommunane til komplettering og kvalitetsheving dersom ikkje kommunane kan drive både kartverket og markarbeidet, inklusive produksjonen av målebrev, i ein eigen kontrollert og samanhengande prosess. Nokre kommunar føyer til at privatiseringsforslaget vil svekkje kapasiteten for føring og ajourhald.

Eit tital kommunar og Noregs Bondelag, Geoforum og Norske oppmålingskontorers forening meiner at kompleksiteten i arbeidet til matrikkelførar er undervurdert frå utvalet si side, og at det bør stillast kompetansekrav til dei personane

som skal føre matrikkelen. Nokre kommunar har også uttalt at kompetansen til matrikkelføraren bør vere på same nivå som landmålar.

Stavanger kommune uttaler:

«Lovutvalget har undervurdert matrikkelførers rolle. Både i etableringsfasen og forvaltningsfasen vil matrikkelfører/kommunen ha en sentral rolle fordi kommunen sitter på informasjonen. Når matrikkelen skal etableres gjennom en overføring fra GAB, ligger det implisitt at kommunens arbeide og ansvar blir stort. Et slikt ansvar vil kommunene ikke kunne pålegges uten videre og det bør vurderes hvorvidt man i matrikkelstandarden må akseptere flere standarder knyttet til fremtidige datoer. Helt grunnleggende for framtidig vedlikehold vil være at det er en naturlig balanse mellom matrikkelfører – men en klar bestillerrolle – og tjenesteprodusent – som også vil bekle en leverandørrolle.»
(...)

«Vi er enige i at et samfunn med privat eiendomsrett trenger effektiv adgang til systematisert informasjon om eiendom og at tiden er moden for å se på denne delen av samfunnets infrastruktur, men vi er ikke enige i at det er mangel på kvalitetssikrede beskrivelser av grunneiendomsenheter som er den verste flaskehalsen. Problemet er heller at det finner sted en mengde hendelser i form av vedtaksinformasjon som det er vanskelig å få klarhet i fordi de ikke er satt inn i et godt system. Problemet er særlig synlig i forbindelse med kjøp og salg og annen disponering av fast eiendom. Dette skaper effektivitetstap og i verste fall konflikter.»

Statistisk sentralbyrå uttaler:

«Erfaringer fra flere statistikkområder tyder på at dårlig kvalitet på opplysningene i GAB-registret i mange tilfeller skyldes svikt i kommunenes oppdateringsrutiner. Dette har blant annet ført til at Statistisk sentralbyrå ikke har kunnet publisere en av sine viktigste konjunkturindikatorer, byggearealstatistikken siden februar 99. Statistisk sentralbyrå ønsker at den nye loven eller forskrifter til denne skal føre til at kommunenes rutiner innskjerpes for eksempel ved at det gis anledning til sanksjoner overfor kommuner som ikke oppfyller kravene til kvalitet og registrering til rett tid.»

Eit tital kommunar motset seg, eller er kritiske til, at Statens kartverk skal kunne påleggje kommunen å komplettere opplysningar om eksisterande forhold. Dei uttaler at kommunane må få full kompensasjon for dei kostnader som kjem på som følge av auka krav til kvalitet og omfang. Det same gjer Kommunanes Sentralforbund.

Halden kommune uttaler:

«Vi er svært skeptiske til at Statens kartverk med hjemmel i § 17 kan pålegge kommunene å framskaffe og føre opplysninger for å komplettere og ajourføre matrikkelen med opplysninger om eksisterende enheter. Vi frykter denne bestemmelsen kan påføre kommunene svært omfattende forpliktelser og kostnader uten at kommunene er garantert økonomisk kompensasjon.»

Storkommunegruppa for kart og oppmåling uttaler:

«Det følger av legalitetsprinsippet at hjemmelkravet er strengere jo mer omfattende plikter som kan pålegges. Bestemmelsen innebærer etter Storkommunegruppens mening en så vid fullmakt til Statens Kartverk at grensene burde angis klarere.»

Oslo kommune uttaler:

«Vi mener konsekvensene for kommunene ikke er tilstrekkelig vurdert når det gjelder forslaget om at Statens kartverk delegeres myndighet til å pålegge kommunene å komplettere opplysninger i matrikkelen. Denne fullmakten er svært vid og kan påføre kommunene svært omfattende forpliktelser og kostnader. Oslo kommune vil motsette seg en slik fullmakt til å pålegge kommunen kostnader, uten samtidig å erkjenne en plikt til å kompensere for ressursbruken. Oslo kommune frykter at denne bestemmelsen innebærer mulighet for at Statens Kartverk skal kunne pålegge kommunene økte byrder i et omfang som over tid kan innebære betydelig ressursinnsats og store økonomiske investeringer.»

8.4.3 Departementet si vurdering

Departementet gir si tilslutning til utvalet sitt forslag og føresetnadene for det slik dei er gitt att i kapittel 8.4.1 ovanfor. Ei sentral målsetjing er at kommunane skal oppleve matrikkelen som eit formålstenleg forvaltningsverktøy og ei nyttig informasjonskjelde, og sjå seg tente med å setje av ressursar til arbeidet med å føre matrikkelen.

Det blir presisert at dei opplysningane som skal førast inn i matrikkelen etter at det er halde oppmålingsforretning, skal gå fram av sjølve kravet om matrikkelføring, og kunne leggjast inn utan vesentleg kontroll av kommunen.

Dei fleksible ordningane for rapportering til GAB skal førast vidare i matrikkelen, slik at kommunane etter avtale kan oversende registreringsgrunnlaget til Statens kartverk for innlegging i matrikkelen i staden for sjølve å oppdatere.

Det er viktig at matrikkelen er fullstendig når det gjeld å registrere alle matrikkeleiningane og dei andre objekta med riktig identifikasjon og riktige peikarar mellom objekt og til andre register.

Datainnhaldet i matrikkelen skal så langt råd er spegle informasjon frå kommunal saksbehandling. Ajourhald skal så langt råd er skje gjennom direkte uttrekk av opplysningar frå saksbehandlinga basert på faste, og eventuelt automatiserte rutinar.

Skal kommunane ha eit sjølvstendig ønskje om å halde matrikkelen à jour, må dei uttrekka av data som skal gjerast i tilknytning til kvar sak representere informasjon som har ein framtidig nytteverdi i handlinga av kommande saker. Det er særleg viktig å fange opp informasjon som kommunane har behov for som underlag for vidare saksbehandling i tilknytning til dei einskilde matrikkeleiningane.

Føresegnene omkring ajourhald av og rapportering til matrikkelen må derfor samordnast med anna regelverk, spesielt føresegnene om saksbehandling og kontroll i byggjesaker. Etter departementet si erfaring var samordninga av forskriftene til delingslova og saksbehandlingsforskriftene til plan- og bygningslova tidlegare ikkje tilstrekkeleg til å sikre god oppdatering av bygningsdata i GAB. Føresegnene er betre samordna etter endring i saksbehandlingsforskriftene til plan- og bygningslova sett i verk 1. juli 2003, og ei teknisk endring i forskriftene til delingslova sett i verk 1. januar 2004. Ei god samordning av regelverket vil vere ein av dei viktigaste mekanismane for å få god kvalitet i bygningsinformasjonen i matrikkelen. Samordninga inneber ikkje nye registreringsplikter.

Departementet fremjar forslag til regel om komplettering av opplysningane i matrikkelen (§ 27), som avvik noko frå utvalet sitt forslag til tilsvarende føresegn (§ 17). Det blir foreslått at pålegget om å skaffe fram opplysningar kan rettast mot eigar, rettshavar eller leigar av eigedom, bygning eller bygningsdel, eller mot offentlege organ. Føresegna vil gjelde både for opplysningar som manglar heilt i matrikkelen og for betring av kvaliteten på eksisterande data.

Departementet føreset at i ordinære saker vil det vere den sentrale matrikkelstyresmakta som avgjer og organiserer regionale eller landsomfattande arbeid. Dreier det seg om større kompletteringsarbeid er føresetnaden at arbeidet er drøfta mellom partane, og at dei økonomiske sidene av saka er avklart. Større arbeid vil dessutan normalt krevje at budsjett eller andre forhold ved saka har vore lagt fram for Stortinget.

Departementet sluttar seg til utvalet når det gjeld vilkåret for å kunne komplettere matrikkelkartet utan at det blir halde oppmålingsforretning.

Det inneber at matrikkelkartet skal kunne først å jour med eksisterande grenser via datafangst frå eksisterande kjelder som kartverk og andre beskrivingar og via ny kartlegging og nye utrekningar. Det skal også i slike høve gå fram av matrikkelen kvar dei nye opplysningane kjem frå.

Den sentrale matrikkelstyresmakta kan ikkje føre opplysningar i matrikkelen som kommunen har føringsansvaret for og der kommunen sit på daggrunnlaget, utan etter avtale med den enkelte kommunen. I samband med større regionale eller landsomfattande tiltak for å komplettere eller utbetre datainnhaldet, kan det likevel vere formålstenleg at den sentrale matrikkelstyresmakta kan føre opplysningar direkte, jf. lovforslaget § 27 andre ledd.

Lovforslaget opnar for at matrikkelen kan innehalde opplysningar frå andre styresmakter enn kommunane, når det er bestemt i lov eller etter avtale med den sentrale matrikkelstyresmakta. I tillegg må matrikkelen regelmessig kontrollerast og oppdaterast mot andre administrative register for å vere à jour, til dømes for opplysningar om namn, personnummer og adresse til heimelshavarane. Dei viktigaste administrative registra i så måte er folkeregisteret, einingsregisteret og grunnboka. Høvet til å rapportere frå andre register er innteke i lovforslaget § 22 femte ledd. Når fleire offentlege styresmakter får høve til å leggje inn opplysningar, er det nødvendig at matrikkelsystemet blir utforma slik at berre desse styresmaktene sjølve har høve til å føre inn eller endre eigne opplysningar. Kravet er likevel ikkje til hinder for at f.eks. Statens kartverk etter avtale utfører det praktiske arbeidet med å leggje inn data på vegner av andre offentlege styresmakter. Organiseringa av matrikkelstyresmakta blir drøfta nærare i kapittel 9.3.3.

Det nære sambandet mellom matrikkelføring og byggjesaksbehandling tilseier at det kan vere rasjonelt å plassere arbeidet med matrikkelføring i nær tilknytning til plan- og byggjesaksforvaltninga. Slik samordning er fordelaktig m.a. for å oppnå eit fagmiljø omkring ajourhaldet, spesielt med tanke på eigedomsgrenser og bygningsinformasjon. Kommunane står likevel formelt fritt med omsyn til korleis dei organiserer arbeidet med matrikkelføringa internt.

8.5 Kvalitet, fullstendige opplysningar og truverde

8.5.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet behandlar spørsmålet om brukarane og dei- ra tillit til opplysningar i matrikkelen i NOU 1999: 1

kap. 13. Utvalet har vurdert om lovforslaget reiser nye spørsmål om ansvar og erstatning for kommunen, og kva ansvarsforhold som vil gjelde for landmålar og for Statens kartverk.

Utvalet viser i utgangspunktet til den forskjell det er mellom grunnboka på den eine sida og GAB og eigedomskart på den andre, når det gjeld truverde og ansvar for at opplysningane er riktige. Grunnboka har positivt og negativt rettsleg truverde, som blir underbygd av at staten har erstatningsansvar for feil i grunnboka. Dette gjeld ikkje for GAB og eigedomskart.

Når det gjeld rekkevidda av tilliten publikum skal kunne ha til opplysningane i matrikkelen, har utvalet vurdert om det er formålstenleg å innføre tilsvarende ordningar med omsyn til truverde og erstatningsansvar som gjeld for grunnboka. Utvalet kjem til at det ikkje er nødvendig, og at det heller ikkje er praktisk gjennomførleg.

Tilliten til matrikkelen må baserast på at matrikkelen faktisk blir ført av offentlege styresmakter i medhald av reglar og rutinar som sikrar kvalitet og korrekt innhald så langt det er praktisk mogleg. Det er nødvendig at kvaliteten på opplysningane er så god at brukarane kan rekne med at opplysningane i matrikkelen er riktige. Dette kan ein oppnå med rutinar for kvalitetssikring, og den tryggleiken som blir skapt gjennom kravet i lovforslaget til utføringa av oppmålingsforretningar. Det vil ikkje vere rasjonelt om brukarane av matrikkelen må kontrollere opplysningane, for eksempel ved å undersøkje originaldokument, saksmapper osv. Den enkelte kommunen må sjølv ta stilling til når den kan leggje matrikkelen åleine til grunn for utlevering av eigedomsinformasjon. Kommunen må ta ansvaret for å informere om kvaliteten på opplysningane i matrikkelen.

Utvalet viser til fleire forslag som til saman skal sikre at matrikkelen får tilfredsstillande kvalitet, m.a. autorisasjon av landmålar, krav til dokumentasjon av dei opplysningane landmålararen sender inn for matrikkelføring, krav til matrikkelføringa, og føreseger om at Statens kartverk skal føre tilsyn med landmålarar og matrikkelføring. Utvalet meiner at dette til saman vil sikre at matrikkelen speglar dei faktiske forholda så langt dette er praktisk mogleg.

Utvalet meiner vidare at omsynet til publisitet vil bli like godt teke vare på ved registrering i matrikkelen som i grunnboka, sjølv om det kan ta noko tid å realisere dette fullt ut. Det vil vere vanskeleg for involverte partar å vise til at dei ikkje kjenner til forhold som er registrerte i matrikkelen. Det er viktig at grunnboka og matrikkelen blir formidla til brukarane gjennom ei integrert løysing.

Når det gjeld erstatningsansvar viser utvalet til at kommunen i dag ikkje har noko objektivt ansvar dersom opplysningane i GAB viser seg å vere feil, slik tilfellet er for staten i forhold til grunnboka. Dersom kommunen gjer ein feil ved registrering i GAB, kan den bli ansvarleg etter vanlege erstatningsreglar. Det må påvissast at kommunen har handla uaktsamt, og at nokon er blitt påført eit økonomisk tap som følgje av dette. Prinsippet i forvaltningsretten om plikt til forsvarleg saksbehandling gjeld, og mangelfulle rutinar i saksbehandlinga kan bli vurderte som manglande aktsemd.

Utvalet understrekar at kommunen også heretter kan bli erstatningsansvarleg dersom den gjennom matrikkelen gir feil opplysningar om ein eigedom. Det må påvissast at kommunen burde ha visst at opplysningane var feil, eller at kommunen ikkje har gjort det ein må kunne vente for å eliminere faren for at feil opplysningar blei gitt ut. Utvalet konkluderer med at alminnelege erstatningsreglar gjeld for eventuelle feil og manglar i matrikkelen, og fremjar ingen forslag til utviding eller innskrenking av erstatningsansvaret i forhold til desse reglane.

Utvalet legg til grunn at innføringa av eit nytt register i prinsippet ikkje endrar på noverande ansvarsforhold eller moglegheita for å bli gjort erstatningsansvarleg. Desse opplysningane blir også i dag førte av offentlege styresmakter. Utvalet legg generelt til grunn at vanlege erstatningsreglar skal gjelde, dvs. at ansvaret kviler på den som har utført den aktuelle arbeidsoperasjonen. Utvalet meiner derfor at det ikkje er behov for eigne føresegner i matrikkellova om ansvar for landmålar, eller for kommunen som matrikkelførar. På same måten som kommunen vil også den sentrale matrikkelstyresmakta etter omstenda vere ansvarleg for dei feila som kan førast tilbake til denne i eigenskap av tilsynsorgan og for eige ajourhald av matrikkelen.

Utvalet meiner at ansvaret for innhaldet i matrikkelen såleis vil liggje fleire stader. Dei ulike ledda i prosessen fram mot registrering i matrikkelen må kvalitetssikrast slik at dei kan danne eit solid fundament for matrikkelføringa. Det forhold at opplysningar blir lagt inn i matrikkelen i staden for i GAB og på lokalt eigedomskartverk, endrar ikkje på ansvarsforholda.

Om innhaldet i matrikkelkartet seier utvalet m.a. følgjande (NOU 1999: 1 s. 87):

«Matrikkelkartet vil inneholde grenser med svært forskjellig nøyaktighet, ettersom opplysningene kommer fra ulike kilder. Bare en liten del av grensene vil være nøyaktig stedfestet på linje med reglene for oppmålingsforretning etter lovforslaget. Det er nødvendig å utforme kla-

re retningslinjer for hvordan en skal kople sammen grenser som måles i forbindelse med oppmålingsforretning og grenser som er stedfestet med langt dårligere nøyaktighet.

Matrikkelkartet må først og fremst gi et meningsfylt bilde for brukeren. De fleste brukere har mer behov for oversikt enn for svært høy presisjon i grenseangivelsen. Det er neppe hensiktsmessig eller realistisk å utforme matrikkelkartet slik at en i alle tilfeller kan rekonstruere en grense ut fra kartet. Når det er behov for nøyaktig rekonstruksjon i marka, må en i mange tilfeller gå tilbake til måleprotokoller osv.

Det skal understrekes at utvalget ikke gjør noen endringer i hovedprinsippet for dokumentasjon av grenser: Først og fremst gjelder merkene i marka. Dersom merkene er borte vil en måtte bruke de andre opplysninger som er tilgjengelig; måledata, opplysninger fra partene, mv. Kartet kan få bevisverdi når bedre opplysninger ikke finnes.»

Utvalet drøftar tiltak for å komplettere matrikkelkartet med eksisterande grenser som ikkje er kartfeste (NOU 1999: 1 kap. 17.5.3). Utvalet finn det urealistisk å fremje forslag om ei massiv kartlegging i tråd med det som blei gjennomført ved etableringa av økonomisk kartverk.

8.5.2 Merknader frå høyringsinstansane

Eit tital kommunar, Norske sivilingeniørers forening, Norges EgedomsMeglerforbund, Den Norske Bankforening, Geoforum, Statistisk Sentralbyrå og Skattedirektoratet etterlyser ein klar definisjon av kvaliteten på datainnhaldet og truverdet til matrikkelen. Dei hevdar at i det minste må kvalitetskravet definerast.

Bærum kommune uttaler:

«Det må fastlegges mål for kvalitet og troverdighet, skisseres en strategi for å oppnå dette og gjøres en realistisk vurdering for hva det vil koste. Kvalitetsarbeidet må organiseres og finansieres, det må lages en tidsplan for gjennomføring og det må lages et kvalitetssikret opplegg for løpende vedlikehold. Utvalget mener at det ikke er hensiktsmessig å innføre rettslig troverdighet til matrikkelen på linje med grunnboka og at tilliten til matrikkelen må baseres på at matrikkelansvarlig bare blir erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler. Selv om man ikke gir matrikkelen rettslig troverdighet burde den i hvert fall gis en grad av faktisk troverdighet. I motsetning til en rettslig troverdighet vil ikke faktisk troverdighet medføre objektivt erstatningsansvar, men i det minste angi hvilken tillit man kan ha til registeropplysningene. Muligens kunne man

i tillegg for visse typer data også sette krav til positiv eller negativ rettslig troverdighet. Spørsmålet om rettslig troverdighet trenger ikke være en «alt eller ingenting»-diskusjon. Eksempelvis kunne rettslig troverdighet være knyttet til positive opplysninger om grenseforløp, dvs. at dersom en grense er angitt i matrikkelen så må den oppfattes som korrekt. Videre kunne rettslig troverdighet avgrenses til grensebeskrivelser som ble registrert etter lovens ikrafttredelse. Innføring av rettslig troverdighet på utvalgte deler av datagrunnlaget kunne dermed bli et første skritt i en utvikling som på sikt kunne føre til et eiendomsinformasjonssystem med omfattende troverdighet. Et bidrag til å sikre troverdighet til matrikkelen vil være å innføre en bestemmelse om at privat avtale om grensejustering er ugyldig dersom den ikke registreres i matrikkelen gjennom en ny forretning. Både etter gjeldende rett og etter forslag til ny matrikkellov vil parter kunne gjøre private avtaler om grenseforløp uten at disse registreres i matrikkelen. Her må samfunnets behov for troverdige registre veies mot verdien av partenes avtalefrihet. Vi kan ikke se at et pålegg om å registrere grenseavtaler er et urimelig inngrep i partenes avtalefrihet. Rettslig troverdighet vil medføre objektivt erstatningsansvar. Angitt faktisk troverdighet vil fortsatt kun medføre erstatningsplikt etter vanlig uaktsomhetsvurdering, men sannsynligvis med en skjerpet risiko for erstatningsansvar. Uansett mener vi utredningen på dette punktet er for lite offensiv, og at spørsmålet om faktisk og eventuell rettslig troverdighet må vurderes.»

Hadsel kommune uttaler:

«Det er også riktig når lovutvalget peker på at kvaliteten på GAB er for dårlig, selv om nok dette varierer fra kommune til kommune. Hovedårsaken til dette er nok manglende prioritering av dette arbeidet i kommunene, og da ofte som følge av at staten yter liten eller ingen kompensasjon for det arbeid som kommunene her utfører. Problemet løses ikke, og kvaliteten blir ikke bedre, ved at disse registreringsoppgavene nå gjøres til et statlig pålegg uten økonomisk kompensasjon.»

Halden kommune uttaler:

«Vi finner det beklagelig at matrikkelen ikke skal ha rettslig troverdighet når det gjelder grenseforløp fastlagt ved oppmålingsforretninger. Den generelle oppfatningen blant grunneierne i dag er at grenser fastlagt ved kartforretninger etter delingsloven har rettslig troverdighet. Det burde derfor ved dette lovforslaget bli innført rettslig troverdighet knyttet til grensebeskrivelsen, så får man foreløpig nøye seg

med faktisk troverdighet på de øvrige opplysningene i matrikkelen.»

Oslo kommune uttaler:

«Oslo kommune er opptatt av at problemstillingene knyttet til eiendomsregisterets troverdighet blir vurdert nøye. Da lovutvalget foreslår at registeret ikke utstyres med positiv troverdighet i likhet med grunnboka, frykter Oslo kommune at man kan få et system med de samme kvalitetsmessige svakheter som dagens GAB ligger under. Oslo kommune savner i denne sammenheng et klart angitt mål for hvilken kvalitet matrikkelen skal ha og hva brukerne kan forvente.»

Regionrådet for Nordhordland og Gulen viser til forarbeida til delingslova som seier at det burde være ei langsiktig målsetjing at dei grensene som kommunane fastset ved kartforretning skal bli rettsgyldige.

Storkommunegruppa for kart og oppmåling uttaler:

«Skal matrikkelen virkelig dekke brukerens behov, må brukeren ha *garanti* for at informasjonen i matrikkelen er korrekt. Det innebærer at det i kvalitetssikringen i tillegg til regler må være sanksjoner når avviker fra standard overskrider en fastsatt grense. Det må bygges inn former for *troverdighet* til matrikkelen.» (...)

«I en diskusjon om hvilken troverdighet matrikkelen bør ha, kan det være hensiktsmessig å skille mellom faktisk troverdighet og rettslig troverdighet. Med rettslig troverdighet menes at det som er registrert kan legges til grunn som riktig og at motbevis ikke kan føres. Et register som ikke har rettslig troverdighet kan ha en eller annen grad av faktisk troverdighet. Det vil si at opplysningene i registeret til en viss grad stemmer med de faktiske forhold. Den faktiske troverdigheten kan angis som statistiske størrelser (middelfeil, standardavvik og lignende). I motsetning til en rettslig troverdighet beskytter ikke faktisk troverdighet mot tap. Den faktiske troverdigheten angir bare hvor stor sannsynlighet det er for at man kommer ut med tap. (Om sondringen mellom rettslig og faktisk troverdighet; se Thor Falkanger, Tingsrett, s. 397).» (...)

«Utvalget har ikke gjort noe forsøk på å stille krav til faktisk troverdighet i matrikkelen. Det fremheves at flere forslag til sammen skal sikre at matrikkelen får «tilfredsstillende» kvalitet; autorisasjon av landmåler, krav til dokumentasjon, krav til matrikkelføringen og tilsyn med landmålere. Man går imidlertid ikke inn på hva som er «tilfredsstillende» i denne sammenheng. Allerede i fase 1 bør det sies noe om *hvilken grad* av faktisk troverdighet den nye matrikke-

len skal ha. Dette er nødvendig for at brukerne skal kunne vite hva de kan forvente av kvalitet på matrikkelopplysningene.»

Den norske bankforening uttaler:

«For bankene vil informasjon i matrikkelen være til stor nytte dersom den er så fullstendig at kart (som viser eiendommens beliggenhet, størrelse og utseende) og annen registrert informasjon kan legges til grunn ved verdivurdering av eiendommen. Det fremgår av NOU»en side 20–21 at det rent kvalitetsmessig vil være forskjell mellom den informasjon som er registrert i grunnboka og den informasjon som registreres i matrikkelen. For at informasjonen i matrikkelen skal ha noen verdi for bankene som nevnt, må man kunne stole på at informasjonen er korrekt. Hvis ikke er informasjonen av svært begrenset verdi. Således vil både informasjonstilgangen og kvaliteten på den registrerte informasjonen være av betydning for bankene. En overordnet målsetting må (følgelig) være at bankene som brukere kan hente ut relevante og pålitelige opplysninger på ett sted. Ideelt sett burde det være tilstrekkelig med et søk for å fange opp både registrert grunnboksinformasjon, kartdata og registrert matrikkelinformasjon på samme eiendom.»

Statens kartverk uttaler:

«Statens kartverk er innforstått med at matrikkelen i lang tid vil være beheftet med mangler pga. manglende data, særlig på kartsiden som viser stedfesting og avgrensning av matrikkelenheter. Dette faktum må likevel ikke være til hinder for å etablere og ta i bruk matrikkelen. Fullstendigheten vil bedre seg over tid. Utfordringen med usikre og manglende opplysninger kan håndteres gjennom å gi kvalitetskoder i informasjonssystemet. (...) NOU 1999:1 forutsetter etablering av matrikkelen med dagens eksisterende data uten at det, i denne sammenheng, legges ekstra ressurser inn for å etablere fullstendighet. Det må legges ned betydelige ressurser for å få etablert en fullstendig matrikkel innen rimelig tid.»

Justisdepartementet tek opp spørsmålet om i kor stor grad offentlege styresmakter og publikum skal kunne basere seg på opplysningane i matrikkelen, og uttaler i samband med dette følgjande:

«Vi legger til grunn at når opplysninger fra matrikkelen blir lagt frem i en rettsak, vil de ikke bli lagt til grunn av domstolene dersom det på annan måte føres bevis – for eksempel ved befarings – for at forholdene er annerledes. Men er det tilstrekkelig til å oppfylle forvaltningens utredningsplikt at forvaltningen har sjekket et forhold i matrikkelen? Og kan tredjepersoner – for

eksempel en kjøper av eiendommen – påberope seg de opplysninger som framgår av matrikkelen eller holde det offentlige erstatningsansvarlig for tap som følge av uriktige opplysninger? Når det gjelder spørsmål om erstatningsansvar for det offentlige, er Justisdepartementet tilbøyelig til å være enige med utvalget i at det her er tilstrekkelig å bygge på alminnelige erstatningsregler, herunder skadeserstatningsloven 13. juni 1969 nr. 26 § 2–1 når det gjelder offentlig tjenesteyting. Justisdepartementet gjør imidlertid oppmerksom på at grensene for når ansvar inntrer (spesielt hvilke «krav skadelidte med rimelighet kan stille til virksomheten eller tjenesten»), er uklar og synes å være under utvikling i rettspraksis.»

Norske Sivilingeniørers Forening uttaler:

«Med dagens internett-teknologi vil Matrikkelen kunne bli lagt «bare et tastetrykk» fra alle som har en PC i nærheten. En må legge opp til at Matrikkelen gjøres mest mulig tilgjengelig for hele samfunnet og til lavest mulig pris. Bl.a. bør det kunne gjøres enkle oppslag gratis på internett. Vi vil påpeke at erfaringer fra andre land tilsier at når tilsvarende offentlig informasjon legges ut på internett, medfører dette en betydelig kvalitetsheving ved at brukere med lokal-/detalj kunnskap enkelt (via e-post) kan gi tilbakemelding om feil man finner, til registermyndigheten.»

Norske Sivilingeniørers Forening uttaler vidare:

«Dagens Gab-system er bygd opp av et grunneiendomsregister, et adresseregister og et bygningsregister. Mens grunneiendomsregisteret og adresseregisteret har god kvalitet, må bygningsregisteret karakteriseres som skrøpelig. Vi mener den fundamentale egenskap som må tilstrebes ved Matrikkelen er troverdighet. Blir ikke matrikkelen troverdig, vil den brede bruken lovforslaget legger opp til, ikke bli nådd. Dataelementer som i dag ikke er troverdige, og som det ikke er etablert oppdateringsrutiner for, må vurderes skilt fra Matrikkelen.»

Geoforum uttaler:

Det er en vesentlig mangel at lovforslaget ikke inneholder noe definert mål for kvalitet i matrikkelen, og heller ikke noen strategi for kvalitetsheving ut over dagens GAB og DEK. Slik matrikkelen presenteres, vil den neppe få høyere troverdighet enn GAB har i dag. Det er nødvendig å bedre kvaliteten og å angi grad av troverdighet til innholdet. Vi vil foreslå at man i det videre arbeidet vurderer om i hvert fall deler av matrikkelen kan gis rettslig troverdighet på linje med grunnboka.»

Geoforum og Norske Sivilingeniørers Forening meiner utvalet har eit for lågt ambisjonsnivå, i det dei viser til at utvalet meiner det er meir behov for oversikt enn for svært høg presisjon i grenseregistreringa, og at det neppe er formålstenleg eller realistisk å utforme matrikkelkartet slik at ein i alle tilfelle kan rekonstruere ei grense ut frå kartet. Desse to høyringsinstansane gir tvert om uttrykk for at matrikkelkartet må vise eksakte grenser slik at ein kan rekonstruere grensene ut frå kartet.

8.5.3 Departementet si vurdering

Mens grunneigedomsdelen og adressedelen i GAB i dag har rimeleg komplett og god kvalitet på opplysningane, er det monalege manglar i bygningsdelen. Med unnatak for nokre kommunar som av eige initiativ har registrert bygningsdata for bygningar eldre enn 1983, inneheld GAB fullstendige datasett berre for bygningar som er oppførte etter 1983. To kompletteringsprosjekt har betra situasjonen merkbar. I 1993–95 blei alle bygningar eldre enn 1983 identifiserte og kartfeste («Mabygg»-prosjektet til vel 40 mill. kr.), og i samband med folke- og bustadteljinga 2001 blei alle bustader identifiserte og fekk eigne adresser (bustadadresseprosjektet til 75 mill. kr.).

For landet sett under eitt er ca. 84 % av grunneigedommane etablerte i DEK, men dette kan variere frå 20 % til 95 % i den enkelte kommunen. Grovt sett svarer kvaliteten i DEK til kvaliteten i økonomisk kartverk utanfor tettbygd strøk, og kvaliteten til målebrev i tettbygd strøk. Kvaliteten er såleis til dels svært mangelfull utanfor tettbygd strøk der mange eigedommar ikkje er tilfredsstillande målte inn, kartfeste og merkte, mens kvaliteten i tettbygd strøk er langt meir tilfredsstillande. Det er grunn til å tru at det finst ein del DEK-data som ikkje er systematisert etter standarden som gjeld i dag eller ikkje er godt nok ajourført dei seinare åra.

Departementet konstaterer at det på landsbasis er monalege variasjonar i kvalitet og komplettering i eksisterande datagrunnlag i GAB og DEK, sjølv om datainnhaldet er betre enn enkelte høyringsinstansar meiner. Departementet erkjenner til liks med utvalet at det er eit langsiktig arbeid å heve kvaliteten på dei data som blir overførte til matrikkelen frå GAB, DEK og analoge eigedomskart. Det vil krevje monaleg ressursinnsats og det vil ta mange år før ein kan oppnå eit konsistent datagrunnlag innanfor ei definert grad av rettsleg truverde. Gjeldande GAB-system gir f.eks. ikkje fullt ut opplysningar om einingane er grunneigedom eller feste grunn. Likevel må det vere ei målsetjing at matrikkelen etter kvart skal tilfredsstillende eit nærare be-

stemt krav til kvalitet. Det vil likevel ikkje vere forsvareleg å fastsetje slike krav med tilhøyrande rettsverknad direkte i kraft av lova.

Utgreiingsplikta til det offentlege vil normalt vere oppfylt der vedkommande saksbehandling er basert på opplysningar i matrikkelen. Departementet understrekar likevel at opplysningar i matrikkelen sjølvstendig ikkje går føre faktiske forhold i marka som kan påvisast fysisk. Styresmaktene må derfor utføre ytterlegare undersøkingar i saker der det kan vere grunn til å trekkje opplysningar i matrikkelen i tvil. Publikum må på same måten ta stilling til dei faktiske forholda, eventuelt ved å konstatere fysiske forhold ved eigedommar og bygningar gjennom sjølvstendige undersøkingar i marka. Det offentlege sitt erstatningsansvar vil måtte byggje på vanlege erstatningsreglar, jf. NOU 1999: 1 kap. 13 og uttale frå Justisdepartementet som er referert ovanfor i kapittel 8.5.2.

Matrikkelen skal etablerast ut frå tilgjengeleg datagrunnlag, utan særskilde tiltak for komplettering. Større landsdekkjande kompletteringstiltak er dyre, og vil krevje personalressursar i kommunane og hos den sentrale matrikkelstyresmakta som ikkje er tilgjengelege utan vidare. Departementet legg vekt på å få på plass ordningar som samordnar rapportering til matrikkelen med anna saksbehandling i kommunen, spesielt byggjesaksbehandlinga, noko som vil sikre betre kvalitet over tid.

Departementet har vurdert fleire tiltak for å betre oversikta over eksisterande eigedomsforhold, m.a. krav om å klarleggje grenser ved heimelsovergang og samanføyning av matrikkeleiningar. Dette blir drøfta i kapittel 15.

Kvalitetskrav må differensierast ut frå kva typar data det dreier seg om. Når det gjeld kva slag kvalitet ein kan oppnå for dei forskjellige typar data, må ein vere klar over det faktiske skiljet mellom rettsinformasjon og informasjon om fysiske eigenskapar ved eigedommar. Grunnboka er i kraft av tinglysingslova utstyrt med positivt og negativt rettsleg truverde. Dette er mogleg nettopp fordi sjølv ajourhaldet er basert på registrering av dokument. Matrikkelen på si side skal primært informere om fysiske eigenskapar ved matrikkeleiningar – ein type informasjon ein ikkje utan vidare kan utstyre med garantiansvar som kan medføre erstatning. Derimot vil det vere mogleg å fastsetje differensierede kvalitetskrav for dei ulike data i medhald av forskrift til lova. Ei slik forskrift vil måtte utviklast i takt med lokale og nasjonale tiltak for komplettering og kvalitetsheving.

Eigedomsgrenser og tilhøyrande arealomfang er eksempel på opplysningar om fysiske eigenskapar. Matrikkelkartet vil innehalde opplysningar om

grenser med svært varierende kvalitet, men det er mogleg å informere om kvaliteten på den enkelte grensestrekinga gjennom ei særskilt koding. Dessutan vil matrikkelen vise kva eigedommar som ikkje er kartfeste. Slike opplysningar har sjølvstendig nytte for brukarane. Departementet deler ikkje synet til utvalet på at matrikkelkartet først og fremst skal ha ein funksjon på oversiktsnivå, men vil støtte høyringsinstansane sitt syn om at det bør vere ein ambisjon at kartet også inneheld detaljerte grensedata så langt desse ligg føre.

Til liks med utvalet legg departementet til grunn at innføring av matrikkelkartet ikkje endrar gjeldande rettslege verknader av eigedomsmålningar og eigedomskartverk. Prinsippet her til lands er at eigedomsgrenser oppstår med grunnlag i avtale mellom partar og blir etablerte med grensemerke eller andre kjenneteikn i terrenget (f.eks. bekkeløp, koller, ferdselsvegar). Dersom målingar og kart på den eine sida ikkje stemmer med merker o.a. i terrenget, gjeld i utgangspunktet forholda i terrenget. Dersom grensemerka har komme bort og grensene heller ikkje kan påvisast av eigarar og naboar, vil måledata og kartet kunne bli tillagt stor vekt som bevis. Departementet tek ikkje sikte på å innføre eit system der måledata og matrikkelkartet i rettsleg forstand definerer eigedomsgrensene.

Etablering og drift av matrikkelen er i seg sjølv eit tiltak for å få tilgang på fullstendige og kvalitets-sikra data om matrikkeleiningane. Landet vil for første gong få etablert eit informasjonssystem som samla handterer registerdata og kartdata, det blir innført rutinar for kvalitetssikring og det blir lagt til rette for eit meir komplett innhald gjennom at data kan registrerast med kvalitetsmerknad. På den måten kan matrikkelen relativt raskt setjast i verk, noko som vanskeleg kan gjerast dersom innsamling og kvalitetsheving av data skal skje i forkant.

8.6 Matrikkelen si rolle

8.6.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet legg vekt på matrikkelen som ei sentral brikke i det samla eigedomsinformasjonssystemet, m.a. som kjelde for offisielle nemningar og som kryssreferanseregister (NOU 1999: 1 kap. 12.5 f.).

Ei sentral målsetjing for utvalet har vore å utforme matrikkelen som parallell til grunnboka, slik at dei to registra til saman dannar eit nasjonalt eigedomsinformasjonssystem. Samtidig understrekar utvalet at det er viktig med ei klar funksjonsdeling: Den elektroniske grunnboka skal primært innehelde opplysningar som får rettsvern gjennom tingly-

sing, mens matrikkelen skal ha informasjon om fysiske forhold og andre opplysningar som det ikkje er nødvendig eller mogleg å tinglyse. På sikt bør matrikkelen og grunnboka saman med eit register over gjeldande offentlege arealplanar og planføresegner utgjere det nasjonale eigedomsinformasjonssystemet.

Utvalet understrekar at rasjonell og sikker informasjonshandtering føreset at offentlege register som refererer til matrikkeleiningar, adresser, bygningar og tilsvarande, nyttar dei same nemningane som i matrikkelen.

8.6.2 Merknader frå høyringsinstansane

Fleire høyringsinstansar har peikt på behovet for eit samla eigedomsinformasjonssystem. Nokre av desse er refererte i kapittel 13. Bærum kommune gir f.eks. støtte til å etablere eit einsarta og landsdekkjande system for eigedomsdata som ikkje krev vern av tinglysing, og som saman med grunnboka vil utgjere eit samla eigedomsinformasjonssystem. Oslo byskrivarembete meiner at før ei ny lov blir vedteken bør det takast standpunkt til om det bør utviklast eitt register for all samla informasjon om fast eigedom. Eit slikt register ville for den enkelte eigedom kunne omfatte ein fysisk del og ein del for rettsvern.

Elles har alle høyringsinstansane som har uttalt seg om funksjonsdelinga mellom grunnboka og matrikkelen, sagt seg samde i vurderinga til utvalet om at denne bør gjerast tydelegare.

8.6.3 Departementet si vurdering

Departementet vil som utvalet framheve den sentrale rolla matrikkelen får som del av det samla eigedomsinformasjonssystemet i samfunnet.

Departementet støttar synet til utvalet om at matrikkelen bør opprettast på same nivå som grunnboka i eit nasjonalt system for eigedomsinformasjon. For visse bruksområde vil det vere nødvendig å samanstille data frå desse registra med informasjon frå andre databasar, for eksempel med kartdata om vegar, stadnamn osv., for å kunne presentere eit forståeleg kartbilette.

Prinsipielt er funksjonsdelinga mellom grunnboka og matrikkelen klar. Grunnboka skal vere eit reint rettsvernregister som gir opplysningar om rettar og plikter knytte til matrikkeleiningar, mens matrikkelen skal gi faktiske opplysningar. I enkelte tilfelle inneheld grunnboka opplysningar om arealdisponeringar slik som fredingsvedtak, offentlege arealplanar og offentlege pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar, men informasjonen er ikkje på nokon måte uttømmende. Slik registrering er

heller ikkje avgjerande for rettsverknaden av pålegg eller føresegner som er heimla direkte i lov. Registrering i grunnboka kan likevel dekkje behovet for publisitet, slik at partane ikkje kan seie seg å vere i god tru.

Departementet er samd med utvalet i at det er viktig å etablere ei klarare funksjonsdeling mellom matrikkelen og grunnboka. Til liks med utvalet meiner departementet at berre avtaler og andre dokument som krev det spesielle rettslege vernet som blir gitt gjennom tinglysing, bør kunne tinglysast. Matrikkelen må på si side kunne tilfredsstillje behovet for *publisitet*. I dette ligg at aktørar som treng eigedomsinformasjon ikkje skal kunne vise til at dei har vore uvitande om opplysningar som på det aktuelle tidspunktet faktisk var registrerte i matrikkelen. Ein måte å ettervise data på er å skaffe fram eit matrikkelbrev som etter utskriftsdatoen gir grunnlag for framtidig dokumentasjon. For å sikre publisiteten bør opplysningar om offentlege vedtak e.l. som gjeld grunn eller bygningar og som skal registrerast i matrikkelen, bli ført inn så snart vedtaket e.l. er fatta.

I tillegg til grunnbok og matrikkel treng brukarane tilgang til opplysningar om gjeldande arealplanar, føresegner o.a. som fastset korleis areala kan nyttast, jf. kapittel 8.2.3. Grunnbok, planbasar og matrikkel må spele saman slik at dei tre ledda til saman står fram for brukarane som eit heilskapt eigedomsinformasjonssystem.

I sum skal eigedomsinformasjonssystemet innehalde dei opplysningane om eigedommar som offentlege styresmakter, næringslivet og enkeltpersonar treng for vanlege hendingar og transaksjonar som gjeld fast eigedom. Det gjeld m.a. data for byggesaksbehandling, arealplanlegging, kommunale avgifter, eigedomsomsetning, lån mot pant i fast eigedom, diverse skatteformål og ulike statistikkar. Skal systemet fungere effektivt må brukarane kunne innrette seg etter dei opplysningane som er registrerte, utan at opplysningane må ytterlegare verifiserast verken av dataproducenten eller databrukarane. Med unnatak for grunnboka, der truverde er innebygd i sjølve lovføresegnene, vil det ta tid før dette er oppnådd fullt ut, jf. kapittel 8.5.

Matrikkelen som kjelde for meklaropplysningar

I lov om eigedomsmeikling § 3–6 første ledd, heiter det:

«Megleren plikter før handel sluttes å gi kjøperen en skriftlig oppgave som minst inneholder følgende opplysninger om eiendommen:

1. registerbetegnelse og adresse,
2. eierforhold,
3. heftelser,

4. tilliggende rettigheter,
5. grunnareal,
6. bebyggelsens arealer og angivelse av alder og byggemåte,
7. ligningsverdi og offentlige avgifter,
8. forholdet til endelige offentlige planer og til konsesjonslovgivningen.»

Utvalet peiker på at feil eller manglande opplysningar frå meklaren i enkelte tilfelle kan føre til at det ligg føre ein kjøpsrettsleg mangel, jf. avhendingslova § 3–8. Utvalet meiner at matrikkelen, i tillegg til grunnboka, bør dekkje store delar av det behovet meklarar har for tilgang til informasjon.

Departementet meiner det er viktig med lett tilgang til dei opplysningane eigedomsmeklaren ved lov er pålagt å skaffe fram. Ein del av desse opplysningane høyrer heime i grunnboka. Utover dette vil nok ikkje matrikkelen innehalde alle dei opplysningane som kommunen er pålagt å levere til eigedomsmeklarar. Eit eksempel er arealplandata. Departementet legg likevel til grunn at matrikkelen blir utforma slik at den effektivt kan spele saman med andre offentlege register for elektronisk service til meklarar.

Når det gjeld dei data som skal inngå i matrikkelen, meiner departementet at siktemålet må vere at eigedomsmeklarar skal kunne hente opplysningane ved direkte oppslag i matrikkelen, utan at opplysningane må verifiserast særskilt av kommunen. Lovforslaget inneber at den enkelte kommunen må ta stilling til når den meiner at opplysningane i matrikkelen er så gode at dei kan nyttast av meklarar utan særskilt verifisering.

Matrikkelen som offisielt register

Matrikkelen skal gi dei offisielle nemningane på matrikkeleiningar, bygningar, husvære og adresser. Dessutan vil opplysning om kva grunnkrins, valkrins og kyrkjesokn den enkelte adressa tilhøyrer bli gitt gjennom matrikkelen, m.a. for produksjon av valmanntal og manntal for val av sokneråd. I den samanhengen er nemnt at det vil vere rasjonelt og nyttig å la matrikkelen få funksjon som offisielt register over ulike typar krinsdata som grunnkrinsar, valkrinsar og kyrkjesokn. Krinsar som digitaliserte flater vil vere eit godt verktøy for effektivisering.

Departementet meiner at det på sikt vil kunne vere aktuelt at matrikkelen også skal gi att andre offisielt fastsette verdiar knytte til objekta, slike som:

- Offisielt utrekna areal for bygningar og lokale, til bruk ved kjøp, sal o.a.
- Om bygning er tillaten brukt som heilårsbustad eller som fritidsbustad

- Om eigedommen skal reknast som landbruksei-
gedom etter føresegnene i jordlova
- Om eigedommen har eit areal som er større
enn konsesjonsgrensa på staden
- Bygningsareal som blir lagt til grunn for utrek-
ning av kommunale avgifter
- Areal og andre opplysningar om bygning og
grunn som blir lagt til grunn for kommunal ei-
gedomsskatt

Grunngivinga for dette er at matrikkelen då betre vil oppfylle rolla som eit effektivt hjelpemiddel på mange bruksområde.

Matrikkelen som kryssreferanseregister

Nasjonale omsyn og behovet for samordning og rasjonell oppgåveløysing på tvers av statlege og kommunale sektorar tilseier at det er nødvendig å grunnfeste matrikkelen som det sentrale registeret for kryssreferansar i forhold til andre relevante register. Departementet støttar derfor synet til utvalet og fremjar forslag om at offentlege register som knyter opplysningar til matrikkeleiningar, bygningar, bustader eller offisielle adresser, skal nytte dei nemningane som er registrerte i matrikkelen.

Når det gjeld forholdet til sambruk av matrikkelen med andre register blir det også vist til kapittel 13.3.5.

8.7 Gradert matrikkel over eigedommane til Forsvaret

8.7.1 Forslaget frå utvalet og merknader frå høyringsinstansane

Forslaget frå utvalet inneber at matrikkelen ikkje skal innehalde informasjon som i seg sjølv er gradert. Forholdet til Forsvaret sine eigedommar er elles ikkje spesifikt omtalt.

Forsvarsdepartementet har i si høyringsuttale foreslått at deira graderte matrikkel over eigedommane til Forsvaret bør vere heimla i lov om eigedomsregistrering. Dei har foreslått ei konkret tilføying til lovforslaget som går ut på at det skal førast ein gradert matrikkel over Forsvaret sine eigedommar, bygg og anlegg og at Forsvarsdepartementet skal ha ansvaret for drift og ajourhald av denne.

Forsvarsdepartementet grunngir dette på følgjande måte:

«Forsvarets bygningstjeneste (FBT) er i henhold til direktiv fra Forsvarsdepartementet pålagt et ansvar for å holde oppdatert et eiendoms-

register over alle Forsvarets eide og leide eiendommer, bygg og anlegg (EBA) og NATO's inventarliste over EBA i Norge.

Den særegne situasjon som Forsvarsdepartementet kommer i som forvalter av Forsvarets og NATO's eiendommer kommer inn som et kompliserende element ved arbeidet med den nye matrikkelen, dersom lovforslaget ikke åpner for visse former for unntak/justeringer i registreringsplikten, begrunnet i forhold som har sitt utspring i ivaretagelse av rikets sikkerhet. (...)

Selv om Forsvaret med henvisning til spesi-
allovgivning trolig vil kunne holde informasjon utenfor matrikkelen, ser vi det som en fordel at denne adgangen også sikres hjemmel i den nye eiendomsregistreringsloven. Dette gir en god mulighet til å lage selvstendige og isolerte, men likevel likeverdige registerordninger.»

8.7.2 Departementet si vurdering

Forsvaret har, som eigar av ein monaleg eigedoms- og bygningsmasse, behov for tilgang til god og oppdatert eigedomsinformasjon, først og fremst om egne eigedommar, bygningar og anlegg, men har som andre brukarar også behov for tilgang til annan eigedomsinformasjon. På den andre sida har andre brukarar behov for tilgang til opplysningar om Forsvaret sine eigedommar og sivile bygningar. Omsynet til den nasjonale tryggleiken krev likevel avgrensingar i den tilgangen andre har til slike opplysningar. Desse interessene blir best tekne i vare ved at Forsvaret framleis fører egne register over sine eigedommar og anlegg. Dermed kan desse registra tilpassast dei særskilde behova Forsvaret har. Desse registra vil samtidig vere så detaljerte når det gjeld enkeltopplysningar og gi ei slik totaloversikt, at det er uaktuelt å gi andre brukarar tilgang. Det inneber at desse registra vanskeleg kan fylle det behovet som matrikkelen skal dekkje, m.a. det behovet grunneigaren (dvs. Forsvaret) har for å kunne dokumentere sine eigedomsrettar overfor andre, behovet andre brukarar har for opplysningar om naboforhold o.l., og behovet offentlege styresmakter har for planlegging og administrasjon. Slike opplysningar må vere tilgjengelege i eit ope register.

Departementet finn det lovteknisk vanskeleg å definere eigedomsregisteret til Forsvaret som ein del av matrikkelen, og Forsvaret som sentral matrikkelstyresmakt for denne delen. For det første ville dette innebere ei viss samanblanding av rolla som grunneigar og registerforvaltar. Det ville dessutan krevje ei rekkje spesialreglar i lov om eigedomsregistrering i forhold til matrikkelføring og

innsynsrett. Det vil kunne bli vanskeleg å definere eit klart konstitusjonelt ansvar innanfor ei slik løysing.

På den andre sida vil ei løysing som inneber at lov om eigedomsregistrering ikkje gjeld eigedommane til Forsvaret medføre store praktiske problem. Eigedommane til Forsvaret vil då bokstaveleg talt stå fram som kvite flekker på kartet. Det er både i Forsvaret og samfunnet si interesse at visse opplysningar er tilgjengelege for alle eigedommar i riket.

Etter departementet si vurdering gir gjeldande praksis ein god balanse mellom omsynet til løyndom og tilgjenge. Det inneber at Forsvaret sitt eigarskap (grunnboksheimel) framleis skal vere open, og vil gå fram av grunnbok og matrikkel. Matrikkelen skal dokumentere eigedomsforholda i same utstrekning som GAB og offentlege eigedomskart i dag. Utskiljing av nye eigedommar, klarlegging av eigedomsgrenser og andre oppgåver innan matrikulering må utførast etter dei ordinære reglane i lov om eigedomsregistrering, jordskiftelova og tilsvarende.

Når det gjeld opplysningar om bygningar, bustader og adresser, inneber dette at det blir registrert langt færre opplysningar om Forsvaret enn andre. Grovt sett blir det gjort eit skilje mellom sivile bygningar, først og fremst bustader, og militære anlegg. Dei «sivile» bygningane til Forsvaret blir i utgangspunktet registrerte på same måte som alle andre bygningar, mens militære anlegg i utgangspunktet blir registrerte berre med «anonyme» opplysningar eller ikkje registrerte i det heile teke.

Når bustadene Forsvaret eig bør få ein sjølvstendig kode, er det for å sikre at matrikkelen blir eit reelt verktøy for administrasjon og drift av sentrale funksjonar i samfunnet. Kommunane skal m.a. med basis i informasjon i matrikkelen kunne identifisere krinsar og dimensjonere tenestetilbod som renovasjon, vassforsyning og kloakkering. Innkreving av avgifter for slike tenester føreset særskilt adressering. Plan- og byggjesaksbehandlinga føreset at kommunane har oversikt over eigedomsgrenser og kven som i den enkelte saka skal ta i mot nabovarsel. Når det gjeld dei andre bygningane og anlegga innan Forsvaret er det tilstrekkeleg å kode desse ut frå ei avgrensa kategorisering og detaljering, fordi eventuelle andre opplysningar normalt ikkje har reell nyttefunksjon i den sivile matrikkelen. Forsvaret kan med heimel i «Lov om forebyggende sikkerhetstjeneste» stille krav til generelle rutinar for registrering av opplysningar om Forsvaret sine bygningar og bustader, eller krevje at opplysningar i konkrete tilfelle ikkje blir registrerte. I forskrift til plan- og bygningslova om saksbehandling og kontroll (§ 7 nr. 2 bokstav c) er det gjort unntak for «hemmelige militære anlegg», jf. plan- og bygningslova § 86. Handhevinga i Forsvaret av lov om forsvarsløyndommar i den enkelte byggjesak er såleis ein sjølvstendig sperremekanisme for å unngå at gradert informasjon tilflyt matrikkelen. Forsvaret har, som byggherre eller tiltakshavar, kontroll med matrikkelføring av opplysningar omkring eigne eigedommar, bygg og anlegg. Det blir presisert at graderte enkeltopplysningar må førast i gradert register, jf. forslag til § 22 niande ledd.

9 Organisering av oppmåling og matrikkelføring

9.1 Innleiing

Etter delingslova utfører kommunane kartforretningar og står for registerføring i GAB og på eigedomskart. Både forretningsdelen og registerføringa er ein del av kommunane sine oppgåver som lokal styresmakt.

Utvalet har vurdert kvar det er mest føremålstenleg å trekkje grensene mellom styresmakt og tenesteproduksjon, jf. NOU 1999: 1 kap. 14. Utvalet foreslår samrøystes å dele arbeidet i to: Oppmålingsdelen bør i innhald avgrensast til rein tenesteyting, mens all utøving av offentleg avgjerdsrett bør leggjast til matrikkelføringsdelen og organisert som ei kommunal styresmaktoppgåve.

Fleirtalet i utvalet foreslår at tenestedelen skal vere open for privat tenesteyting heile landet under eitt. Mindretalet foreslår at den einskilde kommunen ut i frå dei lokale forholda skal kunne fastsetje korleis tenestedelen skal utøvast i kommunen, under dette om kommunen skal vidareføre tenesta som ei kommunal oppgåve.

9.2 Skilje teneste og styresmakt – oppmåling som tenesteproduksjon

9.2.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet argumenterer for at det kan trekkjast eit klart skilje mellom styresmakt og tenesteproduksjon på det matrikulære området. Utvalet legg til grunn at tenestedelen ikkje bør inkludere noka form for styresmakt som bind partane eller kommunen. Tenestedelen må vere regulert i lov og forskrift, og utøving av alt lovfest skjønn bør liggje til offentleg styresmakt. Utvalet har nytta prinsippa for rolle og ansvarsdeling i byggjesaker utan dermed å foreslå ei fullstendig harmonisering av regelverket. Utøvar innanfor tenestedelen kalla «landmålar» skal dokumentere det materielle og tekniske sluttresultatet frå forretningsdelen som er kalla «oppmålingsforretning». Oppmålingsforretning blir avslutta ved at det blir sett fram krav om matrikkelføring. Kommunen skal i eigenskap av styresmakt (matrikkelførar) kontrollere dokumentasjonen og stå for føring av matrikkelen.

Kompetansekrav til utøvarar innanfor tenestedelen skal medverke til å sikre kvalitet på dei data som skal inn i matrikkelen, og medverke til å styrkje rettstryggleiken for partane. Landmålar skal i kraft av sin kompetanse stå inne for kvaliteten i dokumentasjonen. Utvalet viser til at nye arbeidsoppgåver som klarlegging av rettsforhold og tilrettelegging av grunnlaget for å opprette anleggseigedom og jordsameige stiller nye krav til kompetanse.

I motsetning til gjeldande delingslov, som legg vekt på å beskrive sjølve forretninga og utføringa av funksjonen som styrar, vil den nye lova i hovudsak avgrense seg til å stille krav til sluttresultatet.

Kommunen skal ha ansvaret for matrikkelføringa. Dette gir kommunen høve til å reindyrke rolla som styresmakt og kontrollorgan, der fokus elles skal vere innretta på vedlikehald av kart og register. Utvalet har vurdert, men ikkje foreslått, at landmålar sjølv skal kunne føre data inn i matrikkelen. Sjølv om dette kunne ha vore praktisk, bryt dette med det utvalet har føresett skal vere ein kontrollfunksjon, der kommunen i eigenskap av styresmakt skal kontrollere om forretninga er utført i samsvar med lov og forskrift.

Utvalet foreslår at private føretak og offentlege verksemdar kan få løyve til å utføre oppmålingsforretningar. For å få løyve må vedkommande føretak eller offentlege organ ha tilsett autorisert landmålar. Kapittel 11 går nærare inn på behovet for å setje krav til landmålarføretak. Utvalet legg vekt på at det må stillast same krav til kvalifikasjonar både for private føretak og offentlege organ. Utvalet peikar på at det kan føre til uheldig konkurransevriding dersom det blir stilt mindre krav til landmålarar i offentleg teneste. Utvalet kom til at det ikkje er behov for å gi føresegner om forma på føretaket. Føretak er i denne samanhengen privat verksemd som er registrert i føretaksregisteret. Føretaket kan bestå av ein person. Vedkommande må då sjølv vere autorisert landmålar.

Utvalet har drøfta forholda når kommunen tilbyr oppmålingstenester, jf. NOU 1999: 1 kap. 14.5, m.a. om kommunen kan la landmålar og matrikkelførar tilhøyre same etat, eller om kommunen bør opprette eit sjølvstendig kommunalt føretak når den på denne måten vil konkurrere i den private marknaden.

Med tanke på forretnings- og rekneskapsida trur utvalet at kommunen kan organisere og drive oppmålingsarbeidet på forsvarleg måte innanfor sjølve kommuneadministrasjonen, og utan at dette bryt med prinsippet om at arbeidet skal utførast som teneste. Både av omsyn til vanlege prinsipp for konkurranse, og av omsyn til føresegner i EØS-regelverket, meiner utvalet at kommunane må føre rekneskapskapen o.a. på ein slik måte at den kan dokumentere at konkurransevriding ikkje skjer.

Utvalet meiner at omsynet til kontroll av dei data som landmålar leverer til matrikkelføring, objektivitet, god forvaltningskikk og vanlege prinsipp for organisering av kommunen, talar for at matrikkelføring bør skiljast organisatorisk frå arbeidet med oppmålingsforretningar. Utvalet foreslår derfor at ein person som er landmålar ikkje kan vere matrikkelførar i same sak, men at det skal kunne givast dispensasjon med tanke på arbeidet i små kommunar. Utvalet legg til grunn at oppmålingsforretning er tenesteproduksjon sjølv om den blir utført av kommunal tenestemann.

Fleirtalet i utvalet

Fleirtalet i utvalet foreslår at tenesteproduksjonen som hovudregel skal flyttast over i privat sektor.

Fleirtalet ønskjer å utvikle ein konsulentbransje som kan hjelpe grunneigar og utbyggjarar i spørsmål som har med grenser og rettar å gjere. I dag må grunneigarar ofte søkje hjelp både frå kommune, advokat, arkitekt mfl., då etterspurt kompetanse ikkje finst på éin stad. Fleirtalet meiner at private landmålarar i større grad enn offentlege kan gi råd og rettleiing, og yte tenester i tillegg som naturleg kjem opp i samband med oppmålingsforretningar.

Fleirtalet meiner dei ordningane som er innførte for byggjesaker, trekkjer i retning av at tenesteden bør kunne utførast av private aktørar, mens utøving av styringsmakt bør liggje til kommunen.

Fleirtalet understrekar at offentlege styresmakter bør kunne utføre oppmålingsforretningar, så sant dei har løyve, også i konkurranse med private.

Fleirtalet utelukkar ikkje at det i enkelte delar av landet vil gå lang tid før det blir etablert private landmålarføretak. Fleirtalet har ikkje funne det nødvendig å ha ein regel som gir kommunane plikt til å utføre oppmålingsforretningar dersom det i praksis ikkje finst andre tilbod i nærleiken. Fleirtalet meiner likevel at den enkelte kommunen på alminneleg, politisk grunnlag må vurdere dette, for å sikre at byggjeverksemda i kommunen ikkje stoppar opp m.a. fordi det blir svært vanskeleg og dyrt å få utført oppmålingsforretningar. Dei vurderingane som kommunen må gjere på dette saksfeltet, skil

seg ikkje frå oppgåver på ei rekkje andre område som krev fagekspertise.

Fleirtalet meiner at det er mest formålstenleg med ei lik ordning i heile landet, og at det er uheldig dersom private føretak er utestengde frå å arbeide i enkelte kommunar. Landmålarføretak som har oppdrag for klientar som arbeider over heile landet (f.eks. for Statens vegvesen, Forsvaret, oljeselskap, osv.) bør kunne utføre forretningar i alle kommunar. Kommunen bør derfor ikkje kunne gi seg sjølv einerett på å utføre oppmålingsforretningar i vedkommande kommune.

Fleirtalet meiner dessutan at kommunar som vel å utføre oppmålingsforretningar med eige personale, ikkje treng å vere verna av einerett. På stader der kommunen ut frå lokale forhold finn å måtte halde ved lag tenestetilbodet vil den ikkje samtidig møte vesentleg konkurranse. Kommunar som vil føre vidare tenestetilbodet fordi dei meiner det er mest rasjonelt, bør ut frå dette kunne yte så god service at dei får mange nok forretningar utan å ha einerett.

Fleirtalet erkjenner at forslaget om å opne for private landmålarar kan skape enkelte problem for kommunesektoren. Den største innvendinga er knytt til om kommunane blir tappa for fagfolk slik at dei sit utan personale med faglege kvalifikasjonar til å utføre landmåling, matrikkelføring og andre oppgåver som krev slike kvalifikasjonar. Utvalet har merkt seg at det i mange kommunar har oppstått slike problem i samband med endringane innan byggjesaksområdet. Fleirtalet meiner likevel at faren for rask «flukt» av offentleg tilsette landmålarar over til private føretak ikkje er så stor som på byggjesaksområdet. Det er ikkje i same grad etablert private føretak som når lova trer i kraft står klar til å ta over arbeidet med oppmålingsforretningar. Fleirtalet trur at dei aller fleste kommunane framleis vil ha ansvar for så mange oppgåver på fagområdet at dei har behov for fagkompetanse, og vil vere ein attraktiv arbeidsplass for fagfolka det her er snakk om.

Mindreatalet i utvalet

Mindreatalet er samd i forslaga om å innføre eit skilje mellom tenesteproduksjon og styresmaktoppgåver og å opne for at oppmålingsforretningar kan utførast av private landmålarar som blir engasjerte av grunneigaren. Mindreatalet legg likevel vekt på at den enkelte kommunen sjølv bør kunne avgjere korleis arbeidet etter den nye lova skal organiserast. Dei ønskjer at kommunestyret skal kunne avgjere om tenesteproduksjonen skal privatiserast, konkurranseutsetjast eller utførast av kommunale

tenestemenn. Mindretalet føreset at oppmålingsforretningane, også når kommunen utfører dei, skjer under leiing av autorisert landmålar, eller at det er gitt mellombels dispensasjon frå desse reglane.

Mindretalet fokuserer på at det er mange fordelar ved å halde på prinsippet i delingslova som gjeld i dag, der ansvaret for og oppgåva med å etablere, kartleggje og registrere eigedommar ligg i kommunen. Kommunane har i eigenskap av styresmakt gjennom si forvaltning av oppmåling hatt ansvaret for gjennomføringa av lova, og publikum har vore sikra dei tenestene som er nødvendige i samband med eigedomsutvikling, utan omsyn til kvar i landet eigedommane måtte vere.

Mindretalet viser til at kostnadene for rekvirenten på tenester innan matrikulering i Skandinavia er lågast der oppgåvene er lagt til kommunale styresmakter (Noreg), at dei er ca. dobbelt så høge der dei er lagt til statleg styresmakt (Sverige) og at dei er aller høgast der større delar er overlatne til den private marknaden (Danmark).

Mindretalet hevdar vidare at kostnadene for kommunen som rekvirent av oppmålingstenester vil auke dersom kommunen må kjøpe oppmålingstenestene. Kommunen sjølv er vanlegvis den største rekvirenten av oppmålingstenester og må i tilfelle kjøpe inn desse tenestene i den private marknaden.

Mindretalet legg til grunn at det framleis vil ligge store kartoppgåver i kommunane. Kartoppgåver vil også vere relaterte til plan- og byggjesaksbehandlinga. Mindretalet ser med bekymring på at det kommunale fagmiljøet kan bli utarma gjennom nedlegging av kommunale stillingar med kompetanse på kartområdet. Mindretalet vil opne for at kommunane kan vedta at oppmålingsarbeidet skal vere kommunen sitt eineansvar, slik at kommunar på mindre stader, åleine eller i samarbeid med andre kommunar, kan sikre naudsynt kompetanse og kapasitet på kartområdet. Problema med å halde kvalifisert fagpersonale er, og vil truleg også i framtida bli, størst i mindre kommunar. Arbeidsmengda som krev slik spesialkompetanse er lita og moderne utstyr er dyrt. Mindretalet peiker på den utvegen som ligg i å etablere interkommunale administrasjonsordningar, og dermed oppnå store nok arbeidsvolum til å kunne tilsetje kvalifiserte fagfolk og investere i effektivt utstyr. Slike ordningar vil samtidig kunne gi små kommunar eit godt høve til å etablere og vedlikehalde digitale kart.

9.2.2 Merknader frå høyringsinstansane

Forslaget om å skilje mellom styresmakt og teneste får med visse reservasjonar tilslutning frå eit tital kommunar. I tillegg er forslaget støtta av eit par

kommunar som legg til at skiljet bør gjennomførast i samsvar med fleirtalsinnstillinga. Skiljet er også anbefalt av Norske sivilingeniørers forening (NIF) og Norske oppmålingskontorers forening (NOF), Samferdselsdepartementet, Statens vegvesen, Arbeids- og administrasjonsdepartementet, Konkurransetilsynet, Forbrukarrådet, Kredittilsynet, fylkesmennene i Buskerud og Nordland, og med visse reservasjonar Noregs landbrukshøgskule (NLH). Statens kartverk anbefaler skiljet, men legg til at både fleirtals- og mindretalsinnstillinga er akseptabel. Geoforum er delt i synet på spørsmålet om å skilje styresmakt og teneste.

Motsett går Norges ingeniørorganisasjon (NITO), Fylkesmannen i Oslo og Akershus og halvparten av dei kommunane som har uttalt seg, *imot* forslaget om å skilje mellom styresmakt og teneste. Kommunanes Sentralforbund, Kommunal- og regionaldepartementet, Fylkesmennene i Hedmark, Vest-Agder og Oppland, NIFs etatsforening for Jordskifteverket støttar mindretalet sitt forslag til skilje mellom styresmakt og teneste. Elles uttaler eit monaleg tal kommunar konkret at dei er imot skiljet mellom styresmakt og teneste, men at dei subsidiært kan støtte mindretalsforslaget.

Kommunal- og regionaldepartementet, Kommunanes sentralforbund (KS), Norges ingeniørorganisasjon (NITO), fylkesmennene i Oslo og Akershus og Oppland og eit monaleg tal kommunar meiner det vil svekkje kommunane sin tilgang til komplettering og kvalitetsheving dersom ikkje kommunen driv både kartlegginga, markarbeidet og produksjonen av målebrev. Nokre kommunar meiner det også vil få konsekvensar for forvaltning og vedlikehald av grunnlagsnett og deira medverknad i offentleg samarbeid om kartarbeid (Geovekst). NITO hevdar at det personalet som utfører markarbeidet har førstehands innsikt i eigedomsforholda og er slik sett best i stand til å halde matrikkelen à jour.

Kommunal- og regionaldepartementet, Geoforum og NITO, fylkesmennene i Oslo og Akershus og Oppland og eit monaleg tal kommunar uttaler at privatiseringsforslaget vil svekkje kompetansen innan geodata i kommunen vesentleg og vere til ulempe for fleire sektorar i kommunen.

Kommunal- og regionaldepartementet, NITO, Noregs Landbrukshøgskule (NLH/Institutt for kartfag) og eit monaleg tal kommunar uttaler at privatiseringsforslaget vil resultere i dyrare tenester, m.a. fordi den prisutjamninga som gebyrordninga opnar for fell bort, og på grunn av lengre reiseavstandar for private landmålarar.

Kommunal- og regionaldepartementet, NITO og eit monaleg tal kommunar uttaler at privatiseringsforslaget vil resultere i dårlegare lokalt tenes-

tetilbod. Dei legg vekt på verdien av den lokalkunnskapen kommunale styrarar har. Dei hevdar forslaget vil føre til svekt tenestetilbod i distrikta. NLH legg til at det er ein viss fare for at kommunane som følgje av eit slikt lovvedtak vil fråskrive seg ansvaret for oppmåling.

Fleire kommunar uttaler at å avskaffe det kommunale monopolet for kartforretning vil resultere i private monopol, spesielt i distrikta.

Kommunal- og regionaldepartementet og eit monaleg tal kommunar uttaler at det er viktig med ein kommunal styrarfunksjon, då denne 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.

Norske oppmålingskontorers forening, Konkurransetilsynet, Forbrukarrådet og nokre kommunar støttar fleirtalet i utvalet. Dei uttaler at privatiseringsforslaget gir publikum fridom til å velje kven som skal utføre arbeidet ut frå kriterium som service, pris og kvalitet. Dei meiner forslaget vil gi brukarane ein kompetent konsulentbransje som kan rettleie og hjelpe brukarane i deira kontakt med offentlege styresmakter. Norske oppmålingskontorers forening legg til at ein unngår kryssubsidiering der kompliserte saker blir subsidierte av enklare saker. Konkurransetilsynet og Forbrukarrådet uttaler at forslaget vil gi balanse mellom tenestetilbod og etterspørsel og gi reell prising.

Jernbaneverket uttaler:

«Jernbaneverket har i liten grad benyttet seg av muligheten til å bestyre kartforretninger selv, og er i dagens situasjon avhengig av kommunale tjenester ved oppmåling av grenser. Særlig i forbindelse med oppmåling av grenser ved større nyanlegg, har kapasitetsproblemer i kommunene medført betydelig etterslep i erstatningsoppgjør overfor berørte grunneiere. Jernbaneverket ser derfor positivt på en revisjon av loven som kan medføre effektivisering og bedre service.»

Statens vegvesen uttaler:

«I de aller fleste av landets kommuner har Vegvesenet inngått avtaler med kommunene om selv å holde kartforretninger som gjelder eiendomsgrenser mellom veg og tilstøtende eiendommer. I enkelte større kommuner har de ikke inngått slike avtaler. Der er det kommunen selv som utfører kartforretningene. I en del av disse kommunene må Vegvesenet vente lenge på at rekvirerte kartforretninger blir avholdt. Fastsettelse av grenser er ofte grunnlaget for å utbetale endelige erstatninger for de areal vi erverver. Treggheten i systemet gjør at det kan ta

lang tid før endelig oppgjør blir foretatt. Dette er verken grunneiere eller Vegvesenet tjent med. Lovforslaget sikrer at Vegvesener får bedre kontroll med tidspunktet for gjennomføring av kartforretninger slik at grunnervervet kan avsluttes på et tidligere tidspunkt. Dette kan skje enten ved at Vegvesenet selv gjennomfører oppmålingsforretningen eller ved at forretningen settes bort til private autoriserte landmålere.»

9.2.3 Departementet si vurdering

Sjølv om det i mange kommunar er lang tradisjon for å utføre eigedomsoppmåling, er det få prinsipielle omsyn som tilseier at dette *skal* vere ei oppgåve pålagt alle kommunar i kraft av lov. Det ligg godt til rette for å organisere oppmåling som eit eigna arbeidsfelt for private føretak. Departementet registrerer at stadig fleire kommunar søker å reindyrke rolla si som styresmakt, og elles konsentrere den kommunale innsatsen mot helse, skule, kultur og andre sentrale velferdstilbod.

Departementet deler synet til utvalet om at skillet mellom teneste og styresmakt som er foreslått legg grunnlaget for eit nytt og betre opplegg for kvalitetssikring, ved at kommunen som matrikkelførar får som separat oppgåve å kontrollere at oppmålingsforretningane blir utførte i samsvar med lov og forskrift. Kompetansekrav til tenesteleverandøren (landmålarføretaket) gjer det mogleg å løyse nye og meir kompliserte oppgåver innan oppmåling, m.a. klarleggje og dokumentere rettsforhold og registrere meir kompliserte eigedomsforhold. Departementet trur til liks med utvalet at krav om kompetanse i tenesteledet vil heve kvaliteten på kartverk og register på sikt. Vidare kjem fordelane ved det klart definerte grensesnittet i lovforslaget mellom styresmakt og tenesteleverandør. Føresegnene om dokumentasjon representerer eit lovteknisk sett betre opplegg for arbeidsdeling mellom kommuneforvaltninga og privat sektor, og gir eit enklare opplegg for kommunen til å kvalitetssikre eigedomsregistreringa.

Departementet støttar utvalet sitt syn om at private landmålarføretak vil vere ein nyttig konsulentbransje innan eigedomsutvikling. Det vil kunne gi samfunnet ein kompetent konsulentbransje som rettleier og hjelper til når det gjeld kontakt med offentlege styresmakter i eigedomssaker.

Departementet ser samtidig at forholda varierer rundt om i landet, og er samd med mindretallet i utvalet som legg vekt på at den enkelte kommune sjølv bør kunne avgjere korleis arbeidet skal organiserast. Departementet foreslår derfor at kommunen skal kunne velje om den vil opne for fritt land-

målarval eller vidareføre oppmålingsarbeidet som eit kommunalt eineansvar. I nokre kommunar kan dette sikre at kommunen kan ha tilsett eigen landmålar som dei elles treng til andre oppgåver.

Departementet vil tru at dei fleste kommunane ønskjer å opne for privat tenesteyting og fritt landmålarval, og foreslår dette som lovteknisk hovudløyning. Kommunar kan under dette etablere eige landmålarføretak, som leverer tenester i konkurranse med private føretak. For å få like konkurransevilkår, må kommunen i så fall organisere og bemanne verksemda etter dei same godkjenningsskrava som gjeld for private landmålarføretak. Det same gjeld statlege etatar som har behov for å vidareføre eigne landmålarverksemder.

Departementet finn det likevel ikkje nødvendig å krevje at kommunen organiserer landmålarføretaket som eige selskap eller juridisk føretak. Departementet legg vekt på at kommunane også her må ha fridom til sjølve å bestemme eiga organisering. Det vil derfor vere tilstrekkeleg at kommunen registrerer den eininga som skal fungere som landmålarføretak, i Einingsregisteret. Tilsvarande reglar gjeld for godkjenning av kommunal tenesteproduksjon for ansvarsrett etter plan- og bygningslova. Departementet legg til grunn at kommunar som tilbyr oppmålingstenester i konkurranse med private, organiserer verksemda på ein slik måte at denne står fram som tenesteytar og ikkje som ei styresmakt.

Departementet legg til grunn at ei kommunal eining som tilbyr tenester som godkjent landmålarføretak, ikkje må nyte spesielle konkurransefordelar gjennom kryssubsidiering eller fordelaktig saksførebuing. Tilsvarande gjeld også statlege einingar som skal operere som godkjent landmålarføretak. Konkurranselovgivinga set i utgangspunktet forbod mot offentlege subsidiar som kan verke konkurransevridande mellom føretak, jf. også omtala av forholdet til EØS-avtala i kapittel 35.

Kommunar som ønskjer å opne for privat tenesteyting og innføre fritt landmålarval, kan ha behov for ei overgangsordning når lova blir sett i verk, både av omsyn til eigen organisasjon og for å sikre brukarane i kommunen eit uavbrote tenestetilbod. Departementet foreslår derfor at kommunane skal kunne halde fram med å utføre oppmålingsforretningar som kommunal oppgåve utan godkjenning i inntil fem år, jf. forslag til § 51 andre ledd. Departementet legg til grunn at den plikta kommunane i dag har til å utføre oppmålingsforretningar, blir vidareført så lengje overgangsordninga gjeld. Finn kommunen at det er eller vil bli etablert eit akseptabelt tilbod med godkjente føretak, kan kommunen

fatte vedtak om å avvikle overgangsordninga før femårsperioden har gått ut. Dette kan vere aktuelt for nokre kommunar å gjere allereie samtidig med at lova blir sett i verk.

Departementet meiner, som nemnt ovanfor, at kommunane også skal ha rett til å bestemme at dei skal ha einerett på å utføre oppmålingsforretningar i vedkommende kommune. Kommunar som ønskjer å vidareføre oppmålingsarbeidet som eit kommunalt eineansvar, må fatte vedtak om dette i lokal forskrift, jf. forslag til § 38 femte ledd. Vedtaket må gjerast av kommunestyret sjølv. Den lokalpolitiske behandlinga bør sikre at innbyggjarane i kommunen får eit tilbod som er tilpassa dei lokale forholda. Det er ein føresetnad at kommunen er i stand til å gi eit minst like godt tilbod til alle som har behov for oppmålingsforretningar i kommunen, som om det var fritt landmålarval. Kommunen må ha tilstrekkeleg kapasitet og reelt sett same faglege kompetanse som godkjente føretak, jf. kapittel 11. Kommunar som utfører oppmålingsforretningar som kommunalt eineansvar etter § 38 femte ledd, vil vere landmålarføretak i kraft av kommunalt vedtak etter lova. Departementet foreslår derfor ingen særskilde krav til korleis desse organiserer verksemda si.

Det er viktig at den sentrale matrikelstyresmakta (Statens kartverk) og fylkesmannen har oversikt over ordninga i den einsskildte kommunen. Departementet legg til grunn at Statens kartverk publiserer ei landsoversikt som viser korleis ordningane er i dei ulike kommunane, bl.a. av omsyn til brukarar og utøvarar som opererer over kommunegrensene. Fylkesmannen må vere orientert som klageorgan. Departementet foreslår derfor at desse skal orienterast før vedtak om oppmålingsforretning som kommunalt eineansvar etter § 38 femte ledd kan setjast i verk. Departementet legg til grunn at desse to også er mellom dei som kommunen høyrer før kommunestyret gjer vedtaket. Det kan i forskrift vere aktuelt å setje krav om overgangsordningar for kommunar som vedtek eller opphevar ordning med kommunalt eineansvar etter § 38 femte ledd.

Departementet legg til grunn at den sentrale matrikelstyresmakta ikkje skal drive eller ha interesser i landmålarføretak, men har ikkje funne det nødvendig å lovfeste dette. For ordens skuld presiserer departementet at arbeidet til jordskifterettane er regulert gjennom jordskiftelova, og er ikkje omfatta av kravet om godkjenning etter lov om eigedomsregistrering, jf. kapittel 26.

9.3 Matrikkelstyresmakter

9.3.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet foreslår ei organisering rundt matrikkelen med ei sentral, statleg styresmakt og lokale, kommunale matrikkelstyresmakter.

Utvalet har som mål at matrikkelen skal vere einsarta i heile landet, både når det gjeld datainnhald og tilgjenge. Dette kan etter utvalet sitt syn berre sikrast gjennom at staten har ansvaret for drift av matrikkelen, og fører tilsyn med at matrikkelen blir ført korrekt i alle kommunar.

Utvalet foreslår Miljøverndepartementet ved Statens kartverk som statleg matrikkelstyresmakt. Statens kartverk er allereie ansvarleg for GAB-registeret, og er i ferd med å byggje opp ein database over eigedomsgrenser (DEK), som matrikkelen skal byggje på. Utvalet viser til at Kartverket har eit kontor i kvart fylke som samarbeider med kommunane på dette området. Også i Sverige, Danmark og Finland er «kartverka» tillagt ansvaret for matrikkelen.

Utvalet ser det som formålstenleg at Statens kartverk også rettleier og fører tilsyn med matrikkelføringa. Utvalet framhevar at for å dekkje denne oppgåva må Kartverket styrkje kompetansen og kapasiteten sin, både sentralt og i fylka, ikkje minst når det gjeld kompetanse på det eigedomsrettslege området.

Kommunane skal som lokal matrikkelstyresmakt føre opplysningane i matrikkelen. Utvalet meiner at matrikkelføringa i stor grad vil vere å føre vidare det arbeidet kommunane i dag er pålagt med rapportering til GAB-registeret og føring av lokalt eigedomskart. Dei praktiske rutinane for føring av matrikkelen vil vere noko forskjellig frå gjeldande rutinar for GAB og lokalt eigedomskart. Matrikkelen skal vidare innehalde nokre nye opplysningar som tidlegare ikkje er registrerte i GAB. I tillegg må kommunen etablere rutinar for å yte tenester til landmålarar, og for å kontrollere den dokumentasjonen som landmålarar leverer til matrikkelføring.

Utvalet ønskjer at det blir stilt strengare krav til at matrikkelen skal vere korrekt enn det som har vore praktisert for GAB. Opplysningane i offentlege register må generelt vere så gode at dei kan leggjast til grunn utan at ein må kontrollere dei mot originaldokument.

Utvalet trur at matrikkelføring ikkje vil vere noko stort problem for store og mellomstore kommunar som har personale som er trenar i å halde ved like dataregister og forsyne publikum med eigedomsdata o.l. I mindre kommunar, der matrikkelfø-

ringa vil vere ei heller lita oppgåve, og der den eller dei som skal føre matrikkelen i tillegg må utføre ei rekkje andre oppgåver, vil matrikkelføringa kunne vere sårbar.

Utvalet har derfor drøfta andre modellar, m.a. ut frå at matrikkelføring i dei fleste andre land er lagt til spesialiserte statlege organ. I Sverige og Finland kan berre dei aller største kommunane få rett til sjølve å føre data inn i eigedomsregisteret. Utvalet har likevel komme til at det er mest formålstenleg å leggje matrikkelføringa til kommunane. Utvalet legg vekt på at kommunane er nærast til dei aktuelle data, og vil vere dei største brukarane av opplysningane. Dessutan skal kommunane i tillegg til dei data som landmålar leverer inn, også føre inn ein god del opplysningar frå kommunal saksbehandling. Utvalet legg dessutan vekt på at dei data landmålar skal levere for matrikkelføring, skal vere så godt kvalitetssikra at matrikkelførar skal kunne registerføre opplysningane utan inngåande kontrollar.

Utvalet har diskutert om kommunane også burde leggje inn opplysningar frå saksbehandling i andre offentlege organ. Utvalet har likevel komme til at den beste løysinga er at vedkommande vedtaksorgan sjølv syter for å få registrert «sine» opplysningar i matrikkelen, anten direkte, eller ved at opplysningane blir sende til Statens kartverk for registrering. Dette vil skape dei mest ryddige ansvarsforholda. Dessutan vil det for mange kommunar dreie seg om svært få opplysningar, som det ikkje vil vere rasjonelt å lære opp den enkelte kommune i å registrere.

Forslaget frå utvalet opnar for at fleire kommunar kan ha felles matrikkelførar, og det blir understreka at Statens kartverk som sentral matrikkelstyresmakt i særleg grad må rettleie og hjelpe kommunar der matrikkelføringa er ei lita oppgåve. Utvalet foreslår at personar som skal føre opplysningar inn i matrikkelen, må få opplæring for godkjenning av Statens kartverk.

Utvalet nemner at det ikkje har hatt mandat til å utgreie eigedomsinformasjonssystemet i full breidd. Utvalet har derfor ikkje gått inn på ei nærare vurdering av kva verkemiddel som er nødvendige for å samordne databasar på dette feltet, ut over å lovfeste matrikkelen som primærkjelde for matrikkelnummer, adresser, bygningsnummer og bustadnummer, jf. lovutkastet § 42 om bruk av matrikkelnummer o.a. i andre offentlege register. Utvalet har sett det som naturleg at Statens kartverk har eit særleg ansvar for å sjå til at andre offentlege register nyttar adresser og andre identifikasjonsnummer i samsvar med matrikkelen.

9.3.2 Merknader frå høyringsinstansane

Storkommunegruppa for kart og oppmåling uttaler:

«Konsekvensene av at det statlige ansvaret for eiendoms og rettighetsregistrering splittes mellom to departementer er ikke utredet. Hvorfor matrikkelansvaret skal ligge under Miljøverndepartementet mens rettighetsregistret skal ligge under Justisdepartementet er ikke drøftet. En slik deling kan skape problemer for samordning i framtida.» ... «Storkommunegruppen mener at det er helt nødvendig å ha felles overordnet ansvar for matrikkel og grunnbok, organisert ett sted på departementsnivå, for å få et sammenhengende eiendomsinformasjonssystem. Storkommunegruppen mener at utredningen er mangelfull på analysen av hvordan et sentralt matrikkelansvar bør organiseres og eventuelt delegeres.»

Geoforum uttaler:

«Utvalget har etter det vi forstår tatt for gitt at ansvaret for matrikkel og grunnbok skal være delt som i dag. Vi synes godt at man kunne gått mer i dybden på dette. Selv om kommunikasjonen mellom systemene fungerer godt i dag, vil nok et felles ansvar være en fordel i forhold til en videre utvikling mot et samlet eiendomsinformasjonssystem. Vi er i tvil om hensynet til et framtidig eiendomsinformasjonssystem er tjent med et fortsatt splittet ansvar for matrikkel og grunnbok.»

Regionrådet for Nordhordland og Gulen uttaler:

«Etter framlegget vil sentralansvaret for eiendomsinformasjon liggja i fleire departement utan noko definert hovudansvar for totalsystemet.»

Elles har ingen høyringsinstansar hatt noko å merkje til forslaget frå utvalet om at Miljøverndepartementet ved Statens kartverk skal vere sentral matrikkelstyresmakt.

Ingen høyringsinstansar har uttrykt prinsipielle innvendingar mot at kommunane skal ha rolla som matrikkelførar. Noregs Bondelag, Geoforum og eit tjuetal kommunar uttaler likevel at det bør stillast kompetansekrav til matrikkelførar. Dei hevdar at det ikkje bør vere noka kompetansekløft mellom dei som innleverer data og dei som skal føre dei inn i matrikkelen.

Norges ingeniørorganisasjon og eit tjuetal kommunar uttaler at privatiseringsforslaget vil svekke kapasiteten for føring og ajourhald av matrikkelen, jf. kapittel 9.2. Det vil i så måte føre til ineffektivitet og auka byråkrati.

Geoforum er redd fleirtalsforslaget frå utvalet om privatisering vil føre til kompetanseflukt spesielt frå dei små kommunane, og uttaler:

«En slik kompetanseflukt vil også berøre kommunens rolle som matrikkelfører. Selv om utvalget i forunderlig sterk grad nedtoner kravene til denne rollen, bør det uavhengig av organisatorisk løsning, stilles klare faglige krav til matrikulering. Dette vil kommunene få store problemer med å oppfylle uten et teknisk fagmiljø som støtte for denne oppgaven.»

9.3.3 Departementet si vurdering

I tråd med forslaget frå utvalet går departementet inn for at det blir etablert ei sentral, statleg matrikkelstyresmakt og lokale, kommunale matrikkelstyresmakter.

Den sentrale matrikkelstyresmakta, som vil vere Statens kartverk, skal syte for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen, under dette utvikling, vedlikehald, betra tilgjenge, tilsyn, generell informasjon og rådgiving.

Statens kartverk er i dag tillagt det sentrale statlege ansvaret for drift av GAB-registeret. Statens kartverk har også det sentrale statlege ansvaret for etablering og drift av det digitale eigedomskartverket (DEK), som er utvikla i nært samarbeid med kommunane. Statens kartverk er dessutan tillagt ansvaret for å gi ut nasjonale standardar for kart og oppmåling.

Kommunen skal som lokal matrikkelstyresmakt ha ansvaret for å føre opplysningar inn i matrikkelen. Den viktigaste grunnen til å velje kommunal matrikkelføring framfor statleg sentral føring, er at det meste av data for ajourføring av matrikkelen oppstår i tilknytning til saksbehandling i kommunane. Ei slik organisering vil også føre vidare den eksisterande ansvarsdelinga etter delingslova. Departementet støttar utvalet i at kommunane bør kunne føre matrikkelen anten åleine eller ved interkommunalt samarbeid, eventuelt med nødvendig hjelp frå Statens kartverk.

Departementet har i motsetning til utvalet ikkje valt å nytte nemninga «matrikkelførar» for den personen som fører opplysningar inn i matrikkelen. Dette presiserer at det er kommunen som er lokal matrikkelstyresmakt, og understrekar organisasjonsfridommen for kommunen.

Departementet trur at det for ein del kommunar blir meir krevjande å føre matrikkelen enn GAB-systemet slik det er i dag. Spesielt gjeld dette matrikkelkartet og den avvikskontrollen ein skal utføre i forholdet mellom dokumentert utført arbeid og føregående vedtak etter plan- og bygningslova. Departementet ønskjer likevel på prinsipielt grunnlag ikkje å stille kompetansekrav til ei styresmakt. Sjølv om det finst døme på at dette er gjort innan kommunal helseforvaltning og landbruksforvaltning, til-

seier prinsippa i kommunelova at ein bør vere varsam med å kravstille at bestemte oppgåver skal utførast av personale med spesiell formell utdanning eller realkompetanse. Haldninga til departementet er at når ansvaret som styresmakt over eit område blir plassert i kommunen, er det fordi ein generelt ser på kommunane som skikka. Dernest er det kommunen si sjølvstendige plikt å tilsetje kompetent personale slik at oppgåva blir utført på ein tilfredsstillande måte. Den eller dei personane som skal utføre matrikkelføring på vegner av kommunen, vil få opplæring hos den sentrale matrikkelstyresmakta og få tildelt pin-kode som sikrar identifikasjon og tilgang til systemet.

Kommunar som utfører oppmålingsforretningane som kommunalt eineansvar etter § 38 femte ledd eller som kommunal oppgåve etter overgangs-

ordninga § 51 andre ledd, må organisere og utføre arbeidet slik at kommunen gjennom matrikkelføringa oppfyller krava om kontroll av den dokumentasjonen som den kommunale landmålareren leverer til matrikkelføring.

Fleire høyringsinstansar har reist spørsmål om kva som er ei formålstenleg administrativ overbygning for både matrikkel og grunnbok i eit samla eigedomsinformasjonssystem. Det låg utanfor utvalet sitt mandat å utgreie dette spørsmålet, men det blei teke opp i St.meld. nr. 13 (2001–2002) *Fremtidig organisering av tinglysing i fast eiendom*. Stortinget vedtok på dette grunnlaget å overføre tinglysinga til Statens kartverk, jf. Innst. S. nr. 221 (2001–2002) og vedtak i Stortinget 12. juni 2002. Løysinga inneber at matrikkel og grunnbok får ein felles administrativ overbygning i Statens kartverk.

10 Oppmålingsforretning, krav om matrikkelføring, betaling

10.1 Utføring

10.1.1 Innleiing

Utvalet drøftar oppmålingsforretninga, det rettslege grunnlaget og utføring fram til krav om matrikkelføring, jf. NOU 1999: 1 kap. 15. Høyringsinstansane har ikkje vesentlege merknader. Forslaget frå utvalet er saman med vurderinga til departementet gitt att nedanfor.

Departementet har som nemnt i kapittel 6.3, omarbeidd strukturen i lova etter innspel frå Justisdepartementet. Vilkår for matrikkelføring er samla i lovforslaget kapittel 4, føresegner om føring av matrikkelen i kapittel 5 og føresegner som isolert regulerer sjølv landmålaroppdraget i kapittel 7. Saker som krev oppmålingsforretning er rekna opp i lovforslaget kapittel 3.

10.1.2 Oppmålingsforretning – ei lovbunden konsulentteneste

Utføring av oppmålingsforretninga er basert på dokumentasjon og eigenkontroll og blir avslutta med krav om matrikkelføring. Landmålarføretaket skal i kraft av særskilt kompetanse stå inne for kvaliteten i utføringa og dokumentasjonen. jf. kapittel 11. Departementet legg til liks med utvalet stor vekt på å oppnå klare reglar for kva element i sluttresultatet som skal dokumenterast, men har i motsetning til utvalet valt å regulere dokumentasjonskravet i forskrift.

Kravet om matrikkelføring markerer grensesnittet mot offentleg styresmakt.

Omgrepet «oppmålingsforretning» erstattar omgrepet «kart- og delingsforretning» i delingslova. Oppmålingsforretning kan vere oppretting av matrikkeleining, grensejustering, arealoverføring så vel som klarlegging av eksisterande grenser. Oppmålingsforretning omfattar, i tillegg til dokumentasjon, normalt eit arbeid i marka.

Mens gjeldande delingslov først og fremst legg vekt på klarlegging, merking og innmåling av grenser, legg lovforslaget også vekt på at landmålarføretaket skal avklare rettsforhold og kunne hjelpe partane med å utforme nødvendige avtaler og dokument for tinglysing. Det blir poengtert at landmålar-

føretaket ikkje har noka form for styresmaktsfunksjon. Føretaket må innhente godkjenning frå kommunen dersom løyvet til å opprette ny matrikkeleining eller arealoverføring må fråvikast (§ 33 tredje ledd), og for å kunne unnlate fullstendig merking og innmåling av grensene (§ 10 fjerde ledd). Dei elementa av styresmakt som ligg i styrarfunksjonen i gjeldande lov, er fullt ut lagt til kommunen som matrikkelførar.

Departementet foreslår til liks med utvalet at dei same reglane for utføring og dokumentasjon av oppmålingsforretninga skal gjelde når kommunen utfører oppmålingsforretninga. Det gjeld når kommunen opptre som godkjent landmålarføretak på linje med private utøvarar, men også så langt det passar, når kommunen har vedteke kommunalt eigneansvar etter § 38 femte ledd, eller når kommunen følgjer overgangsreglane § 51 andre ledd. Også for kommunen vil oppmålingsforretninga og matrikkelføringa vere to skilde oppgåver, der «kravet» om matrikkelføring markerer grensesnittet mellom dei.

10.1.3 Nærare om dokumentasjonskravet

Landmålarføretaket skal informere partane om dokumentasjonskrava. Det skriftlege materialet landmålar legg fram for kommunen til matrikkelføring blir kalla «krav om matrikkelføring». Utvalet foreslår å regulere dette i detalj i sjølv lova, jf. utkast til § 10:

«Med krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning skal følgende skriftlige dokumentasjon legges ved:

- a) Erklæring fra landmåler som viser at han har fullmakt til å kreve matrikkelføring i henhold til § 9.
- b) Henvisning til de tillatelser som kreves fra offentlig myndighet for den saken som matrikkelføringen gjelder.
- c) Redegjørelse for eventuelle avvik fra tillatelsen som kommunen har gitt for opprettelse av ny matrikkelenhet eller arealoverføring. Dersom kommunen ikke tidligere har samtykket, skal søknad til kommunen om å godkjenne avviket ligge ved kravet om matrikkelføring.
- d) Kart over grenser og grensemerker for den eiendom eller grensestrekning som saken

gjelder, måledata og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen. Det skal gå frem hvilke grenser som er fastlagt i forretningen, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring. Det skal ligge ved særskilt begrunnelse dersom ikke alle grenser er merket og målt, jf. § 8 andre ledd. Tilsvarende begrunnelse skal ligge ved dersom ny matrikkelenhet søkes opprettet uten at oppmålingsforretningen er avsluttet, jf. § 8 tredje ledd.

- e) Protokoll for gjennomføring av forretningen med fortegnelse over hvem som er varslet, og beskrivelse av hvordan de enkelte grenser er påvist. Det skal fremgå at partene er lovlig varslet, og at de har godtatt de grenser som er fastlagt i forretningen. Det skal videre fremgå om landmåleren står i noe personlig eller økonomisk forhold til noen av partene.
- f) Dokument som er nødvendig for å oppfylle vilkår fastsatt i tillatelse etter § 93 bokstav h i plan- og bygningsloven, eller i seksjoneringsvedtak etter lov om eierseksjoner.
- g) Erklæring fra landmåler om at han har undersøkt bruksretter og servitutter for de arealer som saken gjelder, og tatt utskrift av grunnboka for de berørte matrikkelenheter.
- h) Dokumenter vedrørende rettigheter, herunder for å slette rettigheter som ikke lenger skal gjelde, som partene ønsker tinglyst samtidig med opprettelsen av matrikkelenheten, eller i forbindelse med annen ajourføring av matrikkelen.

Når oppmålingsforretningen gjelder opprettelse av anleggseiendom skal også følgende inngå:

- a) Skriftlig avtale eller annet rettsgrunnlag som gir rett til oppføring av den bygning eller konstruksjon som anleggseiendommen skal omfatte. Dersom anleggseiendommen skal brukes i tilknytning til en grunneiendom, må det også foreligge dokument som overfører eiendomsretten til anleggseiendommen til den som eier grunneiendommen, og erklæring om at anleggseiendommen ikke kan avhendes eller pantsettes uten at det skjer sammen med grunneiendommen.

Når oppmålingsforretningen gjelder grensejustering, skal også følgende dokumentasjon inngå:

- a) Erklæring undertegnet av hjemmelshaverne, eller andre med tilsvarende fullmakt, om at de har godtatt de nye grensene.
- b) Erklæring fra landmåler om at grensejusteringen ikke er i strid med gjeldende areal-

plan, og ikke krever offentlige tillatelser. I motsatt fall skal det legges ved tillatelse fra berørte myndigheter.

Når oppmålingsforretningen gjelder arealoverføring, skal også følgende dokumentasjon inngå:

- a) Erklæring om eiendomsoverdragelse av det areal som overføres. Erklæringen skal inneholde opplysninger om kjøpesum eller verdi som kreves for beregning av dokumentavgift.
- b) Nødvendige erklæringer fra panthavere om pantefrafall.

Når oppmålingsforretningen gjelder matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller feste grunn skal også følgene dokumentasjon inngå:

- a) Egenerklæring eller dokumentasjon for eiendomsrett eller festerett.

Når oppmålingsforretningen gjelder registrering av uregistrert jordsameie, skal følgende inngå:

- a) Erklæring som bekrefter hvilke eiendommer som har andel i jordsameiet og størrelsen på andelene, og at ingen har motsatt seg at jordsameiet registreres.

Krav om matrikkelføring skal være underskrevet av autorisert landmåler.

Departementet kan gi forskrifter om innholdet i og utforming av kravet om matrikkelføring.»

Føresegna stiller krav til sluttresultatet av forretninga og styrer såleis i monaleg grad arbeidet til landmålararen. Lovutkastet § 10 er utforma med sikte på å gi ei klar rettleiing om dei erklæringar og dokument som skal inngå i kravet. Departementet har likevel funne det meir formålstenleg å regulere dette i forskrift. Det er grunn til å tru at rekkevidda av kravet til dokumentasjon vil variere i takt med metode og teknologiutvikling innanfor fagområdet. Lovutkastet § 10 synest likevel å dekkje dei fleste forhold, og bør såleis, eventuelt med mindre omarbeiding, setje ramma for ei slik forskrift.

10.1.4 Kven som er partar i oppmålingsforretning

Då oppmålingsforretning er utforma som teneste, er det ikkje nødvendig å gi reglar om kven som kan rekvirere oppmålingsforretning. I prinsippet kan kven som helst bestille eit slikt oppdrag hos eit landmålarforetak. Derimot må det givast reglar om kven som kan krevje at resultatet av ei oppmålingsforretning blir ført inn i matrikkelen. Det må leg-

gjast til grunn at føretaket ikkje vil ta oppdrag utan at rekvirenten har ein legitim grunn for å få utført forretninga. Dei som kan krevje matrikkelføring av ny matrikkeleining, er rekna opp i lovforslaget § 9. Denne føresegna kjem i staden for opprekninga i delingslova § 3–1 fjerde ledd om rett til å krevje deling, og § 2–1 tredje ledd om rett til å krevje kartforretning, sjå merknadene til lovforslaget § 9. Visinga til delingslova i plan- og bygningslova § 94 nr. 1 må endrast tilsvarande.

Landmålarføretaket har ansvaret for innkalling av partane til forretninga, jf. lovforslaget § 36. Omgrepet «parter» vil vere samanfallande med part-somgrepet i forvaltningslova § 2 bokstav e: Dei som saka direkte vedkjem skal kallast inn. Dette kan etter forholda omfatte fleire enn dei som skal kallast inn etter gjeldande delingslov § 1–3, dvs. «den som har krevet forretningen og alle som har grunnbokshjemmel til eller godtgjør å eie tilstøtende grunn». Eigjarar av eigedom med grenser som blir påverka av forretninga skal alltid varslast om forretning. Det same gjeld for feste. Dersom nokre av grensene ikkje skal endrast gjennom forretninga, og dei i tidlegare forretning er merkte og kartlagt etter forskriftene, kan det orienterast om dette i innkallinga. For slike grenser treng partane ikkje møte til forretninga i marka. Landmålarføretaket må vurde om andre som har rettar (vegrett og liknande) som kan bli påverka av saka, må varslast. Sjå elles merknadene til lovforslaget § 36.

Kretsen av partar kan endre seg i løpet av forretninga. Det kan tenkjast at det blir innkalla ein eller fleire naboar under starten av forretninga, men som det likevel viser seg ikkje blir påverka av saka. Kretsen av partar kan òg endre seg frå tidspunktet for oppmålingsforretninga fram til sjølve matrikkelføringa (og tinglysing for saker som skal tinglyst), f.eks. ved at ein eigedom blir seld. Det følgjer direkte av forslag til § 9 at ein eventuell ny heimelsmann for den eigdommen saka gjeld, alltid må slutte seg til kravet om matrikkelføring. Ny heimelsmann må også slutte seg til saka før saka eventuelt kan tinglyst, jf. tinglysningslova § 13. På same måte må ny heimelsmann for ein naboeigedom som inngår i ei grensejustering eller arealoverføring, stadfeste si semje i grensejusteringa eller arealoverføringa før saka kan sluttførast. Dersom nokon av partane har behov for å skaffe seg tinglysningsvern for oppnådd semje under oppmålingsforretninga i tida fram til forretning blir ferdig matrikkelført, kan det vere aktuelt å tinglyse utdrag frå oppmålingsprotokollen. Departementet er samd i at kopi av matrikkelbrev eller relevant utdrag av dette skal sendast til eigjarar og eventuelle festarar av matrikkeleiningar der grensene er blitt målte inn og merkte på nytt, sjå lovforslaget § 24.

10.1.5 Plikt til å halde oppmålingsforretning

Departementet understrekar at deling av eigedom, arealoverføring eller grensejustering som hovudregel utløyer plikt til å gjennomføre oppmålingsforretning. Hovudregelen må sjåast i samanheng med retten og plikta til å få oppretta ei ny matrikkeleining i matrikkelen. Det rettslege grunnlaget for å opprette nye matrikkeleiningar eller flytte grenser er basert på eit sjølvstendig initiativ frå fysiske eller juridiske personar eller avtale mellom desse. Vanlegvis blir det kravd løyve etter plan- og bygningslova og eventuelt jordlova. Det rettslege grunnlaget kan vidare oppstå gjennom rettskraftig avgjerd ved domstolane, under dette dom, rettsforlik eller rettskraftig avgjerd fatta av jordskifteretten eller liknande særdomstol. Det rettslege grunnlaget kan også oppstå ved hevd. Nye grenser og matrikkeleiningar kan ikkje takast i bruk eller sjåast på som lovleg etablerte i marka før det rettslege grunnlaget har gjennomgått prosessreglane for oppmålingsforretning og matrikkelføring etter lov om eigedomsregistrering. Departementet ønskjer ei klar avgrensing, som er lett å praktisere, av kva som utløyer plikt til å halde oppmålingsforretning, og når det er frivillig.

§ 3 bokstav h definerer oppmålingsforretning som ei teneste som går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar til fast eigedom, og som skal gi nødvendig dokumentasjon for krav om matrikkelføring. § 6 fastset kva einingar og sakstypar som krev oppmålingsforretning før krav om matrikkelføring blir sett fram.

Vilkåret i § 6 første ledd bokstav d presiserer at det krevst oppmålingsforretning før opplysningar om grensejustering og arealoverføring kan førast inn i matrikkelen. All avståing av grunn, frivillig eller ved ekspropriasjon, som fører til at grenser blir endra vil såleis utløyse krav om oppmålingsforretning.

Oppmålingsforretning for uteareal til eigarseksjonar kjem i ei noko anna stilling enn andre forretningar, jf. kapittel 28. Sjølv om kravet til dokumentasjon i slike saker i prinsippet vil vere det same, må saka først leggast fram for kommunen som gjer vedtak om seksjonering, jf. eigarseksjonslova §§ 7 til 9. Først når dette vedtaket er gjort, kan dokumentasjonen ekspederast vidare til matrikkelførar for oppretting av seksjonen eller seksjonane i matrikkelen og dernest grunnboka. I praksis kan oppmålingsforretningar i slike saker haldast utan oppmøte i marka. I slike saker går grensene for utearealet gjerne fram som eintydige utmål frå dei aktuelle bygningane og desse er kartfeste med slik presisjon som krevst for matrikkelkartet. Dersom utmål frå bygningsdel ikkje identifiserer grensene nøyaktig, må dei bli målt og merkt i marka på vanleg måte.

10.1.6 Grensemerking og måling

Departementet støttar forslaget frå utvalet som går ut på at *alle* grensedragingar som hovudregel skal vere merkte og nøyaktig målte før matrikulering av ny eining. Det gjeld både nye og gamle grenser. Hovudregelen er teken inn i lovforslaget § 34. Grenser som tidlegare er merkte og nøyaktig målte treng ikkje merkjast og målast på nytt. Med nøyaktig målt blir det sikta til at grensene må vere koordinatfesta gjennom kartforretning etter delingslova, i tilsvarende forretning etter eldre bygningslovgiving eller i sak for jordskifteretten.

Utvalet foreslår visse unntak frå plikta til å merkje og måle alle grenser, jf. lovutkastet § 8 andre ledd bokstavane a til c og omtale NOU 1999: 1 kap. 15.4.5. Departementet er samd i at nemnde forhold gir grunnlag for unntak frå måle- og merkjeplikta, og fører vidare hovudtrekka i lovforslaget § 10 fjerde ledd. Erfaringa viser likevel at føresetnadene for å rekonstruere eksisterande grenser som ikkje er fysisk påviselege i marka, blir dårlegare frå år til år. Med åra blir det stadig færre personar som kan påvise ei grensedraging eller på annan måte stadfeste forholda eller bringe fram relevant dokumentasjon. Tidsfaktoren fører i seg sjølv til fleire uklare forhold og tvistesaker som vil belaste domstolane.

I unntakstilfelle kan det vere behov for å få matrikkelført ei oppmålingsforretning utan at grensene er ferdig merkte og målte. Departementet foreslår at matrikkelførar etter søknad skal vurdere konkret om særlege grunnar tilseier at fullført oppmåling kan utsetjast i medhald av lovforslaget § 10 femte ledd. Landmålarføretaket må i så fall levere ein grunnlagt søknad til kommunen om å utsetje endeleg merking og innmåling. Føresegna er foreslått til erstatning for mellombels forretning etter delingslova § 2–6. Departementet er samd i forslaget frå utvalet om at omgrepet mellombels må avløysast. Omgrepet kan oppfattast feil fordi eigedommen med sine grenser i prinsippet blir oppretta når den er innført i matrikkelen. Det er berre den fysiske målinga og merkinga som eventuelt kan utsetjast. I samsvar med forslaget frå utvalet er det ikkje sett som formålstenleg å lovfeste ein tidsfrist for fullføring. Det vil i fleire tilfelle i praksis vere nødvendig å opparbeide eit tomteområde før dei endelige og offisielle grensemerka kan setjast ned. Frå det tidspunktet anleggsarbeida startar i eit utbyggingsfelt til feltet er ferdig opparbeidd kan det gjerne gå 3–4 år. Sjølv om kommunen eksklusivt tek stilling til kva frist som bør vere realistisk, bør den i vurderinga si leggje vekt på synet til landmålarføretaket.

Departementet legg til grunn at ordninga med «ikkje fullført oppmålingsforretning» skal nyttast i mindre omfang enn det som fram til i dag er praktisert gjennom utferding av mellombels forretning. Det skal liggje føre særlege grunnar. Med dette blir det primært sikta til saker der det er formålstenleg å utsetje merking og måling til området er opparbeidd. Normalt vil verken vêrforhold, eller at landmålarføretaket ikkje har tid til å fullføre forretninga eller vil samle opp fleire forretningar, vere tilstrekkelig grunn til å utsetje fullføringa av ei oppmålingsforretning. Det er viktig å unngå at nye eigedommar generelt blir oppretta gjennom reine kontorforretningar.

10.1.7 Klarlegging av rettsforhold

Utover dei vanleg oppgåvene som går ut på å klarleggje, justere, merkje og måle grenser har utvalet også foreslått at landmålararen heretter skal klarleggje og beskrive rettsforhold. Departementet støttar dette forslaget m.a. som ledd i å sikre at grunnboka samsvarer med dei faktiske forholda.

Utvalet har drøfta kor langt plikta til landmålararen skal gå i å klarleggje rettsforhold. Den materielle pliktregelen går fram av utkastet frå utvalet til § 7 første ledd, første punktum. Dei konkrete krava til å undersøkje, klarleggje og leggje til rette for tinglysing går fram av utkastet § 10 bokstav f, g, h og i, jf. omtala i kapittel 10.1.3 ovanfor. Krava er av forskjellig karakter og rekkevidd. Utvalet skil mellom dei rettsforholda som kommunen har kravd tinglyst som vilkår for å opprette ein eigedom, og rettar som er eit privat forhold mellom partane.

Departementet held fast ved forslaget frå utvalet til materielle pliktregel slik det er formulert i lovutkastet § 7, jf. forslaget frå departementet til § 33 første ledd. Elles meiner departementet at nærare innhald i og rekkevidd for plikta bør regulerast i forskrift. Departementet har ikkje noko direkte å merke til innhaldet og rekkevidda av utvalet sitt forslag til dokumentasjon i medhald av utkastet § 10. Ei forskrift bør i utgangspunktet sikre eit samanfalande dokumentasjonskrav og vilkår for matrikkelføring.

Landmålarføretaket skal aktivt søkje å få fram kva rettar som skal gjelde, og som bør tinglysast på dei respektive eigedommane. Dersom partane av forskjellige grunnar ikkje ønskjer å klarleggje slike rettsforhold eller tinglyse tilhøyrande dokument, inneber ikkje dette ei formell sperre for matrikkelføring. Føretaket skal likevel i særskilt erklæring stå inne for at det har undersøkt rettsforholda.

Landmålarføretaket skal som rutine skaffe ei utskrift av grunnboka for dei aktuelle matrikkel-

einingane. Med dette er meint *grunnboksutskrift*, dvs. ei utskrift av heimelside og hefteside i grunnboksbladet. Ein panteattest vil truleg ikkje gi eit fullstendig bilete av kva aktuelle rettsforhold som gjeld, då denne normalt berre inneheld opplysningar om pengehefte.

Ofte vil det ikkje vere nok å hente inn ei utskrift frå grunnboka berre for avgivar sin eigedom, då dette ikkje fortel noko om kva rettar den har på andre eigedommar. Om landmålarføretaket i tillegg innhentar grunnboksutskrift frå for eksempel alle naboeigedommar, kan føretaket framleis ikkje vere hundre prosent sikkert på å ha fullstendig oversikt. Det kan tenkjast at avgivareigedommen for eksempel har rett til beite, jakt, fiske eller båtfeste på eigedommar som den ikkje har felles grense med, eller som for den saks skuld kan liggje i ein annan kommune.

Utvalet viser til rapporten *Krav til fremtidig tinglysing*¹ der det blei konkludert slik (NOU 1999: 1 s. 122):

«Det bør gis mulighet for uthenting av opplysninger med sikte på å finne frem til hvilke rettigheter en eiendom har i andre eiendommer. Herskende eiendommer/rettighetshavere bør registreres i søkbare felt, identifisert ved gårds- og bruksnummer, eventuelt fødsels/foretaksnummer.»

I påvente av at slike løysingar for grunnboka blir realiserte, må landmålar utvise eit aktsamt skjønn, og vere påpasseleg med å spørje dei aktuelle partane om kva slag rettsforhold som gjeld. Landmålar må oppmode partane til å leggje fram aktuelle dokument, og må aktivt stille spørsmål om dette under sjølve markarbeidet der partane er til stades. Rettsforhold ein kan konstatere fysisk i marka bør klarleggjast. Går det for eksempel veg over eigedommen, eller det ligg ein brønn på den parsellen som skal opprettast som eigen eigedom, er det naturleg å spørje partane om det knyter seg varige rettar til desse. Ligg parsellen nær eller ved sjøen er det naturleg å spørje korleis det stiller seg med fiskerett, tilgjenge til sjø og båtfeste, o.a.

I ei særstilling står slike rettsforhold som ikkje er materialiserte i noko som ein kan konstatere fysisk og som heller ikkje er tinglyste. Ut frå forholda på staden bør landmålar spørje om slike rettar finst. Det er rimeleg å vente at partane sjølve utviser ein aktivitet for å ta vare på rettsstillinga si og interessene sine, men det er også behov for at landmålar har slike kunnskapar om tingsrett og retts-

forhold for fast eigedom at han kan gi partane relevante råd.

Departementet understrekar til liks med utvalet at det ikkje er uproblematisk å leggje eit ansvar på landmålarføretaket for å klarleggje rettar. Det vil likevel vere ein fordel for partane sjølve og for brukarar av grunnboka at rettar som gjeld bruk av grunn blir mest mogleg avklarte i samband med oppretting av eigedommar, eller når grenser blir endra av andre grunnar. Det blir ikkje fremja forslag til føresegner om at føretaket *skal* utferde dei dokumenta som skal tinglysast. Partane må avgjere om dei sjølve skal utferde dokumenta, eller søkje hjelp frå advokat, landmålar eller annan ekspertise. I samband med dette må det også avklarast kva forhold som bør tinglysast ved oppretting av eigedom, og kva forhold som det er meir formålstenleg å ta inn i skøytet.

Departementet minner i denne samanhengen om at matrikkelen prinsipielt ikkje skal innehalde rettsinformasjon, men at slik informasjon skal gå fram av grunnboka. Det er heller ikkje føresett at den fysiske eksistensen og geografiske utstrekninga av rettar skal målast inn og gå fram av matrikkelkartet. Det er likevel ikkje noko i vegen for at landmålarføretak etter oppdrag frå partane måler inn «grensene» for vegrett eller andre stadfeste rettar, og at dette blir teke inn i dokument for tinglysing. I forskrift om tinglysing heiter det i § 4 mellom anna at rettar og hefte som er knytte til ein fysisk del av ein fast eigedom skal stadfestast, og at dette kan skje ved tekst eller ved påføring på teikning eller kart.

10.1.8 Ivaretaking av partane sine interesser

Landmålarføretak vil normalt vere engasjert og betalt av éin oppdragsgivar. Likevel er det ein føresetnad at det opptretr nøytralt og objektivt i forhold til naboar og andre involverte partar. Dette skal sikrast gjennom dei kompetansekrava som ligg til grunn for å få godkjenning. Landmålarføretak som ikkje tek vare på interessene til alle partar i kvar enkelt, konkret sak på ein tilfredsstillande måte risikerer å miste godkjenninga. Kravet til nøytralitet og objektivitet er nytt, sett i forhold til andre godkjenningssområde i godkjenningsskrifta etter plan- og bygningslova.

Det er viktig at føretaket vender seg til dei riktige partane, m.a. at naboar og rettshavarar faktisk blir varsla. Det er nødvendig med visse formkrav ved føring av protokoll under sjølve utføringa, for m.a. å sikre at semje og usemje mellom partane blir dokumentert. Protokoll skal også sikre dokumentasjon for ettertida av partane sitt frammøte under forretninga.

¹ Overlevert Justisdepartementet 20. april 1998.

Ved å definere arbeidsoperasjonen til landmålareren som ei konsulentteneste, er det i utgangspunktet unødvendig med varslingsfristar pålagt i lov. Landmålar bør kunne tillempa sjølve utføringa av oppdraget i samråd med partane. Det er likevel viktig for landmålareren og partane å kunne knyte gjennomføringa av forretninga mot bestemte fristar. Landmålareren har behov for å kunne støtte seg på ein regel om frist for varsling, for å få fullført saka der ein eller fleire av partane trenerer, eller viser liten interesse for å møte fram. For partane sin del er det behov for å få eit rimeleg forvarsel slik at dei kan ta vare på interessene sine, m.a. rettsforhold som skal sikrast under forretninga. Det er derfor i § 36 gitt ein særskilt regel om varsling og frist for dette.

10.1.9 Samordning med byggjesaksbehandlinga

Samordning av prosessen for respektive oppmålingsforretning og byggjesak gir høve til rasjonelle samarbeidsformer for aktørar innanfor bygg- og anleggsgnæringa. I den grad landmålarføretaket skal samarbeide med andre aktørar i utviklinga av bygg- og anleggstiltak, er det viktig at grensesnittet for dokumentasjon er mest mogleg harmonisert mellom lovforslaget og plan- og bygningslova. Sett frå kommunen si side er det viktig å kunne organisere arbeidet med matrikkelføring mest mogleg integrert med oppgåvene som styresmakt etter plan- og bygningslova, og at matrikkelen fungerer som ein effektiv støttefunksjon for rasjonell byggjesaksbehandling. Det er derfor viktig å samordne forskriftene til lov om eigedomsregistrering så langt dette passar med forskriftene til plan- og bygningslova, først og fremst saksbehandling og kontroll i byggjesaker. I kapittel 27 er det gjort nærare greie for dei forslaga som er aktuelle i høve til plan- og bygningslova.

Det er ønskjeleg at eit institutt for førehandskonferanse, slik det er heimla i plan- og bygningslova § 93a, også kan nyttast for matrikulære arbeid. Det er viktig at partar i matrikulære saker får eit rettskrav på å komme i ein forpliktande dialog med kommunen og få avklart tekniske og materielle rammer for oppmålingsforretninga og matrikkelføringa. I store og kompliserte bygg- og anleggstiltak vil det gjerne oppstå behov for at landmålar arbeider i lag med andre profesjonar eller aktørar under dei ulike fasane som søknad, prosjektering, utføring og kontroll. Oppmålingsforretning gjennomført på grunnlag av rammer og retningslinjer gitt i ein førehandskonferanse og med rammeløyve, opnar for fleksibilitet ved at kommunen kan ta atter-

hald om endeleg godkjenning av dei nye grensene i samband med matrikkelføringa.

I utgangspunktet kan heimelshavar sjølv utarbeide nødvendig underlagsmateriale for å fremje søknad om løyve til å opprette ny matrikkeleining eller om arealoverføring. Departementet foreslår likevel å gi kommunen høve til å krevje at søknaden blir utforma av godkjent landmålarføretak i saker som krev underlagsmateriale utarbeidd av fagkun- nig.

På stader der rammevilkåra for fastlegging av nye grenser er klare, for eksempel i reguleringsplan eller etter førehandskonferanse med kommunen, kan det vere formålstenleg at landmålarføretaket faktisk har utført oppmålingsforretninga før det formelt blir søkt om deling eller arealoverføring. Kartet som følgjer kravet om matrikkelføring, blir då lagt til grunn for den kommunale vurderinga av søknaden som er påkravd etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h.

I nokre saker kan det vere praktisk at naboane blir varsla om sjølve delinga eller arealoverføringa samtidig som dei blir varsla om oppmålingsforretninga. Naboane kan då kvittere for motteke nabovarsel når dei møter til oppmålingsforretninga. Fordelen med ein slik framgangsmåte er at dei som har krav på nabovarsel etter plan- og bygningslova kan knyte eventuelle merknader til ei konkret fram- syning av kvar nye grenser er foreslått fastsette i marka.

10.2 Betaling

10.2.1 Innleiing

Utvalet drøftar spørsmålet om betaling for oppmålingsforretning, matrikkelføring og matrikkeldata i NOU 1999: 1 kap. 20.

Etter delingslova kan kommunen ta gebyr for kart- og delingsforretningar avgrensa oppover til sjølvkost. Kommunen kan bestemme at gebyret også skal dekkje utgiftene til føring av GAB og eigedomskart. I kommentarane til forskrifta om gebyr heiter det at «det er lagt opp til at kommunen gjennom gebyrer skal kunne få dekket sine faktiske utgifter med oppgaver etter delingsloven». Gebyrregulativet blir fastlagt av den enkelte kommune, jf. kapittel 5.1.1 nedst. Gebyra er ikkje omfatta av meirverdiavgiftsplikta sidan kart- og delingsforretningar etter gjeldande delingslov er ei styresmakt- oppgave.

Utlevering av data frå GAB og eigedomskart skjer i regelen mot betaling. Både Statens kartverk og kommunane tilbyr ulike løysingar for gratis tilgang til enkelttopplysningar.

10.2.2 Forslaget frå utvalet

Utvalet meiner det er ønskjeleg å få eit system som stimulerer til riktige og reelle prisar på oppmålings-tenestene. Fri prisfastsetting og konkurranse vil medverke til optimale arbeidsmetodar. Utvalet peikar samstundes på at dersom prisane for oppmålingsforretning og matrikkelføring blir for høge, er det ein viss fare for at naboar avtaler å flytte grensene seg imellom utan at dette blir registrert i matrikkelen. Utvalet ser likevel ikkje dette som god nok grunn til at det offentlege skal subsidiere tenestene. Dersom kommunen ønskjer å subsidiere ein-skilde oppmålingsforretningar, for eksempel som ledd i bustadpolitikken, bør dette skje som eit direkte tilskot, og ikkje gjennom kunstig låge prisar.

Utvalet la fram si innstilling før meirverdiavgiftsreforma 2001 som innførte generell meirverdiavgiftsplikt på tenester. Utvalet la derfor til grunn at forslaget om å gjere om oppmålingstenestene frå styresmaktoppgåve til tenesteproduksjon ikkje ville få innverknad på meirverdiavgiftsplikta.

Forslaget frå utvalet kan oppsummerast i følgjande hovudpunkt:

- Det blir ikkje foreslått føresegner om pris for oppmålingsforretning. Prisane blir føresett danna i konkurranse i ein ordinær marknad, og skal dekkje kostnadene som oppstår i den enkelte sak.
- Det er ikkje grunn til å tru at prisane for å få utført oppmålingsforretningar blir vesentleg høgare enn i dag.
- Det skal betalast gebyr til kommunane for matrikkelføring. Kommunen fastset gebyrregulativ avgrensa oppover til sjølvkost, men innanfor eit øvre tak som blir fastsett av departementet ved forskrift.
- Det kan takast betaling for utlevering og sal av matrikkelopplysningar. Prisane er ikkje nærare regulerte i lovforslaget. Utvalet legg til grunn at prinsippa for prising blir fastsett m.a. i relasjon til allmenne retningslinjer for utlevering og sal av data frå offentlege register.
- Alle skal ha rett til gratis innsyn i matrikkelen ved personleg fram møte i kommunen eller hos Statens kartverk.
- Utgiftene for staten til etablering og drift av matrikkelen, som for GAB, bør dekkjast over basisløyvinga til den sentrale matrikkelstyresmakta.

10.2.3 Merknader frå høyringsinstansane

Eit tital kommunar har framført prinsipielle motførestellingar til forslaget om fri prisdanning for oppmålingsforretning. Dei meiner det vil bli for dyrt å

få utført oppmålingsforretning i utkantstrøk der konkurransen vil kunne bli liten, og at eventuelle auka kostnader kan føre til at private partar etablerer nye grensedragingar og rekonstruerer eksisterande grenser på reint privatrettsleg grunnlag utan registrering. Regionrådet for Nordhordaland og Gulen uttaler:

«Det er eit generelt prinsipp både for offentleg og privat utførte infrastrukturtenester at tenestemottakarane betaler likt for same teneste i vedkommande tenesteområde ubundne av kva den konkrete tenesta reelt har kosta tenesteleverandøren. (...)

Vi finn det heilt urimeleg at utanforliggjande tilhøve som kor godt eller dårleg målegrunnlaget er på staden, om deler av aktuelle grenser har vore kartlagt tidlegare eller ei, om det er greie eller vanskelege naboar, om tomte ligg i kort eller lang avstand for den som skal utføra arbeidet, kor omfattande førearbeida for den ein-skilde saka må vera, om arbeidet kan samordnast med andre arbeid eller ei, m.v., skal ha verknad for kva pris som skal betalast.»

Regionrådet viser dessutan til føresegna om gebyr i lovutkastet § 43 og:

«finn det urett at oppgåvene for storsamfunnet skal dekkjast ved gebyr frå dei som skal ha utført oppmålingsarbeid.»

Etatsforeininga i Jordskifteverket (Norske Sivilingeniørers Forening) viser til forslaget om at kommunen kan ta gebyr for å matrikkelføre opplysningar frå jordskifteretten. Etatsforeininga meiner at kommunen ikkje bør ta gebyr for dette, og peikar på at slike tenester bør flyte mest mogleg fritt innan det offentlege.

Høyringsinstansane sitt syn omkring betalingsprinsippa må elles sjåast i samanheng med det som er skrive i tilknytning til organisering av oppgåver, jf. kapittel 9, og til rettar til datagrunnlaget, jf. kapittel 14.

10.2.4 Departementet si vurdering

10.2.4.1 Betaling for oppmålingsforretning

Departementet støttar hovudtrekka i utvalet sine vurderingar og forslag til reglar og retningslinjer for prising og fastsetjing av gebyr. Betaling for tenestedelen vil etter dette bli fastsett gjennom fri prisdanning i ein marknad basert på konkurranse.

Departementet viser til at det skjer ei rask utvikling med omsyn til målemetodar, måleinstrument, utrekningsprogram, osv. Det er ønskjeleg å få rammevilkår som stimulerer til å utnytte optimale arbeidsmetodar, målemetodar o.a., tilpassa krav til

presisjon og forholda elles på staden. Fri prisfastsetjing og konkurranse vil i større grad medverke til at det blir fokusert på optimale løysingar.

Departementet legg til grunn at prisar på oppmålingsforretningane som speglar dei faktiske kostnadane, gir ein meir effektiv samfunnsøkonomisk ressursbruk, jamvel om fri prisdanning skulle gi noko høgare priser. Forslaget om å definere oppmålingsforretningane som teneste, medfører at oppgåva kjem inn under meirverdiavgiftsplikta, og vil i seg sjølv føre til ei prisauke.

I kommunar som førar vidare ordninga med oppmålingsforretningar som kommunalt eiansvar etter § 38 femte ledd, vil det ikkje vere konkurranse om tenesta. Departementet meiner derfor at betaling i desse kommunane må skje på grunnlag av gebyrregulativ fastsett av kommunestyret. Gebyrintektene må kunne dekkje kostnadene kommunen har med å oppretthalde tenesta (sjølvkost), men skal ikkje kunne gå ut over dette. Departementet kan gi nærare reglar om dette i forskrift. For å få meir like vilkår med ordninga i resten av landet, foreslår departementet at det blir lagt meirverdiavgift på denne typen gebyr. Unnataket for offentlege styresmaktoppgåver i meirverdiavgiftslova § 5b første ledd nr. 7 gjeld såleis ikkje for gebyr på slike forretningar.

Departementet foreslår ingen detaljerte reglar om betaling for oppmålingsarbeid som kommunane utfører etter overgangsreglane i § 51 andre ledd. I ytste konsekvens kan såleis desse kommunane setje prisar som går ut over sjølvkost. Det er i seg sjølv ikkje ønskjeleg, men departementet vil likevel ikkje leggje avgjerande vekt på dette, sidan rekvirenten i desse kommunane kan velje privat landmålarføretak dersom han finn tilbodet frå kommunen for dyrt.

10.2.4.2 *Betaling for matrikkelføring*

Det skal betalast gebyr til kommunane for matrikkelføring, jf. forslag til § 32. Kommunen bør også kunne dekkje andre oppgåver etter lova med gebyr, f.eks. utferding av matrikkelbrev som eiga sak. Kommunen fastset gebyrregulativ avgrensa oppover til sjølvkost, men innanfor eit øvre tak som blir fastsett av departementet ved forskrift. Departementet foreslår at gebyret blir fastsett som eit visst tal rettsgebyr. Det bør vere ulike satsar avhengig av kor mykje arbeid den enkelte sakstypen krev i gjennomsnitt. Det er føresett like maksimalsatsar for heile landet.

Departementet meiner det bør betalast gebyr for registrering av data frå jordskifteretten, og slik

at dette inngår i dei sakskostnadene som partane må dekkje i saka for jordskifteretten. Det er viktig at det er like gebyr for matrikkelføring anten det er halde oppmålingsforretning eller sak for jordskifteretten, slik at ikkje lågare gebyr medverkar til at partane krev sak for jordskifteretten (som for samfunnet er meir kostnadskrevjande) når forholdet like greitt kan løysast ved oppmålingsforretning.

Departementet foreslår å vidareføre gebyrheimelen for eigarseksjonering i lov om eigarseksjonar, jf. forslag til endring av eigarseksjonslova § 7 femte ledd. Det skal såleis ikkje betalast gebyr for matrikkelføring av eigarseksjonar. Kostnadane kommunen har med matrikkelføring av eigarseksjonar utan eige uteareal er små. Departementet legg til grunn at desse kan innarbeidast i gebyrgrunnlaget for seksjoneringa. Kostnadane i tilknytning til saker som omfattar seksjonar med eige uteareal kan samanliknast med ordinære delingssaker. For at kommunen skal få dekt sine kostnader, og for å sikre nøytral gebyrsetjing i saker som kan jamførast, foreslår departementet at kommunen får høve til å ta særskilt gebyr for matrikkelbrev over seksjonar med eige uteareal. Dette fører vidare ei tilsvarande ordning etter gjeldande eigarseksjonslov.

10.2.4.3 *Betaling for data frå matrikkelen*

Brukarane skal normalt betale for opplysningar frå matrikkelen og eventuell rett til å vidare distribuere desse. Unnatak kan gjelde opplysningar som det er høve til og formålstenleg å leggje fritt tilgjengeleg på Internett, og for styresmakter som fører opplysningar i matrikkelen. Alle brukarar av matrikkelen skal elles betale etter sams reglar og satsar. Alle skal likevel ha rett til gratis innsyn i matrikkelen ved personleg frammøte eller ved på annan måte å vende seg særskilt til kommunen eller til den sentrale matrikkelstyresmakta, jf. lovforslaget § 29. Nærare reglar for betaling for opplysningar frå matrikkelen blir fastsett i forskrift.

Dei samla inntektene knytt til bruk av matrikkeldata er i dag rundt rekna 25 mill. kroner. Direktiv om gjenbruk av informasjon frå offentleg sektor (2003/98/EØF) skal gjennomførast i norsk rett, jf. kapittel 35.2 om forholdet til EØS-avtala. Direktivet set krav om at betaling for offentleg informasjon ikkje kan overstige dei samla kostnadane med å samle inn, produsere og formidle informasjonen. Salsinntektene ligg under dette taket.

I utgangspunktet vil salsinntektene gå til staten, men det kan også vere aktuelt å la delar av inntektene gå til kommunane. Dette vil vere mest naturleg i dei tilfella der brukarane ønskjer å vende seg til

kommunen for å få utlevert data, men det kan også vere aktuelt på generelt grunnlag. Det vil i så fall vere mest aktuelt å knyte fordelinga av inntektene til omsetninga i den enkelte kommunen.

11 Krav til verksemd som skal utføre oppmålingsforretning

11.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet meiner det er nødvendig å heve dei faglege krava til kvalifikasjonar hos landmålar, jf. NOU 1999: 1 kap. 16. Landmålar vil stå overfor ei rekke nye utfordringar, ikkje minst juridiske spørsmål. Utvalet viser til Sverige, Danmark og andre land i Europa som krev at denne typen arbeid blir gjennomført under leiing av landmålar med utdanning frå vitskapleg høgskule eller universitet. Ved sidan av kravet om nøyaktig stadfesting og dokumentasjon av grenser, legg utvalet vekt på behovet for kompetanse i arbeidet med å rydde opp i rettsforhold og å leggje til rette grunnlaget for å opprette anleggseigedom. Det er viktig at naboar og andre partar som forretningane vedkjem kan ha tillit til landmålar, både med omsyn til fagleg dugleik og yrkesetikk. Dette blir endå viktigare når oppmålingsforretninga no blir definert som tenesteproduksjon. Utvalet sammanfattar dette i eit krav om at landmålar skal utføre oppdraget i samsvar med «god landmålarsskikk», jf. lovutkastet § 38 første ledd.

Utvalet meiner at det vil vere nyttig at det også i Noreg blir utvikla eit tenestetilbod når det gjeld bruk og utvikling av fast eigedom som kan dekkje eit breiare spekter av hjelp enn det som snevert gjeld oppmåling av grenser.

Fleirtalet av utvalet foreslår å etablere ei sentral godkjenningsordning basert på autorisasjon (individuell godkjenning) og løyve (godkjenning av føretak). Eit mindretal i utvalet (representanten frå Miljøverndepartementet) foreslår i staden å basere seg på ei godkjenningsordning etter mønster av systemet i plan- og bygningslova for godkjenning av føretak for ansvarsrett. Mindretalet er samd i at det må stillast kompetansekrav til landmålarar som skal vere faglege leiarar, spesielt av omsyn til rettstryggleiken for partane.

Utvalet har drøfta kva krav som bør stillast til utdanning og praksis for landmålar i NOU 1999: 1 kap. 16.5. Utvalet legg her vekt på at landmålar har gode kunnskapar på fleire fagområde. Landmåling, kartfag, juridiske emne, arealplanlegging og arealforvaltning utgjør kjernen i kravet til faglege kunnskapar. I tillegg til matrikkellova må landmålar ha god kjennskap til relevant tingsrett og til føreseg-

ner om m.a. arealplanlegging, byggjesaker, tinglysing, tomtefeste, sameige, avhending av fast eigedom, jordskifte og avtalerett. Det er nødvendig med innsikt i regelverk og rutinar for matrikkelføringa, og for det forretningsvise i forhold til klientane. I sum er det etter utvalet si meining behov for eit studium over 4 – 5 år, tilsvarende 100 vekttal. Utvalet meiner at lang relevant praksis bør kunne redusere kravet til teoretisk etterutdanning. Kommunar må i ein heller lang periode kunne halde fram med å utføre arbeidet utan at dei har tilsett autorisert landmålar.

Arbeidet med å gi autorisasjon og løyve vil vere ei avgrensa oppgåve. Det vil neppe bli meir enn 250–400 autoriserte landmålarar i Noreg. Utvalet tilrår at søknader om løyve og autorisasjon blir behandla av ei særskilt nemnd oppnemnt av departementet med Statens kartverk som sekretariat. Statens kartverk bør ha ansvar for å føre tilsyn med verksemdar som utfører oppmålingsforretningar. Tilsynet skal m.a. bestå i rettleiing og kontroll, for med dette å sikre at arbeidet blir utført i medhald av lov og forskrift.

11.2 Merknader frå høyringsinstansane

Noregs landbrukshøgskule, Norske sivilingeniørers forening, Norske oppmålingskontorers forening, Statens kartverk og eit mindre tal kommunar støttar forslaget om å stille kompetansekrav til dei som utfører oppmålingsforretning. Norske sivilingeniørers forening (NIF) uttaler at:

«utvalgets vurderinger om at utdannelsen må tilsvare 4–5 års høyskole-/universitetsnivå, eller tilsvarende 100 vekter, angir et riktig nivå. Det vil være nødvendig med en bred kunnskapsplattform. Av praktiske grunner vil vi likevel anbefale at det i en overgangsperiode ikke blir stilt krav til spesifikk utdanning. Viktigere er det at autorisasjon av landmålarer skjer gjennom en statlig ordning der det er god kontroll med at kunnskaper om og forståelse for fagområdet er tilstede før autorisasjon gis. Etter hvert må det utvikles bestemte kvalifikasjonskrav til landmålarer for å få autorisasjon. Dette gjør det mulig

for ulike læresteder å kunne tilby full eller delvis utdanning som skreddersyr landmåleren til sin funksjon».

Vidare uttaler NIF:

«eiendomsforhold, rettigheter, planbestemmelser, heftelser osv er i mange tilfelle så komplekse at kundene ikke har mulighet til å avklare slikt på egen hånd. Utvikling av gode tjenesteleverandører på området vil tjene både det offentlige og de som søker tjenesteproduksjon. Gjennom harmonisering av lovverket med plan- og bygningsloven's bestemmelser om forhåndskonferanse og rammetillatelse vil kundene totalt sett tilbys mer fleksible løsninger der oppmåling kun er ett element i forhold til planlegging og disponering av eiendommen.»

Kommunanes sentralforbund, Noregs Skog-eigarforbund, Noregs ingeniørorganisasjon og eit stort tal kommunar meiner derimot at kompetansekrava er sette for høge. Gjennomgåande meiner desse at det bør vere nok med 3-årig høgskule med påbygging for måletekniske og juridiske fag. Eit mindre tal kommunar uttaler at kravet bør tilpassast det som isolert blir kravd for å gjennomføre ei oppmålingsforretning, og at realkompetanse og praksis må ha vekt.

Eit mindre tal kommunar og Noregs ingeniørorganisasjon uttaler at kommunane ikkje vil ha råd til kompetanseoppbygginga, m.a. leige av vikarar mens dei fast tilsette etterutdannar seg.

Fleire kommunar, Kommunanes sentralforbund, Geoforum og Noregs ingeniørorganisasjon uttaler at kompetansekrava må rettast mot den som faktisk utfører forretning i marka, og ikkje berre leiararen av landmålarføretaket.

Fylkesmannen i Hedmark uttaler at den todelte godkjenningsordninga (løyve og autorisasjon) som fleirtalet foreslår er formålstenleg på det matrikulære området. Eit mindre tal kommunar og Geoforum støttar mindretallet i utvalet på dette punktet. Dei anbefalar godkjenning etter mønster av plan- og bygningslova.

Bærum kommune uttaler her følgjande:

«Flertallet i lovutvalget foreslår en ordning med statsautorisering for å kunne utføre oppmålingsforretninger. Vi støtter ikke dette og foreslår i stedet at man innfører en godkjenningsordning tilsvarende plan- og bygningsloven. Her vil kvalifikasjonskrav inntas som vilkår for å få bevilling. Dette vil sikre de krav til kompetanse som trengs og det vil være i tråd med plan- og bygningsloven som det er naturlig å sammenligne med.

I godkjenningskatalogen for plan- og bygningsloven fins allerede godkjenningssområder som gjelder kart- og oppmålingsfaget. En rekke

foretak vil ha godkjenning innenfor disse områdene. Det er etter vår oppfatning unødvendig å innføre et helt nytt system for autorisasjon av landmålere når man allerede har dette godkjenningssystemet, der man kan angi hvilket kompetansenivå utøverne skal ha.»

Norges ingeniørorganisasjon og Statens vegvesen er imot at retten til å utføre oppmålingsforretning skal knytast til ein bestemt utdanningsprofesjon (statsautorisert landmålar).

Kommunaldepartementet er i utgangspunktet skeptisk til at ein i lov gir heimel til å setje krav til kompetanse som også kan gjelde kommunane. Kommunaldepartementet kan likevel akseptere dette i tilknytning til ei generell godkjenningsordning når kommunane ikkje har eit lovpålagt krav om å utføre tenesta.

11.3 Departementet si vurdering

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 interesserar, og med nødvendig juridisk og teknisk kvalitet.

Utvalet understrekar at landmålarføretaket skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre oppdraget i samsvar med god landmålariskikk. Departementet er samd i at ein slik «generalklausul» dekkjer kravet til kvalitet innafor dei ulike arbeidsoppgåvene til eit landmålarføretak, og dei ulike aspekta ved ei oppmålingsforretning, på ein teneleg måte, jf. forslag til § 36 første ledd.

Denne kvaliteten kunne kanskje sikrast ved at kommunane gjennomførte ein omfattande kontroll av kvar enkelt forretning. Dette ville i så fall krevje monalege ressursar av kommunen. Kontrollen ville vere tidkrevjande og i realiteten flytte kompetansekravet til kommunen. Departementet ser det som langt meir formålstenleg at kommunen skal kunne stole på kompetansen i landmålarføretaket. Dette er ein føresetnad dersom kommunen skal kunne føre inn opplysningane føretaket oppgir frå oppmålingsforretninga i matrikkelen utan inngåande kontroll.

Departementet oppfattar at det er brei semje blant høyringsinstansane om å stille kompetansekrav til landmålar, og at mykje taler for at kompetansekrav burde vore gjort gjeldande allereie innanfor den ordninga som gjeld i dag. Usemja mellom høyringsinstansane gjeld i hovudsak på kva nivå kompetansekravet skal vere.

Etter departementet si vurdering er det ein føresetnad for å kunne utføre oppmålingsforretninga som privat tenesteproduksjon, at det blir stilt kompetansekrav til tenesteleverandøren. Krav om kompetanse blir styrkt ved at den nye lova tek sikte på å løyse fleire nye oppgåver, m.a. avklare rettsforhold og løyse meir kompliserte eigedomsforhold som å opprette anleggseigedom og registrere jordsameige.

Departementet finn det likevel ikkje nødvendig å etablere ei kombinert autorisasjons- og bevillingsordning slik fleirtalet i utvalet foreslår. Departementet foreslår i staden at kompetansekrava blir sikra gjennom ei ordning med godkjende landmålarføretak meir etter mønster av den sentrale godkjenningsordninga i plan- og bygningslova. Departementet legg vekt på at ei slik ordning vil vere meir fleksibel og mindre kostnadskrevjande å administrere. Det er ikkje ønskeleg å opprette ei ordning for å autorisere fagpersonar på allment grunnlag, utan at dette skjer i direkte samanheng med utøving av verksemd. I tillegg vil det truleg vere aktuelt for mange landmålarføretak å søkje godkjenning innanfor plan- og bygningslova sitt fagområde.

Departementet har vurdert om godkjenningsordninga skulle vere heimla i plan- og bygningslova, men har funne dette lite formålstenleg. Samanlikna med byggjebransjen vil det vere snakk om eit relativt lite tal utøvarar. Det er rimeleg å tru at dei aller fleste landmålarføretak vil ønskje å praktisere i ei rekkje kommunar. Departementet finn det derfor lite rasjonelt med lokal godkjenning. Vidare er det meir relevant å sjå ordninga etter lov om eigedomsregistrering som ei ordinær godkjenning til å utføre ein bestemt tenestetype (oppmålingsforretning) i staden for «godkjenning for ansvarsrett» slik den blir brukt i plan- og bygningslova. I tillegg er det behov for eit noko anna fokus på den faglege leiinga i landmålarføretak enn det som følgjer av systemet i plan- og bygningslova. Dessutan ligg det fagleg meir til rette for å nytte Statens kartverk enn Statens byggetekniske etat som godkjenningsorgan. I tråd med retningslinjene frå St.meld. nr. 30 (2002–2003) «Norge digitalt» – *et felles fundament for verdiskaping* skal Kartverket ikkje drive konkurranseretta verksemd som har følgjer for matrikkelverksemda. Det ligg derfor godt til rette for at Kartverket får ansvaret for godkjenning av landmålarføretaka. Departementet har vurdert om det kunne vere formålstenleg å differensiere kompetansekravet basert på lette og vanskelege typar oppmålingsforretning, ikkje minst for å kunne gjere det lettare å etablere seg i distrikta. Det er likevel vanskeleg å seie noko generelt om i kva strøk av landet dei mest kompliserte sakene oppstår. Til dømes vil saker som er ba-

serte på ei forståing av gamle skylddelingar, og der det er mangel på klarleik eller tilløp til tvist omkring eigedomsforholda, som regel vere kompliserte. Landmålarføretaket si oppgåve med å klarleggje rettsforhold vil i enkeltsaker kunne reise vanskelege problemstillingar over heile landet. Det er ofte eit spekter av servituttar og rettsforhold som ein i den enkelte saka må tolke og konferere om med dei partane som saka vedkjem. Tvil om tolkinga oppstår spesielt i dei tilfella der rettsforhold ikkje er dokumenterte eller f.eks. berre merkte av i skylddelingsdokument, jf. kapittel 10.1.7.

Departementet konkluderer til liks med utvalet at det ikkje ligg til rette for å operere med tiltaksklassar i fleire nivå. Det er vanskeleg å skilje mellom kva som er enkle og kompliserte saker. Saker som i utgangspunktet synest enkle, kan vise seg å utløyse vanskelege problemstillingar. Det er viktig at ikkje oppmålingsforretningar stansar opp fordi det på vegen oppstår problemstillingar som landmålarføretaket ikkje er godkjent for å utføre.

Kompetansekrava skal gjelde fullt ut frå lova trer i kraft. Departementet legg til grunn at Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB) vil opprette eit komplett studieopplegg for landmålarar. Opplegget vil vere ei justering og mindre påbygging i forhold til eksisterande linjer og utdanningsretningar. Departementet er kjent med at det er sett i gang eit arbeid for å utvikle eit tilbod som dekkjer behovet for utdanning og spesielt etterutdanning.

Departementet legg vekt på at kompetansekravet til føretaket i sum skal vere basert på høgskule- og universitetsnivå. Det nivået utvalet har skissert er venteleg riktig når vi ser på kompleksiteten i oppgåva. Det er nødvendig at dei føretaka som skal tilby tenesta «oppmålingsforretning» har tilsett personale som til saman har ei brei kunnskapsplattform. Det er den samla kompetansen i føretaket som skal vurderast på same måten som i godkjenningsordninga etter plan- og bygningslova. I prinsippet opnar dette for at ein som ønskjer å etablere landmålarføretak, og ikkje åleine har all den kompetansen som fagområdet krev, kan etablere eit føretak basert på eit kompaniskap som til saman oppfyller krava.

Departementet meiner at ut frå den eigenarta oppmåling har vil det vere unødvendig fordyrande å krevje uavhengig kontroll. Til gjengjeld meiner departementet at det bør knytast krav til fagleg leiing av den enkelte oppmålingsforretninga. Fagleg leiing skal føre kontroll med utføringa, kvalitets sikre dokumentasjonen og underteikne kravet om matrikkelføring. Fagleg leiing for oppmålingsforretninga må ha god nok breiddekompetanse i å ordne dei prosessuelle sidene av oppmålingsforretningar,

og brei innsikt i fagområdet, inkludert juridisk kompetanse, med hovudtyngd på tingsrett og rettsforhold når det gjeld eigedom. Det inneber at fagleg leiar i utgangspunktet må ha utdanning som svarer til relevant høgskule eller universitet. Bortsett frå oppgåva som fagleg leiar står føretaket fritt med omsyn til korleis dei ordnar den interne oppgåvefordelinga.

Departementet foreslår nemninga «ansvarleg landmålar» på den faglege leiaren. Med dette blir det sikta til den funksjonen vedkommande har internt i landmålarføretaket. Vedkommande skal underteikne kravet om matrikkelføring og slik representere landmålarføretaket i den enkelte forretning.

Det kan liggje til rette for at bransjen etablerer frivillige ordningar som skriv ut sertifikat eller «landmålarbrev» til dei som har ei særskilt utdanning eller på anna grunnlag oppfyller bestemte kompetansekrav. Alternativt kan det i forskrift til universitetslova § 45 fastsetjast titlar i tilknytning til bestemte utdanningsretningar.

Dei samla godkjenningsskrava skal sikre at landmålarføretaket har evne til å gjennomføre alle typar oppmålingsforretningar og fremje krav om matrikkelføring på vegner av oppdragsgivar. I tillegg til dei reine kompetansekrava kan dette m.a. gjelde

krav om registrering og organisering av føretaket, krav til økonomisk tryggleik og rutinar for kvalitetssikring og arkivering.

Kommunar som utfører oppmålingsforretninga som kommunalt eineansvar etter ordninga i § 38 femte ledd, treng ikkje godkjenning, men må peike ut ein eller fleire ansvarlege landmålarar. For å kunne gi innbyggjarane eit tilfredsstillande tenestetilbod, må kommunen i realiteten oppfylle krava til godkjent kompetanse. Kommunar som ønskjer godkjenning, kan søkje om dette.

Departementet viser til drøftinga utvalet har om forholdet til habilitet i NOU 1999: 1 kap. 16.7.2. Det vil vere i strid med god landmålarsskikk å utføre forretningar der det er forhold til stades som svekkjer tilliten til landmålarføretaket og dei tilsette i føretaket. Departementet er likevel enig i at landmålar kan utføre ei forretning sjølv om vedkommande er personleg eller økonomisk knytt til oppdragsgivar eller nokon av partane. Føresetnaden må vere at landmålarføretaket opplyser partane og kommunen om at slike forhold er til stades, jf. forslag til § 36 tredje ledd. Opplysningsplikta må også gjelde dersom andre tilsette i føretaket eller føretaket sjølv har slike interesser. Dersom kommunen sjølv utfører oppmålingsforretninga kan reglane om habilitet i forvaltningslova komme i bruk.

Del III

Nærare om system, enkelte sakstypar, o.a.

12 Geodetisk grunnlag, fastmerkeregister og retten til å utføre oppmålingsarbeid

12.1 Arbeidsgruppa sitt forslag

Forslag til revisjon av signallova er reist av ei arbeidsgruppe under leiing av Statens kartverk, sjå kapittel 2.4 og 5.2. Forslaget var på høyring saman med NOU 1999: 1 *Lov om eiendomsregistrering*.

Arbeidsgruppa foreslår å gjere signallova gjeldande både for private og offentlege utøvarar som står for oppmålingsarbeid av offentleg interesse. Oppmålingsmerke og signal som blir sette ned i samband med slikt arbeid utgjer eit felles målegrunnlag (fastmerkenett) for alt oppmålingsarbeid. Det er i samfunnet si interesse at dette målegrunnlaget tilfredsstiller moderne krav til kvalitet og innhald. Gruppa foreslår å lovfeste gjeldande ansvar for målegrunnlaget, der Statens kartverk har ansvaret for det felles nasjonale grunnlaget, og kommunane for detaljeringa av dette. Gruppa foreslår at kommunen får eit lovfest ansvar for å føre standardisert register over alle fastmerke i kommunen som skal vere tilgjengelege for alle private og offentlege brukarar av målegrunnlaget.

12.2 Merknader frå høyringsinstansane

Eit tjuetal kommunar, Statens kartverk, Noregs Bondelag, Olje- og energidepartementet og Kommunal- og regionaldepartementet gir på forskjellige måtar uttrykk for at dei er positive til hovudtrekka i lovforslaget. Fleire av desse uttrykkjer at det er positivt at ansvar og registerrutinar for fastmerke blir formaliserte.

Statens kartverk uttaler:

«Fastmerker, bolter og signaler har i stor grad blitt ødelagt eller bygd ned uten varsel i vei- og byggeanlegg. Dette er et betydelig problem for Kartverket og kommunene. Ny lovhjæmmel vil bidra til en bedre kommunikasjon, og viktige merker kan flyttes til en ny plassering før de blir ødelagt.»

Oslo kommune og Kommunal- og regionaldepartementet meiner rekkevidda av det kommunale forvaltansvaret ikkje er godt nok utgreidd.

16 kommunar gir forslaget generell tilslutning, men poengterer at kommunen må få dekt kostnader til drift og distribusjon.

Jernbaneverket uttaler:

«Vi er positiv til en revisjon av signalloven, særlig med tanke på at ansvar og eierskap til fastmerker blir lovfestet og at det blir opprettet kun ett offisielt fastmerkeregister i hver kommune. Kommunen kan av bl.a. praktiske hensyn, ikke ha det forvaltningsmessige ansvaret for fastmerkenett som eies av annet offentlig organ/etat. Det bør derfor presiseres at kommunen kun har ansvaret for fastmerkeregisteret.... Jernbaneverket har erfart at landmålere oppholder seg ulovlig på jernbanens grunn. Det bør derfor presiseres i lovteksten at tilgang til offentlig grunn kan være begrenset/regulert i annen lov. Vi foreslår her en henvisning til jernbanelovens § 9.»

Statens vegvesen meiner at forslaget til revisjon av signallova ikkje er godt nok gjennomarbeidd, og har m.a. merknader til verkeområdet for lova og ansvars- og kostnadsfordelinga.

Bærum kommune ser det som positivt at ansvar og registerrutinar for fastmerke blir formaliserte, og at det er logisk at landmålalarar får tilgang til offentlig og privat grunn på linje med det offentlege, sett på bakgrunn av forslaget til lov om eigedomsregistrering. Bærum kommune uttaler:

«Vi vil imidlertid stille spørsmål om ikke lovforslaget i praksis innebærer en innskrenkning av adgangsrettigheter i forhold til dagens lov. I dag gir § 1 offentlige tjenestemenn generell adgang til offentlig og privat grunn for målearbeider. I det nye forslaget forutsettes det at det må foreligge et lovregulert tiltak eller offentlig beslutning som grunnlag for oppmålingen. Dette betyr vel at dersom det ikke foreligger en offentlig regulering eller et delingsvedtak, så vil ikke en landmåler ha adgang til privat grunn i forbindelse med eiendomsmåling. Dette vil i så fall ramme både ordinær grensepåvisning, oppmåling av tidligere uoppmålt eiendom og oppmåling forut for søknad om deling, som alle forutsettes å kunne bestilles av grunneier uten at det offentlige har vært engasjert i saken på forhånd.»

Geoforum og Statens vegvesen uttaler at det er uklart om *ferdselsretten* som er foreslått knytt til «offentlige beslutninger», inneber ei utviding eller innskrenking i forhold til lova i dag. Dei ber om at dette må klargjerast.

Fylkesmannen i Telemark har ut frå naturvernsyn kritiske merknader til ein uavgrensa ferdselsrett.

12.3 Departementet si vurdering

12.3.1 Innleiing

Forslaget frå departementet til føresegner om geodetisk grunnlag er gitt i lovforslaget kapittel 8, jf. definisjonar § 3 bokstav k til n. Det gjeld føresegner om nasjonalt geodetisk grunnlag i § 39, om fastmerkereregister i § 40, om rett til å utføre oppmålingsarbeid i § 41, om fjerning av fastmerke og signal i § 42, om varsling i § 43, om ekspropriasjon i § 44 og om skjønn i § 45. Føresegner om klage, sanksjonar o.a. er nærare omtalt i kapittel 25. Føresegnene er gitt i lovforslaget kapittel 9. Det gjeld føresegner om klage i § 46, om tvist som gjeld oppmålingsarbeid i § 47 og om skadeverk på fastmerke i § 49.

12.3.2 Geodetisk grunnlag

Geodetisk grunnlag er den referanseramma som gjer det mogleg å bestemme eintydige geodetisk relaterte koordinatar. Det er ein teknisk føresetnad for all kart- og oppmålingsverksemd og ei rekkje andre oppgåver som direkte eller indirekte nyttar koordinatar for å angi posisjon på jorda. Grunnlaget består av nøyaktig målte punkt (fastmerke) med tilhøyrande koordinatverdiar, saman med visse matematiske og fysiske parameter.

Det nasjonale geodetiske grunnlaget har tradisjonelt vore bygd opp av eit trigonometrisk bestemt fastmerkenett av ca. 50 000 fastmerke. Eit meir moderne grunnlag er under etablering. Av tekniske grunnar kan dette etablerast med langt færre fastmerke enn tidlegare. Etableringa skjer med praktisk og finansiell deltaking frå kommunane og andre store brukarar.

Geodetisk grunnlag omfattar etter den definisjonen som er nytta her, både dei opphavlege fastmerka som fastsette referanseramma då grunnlaget blei bestemt, og nye fastmerke som er lagt til etter kvart for å gjere grunnlaget lettare tilgjengeleg. Også tekniske innretningar som f.eks. satellittar, geodetiske stasjonar og vasstandsmålarar saman med tenester som leverer data om det geodetiske grunnlaget til brukarane, kan direkte eller indirekte inngå i grunnlaget.

Tradisjonelt er det eigedomsoppmålinga som gjennomgåande har stilt dei største krava til eit nøyaktig geodetisk grunnlag. Moderne satellittbaserte metodar for oppmåling har effektivisert kart- og oppmålingsverksemda og gitt brukarar utan geodetisk spesialkunnskap høve til å bestemme nøyaktige posisjonar. Moderne satellittbaserte metodar, særleg baserte på det amerikanske systemet Global Positioning System (GPS), er tekne i bruk i ei rekkje nye samanhengar, f.eks. navigasjon av skip, innsynskingskontroll på oljeplattformer, hjelpemiddel i drosjesentral for å finne næraste ledige drosje, nøyaktig dosering av kunstgjødsel i landbruket, m.m.

Statens kartverk har som statens geodetiske fagorgan ansvaret for å etablere og halde ved like eit nasjonalt geodetisk grunnlag for heile landet. Departementet er samd med arbeidsgruppa i at dette bør gå fram av lova.

12.3.3 Fastmerkereregister

Brukarane har behov for tilgang til opplysningar om aktuelle fastmerke. Etablering og vedlikehald av lokale fastmerkenett er i dag ei kommunal oppgåve. Kommunen vil også i åra framover vere den største enkeltbrukaren av fastmerkenettet. Departementet er derfor samd i at kommunen bør ha ansvaret for å etablere og halde ved like eit register med opplysningar om alle fastmerke innanfor kommunen. Det blir presisert at det framleis er det organ som har etablert signalet eller merket som eig det.

Alle brukarar skal ha tilgang til opplysningar som ligg føre om fastmerka, uavhengig av kven som måtte ha etablert desse. Kommunen skal halde registeret oppdatert. Av den grunn pliktar alle brukarar, private som offentlege, å rapportere til registeret. Dei skal rapportere om nyetablering av fastmerke, og forhold som dei oppdagar og som kan ha innverknad på bruken av fastmerka. I denne samanhengen skal dei vederlagsfritt gi all informasjon som er nødvendig for å føre registeret. Til gjengjeld får brukarane vederlagsfri tilgang til opplysningane i registeret.

Kommunane får rett til å setje i verk tiltak som kan hindre forveksling mellom nærståande merke, m.a. fjerne merke (eitt eller fleire) uavhengig av kven som er eigar av merket, med basis i nærare bestemte kriterium.

Krav om fastmerkereregister inneber inga realitetsendring i dei kommunale oppgåvene. Forslaget inneber i seg sjølv ingen auka kostnader for kommunane. Departementet har valt å ikkje lovfeste krav om innføring av eit bestemt standardisert re-

gister. Meir enn 250 kommunar har allereie etablert digitalt fastmerkeregister i samsvar med standard anbefalt av Statens kartverk.

12.3.4 Retten til å utføre oppmålingsarbeid

Departementet er samd i innvendingane som er reiste mot arbeidsgruppa sine forslag til verkeområde. Departementet foreslår å definere verkeområdet på følgjande måte:

- Retten for kommune og stat til å utføre oppmålingsarbeid blir ført vidare som i noverande signallov,
- Same rett skal gjelde når andre utfører målearbeida på vegner av stat eller kommune, eller under rettleiing av kommunen eller Statens kartverk,
- Dessutan skal same rett gjelde for alt oppmålingsarbeid etter denne lova, plan- og bygningslova og lov om eigarseksjonering uavhengig av kven som utfører arbeidet og kven som står som oppdragsgivar. Etter forskrift kan same rett gjerast gjeldande for målearbeid som er utført i samband med andre lover. Departementet føreset at dette m.a. blir gjort gjeldande for arbeid etter jordskiftelova.

Så langt formålet gjer det mogleg, skal arbeidet skje utan å medføre ulempe for grunneigaren eller andre interesser. Dei aller fleste oppmålingsarbeid inneber ingen eller små ulemper. I tilfelle arbeidet

medfører skade eller ulempe ut over det som ein ut frå rimelege vurderingar må finne seg i, kan det etter forslaget krevjast erstatning.

På bakgrunn av uttala frå Jernbaneverket blir det i lovforslaget no presisert § 44 (i motsetning til signallova § 6) kven som har rett til ekspropriasjon for gjennomføring og sikring av tiltak og innretningar. Det skal vere stat eller kommune som fattar slikt vedtak. Elles gjeld føresegnene i oreigningslova så langt dei passar.

Departementet foreslår å forenkle føresegnene om kunngjering av grunnlagsmåling ved at departementet eller anna styresmakt i forskrift regulerer nærare når og på kva måte det skal varslast.

Arbeid med det nasjonale geodetiske grunnlaget

Ferdsl i samband med etablering, kontroll og vedlikehald av det nasjonale geodetiske grunnlaget, og ved oppmåling av administrative grenser, må i større grad enn anna oppmålingsarbeid utførast i utmark og naturområde. Det er derfor behov for å presisere ein utvida ferdselsrett i samband med slikt arbeid. Det blir understreka at slikt arbeid totalt sett har eit svært avgrensa omfang, og ikkje representerer ei vesentleg belastning for plante- og dyreliv og naturen generelt. Arbeidet blir utført av Statens kartverk eller under leiing av Kartverket. Av og til krev arbeidet bruk av motorisert transport. Departementet foreslår at retten til motorisert ferdsel blir avgrensa til denne typen arbeid.

13 Matrikkelsystemet – overordna rammeverk

13.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet viser til ein aukande etterspørsel etter eigedomsinformasjon og til ønske om effektiv tilgang på slik informasjon. Vidare at eit stort tal brukarar har behov for samla tilgang til data både frå matrikkel og grunnbok, og at kartdata vil vere eit viktig element i den samanhengen.

Utvalet stiller opp følgjande generelle krav til informasjonssystemet (NOU 1999: 1 kap. 12):

- Informasjon som er hyppig etterspurt må vere tilgjengeleg elektronisk for oppslag frå dataterminal hos sluttbrukar.
- Sluttbrukar må sikrast effektiv samla tilgang til viktige eigedomsopplysningar, sjølv om opplysningane ligg i ulike register. Det inneber m.a. at opplysningar må vere søkbare på tvers av kommunegrenser.
- Kart og tekstinformasjon må kunne nåast i eit felles oppslag som er lett tilgjengeleg.

Utvalet foreslår at Statens kartverk som sentral matrikkelstyresmakt får ansvar og fullmakter til å realisere matrikkelsystemet.

Utvalet føreset at endeleg datamodell vil bli utarbeidd i samband med systemutviklinga, men peiker likevel på ein del forhold som i den samanhengen er sett på som viktige:

- Matrikkeleiningane (grunneigedom, feste grunn, anleggseigedom, eigarseksjon og jordsameige) vil vere basis databerarar.
- I tillegg vil det vere informasjon knytt til særskilt identifiserte bygningar, husvære, adresser, o.a.
- Det er ønskjeleg at matrikkelen angir både dei juridiske eigedomseiningane (matrikkeleiningane), dei økonomiske eigedomseiningane (samla fast eigedom) og dei fysiske eigedomseiningane (teig).
- Matrikkelen vil gjennom eit samspel med andre register utgjere den nasjonale infrastrukturen for eigedomsinformasjon – det norske eigedomsinformasjonssystemet. Felles distribusjon av opplysningar frå grunnboka og GAB må førstast vidare i ei integrert løysing som i dag.
- Matrikkelen må utformast slik at den står fram som eit einsarta landsomfattande register.

- Både matrikkelkartet og matrikkelboka må spele effektivt saman med relevante kommunale databasar.
- Kommunen bør i utgangspunktet ikkje ha behov for andre eigedomsregister enn matrikkelen.
- Det blir lagt til grunn at all oppdatering skal skje elektronisk, med unntak for svært små kommunar.
- I første omgang ligg det til rette for å etablere matrikkelen som ein sentral database, men under visse føresetnader bør det kunne opnast for at kommunar med kompetanse og kapasitet kan drifte det offisielle matrikkelkartet lokalt.

Datainnhaldet i matrikkelen må kunne justerast i takt med nye behov.

13.2 Merknader frå høyringsinstansane

Departementet konstaterer at ingen av høyringsinstansane har hatt prinsipielle innvendingar mot at systemutviklinga skal skje med basis i GAB-registret i dag og at ein ny hovuddel i registert bør vere eit digitalt eigedomskart. I det alt vesentlege er forslaget frå utvalet til nytt matrikkelsystem honorert av høyringsinstansane.

Fleire høyringsinstansar tek til orde for ei tettare samordning mellom matrikkelen og grunnboka.

Norske sivilingeniørers forening, Norges ingeniørorganisasjon og Norske oppmålingskontorers forening, Landbruksdepartementet, Statens kartverk og eit mindre tal kommunar uttaler at det er behov for eit nasjonalt saumlaust og einsarta digitalt eigedomskart. Eit noko større tal kommunar, Noregs landbrukshøgskule, Samferdselsdepartementet, Landbruksdepartementet, Fylkesmannen i Hedmark, Statsbygg og Skattedirektoratet uttaler at det er positivt med eit betra eigedomsregister med tilhøyrande digitalt eigedomskart. Norsk Eienomsinformasjon, Statistisk Sentralbyrå, Statens kartverk uttaler også dette, og meiner dessutan at GAB og DEK bør smelte saman i ei nasjonal løysing.

Landbruksdepartementet:

«ser det som hensiktsmessig at det nasjonale registeret skal inneholde digitale eiendomskart som viser eiendommens beliggenhet, størrelse og form kombinert med en verbal beskrivelse som bygger på GAB-registeret.»

Statistisk sentralbyrå uttaler:

«Utvalget forutsetter at nåværende felles avgivelse av opplysninger fra grunnboka og GAB i en integrert løsning opprettholdes. Denne løsningen er viktig for byråets statistikk over tinglyst omsetning av fast eiendom, og Statistisk sentralbyrå støtter derfor dette.»

Statens kartverk uttaler:

«Dagens eiendomsregister med manglende korresponderende kartdel er ikke tilfredsstillende i alle sammenhenger. Det er derfor viktig å få gjort grafisk presentasjon og registerdel tilgjengelig for brukerne som et samlet tilbud. Dagens regelverk (delingsloven) og organisering legger ikke til rette for at et slikt tilbud blir gitt.»

Statens kartverk uttaler videre:

«Kartverket støtter fullt ut forslaget om at matrikkelen skal være ensartet, pålitelig og landsomfattende, og de nevnte begreper er helt sentrale for å få etablert informasjonssystem som tjener brukerne.»

Norske Sivilingeniørers Forening uttaler:

«Når dagens GAB-system blir integrert med et eiendomskart, og dermed også andre typer kart, vil tilgjengelighet og forståelse av denne type informasjon kunne bli dramatisk forbedret for absolutt hele samfunnet. Dette gjelder både organisasjoner, bedrifter og privatpersoner.»

Geoforum uttaler:

«Vi støtter forslaget om en landsdekkende og ensartet matrikkel med utgangspunkt i GAB og DEK.»

Norges ingeniørforening (NITO) uttaler:

«Vi støtter intensjonene om en bedre matrikkel og et fullstendig eiendomskartverk. Vi ser behovet for å forsere arbeidet med et forbedret DEK (digitalt eiendomskartverk) – uavhengig av realiseringen av en ny Lov om eiendomsregistrering.»

Statens kartverk uttaler:

«Det er svært positivt at matrikkelen skal omfatte kart som viser grensene for matrikkelenhetene. Dette gir et større brukerpotensiale og er et vesentlig skritt framover i utviklingen av eiendomsinformasjonssystemet. Kartverket stiller seg positiv til forslaget om at matrikkelen også

skal inneholde et matrikkelkart. Etter Kartverkets syn vil dette forbedre tilgangen på grafisk eiendomsinformasjon til en rekke brukere. Matrikkelkartet vil være et nyttig hjelpemiddel for å utføre både offentlige og private gjøremål. I forhold til dagens organisering og datatilgang, vil gjennomføring av dette tiltaket medvirke til en vesentlig forbedring av eiendomsinformasjonssystemet.»

Regionrådet for Nordhordland og Gulen uttaler:

«For våre kommunar er dagens digitale eiendomskart, med alle sine manglar og feil, ein viktig del av matrikkelen. Våre fagfolk ser positivt på å få samordna og tenlege reglar for denne delen av matrikkelen.»

Drammen og Stavanger kommune, Norske oppmålingskontorers forening, Statistisk sentralbyrå og Fylkesmannen i Hedmark uttaler at matrikkel-systemet lett må kunne late seg kople til andre system, m.a. kommunale system og samordning til saksbehandling og kontroll i byggjesaker. Som døme kan nemnast byggjesak, plansystem, leidningsinformasjon og kontorstøttesystem.

Fleire kommunar etterlyser ein overordna datamodell for det nasjonale eiendomsinformasjonssystemet tilpassa breidda i forvaltningsbehov og forvaltningsverktøy for kommunane.

Vinje kommune uttaler at dei ønskjer ei distribuert samordna systemløsning der data blir lagra der dei blir produserte. Dette meiner dei vil føre til betre kvalitetssikring og redusert rapporteringsarbeid. Dessutan er det positiv distriktpolitikk ved at det genererer arbeidsplassar innan IT.

Fleire høyringsinstansar, spesielt frå kommunesektoren, har prinsipielle motførestellingar til utgreiinga som tilstrekkeleg grunnlag for å realisere eit overordna nasjonalt eiendomsinformasjonssystem. Storkommunegruppa for kart og oppmåling tek opp ei rekkje tema som den meiner bør utgreiast ytterlegare og ein del forhold som bør vere realiserte før det blir etablert eit fullstendig nasjonalt system. Den uttaler i tilknytning til prosessen vidare:

«Det er til dels store mangler ved basisregisterne som forutsettes å inngå i et framtidig eiendomsregistersystem. Parallelt med en videre utredning er det en betydelig oppgave å heve kvaliteten på disse. Dette arbeidet vil ha et slikt omfang at Storkommunegruppen anbefaler å vurdere om realiseringen av et eiendomsinformasjonssystem bør skje i to faser:

- Fase 1: Etablering av et kvalitetssikret nasjonalt grunneiendomsregister i betydningen «G-delen» i GAB og nasjonalt eiendomskart
- Fase 2: Etablering av et fullstendig nasjonalt system for informasjon som er knyttet til grunneiendom.

Storkommunegruppen mener at foreliggende lovforslag med relativt små endringer kunne danne grunnlag for fase 1.»

13.3 Departementet si vurdering

13.3.1 Generelle krav til matrikkelsystemet

Departementet er i hovudsak samd i forslaget frå utvalet om det nye matrikkelsystemet, men ønskjer å presisere følgjande forhold:

Fleksibelt system

Innhaldet i matrikkelen er omtalt i kapittel 8. Ved utforming av matrikkelsystemet blir det lagt til grunn at innhaldet vil kunne endre seg over tid ved at systemet blir utvida eller redusert med objekt og eigenskapar etter dei behov fellesskapet har. Det er derfor eit grunnleggjande trekk at matrikkelsystemet har ein ryddig struktur med stor evne til fleksibilitet og tilpassing over tid.

Døgnopa forvaltning

Matrikkelsystemet skal vere i stand til å handtere eit stort tal samtidige brukarar både i offentleg og privat sektor. Eigedomsinformasjonen skal kunne nyttast i dagleg saksbehandling, forvaltning og drift. Departementet ser det derfor som sterkt ønskjeleg at matrikkelsystemet skal vere tilgjengeleg for brukarane heile døgnet også utanfor alminneleg kontortid. Realisering av matrikkelen er eit viktig steg i retning av ei døgnopa forvaltning.

Landsdekkjande

Matrikkelsystemet skal kunne tilby data for heile landet. Det skal vere tilrettelagt for samtidig bruk av data for fleire kommunar eller fylke.

13.3.2 Hovudstrukturar i matrikkelsystemet

Matrikkelen skal innehalde det fullstendige registret over offisielle nemningar for matrikkeleiningar, adresser og bygningar, og dei offisielle nemningane skal nyttast i andre offentlege register. Vidare vil matrikkelen innehalde ein rekkje opplysningar (eigenskapar) om desse objekta.

Hovudstrukturane i matrikkelsystemet er vist i figur 13.1.

13.3.3 Funksjonalitet og produkt

Med ein hovudstruktur som vist ovanfor legg departementet til grunn at det kan utviklast eit system som imøtekjem behova til brukarane på ein rasjo-

nell måte. Matrikkelsystemet bør m.a. kunne utføre følgjande, ikkje uttømmande, oppstilling av funksjonar:

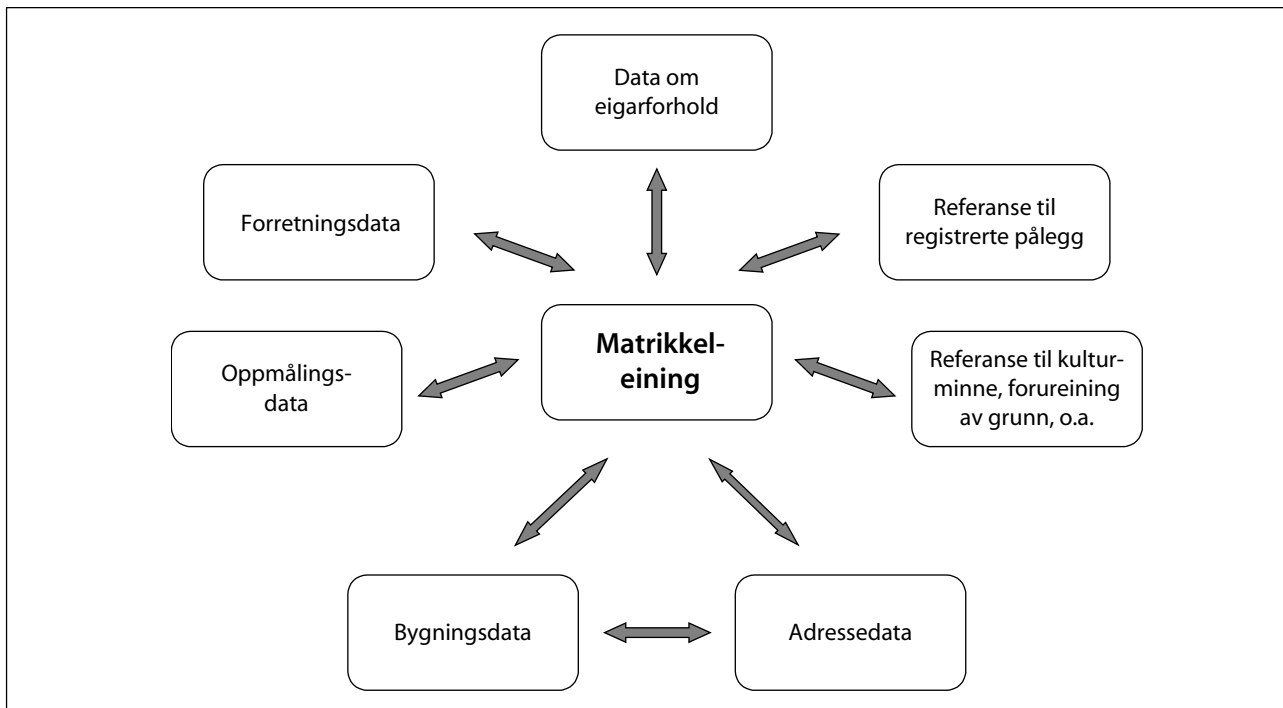
- Oppslag i systemet via identifikasjon av matrikkeleining, eigar, adresser eller ved å peike i kart
- Vise type matrikkeleining
- Gi oversikt over alle teigar som høyrer til ei matrikkeleining
- Vise kva slag matrikkeleining ein teig høyrer til
- Vise alle matrikkeleiningar med same eigar
- Vise alle naboeigedommar til ei matrikkeleining
- Oppgi registrerte og utrekna areal for matrikkeleiningane
- Vise etterspurde data med eller utan bakgrunnskart etter brukaren sitt ønske
- Presentere oversiktskart for eigedomsinformasjonen
- Gi oversikt over og informasjon om samla fast eigedom
- Gi oversikt over forretningsdata om ei matrikkeleining så langt slike data er registrerte
- Gi oversikt over pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar, så langt desse er registrerte
- Ved oppslag på matrikkeleining få fram om det er registrert kulturminne eller forureiningar på ei matrikkeleining og kvar desse er lokaliserte
- Produsere matrikkelbrev
- Presentere bygningsdata og adressedata, for seg eller i kombinasjon med anna datainnhald
- Levere rapportar

Desse eksempla skulle illustrere det forholdet som mange av høyringsinstansane har vore opptekne av, nemleg at innføring av kartdata som ein integrert del av matrikkelen vil gi høve til utvida bruk med større nytte.

13.3.4 Utvikling, drift og bruk

Med bakgrunn i at matrikkelen vil vere eit statleg register, vil det vere ei statleg oppgåve å syte for utvikling av det nye matrikkelsystemet. Utviklings- og vedlikehaldskostnader fell på staten, og det vil vere staten som tek avgjerder i tilknytning til utviklinga av systemet. For å få eit best mogleg resultat er det viktig med dialog med kommunane i dette arbeidet, og departementet konstaterer at dette skjer i det arbeidet som er i gang med utarbeiding av nytt system.

Etter lovforslaget skal kommunane føre innhaldet i matrikkelen. Dette medfører at staten må utvikle og stille til disposisjon programvare for vedlikehald av registeret. Det vil samtidig òg kunne vere ein marknad for private leverandørar av programva-



Figur 13.1 Matrikkelsystemet

- *Matrikkeleining* er den sentrale eininga i systemet. Til denne er knytt basis eigedsdata med informasjonar om sjølve matrikkeleininga, slik som matrikkelnummer, kva for type matrikkeleining, etableringsdato, om den er samanslått med andre matrikkeleiningar m.m.
- *Data om eigarforhold* gir informasjon om eigarforholda for matrikkeleininga.
- *Forretningsdata* gir informasjonar om kva slag forretningar (oppmålingsforretningar, kartforretningar, skylddelingsforretningar, o.l.) som er utførte i tilknytning til matrikkeleininga, når det skjedde, areal som forretninga omhandler, arkivreferansar, datoar, m.m.
- *Oppmålingsdata* gir geografisk informasjon om matrikkeleining, slik som grensepunkt, grenselinjer, teigar og utrekna areal.
- *Bygningsdata* gir informasjon om dei bygningane som står på vedkommande matrikkeleining.
- *Adressedata* gir informasjonar om offisielle adresser som er knytte til matrikkeleininga.
- *Referanse til registrerte pålegg* gir referanse til eventuelle registrerte pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar.
- *Referanse til kulturminne, forureining av grunn, o.a.* gir referanse til eventuelle registrerte data over kulturminne, forureina grunn på matrikkeleininga, eller andre tilsvarende referansar.

re i tilknytning til den nye matrikkelen. Særleg interessant vil det vere å få fram løysingar som utnyttar rasjonaliseringspotensialet mellom matrikkelen, saksbehandlingssystem, geografiske informasjonssystem og kontorstøttesystem. Staten vil medverke til slike løysingar ved å beskrive eit klart definert grensesnitt i matrikkelsystemet ut mot andre system. Det vil heller ikkje vere noko i vegen for at kommunar som ønskjer det kan nytte anna programvare for *føring* av matrikkelen dersom det synest mest formålstenleg. For å sikre kvaliteten til matrikkelen må slik programvare godkjennast av den sentrale matrikkelstyresmakta.

Eit grunnleggjande trekk ved matrikkelen er at den skal vere eit einsarta og landsdekkjande register. Dette utelukkar at matrikkelen kan vere saman-

sett av ulike løysingar frå kommune til kommune. Det har vore reist spørsmål ved om den felles løysinga kunne tenkjast drifta i den enkelte kommune, altså ei desentralisert løysing basert på å knyte databasar saman i nett. Det overordna funksjonskravet til matrikkelen er at denne blir homogen og landsdekkjande. Matrikkelen skal vere eit nasjonalt elektronisk register som held same standard for heile landet, og som ein kan søkje i uavhengig av kommunegrensar. På linje med grunnboka og eksisterande GAB skal også matrikkelen bli realisert som éin sentral database. Departementet har prinsipielle innvendingar mot å la originalversjonen av delar av matrikkelen liggje ute i enkelte kommunar.

Departementet legg vekt på at kommunane får

gode løysingar. Kommunane bør normalt kunne nytte matrikkelen i den daglege forvaltninga ved å operere direkte mot den sentrale databasen. Der- som ein del kommunar i tillegg vil ønskje å ha data tilgjengeleg lokalt, bør desse kommunane på eigen kostnad kunne etablere lokale kopiar som blir hal- den ved like med endringsdata frå den sentrale data- basen. Matrikkelen må i alle høve stå fram som eit rasjonelt forvaltningsverktøy og ei oppdatert infor- masjonskjelde for saksbehandling i dei ulike sekto- rane i kommunen.

Føresegnene i arkivlova vil gjelde for matrikke- len. I medhald av desse føresegnene skal det leve- rast bevaringsverdige uttrekk frå matrikkelen til Arkivverket for langtidslagring. Departementet vi- ser til Riksarkivaren som i si høyringsuttale peiker på at det må etablerast løysingar som sikrar histo- risk informasjon, i ei form slik at materialet er til- gjengeleg og leseleg for ettertida.

13.3.5 Forholdet til andre register

Matrikkelsystemet vil måtte kommunisere med ei rekkje andre sentrale register både for å hente og levere data. Desse registra er for tida:

- Grunnboka (tinglysinga)
- Det sentrale folkeregisteret
- Einingsregisteret (Brønnøysundregistra)
- Postadresseregisteret
- Grunnforureiningsregisteret (SFT)
- Kulturminneregisteret (Riksantikvaren)

Data som er førte inn i matrikkelen er å sjå på som matrikkelopplysningar utan omsyn til om dei er før-

te direkte inn, f.eks. ved matrikkelføring av oppmå- lingsforretning, eller henta inn frå eller kontrollert mot anna register.

Departementet går ikkje inn for å utvikle eit fel- les system av matrikkel og grunnbok slik enkelte høyringsinstansar har vore inne på. Det er i seg sjølv ei stor oppgåve å etablere matrikkelen. Utford- ringa er å få desse to sentrale registra til å spele best mogleg saman. På den måten kan ein innfri dei behova brukarane har for data frå dei to infor- masjonssystema. Det må framleis leggjast til rette for felles levering av data frå grunnboka og matrikke- len tilsvarende eksisterande løysingar.

Departementet legg elles til grunn at matrikke- len vil bli nytta i sambruk med mange andre infor- masjonssamlingar, både sentralt og lokalt, og at dette vil medverke til effektive og formålstenlege løysingar. Det er derfor viktig at informasjon frå matrikkelen kan koplast opp mot opplysningar i kommunale register og mot andre statlege databa- sar. Departementet viser til kapittel 8.6 om matrik- kelen si rolle.

Lovforslaget er harmonisert med føresegnene i plan- og bygningslova for saksbehandling og kon- troll i byggjesaker. Dette gir eit godt utgangspunkt for utvikling av eit EDB-konsept som set rapporte- ring av informasjon frå kommunal saksbehandling inn i eit automatisert system. Plan- og bygningslo- va, og den sektorovergripande funksjonen denne har, genererer viktig informasjon til matrikkelen. Matrikkelen skal innehalde basisinformasjon som kommunane har nytte av i oppgåveløysing og for- valtning.

14 Rettar til datagrunnlaget

14.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet føreset at matrikkelen skal omfatte kartdata som i dag ligg på eigedomskarta eller i kartdatabasen til kommunen (NOU 1999: 1 kap. 12.6 og 17.5). Utvalet legg til grunn at matrikkelen, inkludert matrikkelkartet, blir utforma slik at kommunane ikkje skal ha behov for eigne eigedomskart eller eigedomsdatabasar i tillegg. Utvalet føreset at kommunar som ønskjer det, kan ha kopi av matrikkelen for eigen kommune på eige dataanlegg.

Utvalet innser at mange kommunar har hatt monalege utgifter med å byggje opp og halde ved like eigedomskart eller tilsvarende kartdatabasar. På den andre sida har kommunane motteke monalege kart- og datatenester frå staten, under dette økonomisk kartverk, kart i mindre målestokk og nasjonalt geodetisk grunnlag. Kommunane har i varierende grad inntekter frå sal av kartdata, men så vidt utvalet kjenner til dreier det seg ikkje om store netto inntekter i nokon kommune. I samband med dette har utvalet drøfta om opplysningane som skal kopierast over i matrikkelen er å sjå på som kommunal eigedom, og om det eventuelt må betalast kompensasjon frå staten til kommunane. Ein eventuell økonomisk kompensasjon måtte etter utvalet sitt syn knyte seg til eit eventuelt bortfall av inntekter ved at mange brukarar i framtida vil hente kartdata frå matrikkelen i staden for frå den enkelte kommunen.

Utvalet legg til grunn at det står Stortinget fritt å avgjere om ei oppgåve skal utførast av staten eller kommunane, at kommunane ikkje kan motsetje seg å utlevere data til matrikkelen når det er heimla i lov, og at kommunane heller ikkje har eit absolutt krav på økonomisk kompensasjon. På den andre sida er det avgjerande for datakvaliteten at alle kommunar har ei positiv haldning til at matrikkelen blir oppretta. Statens kartverk må ha eit nært samarbeid med kommunesektoren om etablering og utforming av matrikkelen. I denne samanhengen kan også spørsmålet om økonomisk kompensasjon for eventuelt bortfall av inntekter frå sal av data takast opp.

Utvalet går ut frå at opplysningar i GAB og digitale eigedomskartdata (DEK) frå kartdatabasen hos Kartverket kan overførast til matrikkelen utan

vesentleg manuell innsats, på same måte som når det elles er nødvendig å konvertere data ved innføring av nye versjonar av datasystem. Konvertering frå GAB og DEK til matrikkelen kan baserast på administrativt vedtak i Statens kartverk, og det er ikkje nødvendig å gi lovreglar om denne overføringa.

14.2 Merknader frå høyringsinstansane

Eit tital kommunar uttaler at avlevering av data til Statens kartverk føreset kompensasjon og at lovforlaget reiser tvil om dette. Dei motset seg, eller er kritiske til, den fullmakta om utlevering av data som Statens kartverk er foreslått å skulle få.

Norske oppmålingskontorers forening og Norsk Eigedomsinformasjon uttaler at tilgjenge og kvalitet er viktig. Det må definerast pengestraumar frå brukar til datakjelda slik at ein får vederlag for informasjon, m.a. vederlag for den kvaliteten ein tilbyr. Eit tital kommunar og Kommunanes Sentralforbund uttaler at kommunane må få full kompensasjon for dei kostnadene som oppstår som følge av auka krav til kvalitet og omfang.

Storkommunegruppa for kart og oppmåling uttaler:

«Det følger av legalitetsprinsippet at hjemmelsskravet er strengere jo mer omfattende plikter som kan pålegges. Bestemmelsen innebærer etter Storkommunegruppens mening en så vid fullmakt til Statens Kartverk at grensene burde angis klarere. Storkommunegruppen mener også det er tvilsomt om det er hjemmel for en slik regulering. Kommunenes rettigheter til sine informasjonssamlinger er beskyttet ved norsk lov vedtatt for å oppfylle Norges forpliktelser i henhold til EØS-avtalen.»

Norske Sivilingeniørers Forening uttaler:

«Det har helt siden GAB ble etablert eksistert en strid mellom staten og en del kommuner om eiendomsretten til dataene i GAB. Det må nå legges til rette for at denne striden avsluttes gjennom det vedtak som blir fattet i Stortinget. Stat og kommunesektor må samles om Matrikkelen som et felles system, til beste for hele

samfunnet. Her vil vi imidlertid påpeke at den «tvangsinndrivning» av kommunalt eiendoms-kartverk til Matrikkelen som det legges opp til i lovforslaget, neppe er et særlig godt utgangspunkt for et framtidig godt samarbeid mellom stat og kommune, uten at det gies det som fra kommunenes side vil bli oppfattet som en rimelig kompensasjon for det arbeidet som er lagt ned i å etablere dette datagrunnlaget.»

Bærum kommune uttaler:

«Vi vil i denne sammenheng påpeke at matrikkelinformasjon i stor utstrekning er opphavsrettslig beskyttet kommunal eiendom, som staten ikke med hjemmel i lov kan inkludere vederlagsfritt i en statlig database. Før matrikkelen etableres må forholdet til de kommunale rettigheter avklares og kompenseres.»

Fredrikstad kommune uttaler:

«Ved lov om eiendomsregistrering foreslås opprettet et statlig register for matrikkelinformasjon basert på kommunale GAB- og DEK-registre. Kommunen vil i utgangspunktet ikke motsette seg en slik etablering, forutsatt at kommunale interesser ivaretas. Kommunen har de immaterielle rettigheter til de lokale GAB- og DEK-registrene etter Åvl. § 43. Det forhold at Miljøverndepartementet ved SK oppretter sentrale registre basert på de kommunale kataloger eller databaser, berører i utgangspunktet ikke kommunenes rettigheter. Skal SK utnytte matrikkelen som forutsatt, må først forholdet til de kommunale rettigheter avklares, ved at det inngås lisens- eller royaltyavtaler. Kommunen forutsetter at de kommunale rettigheter ivaretas i det videre utrednings- og lovgivningsarbeid, og legger til grunn at det etableres et nært samarbeide med kommunene om dette.»

Stavanger kommune uttaler:

«Stavanger kommune har brukt store ressurser på å samle inn og legge til rette informasjon. I et informasjonssamfunn representerer dette store verdier. Som selvstendig rettssubjekt, har kommunen alle rettigheter til de kommunale dataene som er tenkt inkludert i den nasjonale matrikkelen. Det forhold at Staten ønsker å opprette et sentralt register basert på kommunale databaser, berører ikke disse rettighetene. Stavanger kommune vil med utgangspunkt i en slik lovførståelse ikke motsette seg at kommunens data trekkes inn i et nasjonalt register, men forutsetter at kommunens interesser i dem blir ivarettatt på en betryggende måte. Det er helt uakseptabelt for Stavanger kommune å bli trukket inn i etablering og drift av et system hvor det ikke er klart hvordan kostnadene skal dekkes inn, herunder hvilken andel som vil falle på kommunene.»

Storkommunegruppa for kart og oppmåling la i samband med dette fram ei eiga juridisk utgreiing med utgangspunkt i reglane i åndsverklova om rettar til den som bringar fram ein database eller liknande som samanstillar eit større tal opplysningar, jf. åndsverklova § 43, og EU-direktiv om rettsleg vern av databasar (96/9/EF) som reglane i åndsverklova byggjer på. I denne utgreiinga blir det hevda at:

«Kommunene har etter Åvl. § 43 *enerett* til eksemplarframstilling og tilgjengeliggjøring. I praksis innebærer dette at kommunene i utgangspunktet kan nekte andre å foreta noen praktisk eller økonomisk utnyttelse av KomGAB og DEK-registrene.

Disse eksklusive rettighetene gjelder «*hele eller vesentlige deler av*» databasens innhold. Det betyr at det ikke er nødvendig at absolutt alle opplysningene i databasen kopieres eller publiseres før kommunene kan gjøre sin rett gjeldende.» (...)

«enhver praktisk form for kommersiell utnyttelse av RiksGAB eller en sentral matrikkel, vil innebære en tilnærmet fullstendig uthuling av kommunenes rettigheter til de kommunale registre som det sentrale register bygger på, i strid med Åvl. § 43.

Denne uthulingen kan ikke hjemles i lov.»

Utgreiinga legg i denne samanhengen vekt på at databaserettane er heimla i EØS-retten, og at staten derfor ikkje kan omgå denne reguleringa ved vanleg lov, men legg til at:

«Uansett vil ekspropriasjonsrettslige prinsipper måtte slå igjennom. Opprettelsen av en sentral matrikkel ved lov som gjør de kommunale rettigheter uvirksomme, vil være et inngrep i allerede bestående rettigheter som vanskelig lar seg forene med de ekspropriasjonsrettslige grunnsetninger om at enhver som må avstå sin eiendom til staten har krav på full erstatning, jfr. Grunnlovens § 105.»

Utgreiinga konkluderer med at:

«Skal SK kunne utnytte matrikkelen som forutsatt, må først forholdet til de kommunale rettigheter avklares, ved at det inngås lisens- eller royaltyavtaler.»

14.3 Departementet si vurdering

14.3.1 Dagens situasjon

Forslaget om å opprette GAB er omtalt i St. meld. nr. 25 (1977–78) *Om regional planlegging og forvaltning av naturressursene*. Der går det fram at GAB

var føresett å vere eit fellessystem for alle offentlege organ på alle forvaltningsnivå, m.a. for å unngå dobbeltregistreringar, forenkle eksisterande rapporteringsrutinar og sleppe nye rapporteringsordningar. GAB var føresett å vere statleg eigedom. GAB er bygd opp gjennom ei rekkje større prosjekt finansierte av staten. Lovheimelen for etablering, føring og rapportering til GAB er gitt i delingslova. Kommunane er hovudkjelda for oppdateringa av GAB, ved sida av opplysningane om heimelshavar som kjem frå tinglysinga. Dei fleste kommunane oppdaterer i dag GAB online. Nokre kommunar fører i tillegg eigne kommunale eigedomsregister for å løyse spesielle kommunale behov.

Ansvar for kartlegginga av eigedommar er delt mellom kommunane og staten, tradisjonelt slik at kommunane har kartlagt tettbygd område, mens staten har kartlagt områda utanfor. Moderne edb-teknologi legg til rette for samarbeid om felles kartdatabasar. Statens kartverk og dei fleste kommunane samarbeider derfor om etablering og vedlikehald av felles kartdatabasar, under dette digitale eigedomskart (DEK). Samarbeidet involverer også store geodatabrukarar som Statens vegvesen, energiverka, mfl.

Statleg og kommunalt ansvar for kartgrunnlaget er regulert i plan- og bygningslova § 5, der første ledd lyder:

«Kommunen skal sørge for at det foreligger et oppdatert offentlig kartgrunnlag for de formål som omhandles i loven, bl.a. for å utarbeide kommuneplanens arealdel, reguleringsplaner og situasjonsplaner. Staten skal stille til rådighet nasjonale kartdata for alle kommuner.»

Kommunalt ansvar for eigedomskartlegginga er regulert i forskrift til delingslova. Nokre få store kommunar i sentrale strøk har valt å etablere digitale kartdatabasar, m.a. digitalt eigedomskartverk, uavhengig av Statens kartverk.

Ansvar for kart og stadfest informasjon er drøfta nærare i Ot.prp. nr. 113 (2001–2002) kapittel 3, og i St. meld. nr. 30 (2002–2003) «*Norge digitalt*» – *et felles fundament for verdiskaping*.

Departementet legg til grunn at verken GAB, digitalt eigedomskartverk eller databasar over grunnkart er å forstå som saksdokument slik det er definert i offentleglova. Desse databasane er dessutan å rekne som faktadatabasar som etter departementet si vurdering ikkje fell inn under det unnatak frå vern som åndsverklova § 9 gjer for «lover, forskrifter, rettsavgjørelser og andre vedtak av offentlig myndighet».

Dette inneber at den som må kunne seiast å frambringe desse databasane, har einereitt til desse

etter åndsverklova § 43, jf. første og andre ledd som lyder:

«Den som frembringer et formular, en katalog, en tabell, et program, en database eller lignende arbeid som sammenstiller et større antall opplysninger, eller som er resultatet av en vesentlig investering, har enerett til å råde over hele eller vesentlige deler av arbeidets innhold ved å fremstille eksemplarer av det og ved å gjøre det tilgjengelig for allmennheten.

Eneretten etter første ledd gjelder tilsvarende ved gjentatt og systematisk eksemplarfremstilling eller tilgjengeliggjøring for allmennheten av uvesentlige deler av arbeid som nevnt, dersom dette utgjør handlinger som skader den normale utnyttelse av arbeidet eller urimelig tilsetter frembringerens legitime interesser.»

Enkelte kommunar har hevda at rapporteringa av enkeltopplysningar som skjer til GAB, gir kommunen rettar til GAB. Departementet vil i samband med dette peike på at einereitt etter § 43 ikkje inneber eit vern av sjølve innhaldet i databasen. Einereitt gjeld arbeidet i seg sjølv, og vernar ikkje dei enkelte opplysningane som ligg i samanstillinga. Departementet meiner at kommunen må sjåast på som ein underleverandør til det sentrale GAB-registeret. Staten tek initiativ til og ber hovudansvaret for å etablere databasen, og pålegg ved lov kommunal rapportering av enkeltopplysningar til denne. Kommunen har derfor ingen rettar til det sentrale GAB-registeret. Etter vurderinga i departementet er staten den som rettsleg sett bringer fram GAB og dermed er rettshavar til registeret.

Når det gjeld digitalt eigedomskartverk og andre grunnkartdatabasar, kan det òg vere kommunen som i fleire konkrete tilfelle er den som har brakt fram databasen. I desse tilfella vil det vere vedkommande kommune som har dei immaterielle rettane til databasen etter åndsverklova. Sjølv om Statens kartverk i dei fleste område av landet gjennom avtaler eller eige arbeid vil ha nødvendige rettar til datagrunnlaget, må staten i andre område i prinsippet tileigne seg dei nødvendige rettane for å kunne etablere matrikkelen som føresett.

14.3.2 Utlevering av opplysningar frå kommunale register

Det er generelt ikkje mogleg å trekkje eit skarpt skilje mellom statlege, kommunale og fylkeskommunale oppgåver, sjølv om dei enkelte funksjonane prinsipielt er definerte som «statlege», «fylkeskommunale» eller «kommunale». Kommunar og fylkeskommunar verkar ikkje som isolerte einingar ved

sida av det statlege forvaltningsapparatet, men som delar av den samla offentlege forvaltninga.

Sjølv om kommunane er eigne rettssubjekt inneber ikkje dette autonomi i alle aspekt. Det grunnleggjande trekket ved kommuneinstitusjonen er at den både er sjølvstendig politisk organ og forvaltningsorgan. Som forvaltningsorgan er kommunesektoren konstitusjonelt ein del av den samla forvaltningsverksemda som Kongen har det overordna ansvaret for. Staten med Stortinget som det øvste politiske organet, har såleis det overordna ansvaret for korleis heile den offentlege sektoren skal fungere og organiserast. Dette er det sist gjort greie for i NOU 2000: 22 *Om oppgåvefordelingen mellom stat, region og kommune*. Departementet legg til grunn at Noregs tilslutning til EØS ikkje medfører endringar i desse forholda.

Einerett etter åndsverklova til kart eller kartdatabasar er ei form for formuesposisjon. Det rettslege grunnlaget for statleg overtaking av kommunale formueposisjonar ved endringar i oppgåvefordelinga mellom kommune og stat, og i kva grad kommunane kan krevje vederlag i samanheng med dette, blei inngåande drøfta i samband med at staten overtok sjukehusa, jf. Ot.prp. nr. 66 (2000–2001) *Om lov om helseforetak m.m.* kapittel 4.22.2. Sosial- og helsedepartementet konkluderte i den samanhengen med at:

«staten ved lov, og uten hinder av Grunnloven § 105, kan overta fylkeskommunens aktiva

knyttet til spesialisthelsetjenesten, i alle fall dersom den samtidig overtar den andel av fylkeskommunens gjeld som er tilknyttet virksomheten. Dette gjelder uten hensyn til om fylkeskommunen kan påvise et økonomisk tap som følge av overtakelsen.»

Stortinget slutta seg til dette, men føresette at overtakinga ikkje skulle skje på ein slik måte at den svekte føresetnadene for fylkeskommunen til å gjennomføre dei oppgåvene den hadde igjen, jf. Innst. O. nr. 118 (2000–2001). Det kan også nemnast at staten i 1965 overtok føringa av folkeregistra frå kommunen gjennom ei liknande lovendring, jf. Innst. O XXIII (1962–63).

Departementet legg til grunn at staten på same måten ved lov utan vederlag kan få utlevert opplysningar frå kommunale databasar som er nødvendige for å etablere matrikkelen, og krevje at kommunane stiller dei opplysningane frå kartdatabasane til disposisjon for staten som er nødvendige for å sikre publikum innsyn i matrikkelen, og til bruk i oppmålingsforretningar. Departementet legg til grunn at staten stiller nødvendig programvare til disposisjon for kommunane slik at dataoverføring kan skje utan vesentlege kostnader for kommunane. Overføring av eigedomsdata frå kommunane til staten er slått fast i forslag til § 51 femte ledd. Kommunane si plikt til å stille data frå kartverket i kommunen til disposisjon for innsyn i matrikkelen og bruk i oppmålingsforretningar, går fram av forslag til § 31 andre ledd.

15 Tiltak for å få betre oversikt over eksisterande eigedomsforhold

15.1 Innleiing

Datagrunnlaget er av varierende kvalitet, jf. NOU 1999: 1 kap. 26. Ein god del grenser mellom eigedommar er ikkje merkte, målte og kartfeste. I mange tilfelle er formell heimelshavar død, og det kan by på store praktiske problem å spore opp alle faktiske eigarar. Det som til dagleg er oppfatta som ein eigedom, kan omfatte fleire grunneigedommar som grensar til kvarandre, der grensene mellom desse er ukjente eller uklare, eller mindre tilleggsparsellar har «mist» tilknytninga til hovudeigedommen. Dette kapitlet drøftar tiltak for å få betre oversikt over eksisterande eigedomsforhold, særleg samanføyingsinstituttet og om grenser bør vere klarlagt ved heimelsovergang.

15.2 Gjeldande rett

Samanføying

Delingslova § 4–3 gir høve til å føye saman fleire bruksnummer til eitt. Samanføying føreset at bruksnumra ligg i same kommune og har same heimelshavar. Eigedommen som er føydd saman skal som hovudregel bli eit samanhengande areal. Føresegnene om samanføying gjeld også festegrund. Eiggar eller festar kan krevje samanføying dersom festekontraktane for stykka av grunnen er likelydande og festerettane ligg på same grunneigedom. To eller fleire eigarseksjonar kan slåast saman ved reksjonering, jf. eigarseksjonslova § 12 første ledd andre punktum.

Etter plan- og bygningslova § 95 nr. 5 kan kommunen, for tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova § 93, stille som vilkår samanføying av eigedommar som har same eigar og som skal nyttast under eitt. Men elles er samanføying i det alt vesentlege ei frivillig sak, og det blir kravd svært få samanføyingar. Utvalet uttaler (NOU 1999: 1 s. 197):

«I praksis har derfor utviklingen ført til at det er unødvendig mange registerenheter i GAB og grunnboka. Utvalget mener at dette er en betydelig ulempe. Det fører til økte kostnader for å vedlikeholde register og kart, og det reduserer registersystemets verdi som informasjonskilde.

Det kan også føre til problemer for eiere av slike eiendommer, og for det offentlige. I landbruket er det eksempelvis svært vanlig at en driftsenhet består av flere bruk. De forskjellige brukene er gjerne oppstått til forskjellig tid, og grensebeskrivelsene er til dels svært dårlige. Ofte er det ikke mulig å identifisere de enkelte grunneiendommer som driftsenheten består av. Ved overdragelse av eiendommen hender det at skjøtet bare angir én av grunneiendommene, mens de andre grunneiendommene som driftsenheten består av, formelt sett ikke blir overdratt. Dette har resultert i at en rekke eiendommer er registrert med annen hjemmelshaver enn den som er reell eier. Ofte er den formelle hjemmelshaveren død.»

Klarlegging av eigedomsgrenser ved heimelsovergang

For å få betre oversikt over eigedomsforholda, var det både i bygningslova frå 1924 og 1965 reglar om måleplikt ved omsetning av eksisterande eigedom. I bygningslova av 18. juni 1965 var dette regulert i § 62, der det heitte:

«I tettbygde strøk og i områder hvor det er fastsatt ved tekt, skal oppmåling og kartlegging av grunnen være foretatt før eiendom avhendes. ... Plikt til å foreta oppmåling og kartlegging gjelder ikke ved avhending ... av større sammenhengende eiendommer så lenge utstyking ikke finner sted.»

For dei eigedommane det gjaldt, var det tilstrekkeleg at det på omsetningstidspunktet låg føre attest for at oppmåling var rekvirert. På grunn av kapasitetsproblem klarte ein etter kvart ikkje å ta hand om alle desse oppmålingsforretningane. Føresegna om måleplikt ved heimelsovergang blei ikkje ført vidare i delingslova, med den grunngevinga at dette ville vere ei uoverkommeleg oppgåve også i framtida (jf. NOU 1973: 31 s. 20).

15.3 Forslaget frå utvalet

Samanføying

Utvalet har vurdert fleire ordningar for å få til meir samanføying (NOU 1999: 1 s. 197) og uttaler m.a.:

«Det synes hovedsakelig å være to veger å gå; å gi det offentlige utvidet adgang til å kreve sammenføring, eller å etablere indirekte virkemidler som gjør hjemmelshaverene mer motivert. Det mest effektive virkemiddelet ville trolig vært en eller annen form for økonomisk ulempe av å ha mange matrikkelenheter, for eksempel at kommunale avgifter ble knyttet til matrikkelenhet. Utvalget har vurdert denne muligheten, men fremmer ingen slike forslag.

Utvalget har vurdert hvorvidt jordskifteretten burde få en generell hjemmel til å kreve sammenføring for bruk som ligger under jordskifte, men er kommet til at dette ikke bør gis, jf. diskusjonen i kapittel 18.3.4.

Utvalget foreslår heller ingen generell hjemmel for kommunene til å kreve sammenføring. Utvalget legger vekt på at en slik hjemmel vil føre til et omfattende og komplisert regelverk. Matrikkelen skal angi de eiendommer som inngår i «samlet fast eiendom», jf. kapittel 10.6.3, og utvalget mener at dette vil bøte på problemene.»

Etter plan- og bygningslova § 95 nr. 5 kan kommunen stille som vilkår for å gi byggjeløyve at eiendommer som har same eigar og som skal nyttast under eitt blir samanføyde. Føresegna tek sikte på at det i saker der eigedomsgrenser vil gå gjennom bygningar kan vere formålstenleg å krevje samanføyning av grunneigedommane som vilkår for byggjeløyvet. Ut frå omsynet til å ha klare rettsforhold for dei areala eit byggjetiltak gjeld, fremjar utvalet forslag om å utvide denne føresegna til også å omfatte tilfelle der dei aktuelle eigedommane har forskjellige eigarar, sjå kapittel 27.5.

Klarlegging av eigedomsgrenser ved heimsovergang

Utvalet har vurdert å ta opp igjen kravet om måleplikt ved omsetning av eiendom i dei tilfella der grensene for eiendommen ikkje er nøyaktig målte og kartfeste. Utvalet peiker på at det oppstår ein del konflikhtar ved at det blir selt eiendommer med uklare grensedragingar (NOU 1999: 1 s. 198):

«Å knytte måleplikt til salgstidspunktet sikrer at selger, som vanligvis kjenner forholdene bedre enn kjøper, sørger for at grensene er klarlagt. Det må antas at et slikt forslag vil bidra til at domstolene får færre grensetvister til behandling i framtiden. En pliktregel vil innebære en harmonisering med eiendomsmeglerloven § 3–6, nr. 5, om at kjøper har krav på opplysninger om «grunnareal». Plikt til å måle opp vil gi bedre sikkerhet for de som kjøper eiendommer med støtte i avhendingsloven, uten å benytte ei-

endomsmeidler. Avvik i areal er omhandlet i avhendingsloven § 3–3, hvor det regnes som mangel ved eiendommen dersom arealet er «vesentlig mindre» enn selgeren har opplyst. Og endelig vil måleplikt ved omsetning bidra til at matrikkelen over en generasjons tid blir kraftig forbedret.»

Utvalet foreslår likevel ikkje å gjeninnføre plikt til å halde oppmålingsforretning ved overdraging av eiendom, og viser til at det reiser ein del problem å tvinge partane til å avklare grenser som dei sjølve ikkje ser behov for å avklare. Utvalet meiner at det under alle omstende ikkje kan innførast måleplikt før det er etablert eit tilfredsstillande tal private landmålarar.

Oppført heimelshavar i grunnboka er død

Det kan skape vanskar for brukarar av eigedomsinformasjon dersom heimelshavar som står oppført i matrikkel og grunnbok, er død, og reelle eigarar ikkje er kjende. Utvalet peiker på at det i delar av landet er eit aukande problem at dødsbu som omfattar fast eiendom ikkje blir gjort fullstendig opp med overføring av heimel til bestemte arvingar. Utvalet ser likevel ikkje på dette som ein del av revisjonsarbeidet, og har ikkje vurdert ordningar som kan bøte på desse problema.

15.4 Merknader frå høyringsinstansane

Samanføyning

Det er berre Jernbaneverket som har uttalt seg om forslaget frå utvalet til føresegner for samanføyning. Jernbaneverket støttar utvalet i vurderinga av at samanføyning bør vere gebyrfritt. Jernbaneverket er imot å utvide høvet for kommunen til å krevje samanføyning utanom byggjesaker, og uttaler:

«Jernbaneverket foretar sammenføyning som er tilpasset vår interne eiendomsforvaltning. Dette er ikke alltid sammenfallende med kommunale rasjonaliseringsønsker. Jernbaneverket ønsker ikke en vilkårlig håndtering av dette spørsmål fra kommunene.»

Klarlegging av eigedomsgrenser ved heimsovergang

Regionrådet for Valdres viser til at det største problemet for Valdres-kommunane når det gjeld oppgaver innan arealforvaltning er alle eigedommane som aldri har blitt målte opp.

Geoforum Møre og Romsdal peiker på at lovutkastet ikkje gir ei løysing på problemet med den store mengda eigedomsgrenser som ikkje er kartlagt og der skylddelingsforretning vanlegvis er grensedokumentet. Dei meiner dette er ein vesentleg mangel ved lovutkastet, og at det vil føre til at det vil gå svært lang tid før matrikkelen får den tiltenkte funksjonen. Dei viser til det teknologiske spranget som satellitteknologien representerer, og peiker på at:

«Vi kan for første gang i historien registrere eiendomsgrenser på en måte som sikrer dataene i all overskuelig framtid. Dette må vi vite å utnytte.»

«Det er en del åpenbare fordeler ved å innføre måleplikt ved hjemmelsovergang. Den som vil avhende en eiendom vil ved å få gjennomført oppmåling få et «varefakta» som vil være svært positivt i salgsprosessen. Fordelen for den som skal erverve vil om mulig være enda større. For en familie som gjør sitt livs største investering vil det være betryggende at eiendommen er godt definert. Mange kjøper eiendom og oppdager i ettertid å ha fått en nabo tvist på kjøpet. Vi tror at tvist om nabogrense ofte ikke kommer ny eier til kunnskap.»

Også Regionrådet for Nordhordland og Gulen ønskjer å få tilbake den gamle regelen om måleplikt ved heimelsovergang.

Oppført heimelshavar i grunnboka er død

Landbruksdepartementet uttaler at det ikkje er uvanleg at avdøde står oppført som heimelshavar i grunnboka i lang tid og at overføring til arvingane ikkje blir gjennomført. Om dette uttaler Landbruksdepartementet m.a. følgjande:

«Behovet for å vite hvem som faktisk er blitt eier, er bl a tilstede i forbindelse med den kontroll fylkesmannen/fylkeslandbruksstyret og kommunen skal utøve etter konsesjonsloven¹ § 24 og odelsloven § 29. I praksis brukes mye tid på å finne frem til nye eiere og finne ut om disse overholder bo- og driveplikten. Likeså er det nødvendig å vite hvem som er eiere i forbindelse med etablering av fellestiltak, gjennomføring av jordskiftesaker o.a. Landbruksdepartementet ser det som hensiktsmessig at de som har eierrådighet over eiendommene blir registrert i matrikkelen. Dette vil også harmonere med forslaget om at matrikkelen ikke skal ha rettslig troverdighet på linje med grunnboka og kunne gi et utgangspunkt for å ajourføre grunnboka.

En går ellers ut fra at kommuner og andre offentlige organer har tilsvarende behov.»

Utvida tilgang for det offentlege til å krevje grensegang for jordskifteretten

Geoforum Møre- og Romsdal ønskjer at kommune og stat skal kunne krevje grensegang for jordskifteretten for heile kommunar eller nærare avgrensa delar, med det formål å skape ei fullt ut dekkjande eigedomsoversikt. Uttalen er referert i kapittel 26.3.

15.5 Departementet si vurdering

Samanføring

Departementet meiner at det ideelt sett er ønskeleg med ordningar som i sterkare grad initierer til samanføyning når forholda ligg til rette for dette. Men til liks med utvalet kan ikkje departementet sjå at det finst formålstenlege ordningar for å få til dette, verken ved at det offentlege får utvida tilgang til å krevje samanføyning (ut over forslaget til endring i plan- og bygningslova § 95 nr. 5), eller ved at det blir etablert indirekte verkemiddel som motiverer eigar til å søkje samanføyning. Gjeldande føresegner for samanføyning er førte vidare i lovforslaget § 18.

Departementet meiner at innføring av samla fast eigedom vil redusere problema som følgjer av at det ikkje blir utført samanføyning.

Klarlegging av eigedomsgrenser ved heimelsovergang

Departementet er samd med utvalet og høyringsinstansane i at det er ei rekkje fordelar for den enkelte og for samfunnet i at eigedomsgrensene er tilfredsstillande merkte og dokumenterte. Måleplikt ved heimelsovergang for dei eigedommane som manglar tilfredsstillande oppmåling er, ved sida av eventuelle særskilde kartleggingsprogram finansierte av stat eller kommune, det einaste tiltaket som kan rette på manglande oppmåling av desse eigedommane på ein nokolunde systematisk måte.

Ved sal av eigedommar der grensene ikkje er tilfredsstillande merkte, målte og kartfeste, vil uklare punkt og latente tvistar mellom framtidige nye eigarar kunne forsterkast. Ved å innføre måleplikt i slike tilfelle vil ein i større grad ta vare på dei kunnskapane seljaren har før denne er ute av biletet. Det vil kunne spare framtidige eigarar, naboar og samfunnet for tid og kostnader. Nøyaktig merking, måling og kartfesting vil vere nyttig i den daglege bru-

¹ Svarar til § 17 i nå gjeldande konsesjonslov, jf. Ot.prp.nr.79 (2002–2003) om lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv.

ken og forvaltninga av eigedommar, sett frå både privat og offentleg synsstad. Regionrådet for Valdres peiker på at eigedommar som aldri er blitt målte opp, er eit problem i samband med dei kommunale oppgåvene innan arealforvaltning. Dessutan reduserer dette faren for framtidige grensetvistar og mogleg domstolsbehandling.

Oppmåling og kartfesting ved heimelsovergang vil innebere ei harmonisering med eigedomslekingslova § 3–6 nr. 5 om at kjøpar har krav på opplysningar om «grunnareal». Det vil også gi større tryggleik ved omsetning av eigedommar utan bruk av eigedomsmeklar. Det blir rekna som ein mangel ved eigedommen dersom arealet er vesentleg mindre enn seljaren har opplyst, jf. avhendingslova § 3–3.

Departementet foreslår derfor å setje krav om klarlagde grenser ved heimelsovergang og transport av festerett, jf. lovforslaget § 7. Samstundes må samfunnet ikkje komme i ein situasjon der omsetning av fast eigedom blir nemneverdig seinka. Departementet meiner derfor at slikt krav ikkje kan innførast før det er etablert eit stort nok tal landmålarføretak på landsbasis til å ta unna saksomfanget på ein rasjonell måte. Departementet foreslår derfor utsett iverksetjing med minst fire år, jf. lovforslaget § 50 andre ledd.

Departementet understrekar at forslaget berre vil krevje oppmåling ved eit avgrensa tal heimelsovergangar. Eit klart fleirtal av eigedommane og festegrunnane i landet er allereie tilfredsstillande kartlagt gjennom kart- og delingsforretning etter delingslova eller tilsvarende forretning etter eldre bygningslover. Derimot vil skylddeling utan måling og kartfesting etter skylddelingslova ikkje vere tilfredsstillande. Når ein eldre eigedom først er oppmålt, vil kravet vere oppfylt ein gong for alle. Nye eigedommar vil i utgangspunktet alltid vere tilfredsstillande oppmålt ved danninga. Dette er såleis ikkje noko ein må gjere på nytt for kvar ny heimelsovergang.

Dersom det oppstår tvist om grensedraginga, vil ikkje landmålaren kunne ta stilling til denne. For å få klargjort ei slik grense, må saka først inn for jordskifteretten eller dei ordinære domstolane, jf. kapittel 24. Det vil ikkje landmålarføretaket eller kommunen kunne gjere på sjølvstendig grunnlag.

Dette må partane sjølve ta stilling til. Departementet meiner at ein ikkje skal tvinge partane inn i ei slik tvisteløysing. Rekkevidda av § 7 må derfor sjåast i samheng med § 10 fjerde ledd som gir unntak frå kravet om måling og merking for tilfelle der ei eller fleire grenser er omstridde.

Kravet om å klarleggje grenser knyter seg som hovudregel berre til heimelsovergang som ledd i frivillig sal eller gåve. Det er gjort unntak for tvangssal, som er vanleg i medhald av tvangsfullføringslova og konkurslova. Det same gjeld ved arv eller skifte. I slike saker er det gjerne oppstått ein pressa situasjon, i motsetning til frivillig sal der grunneigarar som planlegg å selje eigedommen sin kan la oppmålingsforretning bli gjennomført i god tid på førehand. Også andre hendingar og forhold kan gi grunnlag for unntak frå kravet. Dette blir å fastsetje nærare i forskrift.

Departementet foreslår at kravet ikkje skal gjelde einingar som er så store at det er urimeleg å krevje oppmåling av alle grensene, eller når det av andre grunnar ikkje er formålstenleg å krevje at alle grensene blir klarlagt. Nærare reglar blir å fastsetje i forskrift. Det kan f.eks. vere aktuelt å setje ei fast øvre arealgrense med utgangspunkt i konsekvenslova. Departementet har vurdert om måleplikta berre burde gjelde i tettbygd strøk, men kan ikkje tilrå dette. Ei slik avgrensing vil vere vanskeleg å handtere i praksis, og mange av dei eigedommane som treng å få klarlagt grensene, ligg ikkje i typiske tettbygde strøk.

Oppført heimelshavar i grunnboka er død

Departementet er samd med Landbruksdepartementet i at det er behov for å sjå nærare på reglar som kan medverke til ei betre registrering av dei reelle eigarforholda. Berre blant dei eigarane som er registrerte med fullt fødselsnummer, er til dømes ca. 84.000 døde personar. Departementet meiner likevel at det primært er grunnboka si oppgåve å gi opplysningar om eigarforholda, og er samd med utvalet i at dette er eit problem som vanskeleg kan løysast i tilknytning til matrikkelen. Departementet viser til at det blir arbeidd med denne problemstillinga i samband med utviklinga av nytt tinglysingssystem.

16 Tildeling av offisiell adresse og bruksnamn

16.1 Gjeldande rett

Utvalet drøftar tildeling av offisiell adresse og bruksnamn i NOU 1999: 1 kap. 29.

Offisiell adresse

Kommunen fastset offisiell adresse med heimel i delingslova. Oversikt over offisielle adresser blir ført i GAB. Offisiell adresse består av gatenamn, vegnamn, e.l., og hus- eller oppgangsnummer, og eventuelt eit eige bustadnummer. Kommunen har ansvaret for å skilte gatenamn. Eigar kan påleggjast å setje opp og betale for utvendig skilt for husnummer eller oppgang. Den enkelte bustaden blir berre merkt innvendig, for at bebruarane på ein enkel måte skal kunne sende eventuell flyttemelding. Kommunen bestemmer val av gatenamn, og fastset skrivemåten med heimel i lov om stadnamn.

I område der kommunen enno ikkje har tildelt gatenamn e.l. nyttar ein matrikkelnummeret (gards- og bruksnummeret) som adresseidentifikasjon i staden for gatenamn. Offisiell adresse opptre såleis i to former, gateadresse og matrikkeladresse. Dette blei presisert i form av forskrift i samband med folke- og bustadteljinga i 2001. Då lovutvalet la fram innstillinga si, var det vanleg å nemne berre gateadresseforma som «offisiell adresse», sjølv om matrikkeladresseforma har vore i bruk som alternativ form i registersamanheng sidan GAB blei oppretta. Av dei ca. 2,8 millionar eigedommane i landet er ca. 1,2 millionar tildelt offisiell adresse i form av gateadresse.

Tilgang til eit einsarta addressesystem, kombinert med skilting og kartfesting, er viktig for ei rekke samfunnsformål.

Bruksnamn

Delingslova gir i § 5–3 eigaren høve til å få notert i GAB eit namn på vedkommande eigedom (bruksnamn). Dersom namnet allereie er i bruk som slektsnamn og ikkje høyrer til dei meir vanlege, kan namnet berre veljast dersom eigaren dokumenterer at det har gammal, nedarva tilknytning til eigdommen.

Bruksnamnet blir notert i tilknytning til eigedomsidentifikasjonen, og er ikkje ein del av adressa.

16.2 Forslaget frå utvalet

Utvalet foreslår at bruksnamn ikkje skal noterast i matrikkelen.

Når det gjeld offisielle adresser, foreslår utvalet i hovudsak å føre vidare gjeldande ordningar. Utvalet foreslår likevel at det i bestemte tilfelle bør vere høve til å leggje til bruksnamn som ein del av den offisielle adressa, og peiker på følgjande (NOU 1999: 1 s. 209):

«Utvalget foreslår ... at eier skal kunne kreve at bruksnavn innføres i matrikkelen som en del av den offisielle adressen. Bruksnavn er navn på eiendom, og er registrert i GAB. Etter ikrafttreden av [matrikkelloven] er det ikke lenger anledning til å tildele nye bruksnavn. Utvalget mener imidlertid at det ikke er hensiktsmessig å åpne for at hvilket som helst bruksnavn skal inngå i adressene, fordi det innebærer kostnader å registerføre, vedlikeholde og bruke lange adresser. Utvalget mener at adgangen til å kreve navn registrert som del av adressen bør begrenses til bruksnavn som har kulturhistorisk verdi. En foreslår derfor at bare bruksnavn som faller inn under bestemmelsen i § 5 andre ledd i lov om stadnamn skal kunne kreves registrert som del av den offisielle adressen. Dette er navn som språklig og geografisk faller sammen med nedarvede stedsnavn. Etter denne bestemmelsen vil det være Statens kartverk som i medhold av lov om stadnamn fastsetter om det er et slikt navn som kan kreves tatt inn i adressen, og skrivemåten.

Utvalget foreslår at også andre navn, herunder navn som ikke er bruksnavn, kan registreres som del av adressen, men bare når kommunen bestemmer det. En tenker her spesielt på navn på institusjoner og lignende som det er naturlig å bruke som del av adressen.»

Utvalet foreslår dessutan at nokre føresegner som i dag står i forskriftene, blir gitt i form av lov, m.a. at eigedom og bygning skal ha adresse til den vegen eller gata som eigdommen eller bygningen har hovudtilkomst frå, jf. lovutkastet § 41 første ledd.

Utvalet foreslår at involverte får høve til å uttale seg før kommunen fattar endeleg vedtak om tildeling av offisiell adresse. Dette er eit skjerpa krav i forhold til i dag, då dette berre gjeld adresseen-

dring. I kommentaren til lovutkastet understrekar utvalet at dette ikkje gjeld for fastsetjing av gate- og vegnamn, men for vedtak om kva gate eller veg eigedommen skal ha adresse til, og for tildeling av husnummer. Utvalet peiker på at part vanlegvis vil vere heimelshavar, men at brukar eller leigetakar ut frå forholda på staden også må kunne reknast som part i denne samanhengen.

Utvalet understrekar at det er viktig og formålstenleg at offentlege register brukar den adressa som er registrert i matrikkelen, og foreslår ein slik pliktregel, jf. lovutkastet § 42.

16.3 Merknader frå høyringsinstansane

Berre få høyringsinstansar har uttalt seg om forslaget frå utvalet om tildeling av offisiell adresse.

Oppegård kommune er ikkje samd i det utvida høvet til å uttale seg før kommunen fattar endeleg vedtak om tildeling av offisiell adresse, og peiker på følgjande:

«Etter vår oppfatning vil de skjerpede reglene gjøre det vanlige adresseringsarbeidet unødvendig omfattende. Vi anser det som tilstrekkelig at krav om uttalelse gjøres gjeldende når saken gjelder adresseendring, og der berørte parter kan anse dette for en stor ulempe.»

Storkommunegruppa for kart og oppmåling uttaler:

«For å få til et godt adressesystem er det helt avgjørende at tildeling av adresse til den enkelte adresseenhet ses i sammenheng med hele adressesystemet. Den enkelte eier/beboer vil normalt ha lite å bidra med når det gjelder kvaliteten på adressesystemet. Innføring av en generell regel om anledning til å uttale seg vil derfor gjøre adresseringsarbeidet unødvendig tungvint. I saker om adresseendring stiller det seg litt annerledes siden adresseinnehaveren i slike tilfeller kan bli påført visse ulemper. Det kan derfor være grunn til å slå fast som en regel at de som blir berørt av en adresseendring skal gis anledning til å uttale seg på forhånd.»

Det har berre komme tre uttaler til forslaget om at det skal vere høve til å føre inn bruksnamn som del av den offisielle adressa, i tillegg til gate- eller vegnamn. Noregs Bondelag peiker på at fleire lokallag og medlemmer har vendt seg til dei når det gjeld bruk av gardsnamn som offisiell adresse, og meiner det er svært positivt at dette spørsmålet no blir regulert i lova. Motsett meiner kommunane Inderøy, Levanger, Mosvik, Steinkjer og Verdal i ein

fellesuttale at bruksnamn eller andre namn som ein del av den offisielle adressa er til hinder for eintydig adressering.

Statens kartverk uttaler at bruksnamn som del av adresse bør behandlast som adressenamnet elles. Det bør derfor vere opp til adressestyresmakta (kommunen) å avgjere om bruksnamn skal takast inn i den offisielle adressa i tillegg til gate- eller vegnamn. Kartverket understrekar at kommunen bør ha rett til å gjere vedtak om skrivemåten av bruksnamn brukt som adressenamnet, som for adressenamnet elles.

Det er berre Statens kartverk som har uttalt seg om tildeling av bruksnamn. Kartverket konstaterer at § 5–3 om bruksnamn i delingslova ikkje blir ført vidare i utvalet sitt lovutkast, og uttaler:

«Kartverket mener at bruksnamn av kulturhistoriske årsaker må tas vare på og i nødvendig grad lovmessig forankres. Den mest nærliggende løsning synes å være at innholdet i delingsloven § 5–3 overføres til lov om stadnamn. Dette vil også kunne gi nødvendig lovhjælp for endring av eksisterende bruksnamn, så vel som tildeling av bruksnamn til nye eiendommer, dersom dette skulle være ønskelig å videreføre.

Arbeidsgruppa for evaluering av lov om stadnamn har også vurdert dette forholdet (at § 5–3 i delingsloven eventuelt ikke videreføres), og fremmer forslag om at hjemmelen for tildeling av bruksnamn tas inn i ny § 3 i navneloven.

Som en konsekvens av dette bør det være aktuelt at bruksnavn tas ut fra matrikkelen og bare registreres i Sentralt stedsnavnregister (SSR).»

16.4 Departementet si vurdering

Tildeling og endring av offisiell adresse er regulert i lovforslaget § 21.

Departementet er samd med utvalet når dette understrekar kor viktig det er at offentleg administrasjon nyttar offisielle adresser frå matrikkelen, så vel som dei andre offisielle nemningane i matrikkelen. Departementet vil arbeide for nødvendig harmonisering av reglane for å oppnå dette. Departementet er kjent med overslag som viser at samfunnet kan spare monalege ressursar med ei meir einsarta adressehandtering.

Det er i den samanhengen viktig å få på plass eit eintydig adressesystem basert på gateadresseforma for alle adresseverdige eigedommar og bygg. Som eksempel på brukarar kan nemnast AMK-sentralane (akutt medisinsk kommunikasjonsentral). Desse dekkjer som oftast fleire kommunar. Elektroniske kart der alle adresser er eintydig identifi-

serte og geografisk fastlagt er eit viktig hjelpemiddel for sikker og effektiv fordeling og rettleiing av uttrykkingseiningane.

Departementet er derfor samd med Statens kartverk som ønskjer ei intensivering av arbeidet med tildeling av offisielle adresser i form av gateadresser. Tildeling av adresser må utførast av den enkelte kommunen, og involverer gjerne politiske utval (namnesaker) i tillegg til arbeidet i administrasjonen. Departementet foreslår derfor ikkje ei samla gjennomføring no, sjølv om arbeidet ikkje inneber særleg store kostnader. Departementet føreset likevel at matrikelnummer etter kvart går ut og at gateadresseforma blir innført som felles adresseform for heile landet. Statens kartverk må som sentral matrikelstyresmakt aktivt rettleie kommunane om prosedyrar og metodar for slik adressesetling, og på ein positiv måte fungere som pådrivar i arbeidet. Det kan bli aktuelt med ein samla overgang på eit seinare tidspunkt. Om lag 900 000 eigedommar manglar framleis ei fullverdig adresse i form av gateadresse eller tilsvarande.

Departementet er samd i at dei som er involverte skal få høve til å uttale seg før kommunen fattar endeleg vedtak om tildeling av offisiell adresse, og har teke dette inn i lovforslaget. Departementet meiner at ein slik uttalerett er eit naturleg ledd i

den demokratiske prosessen. Ein slik uttalerett, som reint faktisk kan likestillast med ei høyring, kan gi positive effektar i forhold til å sikre lokal identitet. Departementet presiserer at dette er ein uttalerett, og såleis ikkje noko krav om at det skal hentast inn samtykke frå den enkelte.

Kultur- og kyrkjedepartementet foreslår i Ot.prp. nr. 42 (2004–2005) *om lov om endringar i lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn m.m.* at eigar eller festar med visse unnatak kan fastsetje namn på eige bruk. Bruksnamn vil etter dette bli notert i det sentrale stadnamnregisteret, og ikkje i matrikkelen. Forslaget er i tråd med uttalen frå Statens kartverk referert ovanfor.

Miljøverndepartementet foreslår at eigar skal ha rett til å få registrert bruksnamn som språkleg og geografisk fell saman med nedarva stadnamn som del av den offisielle adressa.

Departementet foreslår vidare at kommunen etter oppmoding frå eigaren også kan tildele slikt adressenamn til spesielle institusjonsbygningar eller andre særskilt kjende bygningar når det etter kommunen si vurdering vil vere spesielt nyttig for omverda at adressa omfattar eit slikt namn, f.eks. «Rådhuset». Sjå merknadene til § 21.

Departementet foreslår at nærare reglar om adressesetling blir fastsette i forskrift slik som i dag.

17 Oppretting av anleggseigedom

17.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet foreslår at anleggseigedommar kan opprettast som eigne matrikkeleiningar, jf. NOU 1999: 1 kap. 21.3.6. Nedanfor er referert hovudpunkta i utvalet sine vurderingar og forslag:

- Det må liggje føre løyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h for å kunne opprette anleggseigedom. Kommunen tek stilling til om det skal kunne opprettast anleggseigedom ved behandlinga av delingsøknaden.
- Bygningar og konstruksjonar som heilt ut ligg over eller under jordoverflata kan opprettast som anleggseigedom. Også anlegg i sjø skal kunne opprettast som anleggseigedom, dersom dei er fast og varig knytte til grunnen på staden.
- Den aktuelle bygningen eller konstruksjonen står fram som ein sjølvstendig bygning eller konstruksjon, som er klart og varig skilt frå den eller dei grunneigedommane den er ønskt utskilt frå. Tilkomst i form av innkøyringstunnel, rampe, trapper eller heisar kan likevel vere lagt på tilgrensande grunneigedom(mar). Også søyler, avløp og liknande kan vere lagt på tilgrensande grunneigedom(mar).
- Mindre vesentlege tilbygg over eller under jordoverflata, for eksempel ein veranda som strekker seg inn over tilgrensande grunneigedom, kan og bør framleis etablerast som ein tinglyst bruksrett på naboeigedommen, som etter gjeldande praksis.
- Grensene for ein anleggseigedom skal som hovudregel svare til den ytre avgrensinga av bygningen eller konstruksjonen, med dei tilpassingane som kommunen fastset, m.a. nødvendig sikringssone for anleggseigedom i undergrunnen.
- Ein anleggseigedom skal ikkje kunne opprettast for ein bygning eller konstruksjon som står direkte på grunnen. Anleggseigedom som ligg over bakkenivå må derfor knyte seg til bygning eller konstruksjon som ligg ovanpå andre bygningar, eller som står på søyler, slik at sjølve jordoverflata framleis kan utnyttast av grunneigedommen.
- Anleggseigedom skal ikkje kunne opprettast på festegrund. Retten til å utnytte anleggseigedommen kan likevel vere basert på festekontrakt.

- Utvalet legg til grunn at konsesjonsføresegnene skal gjelde på vanleg måte, ved at arealet til ein anleggseigedom blir rekna som arealet av prosjeksjonen på jordoverflata.

Oppretting av anleggseigedom bør vere ei subsidiær løysing som er tilgjengeleg i visse tilfelle. Utvalet understrekar at det ikkje bør opprettast anleggseigedom i tilfelle der det er meir formålstenleg å opprette eigarseksjonar. Det er gjort nærare greie for behovet for å kunne opprette anleggseigedom ovanfor i kapittel 7.3.

17.2 Departementet si vurdering med merknader frå høyringsinstansane

17.2.1 Innleiing

Forslaget frå departementet avvik på nokre punkt i forhold til forslaget frå utvalet. Departementet legg vekt på at den enkelte matrikkeleininga skal kunne stå fram som ei samla funksjonell eining. Departementet sitt forslag ligg noko nærare «Oslo-modellen» enn forslaget frå utvalet, jf. NOU 1999: 1 kap. 10.5.2. Vilkår for å opprette anleggseigedom er regulerte i lovforslaget § 11.

Det har komme få merknader til vilkåra for å opprette anleggseigedom. Desse blir drøfta i samband med departementet sine vurderingar under.

Statens vegvesen gir uttrykk for at slik formålsparagrafen i lovutkastet er formulert, kan den tolkast i retning av at det er ei generell plikt å opprette anleggseigedom for bygningar og konstruksjonar som oppfyller vilkåra for dette. Departementet finn ikkje noko i lovforslaget som gir grunnlag for ei slik tolking. Det er ikkje noko krav om å opprette anleggseigedom med mindre grunneigar har behov for dette og søker om løyve etter plan- og bygningslova.

17.2.2 Anleggseigedom som funksjonell eining

Forslaget frå utvalet går ut på at det berre er dei delane av ein bygning eller konstruksjon på ein grunneigedom som går inn over (eller under) ein nabo-

eigedom som skal kunne opprettast som anleggseigedom. Det som i mange samanhengar blir sett på som éin eigedom, for eksempel i samband med omsetning, skattetaksering og pantsetjing, vil etter forslaget frå utvalet kunne komme til å bestå av fleire matrikkeleiningar. Departementet finn dette lite formålstenleg. Anleggseigedommar bør på same måte som andre matrikkeleiningar vere uavhengige og funksjonelle einingar. Det bør i utgangspunktet vere samsvar mellom matrikkeleining og det som til dagleg blir oppfatta som éin eigedom.

Departementet foreslår derfor at det som utgjer ei samla bygnings- eller konstruksjonsvis eining skal kunne matrikulerast som éin anleggseigedom, uavhengig av eigedommar som ligg over eller under anleggseigedommen. Dessutan bør ein anleggseigedom som i realiteten disponerer luftrommet som ligg over, matrikulerast slik at den strekkjer seg så langt oppover i lufta som privat eigedomsrett når etter alminnelege reglar, utan at dei øvre grensene for anleggseigedommen er endeleg fastlagt. Det vil f.eks. vere lite formålstenleg om ein underliggjande opphavleg grunneigedom framleis skal ha eigedomsrett til luftrommet over ein anleggseigedom som i realiteten «disponerer» lufta dersom denne er bygd opp med ein ordinær takkonstruksjon med piper, luftkanalar, antenner, takterrasse, o.l. Tilsvarende må gjelde nedover i grunnen for ein anleggseigedom som ligg under andre eigedommar. Uavhengig av utstrekninga av eigedomsretten oppover og nedover, legg departementet vekt på at reglane for dokumentasjon og oppmåling blir utforma slik at relevante fysiske avgrensingar blir målte og lagt inn på kart.

Departementets forslag inneber at ein anleggseigedom kan leggje beslag på ein del av arealet på jordoverflata gjennom å disponere både luftrom og undergrunn for ein del av grunnrisset til bygningen. Eit slikt areal vil i realiteten vere delt frå den opphavlege grunneigedommen på ein måte som gjer at grunneigedommen blir fullstendig fortrent frå det aktuelle arealet, jf. merknadene til § 11.

I samsvar med forslaget frå utvalet skal grunneigedommen som anleggseigedommen strekkjer seg over eller under, vere intakt i den forstand at den framleis kan utnyttast til eit sjølvstendig formål. Dersom f.eks. behovet for fundamentering eller undergraving blir så massivt at det ikkje kan tenkjast noko form for sjølvstendig utnytting av den delen av grunneigedommen som ligg over eller under anleggseigedommen, vil anlegget bli å sjå på som ein ordinær bygning eller konstruksjon *på* grunneigedommen, og såleis som ledd i byggjesaka bli møtt med krav om frådelling og samanføyning, eventuelt arealoverføring eller grensejustering.

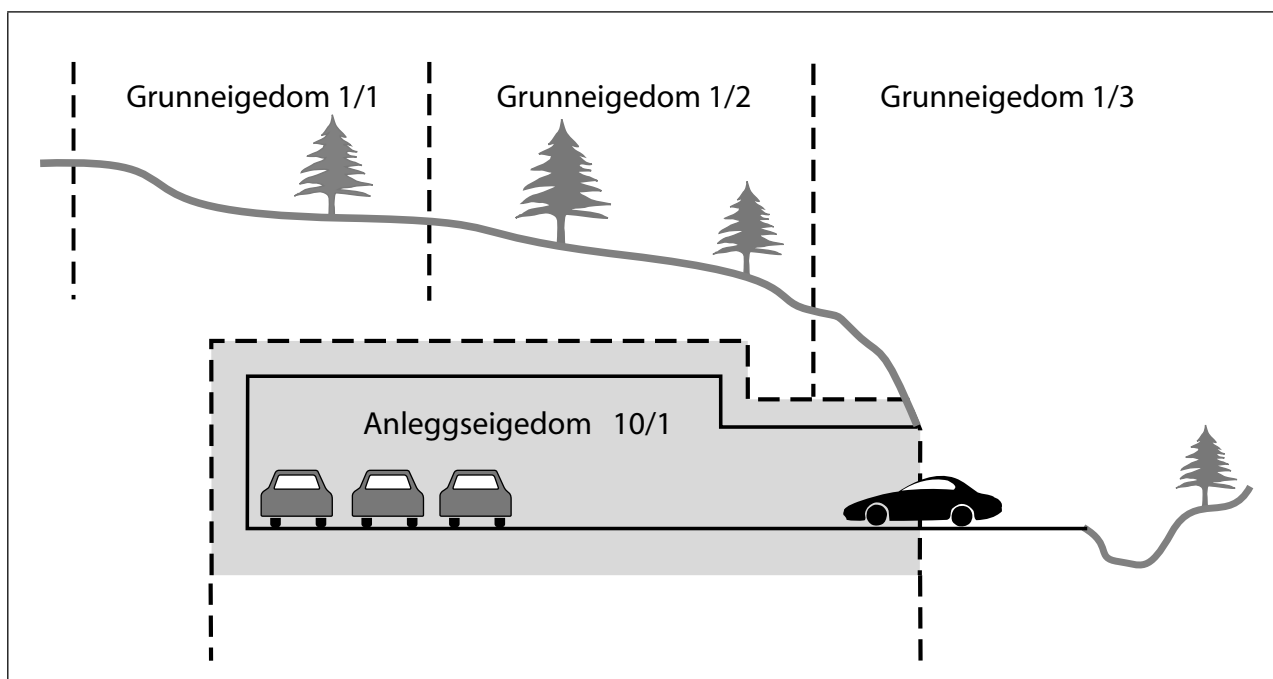
Departementet er samd i forslaget frå utvalet om at det som hovudregel ikkje skal kunne opprettast anleggseigedom for ein del av ein bygning. Kommunen må ut frå beste skjønn avgjere om eit anlegg skal oppfattast som ein del av ein bygning eller som ei sjølvstendig funksjonell eining. Departementet legg til grunn at å opprette anleggseigedom skal vere ei subsidiær løysing i forhold til å opprette grunneigedom eller eigarseksjon. Anleggseigedom skal til dømes ikkje kunne opprettast når det er meir formålstenleg å opprette eigarseksjonar.

For dei tilfella der eit anlegg delvis blir matrikulert som ein grunneigedom og delvis som ein anleggseigedom, må det liggje føre ei erklæring om at anleggseigedom eller grunneigedom ikkje kan avhendast eller pantsetjast kvar for seg. Det er derfor nødvendig at det på tidspunktet for etablering blir tinglyst slik erklæring både på grunneigedommen og anleggseigedommen.

Utvalet foreslår inga avgrensing når det gjeld tallet på nivå ved oppretting av anleggseigedom, slik at det kan liggje to eller fleire anleggseigedommar over kvarandre. Oslo kommune ønskjer at dette blir tydeleg presisert. Departementet meiner dette er formålstenleg handtert i lovforslaget, ved at nye anleggseigedommar kan opprettast, også over eller under eksisterande anleggseigedom(mar), så lenge vilkåra for å opprette eigedommen elles er oppfylte. Det vil også kunne skiljast ut og opprettast ny anleggseigedom for ein del av ein eksisterande anleggseigedom, dersom vilkåra elles er oppfylte.

Justisdepartementet meiner at anleggseigedom i undergrunnen utanfor grensa for privat eigedomsrett, det dei omtaler som «eierløst» område, må kunne opprettast utan at dette blir sett på som ei utskiljing frå eigedommen eller eigedommane på jordoverflata. Departementet støttar Justisdepartementet sitt syn på dette punktet. I eigarlaust område skal anleggseigedom kunne opprettast utan at det må hentast inn samtykke frå overflategrunneigar. Lovforslaget opnar derfor for at anleggseigedom i eigarlaust område skal kunne opprettast utan at det skjer ei formell frådelling, og då etter reglane for matrikulering av umatrikulert grunn, jf. kapittel 20. Dette vil ikkje berre gjelde eksisterande «volum» når lova trer i kraft, men også nye «volum» som blir etablerte på eit seinare tidspunkt.

Departementet tek ikkje her stilling til kor langt eigedomsretten strekkjer seg nedover i undergrunnen. Utstrekninga av eigedomsretten nedover i undergrunnen og oppover i luftrommet er ikkje eintydig bestemt, verken i lovgivinga eller i rettspraksis. Justisdepartementet meiner at det for å opprette anleggseigedom i undergrunnen ikkje bør vere eit vil-



Figur 17.1 Oppretting av éin ny anleggseigedom i undergrunnen under fleire grunneigedommar.

Figuren viser oppretting av separat anleggseigedom for parkeringshus som ligg under fleire grunneigedommar, og som ikkje skal inngå i nokon av desse. Anleggseigedommen blir oppretta som eitt volum, frådelt dei tre grunneigedommane. Grunneigedommane omfattar framleis grunnen over anleggseigedommen, med grenser definerte av loddrette grenseflater.

kår for matrikulering at det er sannsynleggjort eller klart at grunneigar på jordoverflata ikkje kan forby at konstruksjonen blir etablert. Departementet er samd i denne vurderinga. Dei allmenne tingsrettslege reglane gir grunneigar på jordoverflata høve til å ta hand om sine privatrettslege interesser gjennom privat søksmål i høve til den personen som har eller vil etablere anleggseigedommen.

Figur 17.1 til 17.4 viser ulike måtar for å opprette anleggseigedom. Figurane korresponderer med tilsvarende figurar i NOU 1999: 1 s. 174–175, men er omarbeidde i samsvar med forslaget til departementet.

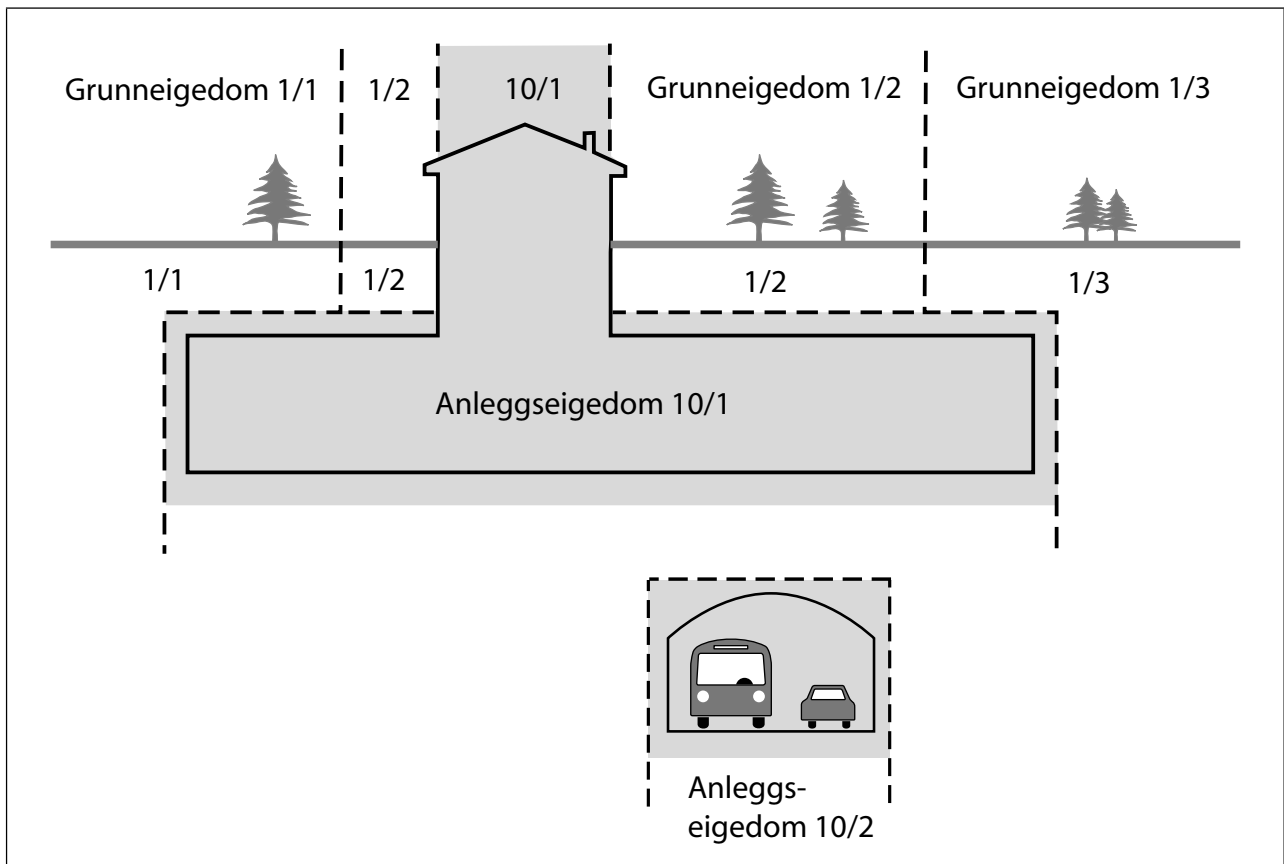
17.2.3 Anleggseigedom i sjø

Anlegg i sjø som er forbunde med land, eller sjøgrunnen rett utanfor, dvs. innanfor områda for den ordinære eigedomsretten til grunn, kan etablerast som anleggseigedom etter same kriterium som gjeld for anleggseigedom på land. Også anlegg i sjøen som er fast og varig knytte til eigarlaus sjøgrunn, dvs. utanfor områda for den ordinære eigedomsretten til grunn, kan etablerast som anleggsei-

gedom. Dette kan f.eks. vere ei fast plassert plattform eller ein konstruksjon som skaper ei kunstig øy. Flytande eller flyttbare innretningar, for eksempel for oppdrettsnæringa, vil falle utanfor denne registreringsordninga.

Moloar vil som regel liggje på grunneigedom og leggje beslag på grunnen på ein slik måte at det ikkje vil liggje til rette for å opprette moloanlegget som eigen anleggseigedom. Bryggjer, kaiar og kai-anlegg vil på den andre sida kunne strekkje seg utover annan eigedom eller (eventuelt tidlegare) eigarlaus sjøgrunn på ein slik måte at det vil kunne vere formålstenleg å registrere slike anlegg som anleggseigedom.

Mange innretningar for petroleumsverksemda, f.eks. produksjonsplattformer fast plasserte på sjøbotnen eller rørleidningar, jf. petroleumslova §§ 4–2 og 4–3, tilfredsstiller i utgangspunktet vilkåra for anleggseigedom. Rettar i slike innretningar vil likevel kunne pantsetjast gjennom registrering og pantsetjing av utvinningsløyvet i petroleumsregisteret etter petroleumslova kapittel 6. For å unngå uheldig dobbeltregistrering, foreslår departementet at slike innretningar i utgangspunktet ikkje



Figur 17.2 Oppretting av fleire nye anleggseigedommar i undergrunnen under tilgrensande grunneigedommar.

Figuren viser oppretting av anleggseigedom for bygning som ligg under fleire grunneigedommar samtidig som bygningen legg beslag på del av jordoverflata til ein av grunneigedommane. I dette tilfelle skal heile bygningen, inklusive den delen som bryt jordoverflata, matrikulerast som éin anleggseigedom. Figuren illustrerer i tillegg korleis to anleggseigedommar kan liggje over kvarandre.

skal kunne opprettast som anleggseigedom. Departementet foreslår å regulere dette i forskrift til lov om eigedomsregistrering.

Registrering av anleggseigedom i eigarlause sjøområde er ikkje i seg sjølv avgjerande for spørsmålet om eigedomsrett, fordi spørsmålet om eigedomsrett må vurderast ut frå allmenne tingsrettslege reglar. Etter desse reglane vil den som gjer ei lovleg utfylling frå landeigedommen sin ut over eigarlaus sjøgrunn, normalt også få eigedomsretten til sjøgrunnen etter dei ulovfesta reglane om okkupasjon av eigarlaus grunn. Departementet føreset at registrering berre kan skje der dei nødvendige løyva til plassering av anlegget er innhenta.

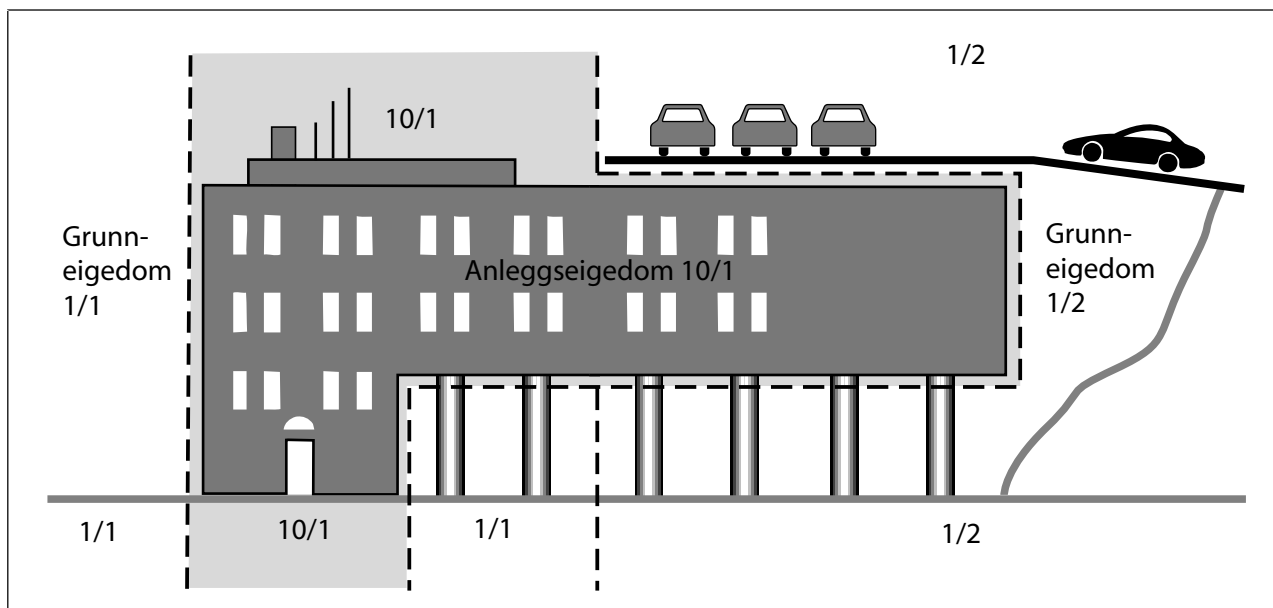
Figur 17.5 viser ulike måtar for å opprette anleggseigedom i sjø.

17.2.4 Tidspunkt for når anleggseigedom kan opprettast o.a.

Departementet legg vekt på at anleggseigedom blir knytt til ein faktisk konstruksjon, og at matrikkelen

slik speglar dei fysiske forholda. Regelverket bør ikkje opne for å matrikulere anleggseigedommar som det er stor sjanse for at ikkje blir realiserte etter føresetnadane. Departementet anbefaler derfor at matrikulering ikkje kan skje før det er gitt løyve om igangsetting, jf. plan- og bygningslova § 95a nr. 2, sjølv om det ut frå reine panteomsyn kunne vere ønskeleg å opprette anleggseigedom før det er gitt byggjeløyve.

Prøving i forhold til plan- og bygningslova kan avsluttast samstundes med at kommunen gir rammeløyve for tiltaket. Forhold kommunen tek stilling til i rammeløyvet er m.a. krav knytte til plassering av bygg mot nabogrense, noko kommunen tek stilling til ved rammeløyve, jf. plan- og bygningslova § 70. Oppretting av anleggseigedom er først og fremst eit verkemiddel for tiltakshavarar som har behov for å byggje seg inn under eller over tilstøytande naboeigedom. Plan- og bygningslova § 70 set forbod mot å byggje på tvers av eigedomsgrenser med mindre det aktuelle tiltaket samtidig blir opp-



Figur 17.3 Oppretting av anleggseigedom som overbygg over tilgrensande grunneigedom.

Figuren viser oppretting av anleggseigedom for bygning som strekkjer seg inn over tilgrensande grunneigedom. Det er ein føresetnad at grunnen under anleggseigedommen (med unntak for den delen av grunnflata som legg beslag på grunneigedom) framleis kan utnyttast til eit sjølvstendig formål. Anleggseigedommen må ha tinglyst bruksrett til søyler osv. etablert på grunneigedommane. Figuren illustrerer dessutan at det er viktig å avklare kva eigedom som skal disponere overliggende luftrom. Her disponerer anleggseigedommen den eine delen av taket, mens nabogrunneigedommen disponerer den andre delen. Det verkar inn på kva eigedom som blir «eigar» av luftrommet over.

retta som anleggseigedom. Dette og andre materielle vilkår i plan- og bygningslova inneber at kommunen må ta endeleg stilling til behovet og vilkåra for oppretting av anleggseigedom allereie ved tidspunktet for rammeløyve.

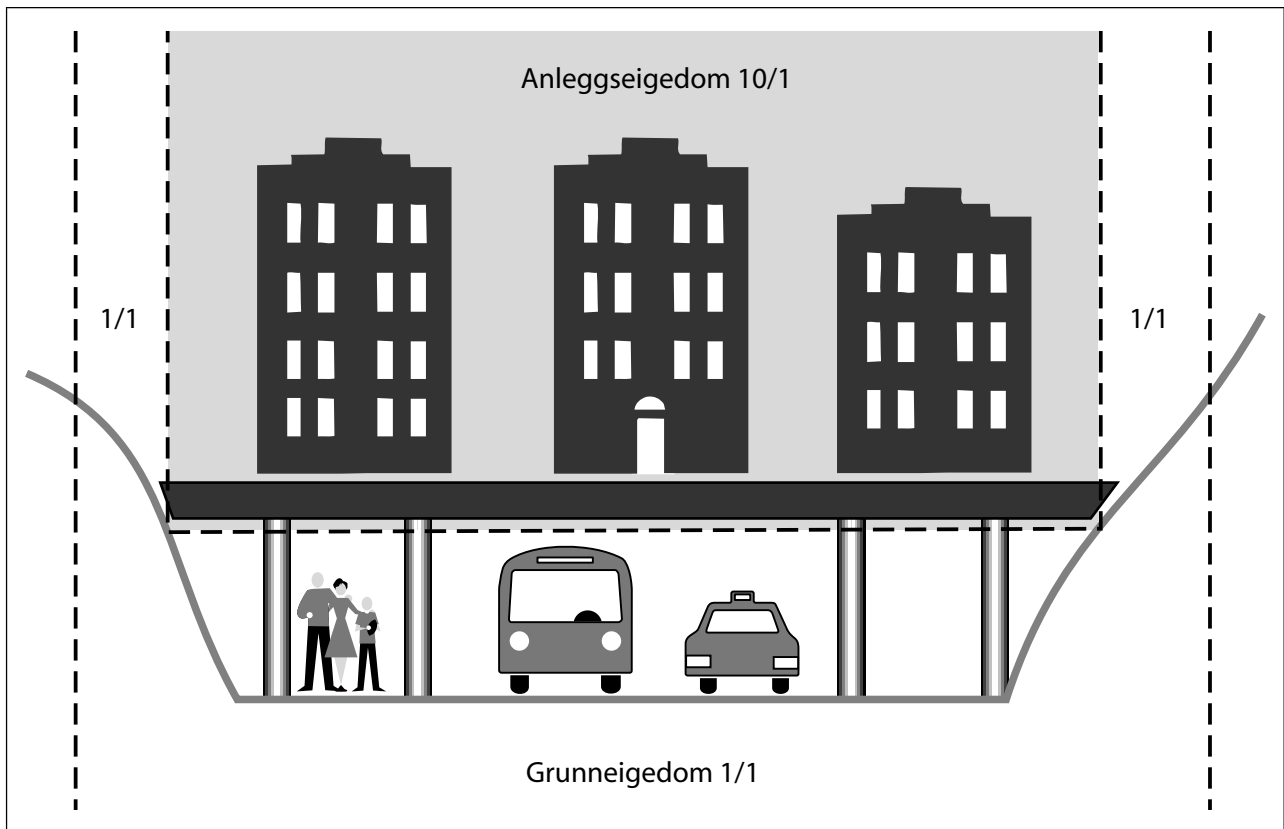
Visse tiltak som går ut på oppretting av anleggseigedom vil etter plan- og bygningslova § 93 andre ledd vere unnatekne frå kravet om løyve. Nokre er unnatekne frå kravet om løyve i forskrift til plan- og bygningslova, og nokre er definerte som meldepliktige. Dei som er unnatekne i forskrift til plan- og bygningslova, kan setjast i gang direkte på grunnlag av rettsleg bindande plan etter plan- og bygningslova og etter vedtak av andre styresmakhtar i medhald av særlov, utan at kommunen skal gi bygge-løyve. Etter gjeldande forskrift gjeld dette m.a. offentlege veg- og jernbaneanlegg. For desse tiltaka gjeld eit krav om at kommunen skal underrettast om tidspunkt for igangsetting og om løyvet som er gitt etter særlov. Når slik underretning er motteken, kan matrikulering skje. Når det gjeld meldepliktige tiltak, kan desse setjast i gang når meldinga er behandla av kommunen eller når fristen for kommunen si behandling er ute. Desse tiltaka kan derfor matrikulerast når kommunen har motteke meldinga om tiltaket. Utvalet foreslår at anleggseigedommen skal opphøre å eksistere og falle tilbake

til den eller dei grunneigedommane den ligg over eller under, dersom:

- eit tiltak ikkje er sett i gang seinast tre år etter at løyvet er gitt,
- tiltaket blir innstilt i lenger tid enn to år, eller
- ein bygning eller konstruksjon som er oppretta som anleggseigedom, blir fullstendig riven eller øydelagt og ikkje oppført på nytt innan tre år.

Departementet er ikkje samd i dette. Dersom ein anleggseigedom først er etablert, kan det vere påhefta rettar og pant på denne eininga som gjer at den ikkje utan vidare kan opphøre. Tilsvarende gjeld allereie for eigarseksjonar: Er den først etablert, «fangar bordet». For å fjerne ein anleggseigedom må det skje ei ordinær samanføyning med den grunneigedommen anleggseigedommen ligg direkte over eller under. Dette er det opp til partane sjølve å initiere. Det skal i utgangspunktet gå fram av bygningsopplysningane i matrikkelen om anlegget er påbegynt, ferdigstilt eller eventuelt rive.

Departementet støttar forslaget frå utvalet om at eksisterande bygningar og konstruksjonar ikkje utan vidare skal kunne registrerast som anleggseigedom, men at ein også for desse skal søkje om løyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h. Eit spesielt forhold oppstår likevel i forhold til veg- og



Figur 17.4 Oppretting av anleggseigedom på lokk over grunneigedom.

Figuren illustrerer at anleggseigedom kan opprettast for bygning på «lokk» over annan grunneigedom. Anleggseigedommen omfattar alt volum frå ei horisontal grenseflate under lokket og oppover, mens grunneigedommen omfattar alt frå grenseflata og nedover i grunnen. Denne løysinga føreset at grunneigedommen framleis kan utnytte jordoverflata under lokket til eit sjølvstendig formål, og at arealet mellom bygningsdelane er ein integrert del av «lokkonstruksjonen». I dette eksemplet ville det kanskje vere like naturleg «å flytte jordoverflata opp» slik at bygningane står oppførte på grunneigedom, mens trafikkkarealet blir skilt ut som ein egen anleggseigedom. Til sjuande og sist er det kommunen som må avgjere kva slag løysingar som let seg realisere.

jernbanegrund. Etter lovforslaget § 24 fjerde ledd kan stat, fylkeskommune og kommune stadfeste eigedomsforholdet til veg- og jernbaneformål ved eigenklæring, jf. kapittel 19. Dette vil gjelde tilsvarende for veg- og jernbanegrund som ein ønskjer oppretta som anleggseigedom.

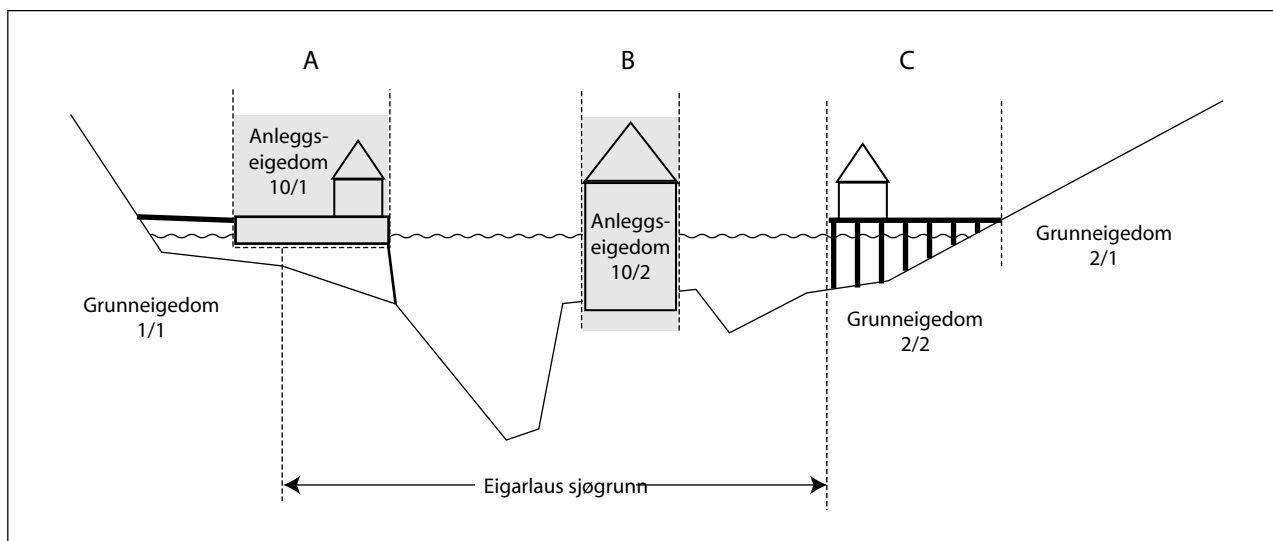
Departementet foreslår, i motsetning til utvalet, at det skal kunne gjerast grensejustering og arealoverføring for anleggseigedom. Straks ser vi at sjølv omgrepet «arealoverføring» passar dårleg i forhold til slike tredimensjonale eigedomseiningar som anleggseigedom er. Det er likevel ikkje vanskeleg å sjå for seg at det kan oppstå behov for å justere grensene mellom to eigedommar også når ein eller begge eigedommane er anleggseigedom. Tilsvarende kan det også tenkjast behov for å overføre delar mellom tilgrensande eigedommar, der ordninga med arealoverføring kan representere rasjonelle og formålstenlege løysingar. F.eks. vil det

for anleggseigedom i undergrunnen kunne oppstå behov for å få tilført delar av ein tilgrensande anleggseigedom, eller delar av grunneigedom som ligg over. Bruken av grensejustering og arealoverføring som involverer anleggseigedom («volumoverføring»), må regulerast nærare i forskrift.

17.2.5 Krav om løyve etter plan- og bygningslova, konsesjon

Å opprette anleggseigedom krev alltid løyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h. I tillegg er anleggseigedom også fysisk sett ein bygning eller konstruksjon som det normalt krevst løyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav a for å føre opp, på linje med oppføring av alle slag bygningar eller konstruksjonar.

Høvet til å matrikulere eksisterande anlegg som anleggseigedom kan vere hindra av påbod som



Figur 17.5 Anleggseigedom på sjøgrunn.

Figuren illustrerer at anleggseigedom kan opprettast på sjøgrunn. Konstruksjon A er ei flytande innretning, fast og varig forankra til grunnen, men framleis slik at grunnen kan utnyttast til eit sjølvstendig formål. Landgang og anna forankring til land kviler i eksempelet på tinglyst klausul. Konstruksjon B er eit fast anlegg på eigarlaus sjøgrunn. Konstruksjon B legg beslag på grunnen i heile si utstrekning. Konstruksjon C er forankra til grunnen i heile si utstrekning slik at grunnen etter forholda ikkje kan utnyttast til eit sjølvstendig formål. Då konstruksjon C i tillegg ligg innanfor yttergrensa for privat eigedomsrett, kan denne derfor ikkje opprettast som anleggseigedom. Skal konstruksjonen handterast som særskilt panteobjekt, må grunnen (med bygning som står på den) skiljast ut som eigen grunneigedom som vist i figuren.

gjeld anlegget, og som tidlegare er gitt anten etter plan og bygningslov eller etter særlov. F.eks. kan det vere sett krav om at eit underjordisk anlegg skal stengjast grunna miljøforhold eller at bruken av anlegget kan medføre fare eller særleg ulempe jf. plan- og bygningslova §§ 68 og 80.

Vilkåra for å opprette anleggseigedom i lovforlaget § 11 må vere oppfylte før løyve kan givast etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h, jf. plan- og bygningslova § 63. Ein anleggseigedom skal ikkje stride mot lov, forskrift, vedtekt eller rettsleg bindande plan. Dessutan føreset plan- og bygningslova § 95a nr. 2 at løyve til igangsetjing ikkje kan givast før eventuelle løyve frå andre styresmakter ligg føre. Kommunen må følgjeleg sjå til at alle dei styresmakterne som er nemnde i plan- og bygningslova § 95 nr. 2, har gitt sitt samtykke før det blir gitt løyve til igangsetjing.

Departementet ser at det i samband med etablering av anleggseigedom i visse saker kan vere behov for tredimensjonale reguleringsplanar. Slike planar kan bli framstilte som eit vertikalt tverrsnitt av den eller dei eigedommane som det skal byggest på. Dette på grunn av behovet for å fastsetje

eitt eller fleire reguleringsformål angitt med ein avgrensing oppover i lufta eller nedover i undergrunnen. Dette kjem i tillegg til den geografiske avgrensinga som må gjerast på jordoverflata. Departementet har ikkje sett behov for å utvide heimelsgrunnlaget for rettsleg bindande planar etter plan- og bygningslova for å dekkje reguleringsformål angitt i eit 3-dimensjonalt perspektiv. Alle reguleringsformål som er angitt som «flate» i eit reguleringskart, vil normalt gjelde eit bestemt eller ubestemt volum som strekkjer seg eit stykke oppover i lufta og nedover i grunnen.

Lovavdelinga i Justisdepartementet har i uttale 18. september 1987 konkludert med at konsesjonslova i prinsippet også gjeld ved tileigning av undergrunn. Dei nærare kriteria for når konsesjonsplikt blir utløyst er likevel ikkje utgreidde pr. i dag. Det kan derfor ikkje utan vidare, slik utvalet gjer, takast utgangspunkt i arealet av projeksjonen på jordoverflata når konsesjonsgrensene for ein anleggseigedom skal fastsetjast. Konsesjonsgrensene må avgjerast av konsesjonsstyresmakterne ut frå den enkelte saka.

18 Matrikulering av festegrund

18.1 Innleiing

Omgrepet «festegrund» er etter definisjonen i lovforslaget § 5 bokstav e del av grunneigedom eller jordsameige som nokon har festerett til eller som kan bli fest bort, eller som nokon har ein tilsvarande eksklusiv og langvarig bruksrett til. Omgrepet «festegrund» føreset at det dreier seg om del av grunneigedom, men ikkje at det ligg føre ein feste-kontrakt. Omgrepet «festerett» blir på den andre sida nytta når nokon har kontraktfesta rett til å feste grund både når leigeforholdet gjeld heil grunneigedom eller «festegrund».

Departementet sluttar seg til utvalet si utgreiing om gjeldande rettsstilstand i NOU 1999: 1 kap. 22.

18.2 Forslaget frå utvalet

Utvalet foreslår å innføre matrikuleringsplikt for feste av tomt til bustad, fritidshus eller næringsbygg. Vidare blir det foreslått å etablere matrikuleringsrett for leige av grund til anna formål dersom leigeavtala varer 10 år eller meir.

Utvalet foreslår plikt til å halde oppmålingsforretning ved innløyising av festerett, når det samtidig skal opprettast ny grunneigedom. Det skal etter forslaget ikkje krevjast ny grensemerking eller måling, dersom det ligg føre målebrev (eller tilsvarande) for festegrunden. Vidare foreslår utvalet matrikuleringsplikt ved fornying av festekontrakt som gjeld areal som ikkje tidlegare er matrikulert.

Utvalet meiner lova bør få utfyllande forskrifter som fastset differensierte krav til merking og måling, avhengig av omfang og karakter på festeforholdet. Kommunen skal få høve til å krevje at grensene for festerett blir fastlagt når det er klart at festeretten skal gjelde eit bestemt areal.

Det skal i alle tilfelle liggje føre løyve etter plan- og bygningslova før det kan opprettast ny festegrund. Utvalet foreslår at kommunane framleis kan krevje at areal blir frådelt som grunneigedom i staden for å bli oppretta som festegrund.

18.3 Merknader frå høyringsinstansane

Eit tjuetal kommunar ser ikkje nokon grund til å føre vidare ordninga i dag med festegrund som eigen type matrikkeleining. Storkommunegruppa for kart og oppmåling er mellom dei som meiner dette:

«Om det i tillegg til eiendomsrett også knyttes festerett til eiendom, vil dette framgå av grunnboken. (et annet forhold er om en gjennom matrikkelen ønsker å stedfeste rettigheter i sin alminnelighet. Det er imidlertid et spørsmål om oppmålingsplikt). Storkommunegruppen vil i denne forbindelse minne om at det ikke er noe til hinder for å feste bort hele grunneiendommer. Allerede ved delingsloven ble det reist spørsmål om å fjerne festegrund (i betydning festenummer) som egen matrikkelenhet. Storkommunegruppen vil derfor tilrå at areal som festes bort som total bruksrett mest tjenlig kan etableres gjennom deling og registrering som grunneiendom.»

Nokre høyringsinstansar har peikt på behovet for unnatak frå kravet om oppmålingsforretning for visse spesielle anlegg og innretningar. Direktoratet for naturforvaltning har peikt på behov for unnatak når det gjeld avtaler om bruksrett i samband med bruk av grund til friluftsmål. På slike areal blir oppført enkle innretningar som buer, leskur, gapahukar, ljørbuer eller liknande. Direktoratet uttaler:

«I praksis har det vist seg at slike bruksrettsavtaler har blitt nektet tinglysning under henvisning til delingslovens § 2–1 med krav om kartforretning av festeforhold med varighet over 10 år. Dette kan skape betydelige problemer for oppretting av slike bruksrettsavtaler fordi kartforretning kan bli en dyr affære for tiltakshaver. Det kan i denne sammenheng også nevnes at det stilles vilkår om tinglysning av slike avtaler for tildeling av statlige tildelingsmidler.»

Det har elles ikkje komme inn avgjerande merknader frå høyringsinstansane si side.

18.4 Departementet si vurdering

18.4.1 Spørsmålet om delingsplikt for festegrunn

Departementet har vurdert om det bør innførast ei generell plikt til å opprette grunneigedom (krav om ordinær frådeling) for areal som skal festast bort. Etter plan- og bygningslova § 95 nr. 5 kan kommunen ved bortfeste av eining for meir enn 10 år setje som vilkår for løyvet at festeeininga blir oppretta som eigen grunneigedom. Denne ordninga er praktisert i fleire kommunar. Ein fordel med dette er at det ikkje må opprettast ny grunneigedom dersom festaren kjøper eller løyser inn festegrunden. Vidare oppnår ein eit meir konsist og oversiktleg register og eigedomskart. Departementet har til liks med utvalet komme til at det ikkje finst tilstrekkeleg grunn til å innføre ei generell delingsplikt, m.a. fordi det allereie eksisterer eit monaleg tal festegrunnar med eige festenummer, som uansett må handterast i kart og registersamanheng. Utvalet viser til ordninga med punktbeste som vanskeleg kan opprettast som eigen grunneigedom. Det kan også vere formålstenleg å opprette festegrunn, framfor grunneigedom, når det er viktig å understreke at festegrunden skal høyre til grunneigedommen som eit varig utleigeobjekt og inntektsgrunnlag. Det er også døme på at sameige nyttar festeforma når den enkelte sameigar skal ha eksklusiv rett til delar av sameiget. Ved å nytte festenummer framfor eige bruksnummer blir det klarare for brukarane av matrikkelen kva grunneigedom festegrunden «høyrer til».

Det er lagt til grunn at ein framleis må søkje om løyve etter plan- og bygningslova for å gjere om festegrunn til grunneigedom. Dette vil ofte vere kurante saker. Når festeforholdet er slik at arealet ikkje lengre kan seiast å vere del av ein bestemt grunneigedom, bør arealet normalt skiljast ut som eigen grunneigedom og få eige bruksnummer.

18.4.2 Matrikuleringsplikta

Utvalet foreslår å avgrense *plikta* til oppmålingsforretning og matrikulering til berre å gjelde feste av tomt til bustad, fritidshus og næringsbygg. Siktemålet har vore å innføre ein avgrensing av «feste» som er samanfallande med tomtfestelova og plan- og bygningslova.

Forslaget var meint å fange opp dei festeforholda som har ein viss rettsverknad, dvs. dei festeforholda der festar er sikra *varig og eksklusiv disposjonsrett*, og der det offentlege har behov for å regi-

strere forholdet m.a. med tanke på innkrevjing av kommunale avgifter, eigedomsskatt, varsling om tiltak, osv.

Departementet er ikkje samd i forslaget frå utvalet om avgrensing av matrikuleringsplikta. Det er for eksempel vanskeleg å føre «bygning for offentlig verksemd» inn under omgrepet «næring». Ei opprekning av omgrep eller formål er neppe eigna til å klargjere matrikuleringsplikta, m.a. plikta til å halde oppmålingsforretning. Sjølv om ein eventuelt føyer til «bygning for offentlig verksemd» i lovteksten er det framleis lett å finne eksempel på einingar som fell utanfor, samstundes som det er behov for oppmålingsforretning og matrikkelføring.

Etter departementet si vurdering har «10-årsregelen» i delingslova og plan- og bygningslova regulert dette forholdet på ein klar måte. Nærare bestemt fastset delingslova i § 2–1 andre ledd kartforrettingsplikt «før del av grunneiendom festes bort for mer enn 10 år». Tilsvarende fastset plan- og bygningslova § 93 bokstav h søknadsplikt «ved opprettelse av enhet som kan festes bort i mer enn 10 år». Departementet er klar over at det, særleg rett etter at delingslova blei sett i verk, i praksis var noko tvil om skjeringspunktet for 10-årsregelen. Den nye ordlyden (kan gjelde i meir enn 10 år) som heretter blir gjennomgåande i både plan- og bygningslova, tomtfestelova og dette lovforslaget, gjer det klart at all oppretting av festegrunn for meir enn 10 år, inklusive forlenging av festeforhold som etter sitt grunnlag kan bli fest bort i meir enn 10 år, skal først i matrikkelen etter føregåande oppmålingsforretning.

I tillegg har unnataksføresegna i forskrift til delingslova §§ 2–1 og 3–1 skapt noko tvil, jf. forskrifta punkt 1.4 der følgjande er unnateke frå plikta til å halde kartforretning: «forpaktningavtale, leie av grunn for oppsetting av transformatorer eller lignende tekniske innretninger, [og] leie av grunn for oppføring av enkle bygninger for oppbevaring av fôr eller redskap, eller for midlertidig opphold i forbindelse med ervervsmessig fiske, fangst, reindrift, jord- eller skogbruk.»

I utgangspunktet er det vanskeleg å finne andre metodar for å regulere unnatak enn å liste desse opp, sjølv om det i praksis lett kan oppstå tilfelle som reint faktisk kan likestillast, men som fell utanfor opprekninga. Departementet anbefaler å regulere dette gjennom forskrift til lova. I forskriftsarbeidet vil det m.a. måtte vurderast om det kan gjerast unnatak for slike avtaler om bruksrett som Direktoratet for naturforvaltning nemner. Departementet vil leggje vekt på behovet for å få registrert og kartfest anlegg og tiltak av varig karakter.

18.4.3 Matrikuleringsretten

Departementet foreslår at leigeforhold for kortare tid enn ti år ikkje skal kunne matrikulerast. Ut over dette har departementet ikkje sett behov for å avgrense *retten* til å matrikulere festeforhold. Festeforhold skal framleis ikkje kunne matrikulerast utan at det ligg føre løyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h, og at det er halde oppmålingsforretning.

Departementet meiner at bruksrett til areal som varer like lenge og har same karakter som festerett bør kunne matrikulerast uavhengig av om det er inngått festekontrakt eller ikkje. Dette vil truleg berre gjelde for eksisterande forhold som fell inn under føresegna i § 13 om matrikulering av umatrikulert grunneigedom og festegrund. Det er som nemnt ikkje stilt vilkår om at det skal liggje føre festekontrakt på det tidspunktet då festegrunden blir oppretta i matrikkelen eller får eige blad i grunnboka.

18.4.4 Festar sin rett til å krevje matrikkelføring

Departementet har tolka føresegna i delingslova § 2–1 slik at ein festar ikkje utan fullmakt frå grunneigaren kan krevje kartforretning over *del av* festetomt, og såleis åleine opprette ei ny festetomt for framfeste. Lova er likevel ikkje tydeleg på dette, og i praksis blir spørsmålet behandla ulikt. M.a. finst det eksempel på at grunneigar ikkje er blitt innkalla til forretninga. Dette har ført til at det er oppretta ny festegrund i grunnboka som grunneigaren står som eigar av, men utan at han er gjort kjent med forholdet.

Departementet si forståing av delingslova på dette punktet blir presisert og ført vidare, jf. lovforslaget § 17 første ledd, bokstav b. Festar kan berre krevje matrikkelføring av oppmålingsforretning over dei eksisterande grensene, men ikkje andre typar oppmålingsforretning.

18.4.5 Innløyising av festegrund og fornying av festekontrakt

Departementet meiner til liks med utvalet at det alltid bør haldast oppmålingsforretning ved innløyising av festegrund. Det synest ikkje formålstenleg at matrikkelførar registrerer ny grunneigedom, som innløyising inneber, utan at forholdet har vore

vurdert av eit landmålarforetak. Det er likevel ikkje nødvendig å merkje og måle grensene på nytt dersom dei er nøyaktig fastlagt frå før. I slike tilfelle krevst det at foretaket godtgjer at grensene for den nye grunneigedommen er i samsvar med tidlegare målebrev. Det er ikkje nødvendig med oppmålingsforretning ved innløyising av feste som gjeld heil grunneigedom som er målt opp i tidlegare oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning etter ana eller tidlegare lovgiving.

Til liks med utvalet erkjenner departementet at ein god del festetomter, særleg for hytter, ikkje er matrikulerte, men f.eks. berre tinglyste som hefte på vedkommande grunneigedom. Departementet foreslår derfor, som utvalet, at det blir innført matrikuleringsplikt ved forlenging for meir enn 10 år av festekontrakt til umatrikulert festegrund, jf. lovforslaget § 12, jf. også § 13. Matrikulering vil normalt også vere ein fordel for festar og grunneigar. Matrikulering er m.a. ein føresetnad for å få eige grunnboksblad for festegrunden.

18.4.6 Punktbeste

Punktbeste inngår i omgrepet festegrund. Feste av grunn til bustad eller hytte i form av punktbeste gir berre eksklusiv bruksrett til grunden under husa, og ikkje til ytterlegare areal. Dersom ein i ettertid ønskjer å feste bygd areal, må dette behandlast på ordinær måte med løyve frå kommunen etter plan- og bygningslova, og med oppmålingsforretning for grensene. Slikt løyve med etterfølgjande oppmålingsforretning er også nødvendig når eit punktbeste skal løysast inn.

All rett til eksklusiv bruk av eit bestemt areal, medfører behov for å registrere grensene på ordinær måte. Departementet foreslår derfor ei føresegn i plan- og bygningslova § 95 nr. 5, om at kommunen kan stille som vilkår for å kunne opprette ny eining at grensene blir fastlagt i oppmålingsforretning. Punktbeste har pr. definisjon ingen grenser, og eventuelle avtaler mellom grunneigar og festar som beskriver grenser for eininga, kan derfor ikkje refererast i matrikkelen og dermed heller ikkje tinglystast, jf. forslag til § 19. Tomtefestelova gir ein avgrensa rett knytt til fjerning av tre innafor eit areal på eitt dekar «medrekna der huset står og høvelig avrunda etter tilhøva på staden», jf. tomtefestelova § 16 første ledd, utan at dette medfører behov for å fastsetje grenser.

19 Offentleg veg- og jernbanegrund

19.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet går i det alt vesentlege inn for å føre vidare gjeldande ordningar for forretning og registrering av grunn til offentleg veg og jernbane, med nokre justeringar. Grunn til offentleg veg- og jernbaneformål skal vanlegvis berre registrerast i matrikkelen. Behovet for tinglysing meiner utvalet bør vurderast i det enkelte tilfelle, og berre gjerast dersom vedkommande styresmakt sjølv ønskjer det. Ordninga med eigenerklæring for eigedomsrett blir ført vidare både for registrering i matrikkelen og ved tinglysing. Ordninga med automatisk pantefråfall i areal som inngår i offentleg veg- eller jernbanegrund blir ført vidare. Statens vegvesen og Jernbaneverket skal kunne utføre oppmålingsforretningar med eige personale, men berre dersom dei har løyve. Kravet i delingslova om at dette skal vere avtalt med den enkelte kommune blir opphevd. Sjå elles NOU 1999: 1 kap. 23.

19.2 Merknader frå høyringsinstansane

Jernbaneverket er samd i at spesialordninga har fungert bra og at den bør førast vidare og utvidast til også å gjelde anleggseigedom. Statens vegvesen har heller ikkje merknader til gjeldande ordning.

Luftfartsverket har i sin høyringsuttale teke til orde for at desse omsyna også gjer seg gjeldande i forhold til deira trafikkområde. Dei uttaler at også deira areal er offentlege trafikkområde, og at desse areala etter deira oppfatning bør behandlast på like fot med trafikkområde knytte til veg og jernbane.

19.3 Departementet si vurdering

Statens vegvesen og Jernbaneverket inngår avtaler om kjøp av grunn frå eit monaleg tal eigedommar i løpet av eit år. Sakene er særprega ved at dei ofte får verknad på mange eigedommar, anten det er nyanlegg, utviding av eksisterande veg og jernbananlegg, eller grunn til gang- og sykkelveg.

Departementet går inn for at grunn til offentleg

veg og jernbane berre skal registrerast i matrikkelen, unnateke når styresmaktene sjølv har behov for å opprette eige blad i grunnboka for bestemte areal, jf. forslag til § 24 fjerde ledd. Registrering i matrikkelen gir tilfredsstillande opplysning om eigedomsretten, og veg- og jernbaneverka har sjeldan behov for å tinglyse pant eller andre rettar i sine eigedommar. Private og andre som har behov for opplysningar om slike eigedommar, vil ha tilfredsstillande innsyn ved tilgang til matrikkelen.

Omsynet til publisitet og ettervising synest å vere godt nok teke vare på ved registrering i matrikkelen. Også administrative omsyn tilseier at tinglysinga ikkje bør påleggjast slike saker.

Departementet er ikkje samd i å la spesialordninga for veg og jernbane gjelde også for lufthamner. Anlegg for luftfart må samanliknast med andre utbyggingstiltak som brer seg utover i form av større flater, og ikkje langstrekke anlegg som veg og jernbane. Vidare driv ikkje Luftfartsverket systematisk tileigning av grunn så ofte som særleg Statens vegvesen gjer det. Blir anlegg for luftfart tekne med i særordninga vil nettopp omsynet til likebehandling gjere det vanskeleg å avgrense særordninga i forhold til andre sektorar. I tillegg kjem at Luftfartsverket frå 1. januar 2003 er gjort om til statleg aksjeselskap under namnet Avinor AS.

Departementet meiner grunn som ikkje inngår i offentleg veg- eller jernbanegrund, bør behandlast etter dei ordinære reglane for eigedomsregistrering og tinglysing. Det gjeld for eksempel når vegstyresmaktene tileignar seg grunn til bygningar, tekniske anlegg, bussterminalar, areal for lager, garasjeanlegg osv. som ikkje er ein del av det ordinære veganlegget. Busslomme, parkeringsplass, rasteplass, plass for vektkontroll, snuplass og liknande høyrer likevel til veganlegget. Departementet understrekar at det berre er grunn som skal eigast av Jernbaneverket som kan reknast som offentleg jernbanegrund og som dermed kan behandlast etter dei spesielle reglane. Areal overført til NSB BA må normalt behandlast etter dei generelle reglane i lova.

Ved tileigning av grunn til utviding av eksisterande veg eller jernbane kan vedkommande styresmakt også bruke ordninga med grensejustering eller arealoverføring, men i begge tilfelle skal forretninga berre noterast i matrikkelen.

Departementet går inn for å føre vidare ordninga med bruk av eigenerklæring for eigedomsrett ved registrering i matrikkelen. Føresegn om dette er innarbeidd i lovforslaget § 24 fjerde ledd. For bruk av eigenerklæring ved tinglysing gjeld tinglysingslova § 38b som før.

Departementet foreslår at ordninga som er heimla i pantelova § 1–11 om at pant fell bort i grunn som stat, fylkeskommune eller kommune tileignar seg til offentleg veg eller jernbane, blir ført vidare.

Som nemnt ovanfor har Statens vegvesen i monaleg omfang sjølv utført kartforretningar i samband med tileigning av grunn til riks- og fylkesveg. Dette er i dag basert på avtale med den enkelte kommunen. I kommunar som fører vidare ordninga med oppmålingsforretningar som kommunalt eigneansvar etter § 38 femte ledd, vil dette framleis skje på vegner av kommunen og må baserast på avtale med kommunen som i dag. Lovforslaget opnar for at alle organ, statlege eller fylkeskommunale, heretter kan nytte private føretak eller etablere eig-

ne føretak til å utføre oppmålingsforretningar. I kommunar med fritt landmålarval kan dette skje uavhengig av særskilt avtale med den enkelte kommunen.

Avståing av grunn til veg og jernbane skal skrivast inn i matrikkelen så snart det er halde oppmålingsforretning. Departementet vil i tillegg vurdere om omsynet til publisitet krev at slik avståing skal registrerast i matrikkelen allereie når vedtak om avståing får verknad eller når tileigning av grunnen er gjennomført. Ofte tek det fleire år frå tileigning av grunnen eller vedtak om dette finn stad, og fram til den tid veg- eller jernbaneanlegget står ferdig. I mellomtida kan eigedommen skifte eigar utan at det kjem fram i noko register at eigedommen har minka i arealomfang, og utan at det heller er synleg i marka. Slik førehands-registrering treng likevel ikkje vere særleg utfyllande, korkje med omsyn til nøyaktig kartfesting eller arealomfang. Føresegner om slik førehands registrering av grunn til veg eller jernbane, kan eventuelt givast med heimel i §§ 15, 16, 22 eller 25.

20 Matrikulering av umatrikulert grunn

20.1 Innleiing

Med umatrikulert grunn er det sikta til eksisterande einingar som av forskjellige grunnar ikkje er blitt tildelte registernummer og såleis ikkje er registrerte i GAB-registeret, og med det heller ikkje i grunnboka. Det største talet er offentlege vegar, parkar, kyrkjegardar, fjellområde, og annan grunn i offentlig eige. Men det finst umatrikulert grunn i privat eige òg.

Etter delingslova § 4–1 andre ledd kan eksisterande uregistrert grunneigedom eller festgrunn få tildelt registernemning.

20.2 Forslaget frå utvalet

Utvalet går inn for at gjeldande ordningar i det alt vesentlege blir førte vidare og foreslår ei eiga føresegn i lovutkastet § 20 (jf. lovforslaget § 13). Utvalet meiner det er ein fordel at alle grunneigedommar og festgrunnar er matrikulerte, og peiker på følgjande (NOU 1999: 1 s. 186):

«Behovet for matrikulering oppstår for eksempel ved eierskifte, eller når vedkommende eier eller fester vil oppta lån mot tinglyst pant i eiendommen. Kommunene har av flere grunner behov for oversikt over alle grunneiendommer og festgrunner, blant annet for å kunne varsle om ulike tiltak, og for innkreving av kommunale avgifter. Matrikulering av uregistrerte festgrunner for hytter har ofte blitt utløst i forbindelse med innføring av tvungen renovasjon i hytteområder. For utlikningen av skatt på boliger og hytter er det en fordel at disse er nummerert i det ordinære systemet.

Det stiller seg imidlertid noe annerledes når det gjelder veger og andre arealer i offentlig eie, der eieren til vanlig ikke har behov for å beskytte eiendomsretten gjennom tinglysing av hjemmel, ikke har behov for å tinglyse pant eller andre rettigheter i enheten, og eiendommene heller ikke belastes med offentlige avgifter eller skatt. Det er imidlertid hensiktsmessig at også disse arealene er tildelt ordinære matrikkelnummer og vist i eiendomskartet, både for den interne forvaltningen av egne eiendommer, og for informasjon utad.

Innføring av kart som del av matrikkelsystemet medfører et eget behov for at alle eiendomsenheter er identifisert. Det er ofte hensiktsmessig å søke seg frem til data ved å peke på bestemte arealer i kartet.»

Utvalet går inn for at anleggseigedom ikkje kan matrikulerast etter regelen i lovutkastet § 20, og peiker på følgjande (NOU 1999:1 s. 188):

«En legger her til grunn at det i prinsippet ikke skal finnes eksisterende uregistrert anleggseiendom. Muligheten for å skape slike eiendommer etableres først gjennom matrikkelloven. Dersom det ønskes opprettet anleggseiendom for en eksisterende konstruksjon, må det søkes om tillatelse etter § 93 bokstav h i plan- og bygningsloven, som for opprettelse av ny eiendom.»

Utvalet føreset at grunneigedommar og festgrunnar som blir matrikulerte etter lovutkastet § 20 får tildelt ordinære matrikkelnummer innanfor det gards- og bruksnummeret arealet ligg, eventuelt at det for veg- og jernbanegrund blir tildelt nytt gardsnummer. Føresegner om nummerering blir nærare fastlagt i forskrift, men utan at noverande praksis blir vesentleg endra.

20.3 Merknader frå høyringsinstansane

Bortsett frå Jernbaneverket er det ingen høyringsinstansar som uttaler seg om forslaget frå utvalet til matrikulering av umatrikulert grunneigedom og festgrunn.

Jernbaneverket er samd med utvalet i at det er tilstrekkeleg at grensene for desse einingane blir angitt på tilfredsstillande kart, og meiner at strengare krav kan føre til at matrikulering ikkje blir gjennomført på grunn av kostnadene.

20.4 Departementet si vurdering

Departementet støttar forslaga og vurderingane frå utvalet når det gjeld matrikulering av umatrikulert grunneigedom og festgrunn.

For anleggseigedom har departementet vurdert nærare om føresegnene for matrikulering av umatrikulert grunn også bør gjelde eventuelle eksisterande umatrikulerte anlegg som ligg i såkalla «eigarlaust» område. I slike tilfelle vil det m.a. vere funksjonelle og tekniske krav som må prøvast, slike som vegutløysing, vassforsyning og avløp. Etter ei samla vurdering bør derfor søknadsplikta i medhald av plan- og bygningslova § 93 bokstav h gjelde.

Etter lovforslaget § 6 første ledd bokstav b skal det alltid haldast oppmålingsforretning før matrikulering av grunneigedom eller festegrund. Departementet legg vekt på at oppmålingsforretning for umatrikulert grunneigedom eller festegrund ikkje skal vere omfattande og foreslår at det er tilstrekkeleg at grensene blir oppteikna på særskilt kart godkjent for slik bruk (jf. lovforslaget § 34 tredje ledd), dvs. utan at dei blir klarlagt i detalj og målt opp.

Kravet om oppmålingsforretning inneber elles at slike saker får ei meir formalisert og grundig behandling enn kva som er tilfelle etter gjeldande føresegner. Det blir m.a. vist til at krav om varsling av partar til forretninga, at forretninga ikkje kan gjennomførast utan at partane aksepterer resultatet av den, og at kommunen skal sende kopi av matrikkelbrevet til naboar og andre aktuelle partar, også

gjeld i samband med matrikulering av umatrikulert grunneigedom og festegrund.

Etter lovforslaget § 9 bokstav i må den som sett fram krav om matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller festegrund kunne gjere det sannsynleg at vedkommande eig eller fester vedkommande areal aleine eller saman med andre.

Departementet foreslår i same føresegna å presisere at staten, fylkeskommunen og kommunen har generell heimel til å setje fram krav om matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller festegrund. Utvalet går ut frå at det offentlege har slik heimel også i dag. Departementet nøyer seg med å vise til den sikre heimelen kommunen har til å få registrert umatrikulert eigedom, jf. delingslova § 4–1 andre ledd. Vedkommande offentlege etat må dekkje kostnadane med slike matrikuleringar, inklusive tilhøyrande oppmålingsforretningar.

Departementet foreslår å forenkle reglane for kunnngjering. Dei generelle reglane for prosedyre ved oppmålingsforretning vil gi tilfredsstillande informasjon til dei som eventuelt måtte ha innvendingar til matrikuleringa. Lovforslaget § 13 inneber at eining berre kan førast inn i matrikkelen, og at tinglysing berre kan skje, dersom vedkommande eining er lovleg oppretta og eigar- og eventuelt festarforhold er avklart.

21 Registrering av jordsameige

21.1 Gjeldande rett og praksis

Med jordsameige er meint grunnareal som ligg i sameige mellom fleire grunneigedommar, og der sameigedelane inngår i grunneigedommane (NOU 1999: 1 kap. 25). Jordsameige er etter gjeldande rett ikkje definerte som eigne registereiningar, og stort sett heller ikkje behandla slik i praksis. Den registreringa som har gått føre seg, har vore uein-sarta og for så vidt på sida av systemet, jf. også NOU 1999: 1 kap. 10.5.3.

På kart blir jordsameige identifiserte på ulike måtar, f.eks. «sameige for gnr. bnr. mfl.». Likevel er karta generelt ufullstendige for område over barskoggrensa, der ein stor del av sameigeareala ligg. For jordsameige behandla av jordskifteretten vil det likevel ofte liggje føre kart.

Regelverket føreset på mange vis at alle areal er særskilt registrerte. Når eit jordsameige ikkje er det, fell transaksjonar i tilknytning til desse areala i enkelte tilfelle heilt eller delvis utanfor det systemet som er meint å skulle ta seg av dette. Det kan ha uheldige konsekvensar. Til dømes vil ein bruksretts-havar i eit jordsameige som vil tryggje retten sin gjennom tinglysing, måtte påføre dette på grunnboksblada til alle dei eigedommane som har del i sameiget. Frådeling og nummerering av for eksempel hyttetomter, som grunneigedom eller festegrund, i jordsameige skjer også etter ein uein-sarta praksis, og er problematisk.

Del i jordsameige vil vere pantsett saman med den grunneigedommen som har delen. Vidare kan delen ikkje bli skilt frå grunneigedommen utan at det skjer ei formell frådeling. Eit jordsameige kan derfor seiast å vere matrikulert sjølv om det ikkje er tildelt eige matrikelnummer, ved at det inngår i eigedommar som har del i det og som kvar for seg er særskilt matrikulerte.

21.2 Forslaget frå utvalet

21.2.1 Innleiing

Utvalet legg til grunn at det dreier seg om å registrere eksisterande sameige, og at det er lite aktuelt å opprette nye jordsameige. Nye sameige der delane skal vere varig knytte til andre eigedommar,

bør etter utvalet si meining opprettast som særskilt matrikulert grunneigedom, der tilknytninga til andre eigedommar blir sikra gjennom tinglysing. Utvalet utelukkar likevel ikkje heilt at det kan vere aktuelt å lage nye jordsameige, for eksempel i samband med jordskifte.

Ved at jordsameige blir registrerte i matrikkelen vil dei fleste behov bli dekte, utan at det alltid vil vere nødvendig å opprette grunnboksblad. Utvalet foreslår derfor at det ikkje skal vere plikt til å opprette grunnboksblad for jordsameige som er registrerte i matrikkelen. I tråd med dette foreslår utvalet å skilje mellom krav for innføring i matrikkelen og grunnboka. For å stimulere til at jordsameige blir registrerte i matrikkelen, foreslår utvalet at kommunen ikkje skal kunne krevje gebyr for matrikkelføring av jordsameige (jf. lovutkastet § 43 første ledd).

Utvalet understrekar at forslaget ikkje inneber ei realitetsendring med omsyn til rettsforholda. Gjeldande avgrensingar, for eksempel med omsyn til pantsetjing og omsetning, vil gjelde framleis, sjølv om jordsameiga blir registrerte som eigne einingar i matrikkelen og grunnboka.

Utvalet legg fram forslag til føresegner om registrering av jordsameige i lovutkastet § 21. Utvalet foreslår at departementet skal kunne gi nærare forskrifter.

21.2.2 Registrering i matrikkelen

Utvalet meiner det er tilstrekkeleg at éin av dei påståtte deleigarane står bak kravet om registrering av jordsameige i matrikkelen. Med den grunn-givninga at det offentlege har ei klar interesse i å få jordsameige registrerte i matrikkelen, foreslår utvalet at også staten, fylkeskommunen og kommunen skal kunne ta slikt initiativ.

Før jordsameige skal kunne registrerast i matrikkelen, går utvalet inn for at det skal haldast oppmålingsforretning eller sak for jordskifteretten. Når det gjeld kva krav som bør gjelde til klarlegging av grensene under ei slik oppmålingsforretning, uttaler utvalet følgjande (NOU 1999: 1 s. 193):

«Siden det ofte er store arealer vil et krav om full klarlegging, merking og måling i mange tilfeller bli så dyrt at registrering ikke vil bli

krevd. Utvalget mener at det er viktig å få registrert jordsameiene, og at det for de fleste formål vil være tilstrekkelig at jordsameier blir angitt på tilfredsstillende kart. Utvalget går derfor inn for at oppmålingsforretning for registrering av jordsameie kan gjennomføres uten merking og måling av grensene (lovforslaget § 8, første ledd).»

Utvalet foreslår at jordsameie skal kunne registrerast i matrikkelen utan at det er fullstendig avklart kven som har del i det, og at det skal vere tilstrekkeleg at det er sannsynleggjort at eininga er eit jordsameige. Landmålar skal likevel så langt råd er klarleggje kven som har del i det og kor store delane er.

Utvalet kan ikkje sjå at registrering i matrikkelen vil føre til at nokon mister rettar, og uttaler (NOU 1999: 1 s. 193 nedst):

«Tvert om vil registrering føre til en mer betryggende oversikt over forholdene, både arealmessig og med hensyn til eierforhold. Registrering i matrikkelen hindrer ikke at parter når som helst tar opp spørsmålet om andel, for eksempel ved å kreve rettsutgreiing for jordskifteretten. En viser også til lovforslaget § 30 om partenes adgang til å kreve retting av matrikkelen.»

Dersom det er tvist om det er eit jordsameige eller ikkje, meiner utvalet at forretninga må avsluttast utan innføring i matrikkelen. Utvalet foreslår at landmålar som vilkår for registrering av jordsameige skal erklære at ingen har motsett seg dette.

21.2.3 Tinglysing

Når det gjeld truverdet til grunnboka, skal ein tredjemann kunne stole på at den som står oppført med heimel er den som har den rettslege disposisjonsretten over eininga (positivt truverde). Den andre sida av dette er at ein ikkje treng å halde seg til andre eigarar enn dei som er oppførte i grunnboka (negativt truverde).

Utvalet har vurdert kor vidt det bør krevjast ei fullstendig avklaring av heimelsforholda i samband med registrering av jordsameige i grunnboka, og uttaler (NOU 1999: 1 s. 149):

«I en god del tilfeller vil det ikke uten videre være klart hvem som har andel i et jordsameie. En fullstendig liste vil kanskje ikke være mulig å lage uten å gå vegen om en eller flere langvarige rettsaker. På denne bakgrunn kunne en tenke seg et alternativ der grunnboka ikke gis negativ troverdighet med henhold til hjemmelsforhold for jordsameier. Utvalget har imidlertid kommet til at det vil være uheldig og forvirrende om

grunnboka gis ulik troverdighet for ulike matrikkelenheter, og mener det må kreves en fullstendig og betryggende avklaring av hjemmelsforholdene i forbindelse med en registrering i grunnboka, slik at både positiv og negativ troverdighet opprettholdes.»

Under ei oppmålingsforretning vil ikkje eigarforholda kunne avklarast med bindande verknad. Før det kan opprettast eit eige grunnboksblad for eit jordsameige, peiker utvalet på at heimelsforholda må ordnast etter reglane i tinglyingslova § 38a.

21.3 Merknader frå høyringsinstansane

Det er svært få høyringsinstansar som uttaler seg om forslaget frå utvalet til registrering av jordsameige. Norske Sivilingeniørers Forening uttaler:

«Utvalget kan ikke se at registrering i Matrikkelen vil føre til at noen mister sin rett. I teorien er dette rett. I praksis vil det nok være en del som fester sin lit til Matrikkelen. Det at en andelshaver ikke kommer med i registreringen vil på lengre sikt åpne for at en motpart i en senere hevdsak vil være i aktsom god tro. En kan også komme til å se at andelshavere slår fra seg en rett fordi de finner ut at den ikke er registrert i registeret. Vi vil be om at det vurderes på nytt om jordsameier først skal registreres dersom det foreligger en rettskraftig jordskiftesak på eller dersom det av andre grunner er klart hvilke bruk som er andelshavere.»

21.4 Departementet si vurdering

Departementet støttar forslaget frå utvalet om at jordsameige skal kunne registrerast som egne einingar i matrikkelen, jf. forslag til § 14. Til liks med umatrikulert grunn er uregistrerte jordsameige areal som ikkje er tildelt egne registernemningar. Det er derfor naturleg at enkelte prosedyrar for registrering av jordsameige i matrikkelen er samanfalle med matrikulering av umatrikulert grunn. Som for matrikulering av umatrikulert grunn, støttar derfor departementet forslaget frå utvalet om at også det offentlege skal kunne ta initiativ til registrering av jordsameige i matrikkelen. Vidare at det er tilstrekkeleg at jordsameige under oppmålingsforretninga blir teikna inn på tilfredsstillande kart, dvs. utan at det blir gjennomført merking og måling av grensene. Også kravet om at det skal sannsynleggjerast at det er eit jordsameige før det kan registrerast i matrikkelen er ein parallell til vilkår for matrikulering av umatrikulert grunn.

I lovforslaget § 5 første ledd, bokstav d, er jordsameige definert som grunnareal som ligg i sameige mellom fleire grunneigedommar, og der sameigedelane inngår i grunneigedommane. Vilkåret om at delane i sameiget «inngår» i grunneigedommane er ikkje til hinder for matrikulering som jordsameige, sjølv om ein eller fleire sameigedelar er lausrivne eller delte frå sjølve grunneigedommen. Det blir vist til sameigelova § 10 andre ledd som gir eit snevert høve til særskilt avhending av sameigedel.

Departementet er samd med utvalet i at jordsameige må kunne registrerast i matrikkelen utan at det er skjedd ei fullstendig avklaring av kven som har delar i sameiget. Registrering i matrikkelen vil i seg sjølv ikkje føre til at nokon mister rettar. Det vil derimot føre til betre oversikt, både med tanke på areal og eigarforhold. Partane vil dessutan når som helst kunne ta opp spørsmålet om del, for eksempel ved å krevje rettsutgreiing ved jordskifteretten, og ved at dei får høve til å krevje retting av matrikkelen. Departementet innser likevel at ei ufullstendig registrering i matrikkelen av kven som har delar i sameige, over tid kan vere med å sementere rettsforhold, så lenge det ikkje finst annan informasjon. Men dette har også skjedd i samband med økonomisk kartlegging, og departementet kan ikkje sjå at dette er eit avgjerande moment mot å registrere jordsameige i matrikkelen. Ei fullstendig avklaring kan bli både tidkrevjande, kostbar og konfliktfylt. Departementet finn det likevel nødvendig å gi nærare reglar gjennom forskrift for å formalisere prosedyrar for registrering av jordsameige, og dermed oppnå betre kvalitet i registreringa.

Departementet er samd med utvalet i at det ikkje skal vere noka plikt til å opprette grunnboksblad for jordsameige som er registrerte i matrikkelen.

Utvalet har vurdert som alternativ at grunnboka ikkje blir gitt negativt truverde med tanke på heimelsforhold for jordsameige. Som utvalet er departementet av den oppfatninga at det vil vere uheldig og forvirrande om grunnboka får ulikt truverde for ulike matrikkeleiningar. Departementet meiner det må krevjast ei fullstendig og trygg avklaring av heimelsforholda i samband med ei registrering i grunnboka, slik at både positivt og negativt truverde blir halde ved lag.

Til liks med utvalet meiner departementet at det er nok at ein av dei som hevdar dei har del i sameiget, eventuelt kommune, fylke eller stat, står bak eit krav om registrering av jordsameige i matrikkelen. Utvalet har derimot ikkje sagt noko om kven som skal kunne krevje innføring i grunnboka. I

motsetning til krav om registrering i matrikkelen som skal kunne setjast fram av det offentlege, meiner departementet at krav om innføring i grunnboka må komme frå alle dei som har del i sameiget.

Departementet støttar forslaget frå utvalet om at før det kan opprettast eige grunnboksblad må heimelsforholda ordnast etter reglane i tinglygingslova § 38a. Dette inneber at tinglygingsstyresmakta må kunngjere ei oppmoding til moglege eigarar om å melde seg.

Tinglygingslova § 38a tek sikte på å løyse heimelsforholda i kurante saker. Det inneber at dommaren må vurdere kor haldbar den dokumentasjonen er som blir lagt fram av den som krev heimel, før dommaren kunngjer ei oppfordring om moglege eigarar til å melde seg innan den fastsette fristen. Departementet meiner som utvalet at landmålararen, som eit ledd i oppmålingsforretninga, så langt råd er skal klarleggje kven som har del og kor store delane er. Dette vil vere den dokumentasjonen som vil måtte leggjast fram for tinglygingsstyresmakta i samband med ei heimelsavklaring etter tinglygingslova § 38a. Krav om innføring i grunnboka må innehalde ein påstand om kva slag eigedommar som har del i sameiget, og vere underskrive av alle sameigarane. Dersom landmålarføretaket i samband med oppmålingsforretninga ikkje klarer å skaffe fram ei fullgod liste over dei eigedommane som har del i sameiget, vil ikkje heimel kunne avklarast etter tinglygingslova § 38a. Metoden for å registrere slike jordsameige i grunnboka vil då vere først å halde rettsutgreiing ved jordskifteretten, eventuelt å bringe saka inn for dei ordinære domstolane.

Framgangsmåten etter tinglygingslova § 38a skal sikre at det positive og negative truverdet til grunnboka blir halde ved lag. Men slik innføring i grunnboka inneber ikkje at eigedomsretten er avklart med bindande verknad. Tinglysing inneber inga realitetsendring med omsyn til rettsforholda. Likevel kan dei som står oppførte med heimel disponere som eigarar så lenge ikkje nokon har teke til motmæle mot dette. Skulle det i ettertid melde seg nye personar som gjer krav på delar av sameiget, vil det kunne haldast ei ny kunngjering etter tinglygingslova § 38a.

Departementet støttar forslaget frå utvalet om at det må gå klart fram både av matrikkelen og av dokument som skal nyttast for registrering i grunnboka, at eininga er eit jordsameige. Dette er viktig for å unngå at det skjer rettslege disposisjonar som er i strid med dei spesielle forholda som gjeld for jordsameige.

22 Grensejustering og arealoverføring

22.1 Gjeldande rett

Etter gjeldande rett er det mogleg å overføre areal mellom tilgrensande eigedommar etter forenkla prosedyrar, ved såkalla «grensejustering» (NOU 1999: 1 kap. 27). Dette skal i hovudsak nyttast for å få meir formålstenlege grenser. Det kan skje ved makeskifte, ved at ein gir og tek like mykje frå alle dei aktuelle eigedommane. Men grensejustering kan også gå ut på einseitig overføring av areal, jf. delingslova § 2–3.

Grensejustering inneber ein langt enklare prosess enn å gå den ordinære vegen om søknad etter plan- og bygningslova, delingsforretning, tinglysing av skøyte, pantefråfall og samanføring. Ved grensejustering skjer dette i éi og same forretning. I tillegg til den forenkla saksbehandlinga er det ofte gebyrforskjell mellom delingsforretning og grensejustering.

Det går fram av Ot.prp. nr. 50 (1977 – 78) s. 18 at departementet vurderte å setje ei bestemt øvre arealgrense for grensejustering, men at ein fann dette upraktisk då lengda av dei grenselinjene det gjeld kan variere svært. Etter delingslova § 2–3 heiter det at mindre areal kan overførast mellom aktuelle eigedommar ved grensejustering. I Ot.prp. nr. 48 (1980 – 81) s. 7 blir det uttalt at det i tilknytning til einseitig overføring høgst kan dreie seg om få kvadratmeter i tettbygd strøk. Også uttrykket «svært lite» er brukt i denne proposisjonen om kor store areal det er meininga at ein skal kunne overdra ved einseitig grensejustering. Det er overlate til styra- ren sitt skjønn ut frå ei heilskapsvurdering å ta standpunkt til når grensejustering kan nyttast, og når det eventuelt må krevjast delingsforretning.

Eit viktig moment i avveginga av om det skal kunne nyttast grensejustering er omsynet til tryggleiken for panthavaren. Verdiendringa må ikkje vere så stor at enkelte av panthavarane risikerer å lide tap. Ved grensejustering fell panterett bort i areal som blir avstått frå ein eigedom, mens pante- rett i eigedom som får tillagt slikt areal blir utvida til også å omfatte dette.

Ved grensejustering er det ikkje nødvendig med løyve etter plan- og bygningslova. Men justeringa må ikkje vere i strid med rettsleg bindande planar etter plan- og bygningslova.

22.2 Forslaget frå utvalet

22.2.1 Grensejustering

Utvalet meiner grensejustering er ei praktisk ordning som bør førast vidare, men peiker på følgjande (NOU 1999: 1 s. 199):

«... siden delingsloven trådte i kraft [har det] utviklet seg en praksis der til dels betydelige arealer har blitt solgt og overført til naboendom etter de enkle reglene for grensejustering. Mange grensejusteringer er neppe begrunnet i uhen- siktsmessige grenser, men er kjøp av tilleggssarealer.

Utvalget har vurdert og kommet til at det er behov for klarere regler for grensejustering. Grensejustering skal ikke brukes til å overføre større arealer, fordi disse bør vurderes i henhold til planbestemmelser, panteheftelser, dokumentavgift, mv. Samtidig er utvalget opptatt av å utforme enklest mulige regler og prosedyrer for overføring av areal mellom tilstøtende eiendommer.»

Utvalet legg vekt på at grensejustering skal vere ei enkel ordning, både i forhold til panthavarar, behandling etter plan- og bygningslova, tinglysing, dokumentavgift og melding til skattestyresmakterne.

Med dei erfaringane som er gjort frå delingslova, meiner utvalet at det må vere ei klar grense for kor store areal som skal tillatast overført ved grensejustering (NOU 1999: 1 s. 201 f.):

«Utvalget har kommet til at det er mest hensiktsmessig å bruke en kombinasjon av areal og verdi som kriterium for arealoverføring ved grensejustering. I lovforslagets § 13 andre ledd foreslås en arealgrense som tillater at inntil 5% av arealet på avgiverieendommen skal kunne overføres ved grensejustering. Lovforslaget innebærer dessuten at mottakereieendommen heller ikke kan få øket sitt areal med mer enn 5%.

Med så små arealer mener utvalget at det er ubetenkelig at det ikke søkes om tillatelse etter plan- og bygningsloven. I noen tilfeller vil en grensejustering likevel kunne foranledige krav om reguleringsendring eller dispensasjon fra en reguleringsplan. Utvalget foreslår at landmåleren skal vurdere om justeringen er i strid med

gjeldende arealplan. I så fall må han innhente nødvendige tillatelser. Bestemmelse om dette er tatt inn i lovforslaget § 10 k, hvor det heter at følgende dokumentasjon skal inngå i kravet om matrikkelføring av grensejustering: «Erklæring fra landmåler om at grensejusteringen ikke er i strid med gjeldende arealplan, og ikke krever offentlige tillatelser.»

Utvalget foreslår dertil at det settes en verdigrænse slik at avgivereiendommen maksimalt kan gi fra seg arealer til en verdi av en halv gang folketrygdens grunnbeløp (0.5 G). Folketrygdens grunnbeløp er pr. november 1998 45370 kr, men dette reguleres ved endringer i pris- og inntektsnivået i samfunnet. Med «verdi» i denne forbindelse menes den alminnelige markedsverdien. Landmåleren vil måtte legge ved en erklæring med kravet om matrikkelføring om at det overførte arealet ikke er mer verdt enn 0.5 G. Med en så lav verdigrænse mener utvalget at det normalt ikke skal være nødvendig å innhente erklæringer om pantefrafall. Utvalget mener at det er en hensiktsmessig regel at panterett faller bort i areal som avstås fra en eiendom ved grensejustering, samt at panterett i eiendom som får tillagt slikt areal utvides til også å omfatte dette.»¹

I tilfelle der det er ønskeleg å overføre fleire areal som er skilde frå kvarandre, må ikkje summen av dei areala som ein vil overføre frå ei matrikkelaining til ei anna overstige areal- eller verdigrænsa. Arealbyte av større arealstykke enn areal- og verdigrænsa, men der nettoresultatet ligg innanfor 5 %-regelen og ½ G, vil heller ikkje kunne gjennomførast som grensejustering.

Forslaget om at pant fell bort i areal som blir avstått frå ein eigedom og utvida i eigedom som får tillagt arealet, vil etter utvalet sitt lovutkast gjelde tilsvarande for andre rettar så langt det høver.

Utvalet meiner at justeringar av grenser ikkje skal kunne skje uavhengig av føresegnene i jordlova om deling av eigedom. Landmålareren skal derfor ha eit ansvar for kontakt med styresmaktene for jordlova, slik at grensejusteringa ikkje kjem i konflikt med føresegnene i jordlova.

Utvalet har vurdert forholdet til føresegnene i konsesjonslova, og komme til at desse bør gjelde på vanleg måte ved grensejustering. Det inneber at dersom overføring av areal ved grensejustering ikkje kjem inn under unnataka i eller skjer i medhald av konsesjonslova, skal landmålareren syte for at det blir innhenta løyve frå konsesjonsstyresmaktene.

Utvalet har komme til at det ikkje er nødvendig å utarbeide eit eige dokument for overdraging av eigedomsrett ved grensejustering, men at det med

krav om matrikkelføring skal leggjast ved ei erklæring underteikna av eigarane om at dei har godteke dei nye grensene.

Utvalet har vurdert kor vidt grensejusteringar bør tinglysast, men foreslår at dei berre skal registrerast i matrikkelen. Dette grunnvir utvalet med følgjande (NOU 1999: 1 s. 202 nedst):

«Grunnbøkene gir ingen rettslig troverdighet for grenser eller areal. Opplysning om endringen av grenser og areal som følge av en grensejustering hører derfor ikke hjemme i grunnboka. Det er eventuelt i første rekke forholdet til panthavere som kan begrunne tinglysing. Men etter utvalgets vurdering er det snakk om såpass små verdier at det ikke synes nødvendig å tinglyse grensejusteringer.»

For dokument som gjeld overføring av heimel til fast eigedom skal det i samband med tinglysinga betalast dokumentavgift til statskassen. Som følgje av forslaget om at grensejusteringar ikkje skal tinglysast, vil overdragingar av eigedom ved grensejustering vere unnatekne frå dokumentavgift. Utvalet meiner at dette er uproblematisk i og med at det er foreslått ei verdigrænse på ½ G.

Utvalet meiner at det ikkje bør setjast ei absolutt sperre mot å halde nye grensejusteringar for eigedommar der det tidlegare er gjennomført ei grensejustering. Etter lovutkastet har landmålareren eit særskilt ansvar for å sjå til at ordninga med grensejustering ikkje blir misbrukt til å unngå vurderingar etter plan- og bygningslova og andre lover som gjeld oppdeling og omsetning av fast eigedom.

22.2.2 Arealoverføring

Utvalet foreslår å innføre ein ny sakstype, kalla «arealoverføring», som skal kunne brukast generelt når det blir avstått grunn til ein tilgrensande eigedom. Utvalet har m.a. følgjande grunnvir for å innføre arealoverføring som ein ny sakstype (NOU 1999: 1 s. 203):

«Det innebærer at en unngår å opprette ny grunneiendom, tinglyse skjøte og foreta sammenføring. Utvalget legger vekt på at det ikke bør opprettes egen grunneiendom for areal som faktisk skal brukes som en integrert del av annen eiendom. I dag skjer det ikke sjelden at det opprettes egen grunneiendom for tilleggsareal uten at dette blir fulgt opp med sammenføring. Med arealoverføring som en egen sakstype får man tilleggsarealet direkte lagt til den aktuelle eiendommen.»

Føresegnene om arealoverføring er regulerte i lovutkastet § 19, og kan nyttast for overføring av

¹ Frå 1. mai 2004 er 1 G kr 58778.

areal mellom tilgrensande eigedommar når vilkåra for grensejustering ikkje lenger er til stades. Lovutkastet inneber at arealoverføring skal gjelde utan avgrensingar når det gjeld areal eller verdi.

Utvalet understrekar at andre føresegner som gjeld for å opprette ny matrikkeleining, skal gjelde ved arealoverføring. Dette inneber m.a. at det må hentast inn offentlege løyve som for oppretting av ny matrikkeleining. Arealoverføring vil derfor vere eit tiltak som krev søknad i medhald av plan- og bygningslova § 93 bokstav h. Det må om nødvendig også hentast inn konsesjon for overdraging av arealet, og løyve etter jordlova.

For pantehefte vil det etter utvalet si vurdering alltid vere nødvendig med ei erklæring frå rettshavaren om at heftet blir fråfalle for det arealet som er kravd overført. Når det gjeld pantehefte på den eigdommen som overtek det overførte arealet, inneber lovutkastet at desse blir utvida til å omfatte heile den nye eigdommen.

Utvalet foreslår at arealoverføring skal tinglyst for å sikre eigedomsoverdraginga i forhold til tredjeperson. Utvalet uttaler vidare (NOU 1999: 1 s. 204):

«Tinglysing er også viktig av hensyn til tinglysingsmyndighetens kontrollansvar, blant annet i forhold til panteheftelser. Utvalget har vurdert om det bør stilles krav om at det utferdiges et særskilt dokument (skjøte e.l.) for det areal som overdras ved arealoverføring. Utvalget har imidlertid kommet til at det er tilstrekkelig at det i selve dokumentet vedrørende arealoverføring inntas en erklæring om eiendomsoverdragelse (lovforslaget § 10 bokstav l). Begrunnelsen for dette er å begrense antallet dokumenter som må tinglyses.»

Arealoverføring av grunn som skal nyttast til offentleg veg eller jernbane, skal likevel berre registrerast i matrikkelen, jf. lovutkastet § 14.

Utvalet foreslår at det skal betalast dokumentavgift for overdraging av eigedom som blir utført som arealoverføring, m.a. for å sikre at partane velgjer den mest praktiske ordninga utan omsyn til transaksjonskostnadane. Utvalet peiker på at det i enkelte tilfelle kan vere meir naturleg å opprette ny eigedom for det aktuelle arealet, med etterfølgjande ordinær overskøyting.

Erklæring om overdraging av eigedom ved arealoverføring skal innehalde opplysningar om kjøpesum eller verdi som trengst for å rekne ut dokumentavgifta.

Utvalet foreslår at overdraging av eigedom ved arealoverføring skal rapporterast til skattestyremaktene på linje med anna eigedomsoverdraging.

22.3 Merknader frå høyringsinstansane

22.3.1 Grensejustering

Det har komme mange merknader til forslaget frå utvalet vedkommande grensejustering og arealoverføring.

Ingen høyringsinstansar går imot forslaget om å halde ved lag grensejustering som ein eigen sakstype for overføring av små areal mellom tilgrensande eigedommar. Ei rekkje høyringsinstansar gir tvert imot positivt uttrykk for at grensejustering må haldast ved lag som eigen sakstype. Enkelte høyringsinstansar meiner at ordninga i dag fungerer framifrå, og at denne er meir smidig og publikumsvennleg enn det som er foreslått i lovutkastet. Andre meiner at forslaget frå utvalet er betre.

Ein del kommunar peiker på at dei ikkje kjenner seg igjen i det biletet utgreiinga gir av misbruk av grensejusteringsinstituttet. Landbruksdepartementet er likevel samd med utvalet, og meiner at det bør strammast inn på den praksisen som har utvikla seg med at relativt store areal blir overførte som grensejustering.

Ein del høyringsinstansar er positive til at det blir fastsett klare grenser for kor store areal som kan overførast ved grensejustering. Fleire kommunar meiner likevel at arealgrensa på 5 % er for låg og meiner at 10 % vil vere ei meir passende arealgrense. Stange kommune argumenterer for at ein slik auke ikkje vil påverke tryggleiken for pantet i vesentleg grad, så lenge verdien ikkje overstig halvparten av grunnbeløpet i folketrygda. Enkelte høyringsinstansar meiner dessutan at den verdigrensa som er foreslått, er for låg.

Jernbaneverket på si side ønskjer ikkje å bruke verdi som kriterium for å tillate grensejustering i det heile teke, og uttaler:

«Bestemmelsen om fastsetting av markedsverdi ved arealoverføring vil være svært upraktisk og antagelig skape flere problemer enn det løser. Markedsverdi bør sløyfes som kriterium for å tillate grensejustering.»

I ei spørjeundersøking gjort av Geoforum Hedmark og Oppland meiner 19 kommunar at det er naturleg at verdien av eit areal er avgjerande for behandlinga, mens 17 kommunar meiner at det ikkje er det.

Andre høyringsinstansar meiner at det ikkje er behov for heilt eksakte grenser i det heile teke. Norske Sivilingeniørers Forening (NIF) uttaler m.a.:

«Grensejustering har gjennom lang praksis vist seg å være et tjenlig instrument. Slike justeringer sikrer en fleksibel og lite byråkratisk tilpassing av eiendommenes grenser. Så lenge justeringen ikke berører pantesikkerheten eller justeringen er «taktisk» for å unngå dokumentavgift, må en grensejustering kunne gjennomføres etter landmålerens beste skjønn. Det er derfor vårt syn at det ikke er formålstjenlig med en 5% regel. Den kan føre til at fornuftige justeringer ikke kan gjennomføres og fordi at en litt romslig bruk av regelen kan gi grunnlag for unødige klager. Unødvendige regler kan skape unødvendige problemer.»

Forslaget frå utvalet inneber at grensejustering berre skal registrerast i matrikkelen. Ein del kommunar er ikkje samde i dette og meiner grensejustering bør tinglystast.

Ein god del kommunar peiker på at dei kostnadene partane har ved grensejustering truleg vil bli høgare når privat landmålar skal utføre arbeidet i staden for kommunen, og meiner dette vil få uheldige konsekvensar. Geoforum Hedmark og Oppland viser til at 46 av 51 spurte kommunar meiner det vil vere samfunnsøkonomisk riktig å halde fram med subsidiering av grensejusteringar, for å sikre at partane rekvirerer oppmåling og at eigedomskartet blir komplettert.

22.3.2 Arealoverføring

Det er ulike syn blant høyringsinstansane når det gjeld forslaget frå utvalet om å innføre arealoverføring som ein ny sakstype for overføring av areal mellom tilgrensande eigedommar.

Ein del høyringsinstansar uttrykkjer støtte til forslaget. Jernbaneverket seier m.a.:

«Jernbaneverket er positiv til at det er foreslått å opprette en ny kategori, arealoverføring, som stiller enklere krav til saksbehandling enn ved ordinær fradeling. Jernbaneverket antar at alternativet med arealoverføring i stor grad vil bli benyttet.»

Enkelte høyringsinstansar går imot forslaget frå utvalet om at arealoverføring skal bli ein eigen sakstype. Regionrådet for Valdres uttaler:

«Vi foreslår at ein i staden får ei presisering av framgangsmåten i grensejusteringssaker. Det viktige i disse sakene er at dei blir handsame etter jordlov og plan- og bygningslov, og at ein må vere varsam i høve til panthavarane i avgjevareidomen. Det er svært viktig at disse sakene ikkje blir for dyre eller for innvikla, for då vil mange som bør grensejustere ikkje gjera det. Forskjellen mellom «arealoverføring» og «frådeling» er ikkje verd ei eigen sakstype.»

Geoforum Hedmark og Oppland og NITO tek opp forslaget frå utvalet om at erklæring av eigedomsoverdraging ved arealoverføring skal innehalde opplysningar om kjøpesum eller verdi som trengst for å rekne ut dokumentavgifta. NITO uttaler:

«Etter dagens Delingslov er overskjøting/kjøpesum en sak mellom partene. Etter opplegget for arealoverføring skal kjøpesummen påføres matrikkelbrevet og må følgelig være et forhold den partsengasjerte landmåleren skal avklare/registrere. Dette bringer inn forhold som har lite med klarlegging av grenseforløp og rettigheter å gjøre.»

22.4 Departementet si vurdering

Departementet er samd med utvalet i å halde ved lag grensejustering som eigen sakstype, og regulerer dette i lovforslaget § 16. Dessutan støttar departementet forslaget frå utvalet om å innføre arealoverføring som eigen sakstype, jf. lovforslaget § 15.

Departementet legg vekt på at grensejustering skal vere ein enkel sakstype for reine justeringar av eksisterande grense. Justeringane må ikkje endre tryggleiken for panthavarar eller andre med rettar i eigdommen, eller ha innverknad på offentlege forhold. Departementet er samd med utvalet i at erfaringane frå delingslova tilseier at det må fastsetjast klare grenser for kor store areal som skal tillatast overført ved grensejustering. Departementet er samd med utvalet i at mindre grenseendringar som går ut over reine justeringar, men også større arealbyte, kan løysast rasjonelt med den nye saksstypen arealoverføring.

Departementet ser det som mest formålstenleg å fastsetje areal og verdikriterium for grensejustering i forskrift til lova.

Utvalet har funne det mest formålstenleg å bruke ein kombinasjon av ei øvre arealgrense i prosent av storleiken på matrikkeleiningane og ei øvre verdigrense som kriterium for når grensejustering kan nyttast. Jernbaneverket gir uttrykk for at verdi vil vere upraktisk og ikkje bør nyttast som kriterium. Departementet peiker likevel på at det vil vere store variasjonar i verdi på dei areala som kan tenkjast overført; frå relativt verdilause utmarksareal til svært verdifulle areal i byar. Konsekvensen av å ta bort verdi som kriterium, og berre halde på ei øvre arealgrense, kan bli at verdien på dei areala som blir overførte ved grensejustering blir svært store i område med høg grunnverdi. Dette vil bryte med hovudprinsippet om at grensejustering skal vere ein svært enkel sakstype, og skal gjelde areal med

ei så låg verdigrense at det ikkje vil vere nødvendig å innhente erklæringar om pantefråfall. For å omgå dette problemet kan ein sjølv sagt setje ei svært låg arealgrense. Men då vil grensejustering kunne risikere berre å gjelde så små areal at det blir ein upraktisk sakstype. Departementet er derfor samd med utvalet i at det må setjast både ei verdigrense og ei arealgrense.

Etter lovutkastet kan grensejustering berre nyttast når arealet som blir overført er mindre enn 5 % av arealet til nokon av dei aktuelle matrikkeleiningane, og ikkje reduserer verdien på nokon av dei aktuelle einingane med meir enn halvparten av grunnbeløpet i folketrygda (G) (lovutkastet § 13 andre ledd). Departementet vil i samband med utarbeidinga av forskriftene vurdere om storleiken kan hevast noko, men ei dobling til 10 % arealgrense og 1 G verdigrense som nokre høringsinstansar har foreslått, vil lett komme i strid med føresetnadene for dei enkle prosedyrane som skal ligge til grunn for grensejustering som sakstype. Departementet viser til at den nye sakstypa arealoverføring vil løyse behovet for å kunne bytte større areal.

Departementet foreslår i utgangspunktet inga absolutt sperre mot å halde ny justering for eigedom der det tidlegare er gjennomført grensejustering. For å unngå at enkelte prøver å omgå føresegnar som gjeld oppdeling og omsetning av fast eigedom ved å krevje fleire grensejusteringar, kan det bli aktuelt å gi forskrifter som hindrar kumulative grensejusteringar innanfor ein viss tidsperiode, for eksempel 10 år. Det kan i tillegg vere aktuelt å setje ei absolutt øvre arealgrense for einsidig arealoverføring ved grensejustering, f.eks. 2 dekar.

Stange kommune meiner det bør vurderast om ikkje arealdifferansen kan leggjast til grunn ved overføring av areal ved grensejustering, i staden for å ta utgangspunkt i bruttoendringa til kvar enkel matrikkeleining. Departementet er ikkje samd i dette, då det kan opne for at store areal kan overførast med grensejustering, så lenge arealdifferansen ligg innanfor dei kriteria som er foreslått.

Departementet støttar heller ikkje Porsgrunn kommune som foreslår at arealet berre skal rekast ut frå storleiken på den eigedommen som gir frå seg og ikkje i forhold til den eigedommen som tek imot areal. Dersom for eksempel avgivareigedommen er ein stor eigedom og den som tek imot er ein liten eigedom, vil dette opne for at mottakareigedommen kan bli vesentleg endra som følgje av ei grensejustering. Departementet legg som nemnt til grunn at det ikkje bør skje slike vesentlege endringar med den enkelte matrikkeleininga, og at overføring av areal ved grensejustering derfor også må vurderast i forhold til mottakareigedommen.

Forslaget om å innføre arealoverføring som ny sakstype, vil løyse fleire av dei problema som er knytte til den lite tilrådelege praksisen som i ein del tilfelle har utvikla seg for grensejustering. Departementet meiner til liks med utvalet at det er unødvendig tungvint å opprette eigen grunneigedom for areal som skal nyttast som ein integrert del av ein annan eigedom. Ved arealoverføring slepp ein å opprette ny grunneigedom, tinglyse skøyte og utføre samanføyning. Tilleggsarealet skal kunne leggjast direkte til den aktuelle eigedommen, i ein og same operasjon.

Storkommunegruppa for kart og oppmåling uttrykkjer bekymring for at arealoverføring kan medføre ein kvalitetsrisiko med omsyn til kva areal og rettsforhold som blir overførte. Departementet presiserer at arealoverføring i så måte skal fungere på same måten som ordinær frådelling og samanføyning. Etter departementet si vurdering er bekymringa til storkommunegruppa derimot høgst relevant i forhold til enkelte tilfelle av noverande «liberal» praktisering av instituttet for grensejustering.

Etter forslaget frå utvalet skal grensejustering berre registrerast i matrikkelen. Dessutan skal avståing av grunn til offentleg veg og jernbane kunne foregå som arealoverføring utan plikt til tinglysing. Landbruksdepartementet uttaler at ei slik ordning, utan tinglysing, harmoniserer dårleg med systemet i konsesjonslova. Det blir vist til at tinglysningsstyresmakta med dette ikkje kan føre kontroll med at det er sytt for eventuelle nødvendige løyve i medhald av konsesjonslova.

Departementet legg for sin del vekt på at kriteria for grensejustering må vere klare. Departementet foreslår derfor at oppmålingsforretninga ikkje bør behandlast som grensejustering dersom denne krev løyve etter jordlov, konsesjonslov eller plan- og bygningslov. Forretninga må i så fall behandlast etter reglane for arealoverføring. Det same kan gjelde dersom det er knytta rettar til det arealet som skal overførast.

Landmålarføretaket skal sjå til at ordninga med grensejustering ikkje blir misbrukt til å unngå vurderingar etter plan- og bygningslova og andre lover som gjeld oppdeling og omsetning av fast eigedom. Dessutan skal kommunen på sjølvstendig grunnlag kontrollere at riktig sakstype blir nytta. Dette kan for eksempel innebære at eit krav om matrikkelføring av grensejustering må behandlast etter reglane for arealoverføring dersom arealomfanget overstig konsesjonsgrensa. For å understreke den plikta kommunen har til å sjå til at konsesjonsreglane blir følgde er det foreslått ei tilføyning om dette i konsesjonslova § 15.

Enkelte høringsinstansar meiner på eit meir

generelt grunnlag at grensejusteringar og arealoverføringar til veg og jernbanegrund må tinglysast. Departementet meiner det må leggjast vekt på at grunnboka skal vere eit rettsregister, som gir opplysningar om rettar og plikter knytte til registreringar. Grunnbøkene har ikkje rettsleg truverde for grenser eller areal. Opplysning om endring av grenser og areal som følgje av ei grensejustering, høyrer med andre ord ikkje heime i grunnboka. Det ville eventuelt i første rekkje ha vore forholdet til pantavarar som kunne ha gitt grunn for tinglysing, men departementet meiner det er snakk om såpass små verdiar at det ikkje synest nødvendig å tinglyse grensejusteringar.

Når det derimot gjeld arealoverføring, er departementet samd med utvalet i at dette kan omfatte såpass store verdiar at det bør tinglysast. Det blir derfor her gjort eit unntak frå hovudprinsippet om at endringar av grenser og areal ikkje høyrer heime i grunnboka. Departementet er likevel samd med utvalet i at plikta til tinglysing ikkje skal gjelde arealoverføring til veg- eller jernbanegrund, ettersom ordninga etter gjeldande rett om automatisk fråfall av pant for areal som inngår i veg- eller jernbanegrund er foreslått ført vidare.

23 Avtale om eksisterande grense

23.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet foreslår at det framleis skal vere mogleg for private på eiga hand å friske opp eksisterande grenselinjer. Men dersom grensene skal endrast, må dette skje som grensejustering eller arealoverføring, eller som sak for jordskifteretten.

Utvalet uttaler i denne samanhengen (NOU 1999: 1 kap. 28 s. 206):

«Det er både i det offentlige og de privates interesse at det blir færre uklarheter og grensetviser. Grunneiere har selv et ansvar for å ta vare på eksisterende grensemerker, og om nødvendig friske opp eksisterende grenselinjer og grensemerker, og utvalget mener det er viktig å stimulere til at det skjer.

... Et forbud mot dette, slik at partene måtte kreve oppmålingsforretning eller jordskiftesak, faller såvidt kostbart at det vil føre til at bare et fåtall eksisterende grenser blir merket og målt på nytt.»

Slike private grensebeskrivingar skal etter forslag frå utvalet framleis kunne tinglysast, men utvalet meiner det er like viktig at grensebeskrivinga blir registrert i matrikkelen.

Utvalet foreslår at dei som har heimel til dei eigedommane som grensar til kvarandre, skal kunne krevje at avtale om eksisterande grense blir notert i matrikkelen når grensa ikkje tidlegare er nøyaktig målt og kartfest, f.eks. i samband med sak for jordskifteretten eller i forretning etter delingslova eller forretningar etter tidlegare bygningslover.

Før privat avtale blir notert i matrikkelen, må kommunen så langt råd er kontrollere at den beskriv ei eksisterande grense, og ikkje inneheld ei løynd eigedomsoverdraging eller flytting av ei eksisterande grense. Kommunen kan krevje at det blir vist til skylddeling, til økonomisk kartverk eller anna kartverk der grensene er omtalte. Kor vidt avtala kan førast inn i matrikkelen må kommunen ta stilling til gjennom eit lovbunde skjønn. Dersom det ikkje er «tilfredsstillande godt gjort» at avtala gjeld ei eksisterande grense, kan kommunen avvise å notere ei slik avtale i matrikkelen. Utvalet føreset at det skal gå fram av matrikkelkartet at grensa er ført inn på grunnlag av ei privat oppfrisking av grensa.

Utvalet har komme til at private grenseavtaler berre bør kunne tinglysast dersom dei først er innskrivne i matrikkelen.

23.2 Merknader frå høyringsinstansane

Det har komme få uttaler om forslaget frå utvalet når det gjeld privat oppfrisking av grenser.

Regionrådet for Nordhordland og Gulen støttar forslaget frå utvalet. Det same gjer Noregs skogeigarforbund som gir uttrykk for følgjande:

«Det er stort behov for å holde grensemerking vedlike og avklare mindre usikkerheter. Det er svært ønskelig at private parter får bedret adgang til selv å utføre slikt arbeid inkludert formalisering via innføring i matrikkelen og adgang til tinglysing. Oppmålingsmyndighetene og Jordskifteverkets manglende kapasitet og forhøyede kostnadsnivå tilsier også at det er nødvendig med forenkling for å motivere til ryddig ajourhold av grensene. Resultatet kan i motsatt fall bli gradvis forverrede forhold med økende uklarhet.»

Opppegård kommune meiner likevel at lovutkastet legg opp til å svekkje det faktiske truverdet til matrikkelen, ved at det blir tillate med private avtaler om gresnedragingar utan oppmålingsforretning og matrikkelføring. Også Geoforum Vestfold uttrykkjer skepsis til forslaget frå utvalet og uttaler:

«Vi kan ikke sterkt nok understreke hvor viktig det er med klare begrensninger på mulighetene til å merke grenser uten landmålers medvirkning. Hvordan i all verden skal kommunen, fra rådhuset, kunne kontrollere at oppfrisking ikke skjuler en eiendomsoverdragelse? Hvordan mener utvalget at koordinatfestede grenser skal kunne friskes opp uten faglig hjelp og med eget utstyr? Vi vil også minne om hvor viktig det må være for panthavere at grensene ligger fast og at eventuelle justeringer foretas i kontrollerte former. Vi forslår derfor følgende tekst til § 40: «Grunneiere kan i fellesskap friske opp eksisterende grenser, herunder sette ned nye avmerkinger i marka, hvis ingen av berørte eiendommer har målebrev med koordinater og at grensen er mellom landbrukseiendommer.»»

23.3 Departementet si vurdering

Departementet er samd med utvalet i at private partar sjølve skal kunne friske opp gamle grenser som ikkje tidlegare er nøyaktig målt og kartfest, utan medverknad frå det offentlege, jf. forslag til § 19. Departementet legg til grunn at det dreier seg om ei oppfrisking og ikkje nymerking. Det må såleis ikkje setjast ned nye merke som kan forvekslast med dei godkjente merkene som blir brukte ved offisielle oppmålingsforretningar. Faren for at enkelte går til det steget å etablere uregistrerte og fiktive grensedragingar vil truleg vere den same, uavhengig av om ein heimlar i lov eit avgrensa høve til å få registrert slike avtaler i matrikkelen. Det er berre høvet til å få registrert slike avtaler i matrikkelen som rettsleg sett representerer noko nytt. Det å inngå avtaler i seg sjølv knytte til eksisterande grense har alltid vore del av den alminnelege avtalefridommen. Slike avtaler er elles «anerkjennelse» (jf. tinglysingslova § 12) av eit eksisterande forhold som det til no har vore høve til å tinglyse utan avgrensing av noko slag.

Departementet foreslår å erstatte utvalet sin bruk av omgrepet «anmerket i matrikkelen» i lovutkastet § 40 med uttrykket «får ein referanse i matrikkelen», for å gjere det endå klarare at matrikkelen ikkje gir ei slik avtale ein meir offisiell status enn det den elles har på reint privatrettsleg grunnlag.

Kommunen skal med dei avgrensingar som følger nedanfor, arkivere avtala med eventuelle kartvedlegg. Referansen i matrikkelen kan vere alt frå ei kort verbal tilvising med arkivkode, til det å faktisk leggje grenselinjene inn på matrikkelkartet. Kommunen avgjer dette etter skjønn i det enkelte tilfellet. Dersom grenseinformasjonen i avtala er betre og samtidig synest meir påliteleg enn den informasjonen kommunen allereie har, kan det vere grunnlag for å leggje grensene inn på matrikkelkartet, men då med den reservasjonen at grenselinja blir koda som basert på privat avtale.

Før avtale om eksisterande grense kan få ein re-

feranse i matrikkelen skal kommunen finne det godtgjort at den faktisk beskriv ei eksisterande grense, og ikkje inneheld ei skjult overdraging av eigedom eller flytting av eksisterande grense. Kommunen kan krevje dokumentasjon for at det dreier seg om eksisterande grense, for eksempel med bakgrunn i skylddeling, i økonomisk kartverk eller i anna offisielt grunnlag med beskriving av grensene.

Avtaler i tilknytning til grenser som allereie er fastlagt i oppmålingsforretning eller anna tilsvarande forretning, skal ikkje kunne få ein referanse i matrikkelen. Slike grenser vil alltid vere betre og tryggare dokumentert gjennom den offisielle oppmålingsforretninga enn det einskildpartar sjølve kan få i stand, også om eitt eller fleire av grensemerka med tida skulle ha komme bort.

Det blir presisert at kommunal prøving ikkje inneber ei godkjenning frå styresmaktene si side av innhaldet i avtala. Den er berre meint som ei forenkla kontrollordning basert på framlagt dokumentasjon, med tanke på å kunne avvise avtaler som heilt klart verkar fiktive. Partar som har inngått slik avtale har ikkje noko rettskrav på å få knytt ein referanse til denne i matrikkelen.

Sett frå det offentlege si side representerer gamle avtaler om eksisterande grenser som ikkje er offentleg dokumenterte gjennom kartforretning eller sak for jordskifteretten, nyttig grenseinformasjon, og det er viktig at semje mellom partane og deira forståing av slike grenser blir teke vare på.

Departementet er samd i at private avtaler om eksisterande grense berre skal kunne tinglysast dersom dei først er gitt ein referanse i matrikkelen. Høve til å tinglyse slike avtaler direkte vil innebere at kommunen ikkje får kontrollert om det faktisk dreier seg om ei eksisterande grense, og ikkje ei løynt overdraging av eigedom. Slike avtaler er altså framleis å forstå som «anerkjennelse» av eit eksisterande forhold som kan tinglysast etter tinglysingslova § 12, men med dei avgrensingane som følger av dette lovforslaget.

24 Merking, innmåling og matrikkelføring av grenser som blir fastsette av domstolane

24.1 Gjeldande rett

Twist om grenser kan bringast inn for dei ordinære domstolane (NOU 1999: 1 kap. 30). Forlikrådet kan felle dom i ein del tilfelle (tvistemålslova § 1), men oftast går saka vidare til tingretten (tvistemålslova § 2). Forutan dei ordinære domstolane kan jordskifteretten avgjere grensetvistar. Partane har fritt val mellom å bringe ein grensetvist inn for jordskifteretten eller dei ordinære domstolane.

I tillegg er det oppretta ein særdomstol, Utmarkskommissjonen, som kan fastsetje grensene mellom statsgrunn og andre grunneigedommar i høg fjellsområde og andre utmarksområde i Nordland og Troms.

Avgjerder ved jordskifteretten

Jordskifteretten kan, jf. jordskiftelova §§ 88 og 89, i særskilt sak (grensegangssak)

«klarleggje, merkje av og beskrive eigedomsgrenser, grenser for alltidvarande bruksrett eller grenser for offentleg regulering av eigarrådvelde».

Det som særkjenner grensegangssakene for jordskifteretten, samanlikna med saker for dei ordinære domstolane, er for det første at det ikkje treng å vere twist om grensa. Det kan vere ei rein landmålingsteknisk oppgåve som går ut på å rekonstruere grensene. Det andre er at jordskifteretten syter for merking og måling av grensene.

I jordskiftelovgivinga fram til 1984 var hovudregelen at oppmåling og utsetjing av grensemerke skulle skje før saka blei avslutta. I 1984 blei det i jordskiftelova § 58 innført heimel for å utsetje grensemerkinga til jordskiftet blei rettskraftig, når «særlege grunnar talar for det.»

Avgjerder av Utmarkskommissjonen for Nordland og Troms

Ved lov 7. juni 1985 nr. 51 blei det oppretta ein dømande kommisjon for å ordne rettsforholda mellom staten og andre for høg fjellsområde og andre utmarksområde i Nordland og Troms. Oppdraget gjeld også fastsetjing av grensene mellom statleg grunn og tilgrensande grunneigedommar.

Av utmarkskommissjonslova § 18a og jordskiftelova § 89a følgjer det at når ein dom er rettskraftig skal kommisjonen sende saka over til jordskifteretten, som då har plikt til å ta saka under behandling. Oppgåva er merking i terrenget, innmåling og kartlegging av grensene. Strekkjer grensene seg over fleire jordskiftesokn, blir saka oversendt alle aktuelle jordskifterettar.

Grenser som blir fastsette av dei ordinære domstolane

I motsetning til jordskifteretten merkjer og måler ikkje dei ordinære domstolane grensene. Partane kan krevje kartforretning etter delingslova, men det er ikkje reglar i eksisterande lovverk for at dette må gjerast. Ein går likevel ut frå at jordskiftelova § 88 gir heimel for at ein grunneigar med dom frå dei ordinære domstolane kan krevje at jordskifteretten skal «merkje av og beskrive eigedomsgrenser».

24.2 Forslaget frå utvalet

Utvalet konkluderer med at det ikkje er behov for endringar i regelverket for fastsetjing av grenser ved jordskifteretten eller av Utmarkskommissjonen for Nordland og Troms, jf. NOU 1999: 1 kap. 30.2 og 30.3.

Utvalet si vurdering når det gjeld rapportering frå jordskifteretten til matrikkelen, er referert sist i kapittel 26.2.

Utvalet meiner at ordninga i dag for grenser som blir fastsette av dei ordinære domstolane ikkje er tilfredsstillande og uttaler (NOU 1999: 1 s. 211 f.):

«Dagens ordning, uten krav til merking og innmåling, innebærer at man etter en tid kan komme i en situasjon hvor det igjen hersker uklarhet eller uenighet om hvor grensene går. Etter gjeldende rett er det heller ikke rutiner for at det vil gå informasjon om grensefastsettelsen til matrikkelen. Utvalget mener dette er lite tilfredsstillende.

Utvalget har drøftet om partene skal pålegges å krevje oppmålingsforretning med påføl-

gende registrering i matrikkelen, men kommet til at dette ikke vil være noen hensiktsmessig løsning, blant annet fordi det vanskelig kan settes inn sanksjoner mot parter som ikke rekvirerer oppmåling.

Utvalget har også vurdert om grensetvister burde behandles av jordskifteretten som førstestans. Utvalget mener imidlertid at heller ikke dette er noen tjenlig løsning. En bør ikke frata borgerne adgangen til å velge mellom jordskifteretten og de ordinære domstolene.

Utvalget har drøftet muligheten for å etablere en tilsvarende ordning som den som gjelder for Utmarkskommisjonen. Reglene kunne da bli: Så snart den sivile dommen er rettskraftig har domstolen plikt til å sende den over til vedkommende jordskifterett, som i sin tur hadde plikt til å sette ut grensene og foreta de nødvendige tekniske arbeidene. Dette arbeidet kunne være judisielt, men med jordskiftedommeren alene. Resultatet kunne da påankes på vanlig måte. Totalt sett kan kostnadene for en slik løsning bli store. Etter en grundig avveining har utvalget konkludert med at det ikke vil foreslå en ordning tilsvarende reglene for Utmarkskommisjonen.

Utvalget har også drøftet muligheten for å endre tvistemålslovens regler, slik at dom om grenseforløp ikke ble rettskraftig før grensene er merket og eventuelt målt. Retten måtte da engasjere landmåler som sakkyndig konsulent, som merker grensen før dommen gjøres rettskraftig. Utvalget er imidlertid kommet til at dette vil være vanskelig. Rettskraft og rettskraftvirkninger er et stort og sentralt tema i sivilprosessen. En endring av reglene krever en grundig gjennomgang av hele saksområdet. Utvalget mener imidlertid at ved en eventuell revisjon av tvistemålsloven bør dette ses nærmere på.

Endelig har utvalget vurdert å innføre en rapporteringsplikt fra de ordinære domstolene til matrikkelen, på linje med det som gjelder for jordskifteretten. Utvalget mener at det bør innføres en slik rapporteringsordning, men at det ikke er nødvendig å lovfeste det. Utvalget legger til grunn at dette kan sikres gjennom administrativt pålegg fra Justisdepartementet.»

24.3 Merknader frå høyringsinstansane

Det har ikkje komme nokon uttale når det gjeld utvalet sitt syn om at det ikkje er behov for endringar i regelverket for å fastsetje grenser ved jordskifteretten eller av Utmarkskommisjonen for Nordland og Troms.

6 høyringsinstansar har uttalt seg om utvalet sitt syn på grenser som blir fastsette av dei ordinære domstolane.

Storkommunegruppa for kart og oppmåling meiner det er behov for at avgjerdene i domstolane blir stadfeste. Regionrådet for Nordhordland og Gulen uttaler det same og peiker på følgjande:

«Vi har fleire gonger fått problem med manglande opplysingar om grenser som er fastsett av domstolane og at det ikkje er plikt til merking og kartfesting av kvar fastsett grense går. (...) Plikta om merking og kartfesting bør gjelda ubunde av kva for domstol som har fastsett ei matrikkelgrense. Tilleggskostnadene vil normalt vera bagatellmessige i høve til rettskostnadene.»

Høyringsinstansane støttar dessutan forslaget om at det ved inngått forlik eller dom om ei grensedraging bør innførast rapporteringsplikt frå dei ordinære domstolane til matrikkelen, på linje med det som skal gjelde for jordskifteretten. Utvalet legg til grunn at dette kan sikrast gjennom administrativt pålegg frå Justisdepartementet. Det er ingen merknader til dette bortsett frå Noregs Bondelag som meiner at det bør heimlast direkte i lova.

24.4 Departementet si vurdering

Departementet meiner til liks med utvalet at det ikkje er behov for endringar i regelverket for å fastsetje grenser ved jordskifteretten og av Utmarkskommisjonen for Nordland og Troms.

Departementet er samd i vurderinga til utvalet kring behovet for rapportering til matrikkelen om grensefastsetjing gjort ved dei ordinære domstolane. Slik grensefastsetjing ved forlik eller dom bør vere registrert i tilknytning til dei aktuelle einingane i matrikkelen, uavhengig av om partane bestemmer seg for å følgje opp dommen gjennom etterfølgjande oppmålingsforretning og krav om matrikkelføring.

For grenser fastsette av dei ordinære domstolane meiner departementet at det ideelt sett burde vere dei same krava til merking og innmåling som hos jordskifteretten og Utmarkskommisjonen. Departementet fremjar likevel ikkje eit konkret lovforslag om dette. Departementet meiner praksis i slike saker kan betrast gjennom administrativ instruks frå Justisdepartementet. Gjennom slik instruks kan ein m.a. sikre nemnde rapporteringsordning, gjennom for eksempel at ein kopi av rettsboka som rutine blir oversend kommunen. Det er vidare grunn til å presisere overfor domstolane at dei legg vekt på å

utforme premissar og domsslutningar i slike saker om grensefastsetjing på ein slik måte at det er kurrant for eit landmålarføretak i etterhand å merkje og måle desse med tanke på matrikkelføring. Departementet viser til Ot.prp. nr. 51 (2004–2005) *Om lov om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteloven)* forslag til § 19–6 sjuande ledd som lyder

«Dommer og kjennelser skal inneholde en slutning som nøyaktig angir resultatet for de avgjørelser som treffes». Eit godt alternativ var om domstolane som rutine fekk hjelp av ein kvalifisert landmålar i eigenskap av sakkunnig under rettsaka, og som under rettsleg synfaring i marka utfører nødvendige fagmessige målingar.

25 Klage, retting, sanksjonar o.a.

25.1 Innleiing

Delingslova har eit felles klagesystem for utføring av forretningar og registerføring. Både den tekniske utføringa og kommunalt vedtak kan klagast inn til fylkesmannen.

Innføring av skilje mellom oppmålingsforretning som tenesteproduksjon og matrikkelføring som styresmaktoppgåve inneber at også klageordninga må delast i to. Administrativ klagebehandling etter forvaltningslova vil heretter berre gjelde forhold som kan knytast til matrikkelføringa, og eventuelle enkeltvedtak kommunen gjer som styresmakt. Forhold som kan knytast til utføring og dokumentasjon frå landmålar si side, må i utgangspunktet visast til eksisterande ordningar for forbrukar-klager eller dei ordinære domstolane.

25.2 Forslaget frå utvalet

Utvalet meiner at det vil vere ein fordel å få klarare reglar om kva som kan klagast på (NOU 1999: 1 kap. 19). Det er ikkje naturleg at dei delane av ei kartforretning som har karakter av teknisk teneste skal behandlast som forvaltningsklage. På den andre sida er det ønskjeleg å få klargjort kva vedtak som etter sin karakter ligg under forvaltninga, og som bør kunne behandlast som forvaltningsklage.

Utvalet går inn for at:

- Ordninga i delingslova med fylkesmannen som klageinstans blir ført vidare for klager over kommunale vedtak.
- Departementet blir klageinstans for vedtak fatta av Statens kartverk som sentral matrikkelstyresmakt.
- Klage over arbeidet til landmålar blir behandla etter vanlege sivilrettslege reglar. Dette omfattar domstolane, forbrukarorgan og prisstyresmaktene.
- Reglane i delingslova for klage på adressetildeling blir ført vidare, slik at det kan klagast på tildeling av adresse, m.a. kva veg eller gate eigdommen skal ha adresse til, og på tildeling av husnummer.
- Kommunale vedtak om veg- og gatenamn kan ikkje klagast på.

Utvalet har drøfta om det ligg til rette for at Statens kartverk overtek klagesaker som spring ut av matrikkelføringa. Utvalet foreslår at fylkesmannen framleis skal vere klageinstans, på same måte som for dei fleste andre kommunale vedtak som det er naturleg å samanlikne med, for eksempel byggjesaker.

25.3 Merknader frå høyringsinstansane

Nokre få kommunar har nemnt at den administrative klageordninga slik den gjeld for saker etter delingslova, representerer ein viktig garanti for rettstryggleik for partane. Dei meiner det er uheldig at partane blir fråtekne høvet til administrativ klage på forhold som blir tilskrivne landmålar. Vidare at det i visse tilfelle kan vere vanskeleg for partane å ta stilling til om eit forhold som ein vil klage på gjeld landmålar eller kommune.

Kvitseid kommune uttaler:

«Utvalet si grunngjeving for kva som er myndighetsutøving og kva som er tenesteproduksjon er uklar. Sjølv sagt er omsynet til partane sin rettstryggleik tungtvegande. Retten til å få overprøva ei sak av ein overordna instans er ein sentral rettstryggleiksgaranti. Etter delingslova er ei kartforretning med kommunal bestyrar myndighetsutøving og klage går til fylkesmannen som forvaltningsklage. Det er vel neppe tvil om at ein slik klageadgang stettar rettstryggleiken betre enn ei forbrukarklage. Med det innhaldet og omfanget som ligg i ei kartforretning er det naturleg å definere det som myndighetsutøving og ikkje tenesteproduksjon. Landmålar får nå eit utvida ansvar i høve delingslova på den juridiske delen».

Eidsvoll kommune uttaler:

«Klageinstans for klager på landmålers arbeid skal nå behandles etter vanlige sivilrettslege reglar som omfattar domstolene, forbrukermyndighetene og prismyndighetene. Dette vil føre til at terskelen for å anke blir høyere for forbruker.»

Justisdepartementet uttaler:

«Forvaltningsloven vil gjelde for den myndighetsutøving som kommunen foretar etter loven.

Det er imidlertid grunn til å klargjøre hvilke avgjørelser som skal regnes som enkeltvedtak. Det vil særlig være aktuelt å trekke grensen i forhold til prosessledende beslutninger. Først og fremst er det avslag på krav om matrikkelføring som vil kunne påklages. Proposisjonen bør gi en oversikt over hvilke andre avgjørelser av kommunen som skal kunne påklages særskilt. Justisdepartementet er enig i at fylkesmannen bør være klageinstans fremfor en særskilt kommunal klagenemnd».

25.4 Departementet si vurdering

25.4.1 Innleiing

Rettstryggleiken for partane veg tungt. Departementet er samd med dei høyringsinstansane som uttaler at eksisterande klageordning har teke rettstryggleiken for partane godt i vare. Dersom partane har funne grunn til å klage, har dei kunna gå til *ein* offentleg instans uavhengig av om dei har vore i stand til å vurdere kvar i prosessen det er gjort feil, anten det er faktiske feil, feil rettsbruk eller saksbehandlingsfeil. Skulle det vise seg at dei har klaga på forhold som ikkje kan klagast på og at klagen derfor blir avvist, har dei kunne vore sikre på at eit offentleg organ har vurdert dette.

Trass i dette har publikum i praksis hatt vanskar med å orientere seg om kva ein kan klage på og i kva mon omgrepa «enkeltvedtak» og «part» i forvaltningslova er relevante i høve til klagebehandling etter delingslova.

Departementet presiserer i lovforslaget § 46 første ledd at forvaltningslova sine generelle reglar om klage over enkeltvedtak gjeld. Forvaltningslova har m.a. reglar om grunngeving for vedtaket og underretting om klagerett. Forslag til § 46 gir også ei opprekning av kva slag vedtak som alltid kan klagast over. Dette er gjort for å klargjere kva for vedtak det kan klagast på. Opprekninga omfattar også vedtak som ikkje utan vidare kan reknast som enkeltvedtak, men som departementet meiner bør kunne klagast på under alle omstende.

Av omsyn til framdrift og effektivitet i saksbehandlinga meiner departementet at partane ikkje skal kunne klage over alle avgjerder i alle fasar av saka. Opprekninga gir derfor også ei retningslinje om kvar i prosessen ein kan klage, og eit grunnlag for å stille klager i ro inntil prosessen er kommen til eit av dei særskilt nemnde vedtaka i § 46 første ledd. Vedtak som ikkje er nemnt kan likevel klagast på dersom det etter ei konkret vurdering er eit sjølvstendig enkeltvedtak etter forvaltningslova.

Departementet legg som utvalet vekt på å få fram at verken kommune eller landmålarføretak fattar vedtak om kvar *eksisterande* grenser går. Usemje mellom partane om kvar eksisterande grenser går kan ikkje fremjast som klagesak, og må visast til jordskifteretten eller dei ordinære domstolane.

På den andre sida er det kommunen som fattar vedtak om kvar *nye* grenser skal gå, og då med heimel i plan- og bygningslova. Eventuell klage på kommunalt vedtak om dette fell inn under klageføresegnene i plan- og bygningslova.

Departementet legg til grunn at Statens kartverk utarbeider relevant rettleiing om klage på oppmålingsforretningar og matrikkelføring i samband med at lova blir sett i verk.

25.4.2 Klage på enkeltvedtak

25.4.2.1 Kva som kan klagast på

Departementet har lagt definisjonen av «enkeltvedtak» i forvaltningslova til grunn for kva slag avgjerder som bør kunne klagast på. Departementet meiner det er formålstenleg at alle enkeltvedtak som blir gjort etter lov om eigedomsregistrering følgjer reglane for klagebehandling i forvaltningslova.

I mange tilfelle vil matrikkelføring berre innebere ei publisering av vedtak. Det er sjølv vedtaket det kan klagast på, ikkje *publiseringa* av det. Når kommunen eller Statens forureiningstilsyn til dømes gjer vedtak om pålegg som legg bindingar på bruk av grunn og bygningar, er det sjølv pålegget som er enkeltvedtak og som kan klagast på. Det at opplysningar om pålegget blir matrikkelførte, vil her berre innebere ei publisering av at det på eigdommen kviler eit pålegg. Det er såleis ikkje noko som på sjølvstendig grunnlag vedkjem rettar og plikter, og matrikkelføringa kan då heller ikkje klagast over.

I mange tilfelle vil retting av matrikkelen vere ein del av administrasjonen av registeret og ikkje eit vedtak som vedkjem enkeltpersonar. Dette kan vere omnummerering av eigedommar eller bygningar etter ei endring av det generelle nummersystemet, tilføring av informasjon frå andre offentlege register, m.m.

Når det gjeld matrikkelføring av oppmålingsforretningar utført av landmålarføretak, skal kommunen ta stilling til om lovbestemt dokumentasjon ligg føre, men i avgrensa grad kontrollere om innhaldet i dokumentasjonen er korrekt. Det kan såleis klagast over at kommunen f.eks. har matrikulert ein ny eigedom utan tilstrekkeleg dokumentasjon, men ikkje at dokumentasjonen inneheld feil som kommunen er ute av stand til å kontrollere ut-

an etterprøving i marka og i forhold til partane. Partane må i så fall ta opp saka med landmålarføretaket og krevje at dette utgreier saka på nytt og eventuelt kallar saman til ny oppmålingsforretning. Ein part vil alltid kunne klage på matrikkelføring av ei forretning som parten ikkje blei innkalla til.

Sjølv om all lovbestemt dokumentasjon ligg føre, kan det likevel hende at dette ikkje er tilstrekkeleg dokumentasjon, dersom det er andre forhold som heilt klart er relevante og som krev tilleggsinformasjon. Departementet viser i denne samanhengen til forvaltningslova § 17 og praksis rundt denne.

Partane har, som i alle andre sivile saker, råderetten over saka. Kjem landmålarføretaket fram med ny eller ytterlegare dokumentasjon må kommunen bøye av for dette og rette opp tidlegare matrikkelførte opplysningar. Sjå nærare om dette i kapittel 25.4.3 nedanfor. Det same gjeld når kommunen utfører oppmålingsforretninga.

Dersom klaga går ut på at ein part meiner grensa skulle vore lagt ein annan stad, kan dette ikkje klagast på i seg sjølv. Derimot vil det kunne klagast over at ei grense er matrikkelført feil i forhold til ofentlege løyve.

Departementet legg til grunn at reglane i forvaltningslova om klagefristar skal nyttast ved klage etter lovforslaget. I medhald av forvaltningslova § 29 er fristen for å klage «3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part». For det tilfellet at ein som har rett til å klage ikkje har motteke særskilt underretning går fristen frå det tidspunktet han «burde ha skaffet seg kunnskap om» vedtaket. Partar som har fått tilsendt matrikkelbrev må ein rekne med har fått underretning gjennom dette. I andre tilfelle må kommunen vurdere konkret når parten burde ha skaffa seg kunnskap om forholdet.

25.4.2.2 Særskilt om klage på adresses tildeling

Departementet meiner til liks med utvalet at kommunalt vedtak om kva adresse den enkelte eigedommen eller bygningen skal ha, m.a. kva veg eller gate den skal ha adresse til, må reknast som enkeltvedtak som det kan klagast på.

Eit spørsmål er om det er rimeleg å rekne tildeling av husnummer som enkeltvedtak, og om det kan vere aktuelt å skilje mellom tildeling første gong og omnummerering. Omnummerering kan ha økonomiske konsekvensar, for eksempel for verksemdar som har nummeret som del av namnet på bedrifta, eller for partar som har kosta på nummer i inngangsport, på opplyst skilt, eller liknande. Utvalet kom til at det framleis bør vere høve til å

klage på vedtak om omnummerering, og at det ikkje er formålstenleg å skilje mellom tildeling første gongen og omnummerering. Departementet støttar utvalet sitt syn på dette punktet. Tildeling av andre adressenummer skal framleis ikkje kunne klagast på, m.a. bruk av gards- og bruksnummer som adresseidentifikasjon (matrikkeladresse) og tildeling av særskilt nummer til kvar enkelt bustad i bygningar med fleire bustader (bustadnummer).

Kommunen fastset namn på gate, veg eller område som skal inngå i offisiell adresse. Departementet meiner at det som i dag ikkje skal vere høve til å klage på kommunalt vedtak om veg- og gatenamn, jf. § 46 bokstav g.

Fastsetjing av og klage over skrivemåten for stadnamn skjer etter lov om stadnamn av 18. mai 1990 nr. 11. Grunneigar har ikkje formalisert høve til å klage på skrivemåten av adressenamnet der bruksnamnet inngår som ein *del* av veg- eller gatenamn. Vedkommande kan likevel ta opp sak og få fastsett skrivemåten av bruksnamnet, og deretter be om at denne skrivemåten blir nytta konsekvent, jf. lov om stadnamn § 4 andre ledd¹. Det same gjeld i utgangspunktet dersom grunneigar ønskjer å tilføye eit eige namn som del av den offisielle adressa, jf. kapittel 16.4.

Departementet har likevel føresett at eigar skal ha krav på å få tilføydd bruksnamn som språkleg og geografisk fell saman med nedarva stadnamn. Departementet legg derfor til grunn at eigar har klagerett ved avslag på søknad om å få føye til adressa eit bruksnamn som språkleg og geografisk fell saman med nedarva stadnamn.

Reglar for tildeling av adressenamnet og tilhøyrande reglar for klage vil bli gitt i forskrift.

25.4.2.3 Klagebehandlingsa

Departementet støttar utvalet sitt syn om at ordninga med fylkesmannen som klageinstans etter delingslova fungerer tilfredsstillande i dag. Departementet vil vurdere om fylkesmannen framleis skal kunne be om uttale eller hjelp i saksførebuinga hos Statens kartverk.

Den avgjerda fylkesmannen tek i klagesak kan ikkje klagast på, jf. forvaltningslova § 28 første ledd siste punktum. Dersom fylkesmannen finn at det ligg føre ein feil ved matrikkelføringa, kan han gjennom si avgjerd i klagesaka vedta at matrikkelføringa skal opphevast heilt eller delvis. Dersom det ligg føre saksbehandlingsfeil, for eksempel at det ikkje er dokumentert at ein part er varsla, må det vurderast om dette kan ha påverka resultatet. Eventuelt

¹ Føresegna er foreslått endra i Ot.prp. nr. 42 (2004–2005) utan at det får noko å seie i denne samanhengen.

kan matrikkelføringa opphevast for dei forhold som gjeld denne parten.

Dersom kommunen meiner at klagar bør få medhald, skal kommunen oppheve matrikkelføringa, så sant dette er mogleg sett i forhold til kva som har materialisert seg i marka. Det kan hende at eigedommen allereie er bygd på og utnytta på ein slik måte at det i praksis ikkje er mogleg å rette opp feilen. Tap og skade valda ved dette kan eventuelt krevjast erstatta av landmålarføretaket.

25.4.2.4 *Rettsleg klageinteresse*

For å ha klagerett må klagaren anten vere part eller ha rettsleg klageinteresse, jf. forvaltningslova § 28. Rettsleg klageinteresse må vurderast konkret i det enkelte tilfellet. Det ligg føre omfattande rettspraksis og annan praksis etter både tvistemålslova og forvaltningslova.

Eit spørsmål er kor vidt landmålarføretaket kan ha rettsleg klageinteresse. Oppdragsgivaren til landmålar har klagerett. Utvalet foreslår at kommunen i dette tilfellet også skal kunne vende seg til landmålar, og ikkje til oppdragsgivaren. Dette er det mest rasjonelle, og er også den ordninga som er praktisert i Danmark.

I bestillinga av ei oppmålingsforretning, jf. lovforslaget § 35, kan det takast inn ei fullmakt frå oppdragsgivaren til føretaket om å kunne klage på kommunale avgjerder. Denne fullmakta bør særleg omfatte klage på forhold av teknisk art, for eksempel dersom kommunen avviser matrikkelføringa med den grunngevinga at det oppmålingstekniske ikkje held mål. Vedkommande landmålarføretak har dei beste føresetnadene for å vurdere om det bør klagast i slike tilfelle.

Dersom oppdragsgivaren meiner at landmålarføretaket har klaga unødig, blir dette eit forhold av privatrettsleg art mellom oppdragsgivar og føretak. Kommunen bør kunne halde seg til føretaket på same måte som domstolane kan halde seg til prosessfullmakta til ein advokat. Oppdragsgivar kan sjølv sagt klage på eiga hand, sjølv om føretaket ikkje ønskjer å gjere det.

Spørsmålet om kor vidt landmålarføretaket har rettsleg klageinteresse, kjem i ei anna stilling når kommunen utfører oppmålingsforretninga utan å ha organisert verksemda i eige selskap. Departementet vil vurdere å gi eigne regler for dette i forskrift for å sikre omsynet til habilitet.

Panthavarar kan ha klagerett dersom pantefråfall ikkje har skjedd ved arealoverføring, men dette vil vanlegvis komme opp som ei tinglysingsklage dersom arealoverføringa er tinglyst utan nødvendige pantefråfall.

Panthavarar vil kunne klage over ei grensejustering dersom denne venteleg vil vedkomme rettane til panthavar. I ei slik klagesak kan resultatet bli at justeringa må opphevast, eventuelt utførast på nytt, eller at panthavar får erstatning. Dersom landmålarføretaket har gjennomført grensejustering i strid med dei areal- og verdigrensene som gjeld for grensejustering, kan føretaket gjerast erstatningspliktig.

25.4.3 **Høve til å krevje retting av opplysningar i matrikkelen**

Lovforslaget § 26 regulerer det høvet partane har til å få retta opplysningar i matrikkelen. Same føresegn regulerer også når kommunen av eige tiltak kan utføre rettingar i matrikkelen.

Når kommunen eller annan instans som fører matrikkelen, får krav om å rette opplysningar i matrikkelen, må den vurdere konkret om det ligg føre ein feil, og om det ligg føre tilstrekkeleg dokumentasjon som grunn for kravet. Kravet til dokumentasjon vil vere forskjellig, avhengig av kva slag opplysningar det gjeld og korleis opplysningane opphavleg er henta inn.

Endring av grenser i matrikkelkartet kjem i ei spesiell stilling. Hovudregelen er at matrikkelkartet berre kan endrast ved at det blir utført ny oppmålingsforretning. Dersom det f.eks. ligg føre rettskraftig avgjerd ved domstolane for at ei grense skal gå på ein annan stad enn angitt i matrikkelen, skal matrikkelen endrast i samsvar med dette. Det kan likevel vere behov for å halde oppmålingsforretning, for å få eit teknisk eigna grunnlag for å utføre retting på kartet.

Dersom ein part kan dokumentere at ei grense, som tidlegare ikkje er klarlagt i oppmålingsforretning eller tilsvarande, går ein annan stad enn angitt i matrikkelkartet, kan kommunen etter forholda rette matrikkelkartet utan å krevje oppmålingsforretning. Retting må i slike tilfeller som regel gjerast ved å føye til dei nye opplysningane uten å slette dei gamle. Kommunen må underrette alle parter i saka og gi dei høve til å ta stilling, før kommunen gjennomfører rettinga.

Avslag på krav om retting kan klagast på, jf. § 46 første ledd bokstav i. Kommunen må også i slike saker følgje saksbehandlingsreglane i forvaltningslova. Dette inneber at alle som blir direkte involverte skal få beskjed og få høve til å uttale seg. Det same gjeld dersom kommunen av eige tiltak rettar matrikkelen, og vedkommande retting må sjåast som eit enkeltvedtak.

25.4.4 Klage på vedtak om tildeling eller inndraging av godkjenning

Utvalet har foreslått at søknad om autorisasjon og løyve for landmålarar og landmålarforetak skal behandlast av ei sentral nemnd oppnemnt av departementet, jf. lovutkastet § 3 femte ledd. Denne særskilde nemnda skulle også behandle søknader om dispensasjon frå dei ordinære vilkåra for å få løyve og autorisasjon. Nemnda skulle også ta stilling til eventuell inndraging av autorisasjon eller løyve, og kunne gi pålegg til dei som har bevilling om å rette forhold som er i strid med kravet for å få løyve.

Utvalet drøfta i denne samanhengen spørsmålet om klageordning for dei vedtaka nemnda fattar. Utvalet kom til at det er mest formålstenleg å innføre ei ordning med ei særskilt klagenemnd med ei lovbestemt samansetjing. Grunnen til dette er at det i slike klagesaker er behov for spesiell innsikt i kva forhold som inneber brot på lover og forskrifter og på normer for god landmålariskikk.

Departementet følgjer i kapittel 11 ikkje forslaget frå utvalet om ei godkjenningsordning basert på personleg autorisasjon og føretaksbevilling, men foreslår ei rein føretaksgodkjenning meir etter mønster av sentral godkjenning etter plan- og bygningslova. Departementet har vurdert om den sentrale nemnda for godkjenning av føretak for ansvarsrett i medhald av plan- og bygningslova også kunne behandle klager som gjeld godkjenning av landmålarforetak etter lov om eigedomsregistrering. Kommunaldepartementet viser på si side til at nemnda har ei samansetjing som i lita grad er tilpassa saker etter lov om eigedomsregistrering, og at det av omsyn til saksbehandlinga elles i nemnda ligg dårleg til rette for å endre denne samansetjinga. Miljøverndepartementet tek derfor sikte på å opprette ei eiga klagenemnd som vil få delegert departementet sin kompetanse til å behandle klagesaker etter lov om eigedomsregistrering.

25.4.5 Klage på landmålar

Utvalet har ikkje foreslått reglar for klage på landmålar. Her bør ein etter utvalet si mening følgje dei alminnelege rettsreglane for privatrettslege forhold, på linje med det som gjeld for andre konsulenttenester. Det vil normalt ikkje vere snakk om klagebehandling, men bruk av Forbrukarrådet, prisstyresmaktene, domstolsapparatet, osv.

Departementet støttar utvalet sitt syn på dette punktet. Ein part som meiner at grensene skal gå ein annan stad enn slik dei er dokumenterte i forretninga, vil måtte krevje ny forretning eller føre saka inn for domstolane. Part som er misnøgd med

prisen til landmålarforetaket eller liknande, må eventuelt klage til forbrukarstyresmaktene.

Departementet vil til liks med utvalet oppfordre til at det blir etablert ei bransjenemnd for landmålarar. Dette finst i ei rekkje andre bransjar, for eigedomsmeklarar, advokatar mfl., og for landmålarverksemd i andre land.

Dersom bransjen går i gang med å opprette ei særskilt klagenemnd i tilknytning til korleis landmålar utfører oppmålingsforretning, vil departementet oppmode om følgjande: Dersom ein part bringer ei klage inn for kommunen som viser seg å vere kommunen uvedkommande, bør fristen for klage i forhold til den særskilte nemnda reknast frå det tidspunktet det kommunale avvisingsvedtaket er blitt kjent for partane. Departementet ønskjer at partane framleis skal ha den garantien for rettstryggleik som ligg i å gi eit offentleg organ høve til å vurdere grunnlaget for klage og kven klaga bør rettast til.

Vidare er det eit ønske at eventuelle standardavtaler for landmålaroppdrag baserer sluttoppgjeret på det tidspunktet då klagefristen i tilknytning til utferdiging av matrikkelbrev går ut.

Oppmålingsforretningar som kommunen utfører, kjem i same stilling som andre oppmålingsforretningar. Innhaldet i desse forretningane er det same som i andre forretningar. Det er også her tale om tenesteproduksjon utan utøving av avgjerds-makt. Desse forretningane kjem derfor i same stilling som andre tenester kommunen yter borgarane. Dette gjeld også når kommunen utfører forretningar med eineansvar etter § 38 femte ledd eller som kommunal oppgåve etter overgangsreglane i § 51 andre ledd. Departementet foreslår derfor at det heller ikkje her skal vere høve til å fremje forvaltningsklage. I den grad kommunen gjer enkeltvedtak i samband med forretninga, f.eks. etter plan- og bygningslova, vil det alltid vere høve til å fremje eiga forvaltningsklage på slike vedtak. Når kommunen utfører oppmålingsforretninga etter § 38 femte ledd, bør det likevel vere høve til å fremje forvaltningsklage på avslag om å utføre oppmålingsforretning og fastsetjing av gebyr for forretninga. Departementet foreslår å presisere dette, jf. forslag til § 46 bokstav m. Også avslag om å utføre oppmålingsforretning etter overgangsordninga § 51 andre ledd bør det vere høve til å klage på. Dette foreslår departementet blir presisert i forskrift saman med andre reglar om overgangsordninga.

25.4.6 Tvangsmiddel, straff og erstatning

Lovforslaget § 48 gir høve til å gi tvangsmulkt for å få gjennomført vedtak etter lova. Ei slik føresegn er ikkje foreslått eller vurdert av utvalet.

Rettsleg sett må det vurderast som riktig å ha sanksjonsføresegner i tilknytning til eit lovforslag som omfattar pliktreglar og som gir heimel for vedtak som medfører handlingsplikter for enkeltpersonar, sjølv om erfaringane med delingslova ikkje har påvist noko stort behov for ei slik føresegn.

For at tvangsmulkt skal kunne nyttast, må vedtaket vere av ein slik art at det kan setjast ein tidsfrist for gjennomføringa. Dette er av omsyn til rettstryggleiken til partane. Dersom tidsfrist ikkje er sett i vedtaket, må det gjerast nytt vedtak med tidsfrist før tvangsmulkt kan påleggjast.

Vedtaket om tvangsmulkt skal vise til vedtaket som skal gjennomførast, tidsfristen for dette og gi ein høveleg frist for å oppfylle vedtaket. Mulkt kan givast som dagsbøter eller som eingongsbeløp, eller som kombinasjon av desse.

Lovforslaget § 49 første ledd fører vidare innhaldet i signallova § 13 om straff og erstatning for den som øydelegg eller endrar fastmerke, signal, e.l. Departementet har ikkje funne grunnlag for å endre strafferamma.

Straffesanksjonen knyter seg til fastmerke, signal og tilsvarande fysiske innretningar som tidlegare er etablerte i medhald av signallova og som i framtida blir etablerte i samband med grunnlagsmåling i medhald av lovforslaget kapittel 8.

I § 49 andre ledd har departementet teke inn ei ny føresegn som presiserer at det også kan vere aktuelt å krevje erstatning ved slikt skadeverk, særleg med tanke på dei kostnader som kan vere knytte til å etablere nytt fastmerke, signal eller liknande når dette er nødvendig.

Del IV
Forholdet til andre lover

26 Jordskiftelova

26.1 Gjeldande rett

Utvalet drøftar forholdet til jordskiftelova i NOU 1999: 1 kap. 33. Forholdet til Jordskifteverket (frå 1. januar 2002 har namnet på etaten vore «jordskifterettane») blir nærare drøfta i NOU 1999: 1 kap. 18.

Etter jordskiftelova § 2 bokstav f kan jordskifte «forme ut og dele eigedomane når grunn og rettar skal avhendast i samsvar med lov 12 mai 1995 nr. 23 om jord». Dessutan kan jordskifte etter jordskiftelova § 2 bokstav g gå ut på å dele ein eigedom med tilhøyrande rettar etter eit bestemt verdiforhold. Begge desse føresegnene gir jordskifteretten heimel til å halde eigedomsdeling som ei *sjølvstendig* jordskiftesak.

I tillegg til å kunne utføre deling som ei *sjølvstendig* jordskiftesak, er det berre jordskifteretten som kan halde eigedomsdeling *på bruk som ligg under offentlig jordskifte*, med mindre det ligg føre samtykke frå retten, jf. jordskiftelova § 86 første ledd første punktum og delingslova § 1–2 første ledd andre punktum. Kommunen skal ha melding om alle sakene som kjem inn til jordskifteretten. Dessutan skal jordskifteretten alltid halde dei delingsforretningane som offentlig jordskiftesak fører med seg, jf. jordskiftelova § 86 første ledd andre punktum.

Oppstår det under ei kartforretning tvil eller tvist om ei eksisterande grense, og partane ikkje klarer å komme til semje og saka ikkje blir avgjort ved skiltsdom, kan den som har rekvirert forretninga føre fastsetjinga av grensa inn for jordskifteretten, jf. delingslova § 2–2 tredje ledd. Dette gir samstundes det offentlege ei opning til å få jordskifteretten til å fastsetje private grenser det er strid om, sidan kommunen, fylkeskommunen og staten kan krevje kartforretning til einkvar eigedom, jf. delingslova § 2–1 tredje ledd bokstav c.

Føresegna i delingslova § 2–2 tredje ledd gir også festar høve til å bringe tvist om grense for feste grunn inn for jordskifteretten. Når det gjeld eigedomsgrenser og grenser for «alltidvarande bruksrett» ligg heimelen i jordskiftelova, og her uavhengig av delingslova. Jordskifteretten kan elles berre fastsetje «eigedomsgrenser og grenser for alltidvarande bruksrett», jf. jordskiftelova § 88, og her fell tidsavgrensa festerettar utanom.

Vilkåra for samanføyning er gitt i delingslova § 4–3. Utanom jordskifte kan ikkje samanføyning gjennomførast utan at kommunen har attestert for at vilkåra etter delingslova er til stades. Skal det gjerast ei samanføyning i samband med jordskifte, er det jordskiftedommaren som skal gi den nødvendige attestasjonen, jf. jordskiftelova § 29 tredje ledd. Men sjølve samanføyinga skjer formelt hos tinglysingsstyresmakta. Det er kommunen som bestemmer kva registernemning den samanføyde eininga skal ha, jf. delingslova § 4–1 første ledd.

Jordskifteretten har ingen heimel til å utføre samanføyning på eige initiativ. Dette er det partane i jordskiftesaka som styrer. Men jordskifteretten har høve til å vere aktiv i den forstand at den oppfordrar partane til å krevje samanføyning.

Så snart råd er etter at ei jordskiftesak er rettskraftig, skal rettsformannen ta eit rettkjent utdrag av rettsboka og få dette tinglyst, jf. jordskiftelova § 24 første ledd første punktum. Alt av varig verdi skal takast med i utdraget. Ut over dette er det overlate til rettsformannen å avgjere kva som skal tinglysast. Når jordskiftet fører til at det blir danna ny grunneigedom eller ny festegrund, skal rettsformannen ta kontakt med kommunen for å få nye registernummer før utdrag av rettsboka blir sendt til tinglysing, jf. delingslova § 4–1.

26.2 Forslaget frå utvalet

Utvalet foreslår i hovudsak å føre vidare dei arbeidsoppgåvene Jordskifteverket i dag har på det matrikulære området.

Utvalet har vurdert og komme til at det er formålstensleg at dei føresegnene som gjeld i dag og som er knytte til deling av eigedom i jordskiftelova blir førte vidare.

Utvalet foreslår at den meldinga jordskifteretten skal gi til kommunen om at det er kravd jordskifte, blir notert på dei aktuelle eigedommane i matrikkelen.

Etter lovforslaget kan ikkje landmålaren under ei oppmålingsforretning avgjere tvistar, men er avhengig av at partane blir samde om kvar grensene går. Dersom det ikkje blir oppnådd semje om gren-

sedraginga, må landmålaren avslutte forretninga. Part som vil ha klarlagt grensedraginga må sjølv krevje grensegang for jordskifteretten eller reise sak for dei ordinære domstolane.

Utvalet går inn for å fjerne det høvet det offentlege har til å føre fastsetjing av grenser inn for jordskifteretten, utan å ha heimel eller festerett til vedkommande grunnareal. Om dette seier utvalet m.a. følgjande (NOU 1999: 1 s.148):

«Samfunnets behov for korrekt eiendomsinformasjon er etter utvalgets vurdering ikke sterkt nok til at det offentlige skal kunne gripe inn i den private sfære. Det må dessuten understrekes at dagens hjemmel i delingsloven, så vidt utvalget kjenner til, ikke har blitt brukt i noe omfang. Utvalget mener at det offentliges adgang til å kreve at jordskifteretten fastsetter grenser er tilfredsstillende ivaretatt i bestemmelser i § 5 og § 88 i jordskifteloven, som hjemler at departementet kan kreve slik jordskiftesak «når det foreligger allmenne omsyn».»

Utvalsmedlem Jørgensen har følgjande særmerknad (NOU 1999:1 s.148):

«En bør opprettholde den hjemmel som det offentlige har i dag til å være rekvirent. I forbindelse med utbyggings- og reguleringsarbeid kan det oppstå situasjoner der det er hensiktsmessig at det offentlige kan få gjennomført en grensefastsettelse uten selv å være grunneier. Disposisjonsprinsippet er ikke gjennomført helt ut i jordskifteloven i dag, da det offentlige kan rekvirere jordskiftesaker etter spesielle kriterier, jf. jordskifteloven § 5. Betenkeligheter med å påføre de private store kostnader, kan sikres ved at kostnadene legges på det offentlige ut fra en nyttevurdering.»

For å sikre at jordskifteretten skal kunne fastsetje grenser for festegrund, foreslår utvalet eit tillegg i jordskiftelova § 88, slik at både eigar og festar kan krevje grensegangssak for festegrund når festetida er meir enn 10 år.

Utvalet foreslår at jordskiftedommaren skal gi påteikning for at vilkåra er oppfylte ved samanføyning i samband med jordskifte som etter gjeldande rett, jf. lovutkastet § 15 fjerde ledd. Finn tinglysingsstyresmakta at vilkåra er oppfylte, skal samanføyninga noterast i grunnboka. Deretter skal kommunen få beskjed om utfallet og utføre matrikkelføring. Kommunen skal framleis bestemme kva matrikkelnummer den samanføyde eininga skal ha.

Utvalet har vurdert kor vidt jordskifteretten bør få ein generell heimel til å føye saman bruk under jordskifte, dvs. utan at det har komme krav om dette frå den som har heimel. Utvalet går ikkje inn for dette, med den grunngevinga at det vil bryte med

disposisjonsprinsippet i tvistemålslova §§ 85 til 88.

Utvalet sine generelle merknader til registrering av jordsameige er omtalte i kapittel 21.2.

Utvalet meiner at dei som har del i jordsameige skal kunne velje om dei vil gå til ein landmålar eller jordskifteretten for å krevje registrering av sameiget. Dersom det offentlege krev registrering av eit jordsameige, meiner likevel utvalet at arbeidet må utførast som oppmålingsforretning, med unntak av den generelle heimelen det offentlege har til å krevje jordskifte ut frå allmenne omsyn, jf. jordskiftelova § 5.

Registrering av jordsameige som sak for jordskifterettane bør etter utvalet sitt syn gå som rettsutgreiing. Føresegna om rettsutgreiing står i jordskiftelova § 88a der det heiter at:

«Eigar eller innehavar av alltidvarande bruksrett kan krevje at jordskifteretten skal klarleggje og fastsette eigedoms- og bruksrettstilhøva i sameiger og i andre område der det er sambruk mellom eigedomar, ..., når dette er nødvendig av omsyn til ein rasjonell bruk av området.»

Utvalet meiner i tillegg at rettsutgreiing for jordsameige skal kunne krevjast sjølv om det ikkje er nødvendig av omsyn til rasjonell bruk, og fremjar forslag¹ til endring av § 88a, slik at registrering blir eit sjølvstendig grunnlag for å kunne krevje slik rettsutgreiing.

I enkelte tilfelle er det ikkje utan vidare klart kven som er med i eit jordsameige og kor store delar desse har. Utvalet skil mellom krav for innføring i matrikkelen og innføring i grunnboka. For innføring i grunnboka meiner utvalet at det må krevjast ei fullstendig og trygg avklaring av heimelsforholda, men at det for innføring i matrikkelen kan stillast mindre krav. Utvalet meiner at jordskifteretten skal kunne avslutte saka etter at jordsameiget er blitt registrert i matrikkelen, dvs. før forholda er tilstrekkeleg klarlagt for innføring i grunnboka.

I tillegg til at jordskifteretten skal kunne greie ut rettsforholda i jordsameige som eiga sak, foreslår utvalet at jordskifteretten også elles skal syte for at jordsameige i skiftefeltet blir registrerte i matrikkelen, så sant saka inneber at grensene og heimelsforholda for jordsameiget blir tilstrekkeleg klarlagt.

I tilknytning til rapportering til matrikkelen og tinglysing peiker utvalet på følgjande (NOU 1999:1 kap. 18.3.6):

¹ Utvalet foreslo i utgangspunktet å endre jordskifteloven § 2 bokstav h, men dette refererte seg til då gjeldande jordskiftelov. Etter lovendring 18. desember 1998 nr. 84 høyrer forslaget betre saman med ny § 88a som utvalet sjølv peikar på, jf. NOU 1999:1 kap. 18.3.5 og 33.5.

«Etter lovforslaget skal Jordskifteverket levere opplysninger til kommunen på samme måte som landmåleren, slik at matrikkelføringen av opplysninger fra jordskiftesaker ikke atskiller seg fra matrikkelføring for øvrig. Det skal benyttes samme formular som landmåler må benytte for oppmålingsforretning, og data skal være oppgitt slik at de kan føres inn i matrikkelen uten vesentlig kontroll fra kommunens side. Kvalitetskravene for opplysninger som skal inn i matrikkelen vil gjelde tilsvarende for informasjon fra Jordskifteverket. Dersom det er vesentlige mangler, skal kommunen returnere saken til jordskifteretten.

Bestemmelsene i matrikkelloven innebærer at eiendommer skal være matrikulert før tinglysning. Dette må også gjelde ved jordskifte. Dersom det blir opprettet nye matrikkelenheter i forbindelse med et jordskifte, skal disse være ført inn i matrikkelen før det blir sendt et utdrag til tinglysning. Etter at matrikkelfører har gjort nødvendige endringer i matrikkelen, er hovedregelen i matrikkelloven at kommunen sender dokumentene videre til tinglysning. Utvalget har vurdert om dette burde gjelde også for jordskiftesaker, men er kommet til at rettsformannen i samsvar med gjeldende rett skal sørge for tinglysning. I motsetning til dagens praksis mener imidlertid utvalget at det ikke er nødvendig at grensebeskrivelser og kart inngår i de dokumenter som tinglyses, men at dette også arkiveres i kommunen i tillegg til ved jordskifteretten. Som etter gjeldende rett, er det kommunen som skal tildele matrikkelnummer, jf. lovforslagets § 23.»

26.3 Merknader frå høyringsinstansane

Det har komme få uttaler til utvalet sine vurderingar og forslag når det gjeld arbeidsoppgåvene til Jordskifteverket.

Geoforum Møre- og Romsdal meiner at Jordskifteverket burde vore tildelt ei meir sentral rolle i å kartleggje eigedomsforholda, og uttaler:

«Forslaget til matrikkellov har ingen løysning på områdevis rekonstruksjon av grenser. Forslaget til matrikkellov anviser ikke hvordan en slik oppmåling skal gjennomføres eller finansieres. Vi tror resultatet blir at det legges mindre vekt på å finne fram til de riktige og opprinnelige grensene. Dette fordi en forsvarlig oppmåling blir for dyr for den ene parsellen som pålegges kostnadene. I bymessige forhold er det ofte behov for å rekonstruere hele kvartaler eller bydelar for å komme fram til akseptable grensetrekkingar. [Vi] meiner at slike oppgaver svært hen-

siktsmessig kan løses av jordskifteretten. (Kommunen må selvsagt ha en aktiv rolle i å legge til rette materiale fra kommunale arkiv) Det offentlige som i stor grad vil høste fordelene av en komplett eiendomsoversikt bør ta en tung del av kostnadene. Det er heller ikke urimelig at tomteeierne pålegges saksomkostninger i rimelig forhold til fordelene med å få eiendommen målt opp.»

Geoforum Møre- og Romsdal foreslår at kommune og stat skal kunne krevje grensegang ved jordskifte for heile kommunar eller nærare avgrensa delar, med det formål å skape ei fullt dekkjande eigedomsoversikt.

Etter gjeldande rett kan det offentlege krevje grensegang for jordskifteretten, for kartforretningar det har rekvirert utan sjølv å vere part. Til forslaget frå utvalet om ikkje å føre vidare dette prinsippet, uttaler Etatsforeininga i Jordskifteverket (Norske Sivilingeniørers Forening) følgjande:

«Utvalget har begrunnet dette med at denne hjemmel – så vidt utvalget kjenner til – har vært lite brukt. Dette er ikke uten videre riktig. I enkelte jordskiftesokn har noen kommuner på en tjenlig måte nytta seg av denne hjemmel til å få klarlagt tvistegrenser som kommer til syne ved kartforretninger. Vi antar at slik lovhjemmel vil savnes i en del kommuner dersom forslaget blir gjennomført.»

Også Noregs Bondelag meiner at ein slik heimel må førast vidare i den nye lova. Noregs Bondelag peiker vidare på at registrering av jordsameige ofte vil by på mange vanskelege avklaringar, og gir uttrykk for følgjande:

«Norges Bondelag er av den oppfatning at alt arbeid i forbindelse med registrering av jordsameier bør tillegges jordskifteretten. På den måten får man en lik behandling, og man unngår at mange saker vil bli behandlet av både landmåler og jordskifteretten.»

26.4 Departementet si vurdering

Departementet meiner det er formålstenleg å føre vidare arbeidsoppgåvene til jordskifterettane i samband med deling av eigedom, både når det gjeld deling som sjølvstendig jordskiftesak, deling av eigedom som ligg under offentleg jordskifte og deling av eigedom som offentleg jordskiftesak fører med seg.

Departementet støttar også forslaget frå utvalet om at den meldinga jordskifteretten skal gi til kommunen om at det er kravd jordskifte blir notert på dei aktuelle eigedommane i matrikkelen.

Departementet støttar forslaget frå fleirtalet i utvalet om å fjerne det høvet det offentlege har hatt til å føre fastsetjing av private grenser inn for jordskifteretten. Departementet er samd i at både eigar og festar skal kunne krevje grensegangssak for feste grunn når festetida er meir enn 10 år, jf. forslag til endring av jordskiftelova § 88 tredje ledd.

Departementet er samd i vurderingane til utvalet om at jordskifteretten ikkje bør få ein generell heimel til å føye saman bruk under jordskifte på eige initiativ. Men sjølv om jordskifteretten ikkje får ein slik heimel, er det viktig at jordskifteretten går aktivt inn og oppfordrar dei som har heimel til å krevje sanering av «unødvendige» bruksnummer innan skiftefeltet.

Departementet meiner som utvalet at dei som har del i jordsameige bør ha valfridom mellom å gå til eit landmålarføretak eller jordskifteretten for å få tilrettelagt grunnlaget for å registrere eit jordsameige. Departementet er ikkje samd i innspelet frå Noregs Bondelag om at alt arbeid knytt til registrering av jordsameige bør leggjast til jordskifteretten. Når det gjeld forslaget frå departementet til registrering av jordsameige i tilknytning til oppmålingsforretning blir det vist til kapittel 21.4.

Departementet er samd i forslaget frå utvalet om at matrikkelføring av saker for jordskifteretten ikkje blir lagt til jordskifterettane, men at kommunen skal føre opplysningar inn i matrikkelen etter at det er halde sak for jordskifteretten. Dei skjerpa

kvalitetskrava til opplysningar som skal inn i matrikkelen vil gjelde tilsvarande for informasjon frå jordskifterettane.

Departementet støttar forslaget frå utvalet om at dersom det blir oppretta nye matrikkeleiningar i samband med eit jordskifte, eller grenser og areal for eksisterande einingar blir endra, må dette vere ført inn i matrikkelen før utdraget av rettsboka blir sendt til tinglysing.

Etter at matrikkelførar har gjort nødvendige endringar i matrikkelen, er hovudregelen i lovforslaget at kommunen skal sende nødvendige dokument til tinglysing. Men til liks med utvalet meiner departementet at det framleis skal vere rettsformannen som skal ta eit rettkjent utdrag av jordskifterettsboka og få dette tinglyst. Departementet er samd med utvalet i at det ikkje er nødvendig å sende grensebeskrivingar og kart til tinglysing.

Til forslaget frå Geoforum Møre- og Romsdal om at kommune og stat skal kunne krevje grensegang ved jordskifteretten for heile eller nærare avgrensa delar av kommunar, meiner departementet at dette må vurderast ved ein eventuell seinare revisjon av jordskiftelova. I det heile meiner departementet at det ved ein eventuell revisjon av jordskiftelova er nødvendig med ei brei vurdering av moglege tiltak for å klarleggje og dermed betre oversikten over eksisterande eigedomsforhold som eiga sak for jordskifterettane.

27 Plan- og bygningslova (pbl)

27.1 Samspelet mellom lov om eigedomsregistrering og plan- og bygningslova

Oppretting av ny eigedom (deling), oppmåling og registrering, m.a. registrering av bygningsdata, er nært knytt til plan- og byggjesaksbehandlinga. Oppretting av ny eigedom er ofte første steg i eit konkret byggjeprojekt. Både tiltakshavar og kommunane har behov for å kunne handtere saksbehandlinga etter plan- og bygningslova og lov om eigedomsregistrering på ein samordna måte.

Deling av grunneigedom og oppretting av eigedomseining som kan festast bort i meir enn 10 år krev løyve etter plan- og bygningslova. Det går fram av opprekninga i plan- og bygningslova § 93 av dei ulike «tiltaka» som krev slikt løyve, jf. bokstav h. Løyvet etter bokstav h blir ofte kalla «delingsløyve» som samlenemning, uansett om løyvet gjeld grunneigedom eller festegrund. Løyvet vil i samsvar med forslaget til ny lov om eigedomsregistrering omfatte oppretting av ny grunneigedom, ny anleggseigedom og nytt jordsameige, oppretting av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i meir enn 10 år, og for arealoverføring. Departementet vil halde på «delingsløyve» som samlenemning.

I utgangspunktet gjeld alle dei generelle reglane for saksbehandling, ansvar og kontroll i plan- og bygningslova kap. XVI (§§ 93–99), men med viktige atterhald. For det første blir prosessen etter at delingsløyvet er gitt, dvs. rekvisisjon og gjennomføring av delingsforretninga, teken ut av byggjesaksbehandlinga og styrt vidare gjennom føresegnene i delingslova. Føresegnene i plan- og bygningslova kap. XVI om kontroll med tiltak, ansvarleg utførande, sluttkontroll og ferdigattest, m.v. (§§ 97–99), gjeld såleis ikkje for denne prosessen¹. Det same gjeld føresegnene om ansvarleg søkjar og prosjekterande i § 93b. Dette følgjer av noverande § 94 nr. 1 tredje ledd, der det går fram at eigaren sjølv kan søkje om deling.

Då forslaget om delingslova blei lagt fram i 1978, blei det i forslag til § 63 nr. 5 i bygningslova slått fast at føresegnene i §§ 94–96 om søknad om byggjeløyve, behandling av søknaden og bortfall av byggjeløyve skulle gjelde tilsvarande for delingssaker. I det endelege lovvedtaket blei ordlyden i § 63 endra noko. Forslaget til § 63 nr. 5 blei då sett på som unødvendig og dermed sløyfa, jf. Ot.prp. nr. 50 (1977–78) s. 28 og Innst.O. nr. 67 (1977–78) s. 4.

Ved endring i plan- og bygningslova 5. mai 1995 nr. 20, blei reglane om saksbehandling og kontroll endra på fleire punkt, m.a. med dei nye føresegnene §§ 93a (førehandskonferanse), 93b (ansvarleg søkjar), 95a (stegvis behandling) og 95b (enkle tiltak). Føresegnene om deling i § 63 blei splitta opp slik at berre dei materielle reglane blei ført vidare i § 63, medan saksbehandlingsreglane blei ført over til kap. XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll. I lovproposisjonen blei det lagt til grunn at splittinga ikkje skulle føre med seg vesentlege realitetsendringar, men klargjere gjeldande rett slik at det blir lettare for alle partar å følgje opp det regelverket som til einkvar tid gjeld, jf. Ot.prp. nr. 39 (1993–94) kap. 9.4.3.1 s. 134. Samanhengen mellom byggjesaksreglane og deling blei ut over dette ikkje kommentert, sett bort frå at det i lovproposisjonen står at førehandskonferanse bør kunne nyttast i alle typar saker (kap. 8.2.4 s. 114), og at søknad om deling normalt bør behandlast i eitt steg (kap. 8.3.4 s. 116).

Departementet har inntrykk av at det rår ein god del tvil om rekkevidda av saksbehandlingsreglane i §§ 94–96 i delingssaker. Departementet finn derfor grunn til å presisere at desse reglane, med unnatak av reglane i § 93b om ansvarleg søkjar, gjeld så langt dei passar også for delingssaker. Departementet foreslår i samband med dette ei redaksjonell endring i gjeldande § 94 nr. 1 tredje ledd, ved å flytte føresegna om kven som kan søkje om deling, til § 93b nr. 1 nytt andre ledd.

Departementet legg til grunn at føresegnene i plan- og bygningslova kap. XVI om kontroll med tiltak, ansvarleg utførande, sluttkontroll og ferdigattest, m.v. (§§ 97–99), ikkje gjeld for tiltak etter § 93 bokstav h, heller ikkje som følgje av forslag til ny lov om eigedomsregistrering. Departementet har ikkje funne det nødvendig å presisere dette i ordlyden til plan- og bygningslova.

¹ I forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) er dette formulert slik i § 15 første ledd andre punktum: «For saker om deling etter § 93 første ledd bokstav h gjelder ikke reglene om ansvar og kontroll, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest».

I samsvar med bruken av omgrep i lov om eigedomsregistrering foreslår departementet at ein må søkje om løyve etter plan- og bygningslova for å opprette ny grunneigedom, festegrunn og anleggseigedom, og for arealoverføring, jf. forslag til § 93 bokstav h i plan- og bygningslova.

Søknaden må vise korleis ein ønskjer eininga utforma, m.a. ved å vise grensedraginga på kart, jf. forslag til § 94 nr. 1 tredje ledd. Krav til søknad blir fastsett i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggjesaker. Det inneber ikkje at søknaden nødvendigvis må vere detaljert. Kommunen kan i enkelte tilfelle finne det formålstenleg å gi eit løyve som gir landmålararen på vegner av heimelshavaren, noko spelerom til å utforme endeleg eigedomsdeling etter forholda på staden.

Eit mindretal på to medlemmer fremjar forslag om avvikande definisjon av matrikkeleining (jf. kapittel 7.4.1), og uttrykkjer i samband med dette at vilkåra for å opprette anleggseigedom høyrer heime i plan- og bygningslova og ikkje i matrikkellova. Storkommunegruppa for kart og oppmåling og Geoforum gir uttrykk for det same i sine høyringsuttaler. Departementet meiner at det ikkje er noko prinsipielt i vegen for å plassere vilkåra for oppretting av anleggseigedom i plan- og bygningslova, men finn at forslaget frå fleirtalet harmoniserer betre med lovstrukturen som gjeld i dag. Departementet legg vekt på at dokumentasjonskrava går ut over den reine søknadsbehandlinga etter plan- og bygningslova, og er retta vel så mykje mot matrikkel og grunnbok. Departementet vel derfor å samle vilkåra for oppretting av anleggseigedom i lov om eigedomsregistrering. Tilsvarande er vilkår for oppretting av eigarseksjonar plasserte i eigarseksjonslova.

27.2 Førehandskonferanse og rammeløyve

Utvalet drøftar forholdet til plan- og bygningslova i NOU 1999: 1 kap. 15.5 og 31.

Utvalet drøftar om innleiingsfasen av ei oppmålingsforretning, med klargjering av partsforhold, eksisterande grenser og rettar, og plassering av nye grenser, burde definerast som ei styresmaktoppgåve, slik at berre det reint tekniske arbeidet med innmåling og grensemerking blei rekna som tenesteproduksjon, jf. NOU 1999: 1 s. 99 andre spalte. Utvalet kom til at det ikkje er rasjonelt å dele opp oppmålingsforretning på denne måten. Det ville skape uklare ansvarsforhold om ansvaret for forretninga blei delt mellom kommunen (som styresmakt) og landmålar (som tenesteproducent). Ei

slik oppdeling ville dessutan fordyre forretningane. Utvalet går, som omtalt i kapittel 9, inn for at oppmålingsforretninga omfattar alle oppgåver, frå det ligg føre løyve etter plan- og bygningslova og fram til matrikkelføring. Denne løysinga inneber likevel at delingsløyve normalt må utformast slik at dei kan brukast i marka utan element av styresmaktoppgåver på staden. I heilt spesielle tilfelle kan det tenkjast at kommunen som styresmakt har behov for å plassere grensene i marka. I så fall må kommunen som planstyresmakt delta under forretninga. Utvalet meiner likevel at det vil utvikle seg ein praksis slik at oppmålingsforretningar i stor grad blir utførte med basis i ein førehandskonferanse eller rammeløyve frå kommunen, og at det endelege løyvet etter plan- og bygningslova til å opprette ny eigedom knyter seg til ei utført oppmålingsforretning. Når oppmålingsforretning blir gjennomført på grunnlag av rammes og retningslinjer gitt i ein førehandskonferanse og ved rammeløyve, inneber det at kommunen kan ta atterhald om endeleg godkjenning av dei nye grensene seinare som ledd i matrikkelføringa. Det blir presisert at dei rammene og føresetnadene som er nedfelte i eit rammeløyve er bindande også for kommunen.

Utvalet nemner at på stader der rammevilkåra for fastlegging av nye grenser er klare, for eksempel i reguleringsplan, eller etter førehandskonferanse med kommunen, kan det vere formålstenleg at landmålararen faktisk har utført oppmålingsforretninga før det formelt blir søkt om deling eller arealoverføring. Kommunen må her vurdere reguleringskonsekvensane på grunnlag av kravet om matrikkelføring.

Utvalet ser ingen grunn av praktisk karakter, eller av omsyn til rettskjelde, for å opprette eit eige institutt for førehandskonferanse i lov om eigedomsregistrering. Utvalet viser til at søknad om deling fell inn under opprekninga av søknadspliktige byggje- og anleggstiltak i § 93 som gir rett til førehandskonferanse. Utvalet ser det som viktig at også partar i matrikulære saker får eit rettskrav på å komme i ein forpliktande dialog med kommunen for å avklare dei ytre rammene for ei oppmålingsforretning. Landmålar må i alle fall kunne få avklart forhold omkring det oppmålingstekniske i ein førehandskonferanse, og m.a. få angitt grunnlagspunkt for sjølvne målinga og få tilgang til opplysningar frå matrikkelen og det kommunale arkivet.

I ordinære saker er det neppe behov for førehandskonferanse om gjennomføring av forretninga.

Kommunal- og regionaldepartementet viser til at både bygningsforvaltning og søkjarar frå tid til anna vil ha behov for å komme i dialog om spørsmål i saker også etter matrikkellova, og at det der-

for bør vurderast å innføre ei føresegn i matrikkelova om førehandskonferanse tilsvarende § 93a. Kommunaldepartementet tilrår at eit slikt institutt for førehandskonferanse blir gitt som eigen heimel i matrikkelova, og slik blir etablert uavhengig av plan- og bygningslova.

Miljøverndepartementet meiner det reint matrikulære arbeidet i lita grad treng eit eige institutt for førehandskonferanse. Oppmålingstekniske og liknande spørsmål må på ein kurant måte kunne avklarast mellom kommunen og landmålar utan ein formell førehandskonferanse. Behovet for førehandskonferanse er først og fremst knytt til utforminga og rekkevidda av delingsløyvet. Dette instituttet for førehandskonferanse er som nemnt innleiingsvis allereie institusjonalisert i § 93a.

Miljøverndepartementet ser at det i kompliserte saker kan vere behov for å kunne gi delingsløyvet ei stegvis behandling i form av rammeløyve og etterfølgjande løyve for igangsetjing etter føresegne i § 95a. Departementet legg til grunn at gjeldande rett i utgangspunktet opnar for dette. Det føreset at rammeløyvet berre gir rammene for delingssaka, for eksempel at eit mindre bustadfelt skal delast i 7 omtrent like store tomter, mens endeleg delingsløyve blir gitt på bakgrunn av ein fullstendig søknad som i dette eksempelet viser kvar tomtegrensene skal gå. Delingsløyvet svarer i dette tilfellet til løyvet for igangsetjing. Departementet understrekar kor viktig det er at kommunen er tydeleg i vedtaka sine. Sjølve delingsløyvet blir gitt berre ein gong og kan ikkje kallast tilbake. Det må derfor gå klart fram av vedtaket om rammeløyve om dette inneber eit delingsløyve eller ei. Dette set liknande krav til søknaden om delingsløyve. Det må i slike kompliserte saker gå klart fram når i prosessen oppmålingsforretninga skal gjennomførast og dei nye grensene skal merkjast og målast.

Ved utarbeiding av forskrifter vil Miljøverndepartementet i samarbeid med Kommunaldepartementet sjå nærare på dei praktiske rutinane, med tanke på å samordne søknadsbehandlinga etter plan- og bygningslova med gjennomføring av oppmålingsforretning og matrikkelføring. Departementet vil i denne samanhengen leggje vekt på omsynet til forenkling og effektivisering. Lov- og systemsamordning og opplegg for samordna rutinar for kvalitetssikring gir dessutan høve til systematisk ajourhald av data i matrikkelen, jf. kapittel 8.4.3.

27.3 Krav til kompetanse hos søkjar

Utvalet peiker på at delingssakene ikkje er knytte opp mot dei same krava til søkjar og søknadsprose-

dyrar som gjeld for byggjetiltak elles. Etter gjeldande rett kan personar som er rekna opp i delingslova § 3–1 sjølve søkje om deling.

Utvalet vurderte å innføre krav om at søknad om oppretting av ny matrikkeleining og arealoverføring berre skulle kunne fremjast av autorisert landmålar. Utvalet foreslår likevel ikkje noka føresegn om dette, men meiner at behovet for slike reglar kan vurderast etter at det er vunne meir erfaring. Utvalet legg vekt på at mange matrikulære saker er oversiktlege og ikkje krev profesjonell medverknad i søknadsfasen. I visse kompliserte saker, som for eksempel oppretting av anleggseigedom, ville det ha vore formålstenleg å kunne stille kvalifikasjonskrav til søkjaren.

Alternativt peikte utvalet på høvet til å stille krav om presisjon ved utforming av det kartvedlegget som skal følgje med delingssøknaden. Utvalet meinte dette ville ha ført til meir eintydige delingsløyve, noko som i neste hand ville ha letta oppgåva med utstikking av dei nye grensene i marka.

Departementet har til liks med utvalet valt å føre vidare gjeldande ordning som gir heimelshavar sjølv høve til å utarbeide nødvendig underlagsmateriale for å fremje søknad om løyve til å opprette ny matrikkeleining eller arealoverføring. Departementet foreslår likevel å gi kommunen høve til å krevje at søknaden blir utarbeidd av godkjent landmålarføretak i saker som er av ein slik art at dei krev fagkunnskap i utarbeiding av underlagsmateriale. Sjå forslag til plan- og bygningslova § 93b nr. 1 nytt andre ledd. Godkjenningsordninga er omtalt i kapittel 11.3, jf. forslag til lov om eigedomsregistrering § 38. Godkjent landmålarføretak som ønskjer å utføre anna arbeid som krev godkjenning for ansvarsrett etter plan- og bygningslova, må søkje om slik godkjenning etter dei ordinære reglane for dette i plan- og bygningslova. Skal f.eks. landmålarføretaket også fremje søknad om byggjetiltak etter plan- og bygningslova § 93 bokstav a, må landmålarføretaket søkje om eiga godkjenning for dette etter reglane for godkjenning av ansvarleg søkjar i plan- og bygningslova § 93b nr. 3. Kommunen må gjere ei konkret vurdering om saka er så stor og kompleks at det er nødvendig å stille eit slikt krav. Sak som gjeld anleggseigedom vil som oftast krevje at søknaden blir utforma av landmålarføretak. Søknad om å skilje ut ein enkelt bustad- eller fritidseigedom vil normalt ikkje krevje slik kompetanse.

Uavhengig av kva kommunen vil krevje, går departementet ut frå at grunneigaren i mange saker vil sjå seg tent med å innhente fagkunnig hjelp allereie i søkjarfasen. Landmålarføretaket har spesielle føresetnader for å grunngi søknaden og fremje alternative forslag ut frå kunnskap om grunneigaren sine ønske og lova sine rammer. Dette vil kun-

ne styrkje søkjaren sin interesser, og leggje til rette for meir rasjonell saksbehandling i kommunen og sikring av kvalitet på data som til slutt skal matrikkelførast.

27.4 Enkle tiltak

Departementet viser til forslaget om å presisere at saksbehandlingsreglane §§ 94–96 gjeld så langt dei passar også for delingssaker som nemnt i kapittel 27.1. Det medfører at også deling kan behandlast som enkelt tiltak etter § 95b og avgjerast innan tre veker, når vilkåra elles er til stades. Departementet presiserer at slik behandling må ha som føresetnad at dei nye grensene er fastsette tidlegare i gjeldande plan eller vedteken tomteinndeling.

27.5 Krav om klarlegging av grenser o.a. i plan- og byggjesaker

27.5.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet meiner det kan oppstå behov for å halde oppmålingsforretning i samband med byggjesaker når f.eks. storleiken og utforminga på tomta står sentralt. Dersom eigedomsgrensene er uklare, kan utrekning av utnyttingsgrad og avstand til nabogrense vere vanskeleg. Utvalet foreslår derfor ein heimel i plan- og bygningslova som gir kommunen høve til å krevje oppmålingsforretning som ledd i plan- og byggjesaksbehandling av søknadspliktige tiltak etter § 93, jf. forslaget frå utvalet til endring av plan- og bygningslova § 95 nr. 3 som etter lovendring 25. april 2003 nr. 26 no er nr. 5. Utvalet understrekar at føresegna blir knytt til ei konkret behovsvurdering. Det skal ikkje vere slik at alle byggjesøknader (eller reguleringsforslag) utløyser eit slikt krav frå kommunen si side.

Ein slik heimel vil også styrkje behandlinga av reguleringsforslag der det er behov for å trekkje opp reguleringsgrenser i samsvar med eigedoms grenser. Utvalet føreset at heimelen blir avgrensa til reguleringsforslag som gjeld søknadspliktige tiltak.

Utvalet viser vidare til gjeldande føresegn som gir kommunen heimel til å stille som vilkår for å gi byggjeløve at eigedommar som skal nyttast under eitt blir slått saman. Føresegna er likevel utforma slik at kommunen berre kan gjere kravet gjeldande for tiltak som strekkjer seg over eigedommar med *same eigar*. Utvalet foreslår å utvide føresegna til også å omfatte tilfelle der dei aktuelle eigedommane i utgangspunktet har forskjellige eigarar.

27.5.2 Merknader frå høyringsinstansane

Forslaget har fått generell tilslutning blant høyringsinstansane.

Til forslaget om utvida høve for kommunen til å krevje oppmålingsforretning uttaler Kommunal- og regionaldepartementet (KRD) følgjande:

«KRD støtter forslaget til endring i plan- og bygningsloven § 95 nr. 3 slik at bygningsmyndighetene får hjemmel til å krevje oppmålingsforretning som ledd i behandling av søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven der dette finnes nødvendig for sakens opplysning.

KRD ber om at det blir vurdert å utvide en slik hjemmel til også å gjelde etter at tillatelse er gitt. Det er ikke alltid spørsmålet om hvor grensen faktisk går blir reist på et så tidlig tidspunkt i byggeprosessen som i søknadsfasen. Spørsmålet kan reises for eksempel ved eller etter påvisning av beliggenhet, eller når eventuell graving eller annen utførelse tar til. Det kunne da vurderes om bygningsmyndighetene bør gis klar hjemmel for etter eget skjønn å krevje oppmålingsforretning også på et senere tidspunkt. Hjemmelen kunne begrenses til de tilfelle der det er slik begrunnet tvil om grensens beliggenhet at saken må anses utilstrekkelig opplyst, fvl § 17. Et pålegg om oppmålingsforretning for klarlegging av grense i en slik situasjon kan oppfattes bebyrdende for den pålegget rettes mot. Et pålegg om klarlegging av grense vil eventuelt kunne anses å være en prosessledende avgjørelse uten klageadgang. Bygningsmyndighetenes adgang til å stanse eventuelle arbeider i forbindelse med pålegg om grensefastlegging må også vurderes.

Plan- og bygningsloven § 95 har overskrift «Behandling av søknaden i kommunen». En eventuell ytterligere utvidelse av hjemmelen til å krevje oppmålingsforretning utover utkastets forslag til å gjelde etter at søknaden er ferdigbehandlet bør vurderes i forhold til overskriften.»

27.5.3 Forslag frå planlovutvalet

Planlovutvalet fremja i si første delutgreiing NOU 2001: 7 *Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven* eit liknande forslag om klarlegging av grenser i samband med ei generell føresegn om kartgrunnlag, jf. NOU 2001: 7 s. 231. Utvalet foreslo at:

«Kommunen kan krevje at den som fremmer privat planforslag eller søknad om tiltak, utarbeider kartgrunnlag, når dette er nødvendig for å ta stilling til forslaget eller søknaden, herunder avklarar grenser i kartforretning.»

Forslaget frå planlovutvalet til ny føresegn om kartgrunnlag fekk gjennomgåande brei støtte. Jus-

tisdepartementet peikte på at kartforretning ikkje gir rettsleg bindande avklaring av grenser.

27.5.4 Departementet si vurdering

Departementet støttar forslaget frå dei to utvala, men vurderer det slik at behovet for klarlegging av grenser er mest aktuelt i samband med gjennomføring av tiltak. Det representerer i lita grad eit problem i planprosessen. Departementet foreslår derfor å avgrense høvet for kommunen til å stille slike vilkår til søknad om tiltak. Lovteknisk passar då føresegna best i § 95 nr. 5 slik som utvalet foreslår. Departementet er også samd i forslaget om å utvide heimelen kommunen har til å krevje samanslåing av eigedommar til også å omfatte tilfelle der dei aktuelle eigedommane i utgangspunktet har forskjellige eigarar. Departementet foreslår i tråd med denne vurderinga ei endring av § 95 nr. 5.

Departementet er samd i Kommunal- og regionaldepartementet sitt syn om at det kan vere aktuelt å få klarlagt eksisterande grenser også etter tidspunktet for løyve til igangsetjing. Departementet meiner likevel at kommunen må stille slikt vilkår i byggjeløyvet. Omsynet til tiltakshavar tilseier at aktuelle offentlege vilkår bør gå fram av byggjeløyvet. I den grada behovet for å klarleggje grenser dukkar opp på eit seinare tidspunkt, må dette løy-

sast innanfor dei alminnelege reglane i lov om eigedomsregistrering.

27.6 Bortfall av delingsløyve

Når det er gitt delingsløyve etter plan- og bygningslova, står rekvirenten fritt til gjere seg nytte av løyvet eller ikkje, på same måte som ein tiltakshavar kan velje om han faktisk vil realisere det aktuelle bygget i samsvar med løyvet. Plan- og bygningslova § 96 set ein frist på tre år for igangsetjing. Går treårsfristen ut, må ein søkje på nytt. Av den tidlegare føresegna i plan- og bygningslova § 63 nr. 4 om bortfall av delingsløyve gjekk det fram at dersom kartforretning ikkje var rekvirert hos oppmålingsforvaltninga i kommunen seinast tre år etter at delingsløyve var gitt, fall løyvet bort. Departementet går til liks med utvalet ut frå at det ikkje var meininga å gjere noka realitetsendring på dette punktet då § 63 nr. 4 blei erstatta av den generelle regelen om bortfall av løyve i § 96 ved lovendring 5. mai 1995 nr. 20. Departementet foreslår at dette kjem klarare fram i ordlyden til § 96 som eit nytt fjerde ledd. Delingsløyvet fell såleis bort dersom det ikkje er sett fram krav om matrikkelføring innan tre år etter at løyvet blei gitt.

28 Eigarseksjonslova

28.1 Forslaget frå utvalet

Kommunen skal kontrollere at vilkåra for seksjonering er til stades og gi løyve til seksjonering (NOU 1999: 1 kap. 32). Stortinget vedtok, jf. Innst.O. nr. 57 (1996–1997) *Om lov om eierseksjoner*, at det formelle ansvaret for opprettinga av eigarseksjonar framleis skulle liggje til tinglygingsstyresmakta. Etter eigarseksjonslova er såleis ein eigarseksjon å sjå på som oppretta når den er tinglyst, jf. eigarseksjonslova § 5.

Utvalet legg i forslaget til lov om eigedomsregistrering vekt på at ei matrikkeleining er å sjå på som oppretta ved matrikulering. Etter utvalet si oppfatning bør registreringsprosedyren og tidspunktet for når ei matrikkeleining er å sjå på som oppretta gjelde likt for alle matrikkeleiningar. Utvalet foreslår at dette også skal gjelde for eigarseksjonar, og tek på nytt opp framlegget frå Ot.prp. nr. 33 (1995 – 96) *Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)* om at kommunen skal stå for den formelle opprettinga.

Utvalet har drøfta om det kunne vere formålstenleg at det ved oppretting av eigarseksjonar alltid blei halde oppmålingsforretning som i Danmark. Utvalet rår likevel til at dette berre skal gjelde når uteareal skal inngå som del av brukseining, og der det blir fastsett grenser i marka for den enkelte seksjonen, f.eks. del av hagen eller parkeringsplass. Utvalet karakteriserer slike delar som ikkje er bygd på som *uteareal*.

Dersom uteareal skal leggjast til ei særskild brukseining, stiller eigarseksjonslova etter gjeldande rett krav om at arealet blir teikna inn på eit situasjonskart som skal følgje med oppmodinga om seksjonering. Dersom dei aktuelle areala kan avgrensast av bygningsdelar eller som utmål frå bygningsdelar, gjeld dette situasjonskartet som tilstrekkeleg dokumentasjon av eigedoms grensene. Dersom slik avgrensing ikkje er mogleg, må det haldast kartforretning etter reglane i delingslova. Utvalet kan ikkje anbefale å føre vidare eit slikt dobbeltspora system. Eit viktig formål er å hindre at det oppstår tvist om eigedoms grenser. Utvalet har gjennomgåande lagt vekt på sikker dokumentasjon av eigedoms grenser. Etter vurderinga i utvalet bør

prinsippa i lov om eigedomsregistrering gjelde som for tilsvarende annan eigedom, og nyttast i alle tilfelle der uteareal skal inngå som tilleggsdel til seksjonar. Oppmålingsforretninga får med andre ord same formelle innhald anten det gjeld eigedoms grenser, grenser for festegrunn, eller grenser for uteareal til eigarseksjon. Det skal likevel ikkje vere nødvendig å merkje eller måle inn grensepunkt når grensene kan fastleggjast med referanse til bygningsdelar (utmål), føresett at bygningen er så godt geografisk stadfest at grensene kan leggjast inn på matrikkelkartet med same presisjon som andre eigedoms grenser. I slike tilfelle kan oppmålingsforretninga gjennomførast på ein enkel og rimeleg måte, utan noka form for markarbeid.

Utvalet viser til eigarseksjonslova § 11 der det går fram at kommunen skal syte for at nye seksjonar blir registrerte i GAB før saka blir send til tinglysing. Denne ordninga foreslår utvalet ført vidare slik at seksjonar må førast inn i matrikkelen før dei kan tinglystast med eige grunnboksblad. Oppmålingsforretning for uteareal til seksjon må dermed haldast før seksjonane blir førte inn i matrikkelen. Grensene for uteareal til eigarseksjonar skal gå fram av matrikkelkartet. Teikningsmateriale og situasjonskart for eigarseksjonar meiner utvalet skal arkiverast i kommunen og ikkje på tinglyskontoret.

28.2 Merknader frå høyringsinstansane

Når det gjeld det formelle tidspunktet for når eigarseksjon er oppretta, uttaler Kommunal- og regionaldepartementet (KRD) følgjande:

«Det framgår av lovutkastet § 6 annet ledd at ny matrikkelenhet er oppretta når den er ført inn i matrikkelen. KRD er enig i at dette vil være den beste løsningen også ved opprettelse av eierseksjoner. Dette innebærer at seksjonene ansees oppretta ved innføring i matrikkelen. En slik regel vil gi en rasjonell arbeidsdeling mellom kommune og tinglysingsembete. Kommunen får ansvar for kontroll av seksjoneringsvilkårene og formell oppretting av seksjonene ved inn-

føring i matrikkelen. Tinglysing blir en etterfølgende registreringsforretning. En slik arbeidsfordeling er i samsvar med Kommunal- og administrasjonsdepartementets anbefaling i Ot prp nr 33 (1995–96) om lov om eierseksjoner. Som kjent gikk Stortinget imidlertid i mot denne ansvarsdelingen, jf. Innst O nr 57 (1996–97) side 7 (...)

På den annen side, da eierseksjonsloven ble behandlet i Stortinget, fantes det ingen klar bestemmelse som anga tidspunktet for den formelle opprettelsen av fast eiendom. Når det nå legges opp til å angi et slikt skjæringstidspunkt, vil det være uheldig dersom fast eiendom i sin alminnelighet skal anses opprettet ved registreringen i matrikkelen, mens eierseksjoner først skal ansees opprettet ved tinglysingen. For å unngå en slik rettsutvikling vil KRD likevel anbefale at Miljøverndepartementet fremmer utvalgets forslag om at også eierseksjoner skal ansees opprettet ved registreringen i matrikkelen.»

Dersom det blir lagt opp til ei slik endring, anbefaler Kommunaldepartementet at det formelle seksjoneringsstidspunktet også bør gå fram av eigarseksjonslova § 5.

Kommunal- og regionaldepartementet uttaler vidare:

«KRD slutter seg til utvalgets vurdering om å opprettholde dagens begrensede adgang til å seksjonere fast eiendom på flere bruksnummer.

Vi har heller ingen sterke motforestillinger mot at eierseksjonsloven § 9 endres, slik at det holdes oppmålingsforretning i alle tilfeller hvor ubebygde utearealer skal inngå som tilleggsdeler til seksjon(er). KRD legger da vekt på at man unngår et to-sporet system, samtidig som oppmålingsforretningen i mange tilfeller likevel kan gjennomføres som en enkel og rimelig kontorforretning.

KRD er også enig i utvalgets konklusjon om ikke å tilråde en regel som gir kommunene rett til å påby deling selv om kommunen mener at deling ville vært hensiktsmessig. Dette spørsmålet ble nøye vurdert under behandlingen av eierseksjonsloven, og vi kan ikke se at det er framkommet nye momenter som tilsier et endret standpunkt nå. Som utvalget påpeker, vil forslaget om å harmonisere kravene til merking og innmåling av grenser også gjøre det mindre fordelaktig å velge seksjonering framfor oppdeling i grunneiendommer. Dermed vil også faren for lite rasjonelle valg av eierform ut fra kortsiktige kostnadsvurderinger bli mindre».

Oslo kommune uttaler:

«Utvalget har gått inn på samordningen med eierseksjonsloven og behov for endringer i denne

i tilknytning til forslaget til ny lov om eiendomsregistrering. Etter Oslo kommunes oppfatning harmonerer utvalgets konklusjoner her dårlig. Man legger opp til en forbedret kvalitet på det dokument som omhandler en ganske ubetydelig del av helheten, mens det viktigste – beskrivelsen av den bygningsmessige del – ikke foreslås forbedret.»

28.3 Departementet si vurdering

Departementet er samd med utvalet i at også eigarseksjon bør sjåast på som oppretta når den er ført inn i matrikkelen til liks med annan eigedom, og i tråd med den generelle rollefordelinga mellom matrikkel og grunnbok som det nå blir lagt opp til. Departementet legg også vekt på at Kommunaldepartementet er samd i at dette er den beste løysinga. Det gir ei rasjonell arbeidsdeling mellom kommunen og tinglysinga ved at kommunen har ansvar for kontroll av seksjoneringsvilkåra og formell oppretting av seksjonane ved innføring i matrikkelen, medan tinglysing blir ei etterfølgjande registreringsforretning. Departementet vil peike på at eit tilsvarende forslag blei lagt fram i Ot.prp. nr. 33 (1995–96) om ny lov om eigarseksjonar, men Stortinget vedtok då i staden eit tospora system der kommunen skal kontrollere at seksjoneringsvilkåra er oppfylte, medan den formelle opprettinga skal skje ved tinglysing, jf. Innst. O. nr. 57 (1996–97) punkt 3.1.1 (side 7). Når departementet nå likevel finn grunn til å fremje forslaget, så er det fordi forslaget til lov om eigedomsregistrering § 5 andre ledd legg opp til at fast eigedom generelt skal opprettast ved matrikulering, og lovverket hadde ikkje ein tilsvarende klar regel om dette då Stortinget behandla forslaget til ny eigarseksjonslov i 1997. Omsynet til harmonisering av regelverket tilseier då at også eigarseksjonar blir oppretta ved matrikulering på same måten som ved oppretting av andre typar matrikkeleiningar.

På denne bakgrunnen foreslår departementet at eigarseksjonslova § 5 blir endra slik at det også her går fram at eigarseksjonar blir oppretta ved innføring i matrikkelen, og at dette blir gjort på bakgrunn av eit kommunalt seksjoneringsvedtak etter føresegnene i kapittel II i eigarseksjonslova. Etter samråd med Kommunaldepartementet er det valt å referere til eit kommunalt seksjoneringsvedtak i staden for eit seksjoneringsløyve, for på den måten å gjere det lettare å sjå samanhangen mellom § 5 og resten av kapittel II i eigarseksjonslova, og forholdet mellom eigarseksjonslova og lov om eigedomsregistrering. Innføring av omgrepet seksjonerings-

vedtak medfører at departementet også gjer framlegg om presiseringar i eigarseksjonslova §§ 9, 10, 11 og 12. Også §§ 14 og 15 blir foreslått justerte slik at føresegnene er i samsvar med forslaget til ny § 5.

Departementet legg vekt på at matrikkelen i størst mogleg grad bør spegle dei faktiske fysiske forholda, og foreslår i kapittel 17.2.4 at anleggseigedom først bør kunne førast inn i matrikkelen i samband med igangsetjinga av tiltaket. Dette omsynet ligg også føre ved oppretting av eigarseksjonar. Departementet foreslår derfor ei tilsvarende presisering i eigarseksjonslova § 6 femte ledd.

Departementet er samd i at det bør stillast same krav til dokumentasjon i saker som omfattar seksjonert uteareal som for annan eigedom. Departementet støttar derfor forslaget om å halde oppmålingsforretning når uteareal skal inngå i ein seksjon. Heimshavar til eigarseksjon med uteareal har i lengda same behov som eigar av grunneigedom for offisiell og standardisert verifisering av sine grenser og areal. Departementet meiner det er mest rasjonelt å fremje krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning over utearealet saman med oppmålinga om seksjonering, og foreslår at dette går fram av eigarseksjonslova § 7 andre ledd. Oppmålinga om endring av grensene for uteareal mellom seksjonar blir å setje fram etter gjeldande føresegnar om reseksjonering i § 13. Også endring av grensene skal såleis dokumenterast med oppmålingsforretning.

Det er ikkje føresett at matrikkelen i denne omgangen skal vise plassering eller utstrekning av den enkelte seksjonen inne i bygningar. Matrikkelkartet skal berre vise avgrensinga av eventuelt uteareal til den enkelte seksjonen. Dette er likevel ikkje til hinder for at arealet som blir målt opp og vist i matrikkelkartet, også kan omfatte bygd areal som tilhøyrrer seksjonen, når der dette er meir formålstenleg.

Departementet er samd i at teikningsmaterialet og situasjonskart for eigarseksjonar blir arkiverte i kommunen og ikkje sentralt hos tinglygingsstyresmakta, jf. forslag til endring av eigarseksjonslova § 11. Utvalet peiker på at fleire kommunar allereie praktiserer dette gjennom å ta kopi av seksjoneeringsdokumenta før dei blir sende til tinglysing. Kommunane viser til at publikum ofte spør etter dokumenta for gjennomsyn og at kommunane har behov for desse som underlag for eventuell framtidig byggjesaksbehandling på den aktuelle eigedomen.

Departementet foreslår at heimelen for å krevje inn gebyr for matrikkelføring av eigarseksjonar følgjer dei same reglane som for andre matrikkeleiningar. Føresegna om gebyr for målebrevskart i gjeldande eigarseksjonslov § 7 femte ledd blir avløyst av lov om eigedsregistrering § 32, jf. kapittel 10.2.4.2.

29 Tinglysingslova

Utvalet drøftar forholdet til tinglysingslova i NOU 1999: 1 kap. kap 34.

Lov om eigedomsregistrering fører vidare og understrekar funksjonsdelinga mellom matrikkelen og grunnboka. Nye matrikkeleiningar oppstår ved matrikulering. Kommunen ser til at nødvendige opplysningar blir sende til tinglysing, jf. lovforslaget § 24. Nye einingar skal ikkje førast inn i grunnboka før dei er matrikulerte.

Føresegna om samanføyning av matrikkeleiningar i lovforslaget § 18 er i prinsippet ei vidareføring av den ordninga som følgjer av gjeldande delingslov.

Arealoverføring skal etter lovforslaget tinglyst på både avgivar- og mottakar-eigedommen. Nødvendige erklæringar om pantefråfall og eigedomsoverdraging skal følgje med til tinglysing. Kva for dokument som skal gå til tinglysing er føresett regulert i forskrift, med heimel i lovforslaget § 24, siste ledd, i den grada dette ikkje allereie er regulert av tinglysingslova med tilhøyrande forskrifter. Grensejustering skal berre førast i matrikkelen og ikkje tinglyst, jf. lovforslaget § 24 som uttømmande regulerer kravet om tinglysing.

Det er foreslått at ordninga som gjeld i dag og der grunneigar sjølv kan friske opp eksisterande grense blir halden ved lag. Ordninga er nærare omtalt i kapittel 23. I dag har avtaler om slik privat grensegang i ei viss utstrekning blitt tinglyste. Slike avtaler er blitt vurderte til å falle inn under omgrepet «anerkjenne» i tinglysingslova § 12. Med utgangspunkt i at grenser skal gå fram av matrikkelen, og ikkje av grunnboka, er det foreslått at avtale om eksisterande grenser skal få ein *referanse* i matrikkelen *før* eventuell tinglysing, jf. lovforslaget § 19. Tinglysing skal med dette ikkje skje før slik referanse er oppretta. Det er vurdert om dette burde vore regulert i tinglysingslova, men dette er ikkje sett på som nødvendig.

I kapittel 21 er registrering av jordsameige drøfta. Lovforslaget § 5, bokstav d, jf. § 14, heimlar at jordsameige kan førast inn i matrikkelen som eiga matrikkeleining. Det kan også opprettast eige grunnboksblad for jordsameige, men berre når eigarforholda er avklarte. Det vil gjelde spesielle restriksjonar med omsyn til å tinglyse hefte på grunnboksblad for jordsameige. Normalt kan det ikkje stiftast pant direkte i jordsameige, og jordsameige kan heller ikkje avhendast særskilt. For å sikre at det ikkje skjer rettslege disposisjonar i strid med dei spesielle forholda som gjeld for jordsameige, er det viktig at det går klart fram av både matrikkelen og grunnboka at eininga er eit jordsameige.

§ 12a i tinglysingslova representerer ei sperre for å få tinglyst dokument som gir grunnboksheimel til ny eigedom utan at det er tinglyst målebrev for eigedommen. Heretter er det behov for ei sperre mot å få tinglyst dokument som gir grunnboksheimel før eining er ført inn i matrikkelen. I tillegg er det behov for ei sperre mot å få tinglyst heimels- overgang der krav om klarlagt grense, jf. lov om eigedomsregistrering § 7, ikkje er oppfylt. Det blir derfor foreslått ei endring i tinglysingslova § 12a første ledd i samsvar med dette. Det er kommunen som tek stilling til om vilkåra om klarlagt grense er oppfylte, og noterer dette i matrikkelen. Tinglystingsstyresmakta må på si side kontrollere om heimels- overgangen er av ein slik art at den krev klarlagt grense eller ei. Kravet om klarlagt grense etter § 7 er føresett gitt utsett iverksetjing. Dette får ingen innverknad for tinglystingsstyresmakta si praktisering av § 12a første ledd, då styresmakta i alle tilfelle må kontrollere om eininga er registrert i matrikkelen.

Det er også foreslått endring av lovtilvising og terminologi i tinglysingslova §§ 38a og 38b. Tinglysingslova § 38b første ledd er samtidig forenkla ved at bokstav b og c er slått saman i ny bokstav b.

30 Personopplysningslova

30.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet meiner at innføring av matrikkelen ikkje reiser vesentlege nye spørsmål om personvern i forhold til det som gjeld for det noverande GAB, jf. NOU 1999: 1 kap. 35. Utvalet baserte seg på den då gjeldande personregisterlova, men gir ei kort vurdering også i forhold til NOU 1997: 19 *Et bedre personvern*. Framstillinga til utvalet er relativt kortfatta og konsentrerer seg om problemstillingane i tilknytning til registrering av offentlege pålegg ved bruk av grunn eller bygningar. Utvalet viser til at registrering av slike pålegg i enkelte tilfelle kan innebære registrering av sensitive personopplysningar når pålegget er knytt til straffbare forhold eller helseforhold. Om dette skriv utvalet (NOU 1999: 1 s. 227):

«Dette problemet kan løses ved at det i matrikkelen kun skal registreres en referanse til vedtaket om pålegg, herunder sak/arkivnummer og navn på den lov vedtaket er fattet i medhold av. Dette er tilstrekkelig «registerinformasjon», for en aktuell kjøper av en eiendom. Kjøperen skal i prinsippet kun gis en foranledning til å undersøke ting nærmere. Han skal være nødt til å oppsøke kommunen særskilt [for] å be om å få se på den saken/vedtaket det er knyttet referanse til. Da vil kommunen selv, enten i medhold av offentlighetsloven eller vedkommende særlov ta eksplisitt stilling til om saken/vedtaket kan utleveres for gjennomsyn.»

30.2 Merknader frå høyringsinstansane

Det har ikkje komme inn synspunkt på forholdet til personvernet frå andre enn Datatilsynet og Justisdepartementet.

Datatilsynet er samd med utvalet i at innføring av matrikkelen ikkje reiser vesentlege nye spørsmål om personvern, og stiller seg positivt til at Kartverket skal utvikle forskrifter i samarbeid med Datatilsynet. Datatilsynet skriv:

«Nytt ved matrikkelen er at det også skal utarbeides et elektronisk kart til den, jf § 5 annet

ledd. Dette øker bruksmulighetene for matrikkelen. For eksempel kan man visuelt selektere opplysninger om et område ved å «peke» på det eller «ringe det inn». Det åpner også opp for å legge andre kart, som det igjen kan være knyttet informasjon til, oppå matrikkelkartet slik at opplysningene kan sammenstilles. Et annet nytt element er at kommunale pålegg som gjelder bygninger og grunn på vedkommende matrikkelenhet, skal registreres i matrikkelen.

På grunn av de nye bruksmulighetene dette kan gi, mener Datatilsynet at det kan være behov for klarere grenser for hva informasjonen fra matrikkelen kan brukes til enn det som i dag framgår av GAB-forskriften, spesielt når det gjelder utlevering av masseopplysninger. I dag er det uklart i hvilken grad opplysninger fra GAB-registeret kan selges for bruk i kommersiell virksomhet. Etter vårt syn bør blant annet mulighetene til å bruke navn og adresser fra registeret til direkte distribusjon av informasjon og reklame begrenses.»

Justisdepartementet sluttar seg i utgangspunktet fullt ut til forslaget om å lovfeste innsynsrett i matrikkelen, men går likevel ut frå at det er behov for unntak, eventuelt i form av restriksjonar på kva slag bruk som kan gjerast av matrikelopplysningane.

Ut frå generelle personvernomsyn støttar Justisdepartementet forslaget om at offentlege pålegg blir nedteikna i matrikkelen ved hjelp av ein referanse til saka/vedtaket, eventuelt med tilføyning av heimelen for vedtaket. Justisdepartementet er for eksempel ikkje samd med utvalet i at registrering av pålegg i form av førelegg etter plan- og bygningslova om å rive ein ulovleg oppført bygning vil vere ei «sensitiv personopplysning», og grunngrir dette med følgjande:

«Ved utferdigelse av forelegg etter pbl § 114 tas det ikke stilling til om straffeskyld foreligger, og ilegging av en administrativ reaksjon kan ikke sidestilles med straffedom. Dersom den ansvarlige samtidig er anmeldt for forholdet til politiet, kan spørsmålet muligens stille seg annerledes.»

Når det gjeld avveging av interesser i personvernsspørsmål i relasjon til pålegg nemner Justisdepartementet følgjande:

«For visse typer pålegg kan det være at allmennhetens interesse i å kunne gjøre seg kjent med pålegget på en enkel måte bør veie tyngre enn personvern hensyn. Dette kan være tilfellet ved pålegg gitt i medhold av miljølovgivningen, og bør overveies i lys av arbeidet i Miljøinformasjonsutvalget.»

Justisdepartementet «anser det noe uklart hvorvidt opplysninger fra GAB-registret etter gjeldende rett kan benyttes i kommersiell sammenheng. Vi er kjent med at opplysninger fra GAB har vært benyttet for eksempel ved utsending av adressert reklame. Fra et personvern synspunkt er det uheldig at registre der registrering er pliktig, benyttes i slik kommersiell sammenheng. Det bør derfor overveies begrensninger på dette i loven eller i forskrift.»

Justisdepartementet nemner vidare:

«Når det gjelder forslaget til ny personopplysningslov, jf. Ot. prp. nr. 92 (1998–99)), må man ... regne med at matrikkelen ikke vil være konsesjonspliktig, men meldepliktig til Datatilsynet. Det kan imidlertid være grunn til å løse personvern spørsmålene mest mulig uttømmende i forslaget til ny eiendomsregisterlov.»

30.3 Departementet si vurdering

30.3.1 Innleiing

Noreg har lang tradisjon for at eigarforhold til grunn er offentleg informasjon. Omsynet til det å vere open og tilgjengeleg i kommunal og statleg administrasjon, og som inkluderer innsynsretten til pressa, tilseier at vi held fast ved denne tradisjonen. Departementet er samd i at matrikkelen ikkje reiser spesielle nye forhold når det gjeld personvernet, men finn likevel behov for å drøfte desse spørsmåla nærare. Sjølv om praksis baserer seg på lang tradisjon, gjer eit meir bevisst forhold til personvern og generelle endringar på det teknologiske området det naturleg å stoppe opp ved desse spørsmåla når eit forslag til ei ny lov blir lagt fram. Etter at utvalet la fram innstillinga si, har personopplysningslova avløyst den tidlegare personregisterlova. Forholdet til personvernet blei drøfta i St.meld. nr. 30 (2002–2003) «*Norge digitalt*» – *et felles fundament for verdiskaping*.

Departementet legg vekt på at matrikkelen skal vere eit ope, offentleg register.

Personvernomsyn tilseier likevel at det bør leggjast avgrensingar på bruken av enkelte opplysningar frå matrikkelen, m.a. bør personnamn ikkje leggjast fritt tilgjengeleg på Internett eller utleverast for bruk til adressert reklame. Matrikkelen skal ik-

kje innehalde sensitive personopplysningar. Departementet foreslår at opplysningar om offentlege pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar, blir registrerte som ein referanse til saka, jf. kapittel 8.2.3.

30.3.2 Matrikelopplysningar i forhold til personopplysningsomgrepet

Personopplysningar er etter personopplysningslova § 2, nr. 1 «opplysninger og vurderinger som kan knyttes til en enkeltperson». Dette er ein svært vid definisjon. I sin aller ytste konsekvens vil all informasjon som er knytt til bestemte eigedommar, eigde av ein eller fleire privatpersonar, komme inn under denne definisjonen. Det vere seg informasjon om naturforhold, tekniske installasjonar og eigdomsforhold.

Departementet meiner likevel at fleire slike opplysningar i matrikkelen fell utanfor verkeområdet til personopplysningslova på grunn av det innhaldet dei har. Det er lang tradisjon i Noreg for registrering og utlevering av den typen informasjon som matrikkelen inneheld, utan at dette har vore sett på som ei krenking av personvernet. Det er vanskeleg å sjå at opplysningar om arealet på ein eigedom eller liknande skal kunne nyttast til å krenkje personvernet. Det same gjeld informasjon som berre identifiserer, kartfester eller typebestemmer matrikkeleiningar, bygningar eller adresser, dvs. den typen opplysningar som tradisjonelt har vore gitt på tekniske og økonomiske kart, jf. St. meld. nr. 30 (2002–2003) kap. 10. Slik informasjon og annan informasjon som ikkje inneheld personopplysningar må alltid kunne utleverast, jf. lovforslaget § 30 tredje ledd. Unnatak kan gjelde i forhold til den nasjonale tryggleiken, jf. kapittel 8.7.

Annan informasjon vil derimot klart vere omfatta av personopplysningslova, f.eks. opplysningar om namnet på den som har heimelen, fødselsnummer og bustadadresse.

30.3.3 Behandling av matrikelopplysningar

Med behandling er meint all bruk av opplysningar frå matrikkelen, som f.eks. innsamling, registrering, føring, samanstilling, lagring og utlevering eller ein kombinasjon av slike bruksmåtar. Dette svarer til behandlingsomgrepet i personopplysningslova. Lov om eigedomsregistrering gir detaljerte reglar for matrikelstyresmakta si behandling, m.a. føring, endring og sletting av opplysningar i matrikkelen. Departementet legg til grunn at matrikelstyresmakta si eiga behandling, m.a. av opplysningar som fell inn under behandlingsomgrepet i

personopplysningslova, blir basert på heimel i lov om eigedomsregistrering.

Personopplysningslova (§ 11) legg vekt på at personopplysningane:

- berre blir nytta til uttrykkeleg oppgitte formål som er sakleg grunngitte i verksemda til den ansvarlege for behandlinga,
- ikkje blir nytta seinare til formål som er uforeinlege med det opphavlege formålet med innsamlinga, utan at den registrerte samtykkjer i dette,
- er tilstrekkelege og relevante for formålet med behandlinga, og
- er korrekte og oppdaterte, og ikkje blir lagra lenger enn det som er nødvendig ut frå formålet med behandlinga.

Føring og ajourhald av matrikkelen er drøfta i kapittel 8.4 og kvalitet og truverde i kapittel 8.5. Sentral matrikkelstyresmakt, kommunane og andre offentlege organ som fører matrikkelen er behandlingsansvarlege for si føring av matrikkelen, jf. personopplysningslova § 2 nr. 4. Sentral matrikkelstyresmakt vil ha overordna behandlingsansvar slik dette går fram av ansvarsfordelinga for matrikkelen.

Formålet med matrikkelen er drøfta ei rekkje stader i denne proposisjonen, sjå spesielt merknaene til § 1 og omtala i kapittel 8.1 om behovet for ein ny matrikkel og kapittel 8.6 om matrikkelen si rolle. Opplysningar frå matrikkelen må i tråd med dette alltid kunne utleverast, jf. lovforslaget § 30 første ledd bokstav a til d, for:

- offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon,
- saker etter lov om eigedomsregistrering, plan- og bygningslov og eigarseksjonslov,
- ved søknad om offentlig løyve etter anna lovverk,
- for å ta vare på andre interesser knytte til bruk av eller disposisjon over eigedom.

Det treng ikkje nødvendigvis å vere eit klart skilje mellom dei fire formåla, f.eks. vil ei plan- eller byggesak i enkelte fasar bli handtert privat og i andre fasar av det offentlege. Nye elektroniske metodar for planlegging og saksbehandling etter plan- og bygningslova krev f.eks. rasjonell utlevering av opplysningar om naboeigedommar til ein entreprenør (ansvarleg søkjar) for at denne skal kunne gjennomføre pålagt nabovarsling.

Utlevering for behandling for andre formål kan også skje dersom den som opplysningane blir utleverte til har ei rettkommen interesse, og omsynet til personvernet for den registrerte ikkje overstig denne interessa, jf. lovforslaget § 30 andre ledd. Ut-

øvarar av kommersiell verksemd kan ha ei slik rettkommen interesse for opplysningar frå matrikkelen, f.eks. ved produksjon eller bruk av elektroniske adressekart i transportverksemd, eller til bruk i geografiske marknadsanalysar. Den kommersielle interessa må vegast mot personverninteressene i det enkelte tilfellet. Omsynet til personverninteressene vil ha varierende vekt etter kva typar opplysningar det dreier seg om. Dersom personnamn eller fødselsnummer er oppgitt, vil personvernomsyn måtte leggast meir vekt på. Det same kan gjelde, om enn i mindre grad, bygningsinterne opplysningar som finst i matrikkelen, f.eks. bustadareal.

I ei høyring i samband med endringar av gjeldande forskrift for føring av GAB-registeret i 2002 kom det innvendingar, m.a. frå Datatilsynet, mot at opplysningar om personar skulle kunne utleverast til kommersielle formål, særleg direkte marknadsføring, når det dreier seg om eit register som i medhald av lov er underlagt registreringsplikt.

Departementet er samd i at matrikkelen ikkje skal kunne nyttast som kjelde for utsending av direkte reklame, men som det går fram ovanfor skal ikkje matrikkelen berre tene reine forvaltningsformål. Den må også kunne nyttast til andre samfunnsformål, medrekna næringslivsformål. Departementet finn det heller ikkje riktig å gjere personnamn frå matrikkelen fritt tilgjengelege, f.eks. på Internett.

Departementet legg derfor til grunn at personnamn saman med ein person si bustadadresse berre skal utleverast til dei nemnde fire behandlingsformåla, jf. lovforslaget § 30 første ledd. For bruk av fødselsnummer må det i tillegg vere sakleg behov for sikker identifisering, jf. lovforslaget § 30 sjette ledd som viser til vilkåra i personopplysningslova § 12.

Utlevering av andre opplysningar som kan relaterast til enkeltperson, f.eks. bustadareal, må likevel også kunne skje for andre formål når interessa for dette er rettkommen nok, jf. lovforslaget § 30 andre ledd. Det same må gjelde namnet på den som har heimelen. Opplysningar om bygnings- eller eigedomsadresser kan alltid utleverast, jf. kapittel 30.3.2, uavhengig av om eigedommen er nytta til bustad eller ikkje.

Matrikkelstyresmaktene må krevje at den som ber om opplysningar står inne for at behandlinga vil vere i samsvar med heimel etter lov om eigedomsregistrering, eller at mottakaren har annan heimel etter personopplysningslova § 8. Matrikkelstyresmaktene skal ikkje kontrollere behandlinga ut over dette. Det må skje innanfor dei ordinære rutinane for kvalitetssikring og kontroll i personopplysningslova. Den som får utlevert opplysningar er

pliktig til å behandle desse etter reglane i personopplysningslova.

Personopplysningslova stiller krav om at personopplysningar berre kan overførast til statar som sikrar ei forsvarleg behandling av opplysningane. Førrespurnader frå EU- og EFTA-land skal behandlast som førrespurnader frå Noreg. Førseegna inneber at matrikelopplysningar ikkje utan vidare kan leggjast opne på Internett.

Gjennom Internett kan opplysningane gjerast tilgjengelege for allmenta på ein enkel og rimeleg måte. Internett er etter kvart blitt ein kanal for informasjon som eit stort publikum nyttar seg av. Departementet legg til grunn at opplysningar som er av ein slik art at dei alltid kan utleverast, kan leggjast opne for elektronisk innsyn f.eks. via Internett. Det er føresett at utlegging skjer på ein måte som berre legg til rette for oppslag og skjermutskrift, og ikkje for nedlasting ut over dei opplysningane som kjem fram i det enkelte oppslaget. Det vil også vere mogleg å nytte Internett som distribusjonskanal for andre opplysningar, men dette føreset system for identifikasjon og tilgangskontroll som sikrar at vilkåra for behandling etter lov om eigedomsregistrering og personopplysningslova blir etterlevde.

30.3.4 Innsyn, informasjon, o.a.

Prinsippet om matrikkelen som eit ope offentleg register kjem til uttrykk i forslag til § 29 der det heiter at alle har rett til innsyn i matrikkelen. Med innsyn er meint både informasjon om registeret generelt og opplysningar om bestemte eigedommar. Kommunane og Statens kartverk må leggje til rette for slikt innsyn.

Innsynsretten gjeld ikkje fødselsnummer, og i særskilde tilfelle andre opplysningar som det kan vere grunn til å skjerme, f.eks. eigaren si bustadadresse når eigaren har grunn til å krevje at denne blir halden hemmeleg. Departementet understrekar at personar har rett til å få sjå alle opplysningar som kan knytast til dei sjølve. Eigar, festar eller tilsvarende rettshavar har slik rett til å få sjå alle opplysningar om eigen eigedom. Retten til innsyn er m.a. også slått fast i personopplysningslova § 18 der første og andre ledd lyder:

- «Enhver som ber om det, skal få vite hva slags behandling av personopplysninger en behandlingsansvarlig foretar, og kan kreve å få følgende informasjon om en bestemt type behandling:
- a) navn og adresse på den behandlingsansvarlige og dennes eventuelle representant,
 - b) hvem som har det daglige ansvaret for å oppfylle den behandlingsansvarliges plikter,

- c) formålet med behandlingen,
- d) beskrivelser av hvilke typer personopplysninger som behandles,
- e) hvor opplysningene er hentet fra, og
- f) om personopplysningene vil bli utlevert, og eventuelt hvem som er mottaker.

Dersom den som ber om innsyn er registrert, skal den behandlingsansvarlige opplyse om

- a) hvilke opplysninger om den registrerte som behandles, og
- b) sikkerhetstiltakene ved behandlingen så langt innsyn ikke svekker sikkerheten.»

Personopplysningslova § 17 krev at den ansvarlege for behandlinga ikkje tek vederlag for å etterkomme slikt innsyn eller andre krav etter personopplysningslova. Dette gjeld også for matrikkelen. Det må likevel presiserast at det skal betalast gebyr for matrikulære oppgåver, jf. gebyrførsegneene i forslag til § 32.

Førsegneene om informasjon til involverte om innsamling av opplysningar går m.a. fram av forslag til §§ 20, 21 og 24. Departementet legg til grunn at den som har heimelen skal informerast om nemneverdige føringar som er gjort i matrikkelen og som gjeld vedkommande. Det same gjeld i forhold til tiltakshavar eller tilsvarende som saka vedkjem, der føringa gjeld opplysningar knytte til slike. Førsegneene erstattar personopplysningslova §§ 19 og 20 som ikkje utan vidare passar, m.a. er registrering i matrikkelen noko ein på den eine sida har krav på, men som ein på den andre sida ikkje kan reservere seg mot når vilkåra elles er til stades. Departementet føreset at prinsippa i personopplysningslova blir lagt til grunn i utforminga av forskriftene, jf. forslag til § 22. Informasjonsplikta er føresett å gjelde overfor alle typar heimelshavarar, så vel personar som selskap, og den går ut over informasjonsplikta etter personopplysningslova. Informasjonsplikta vil likevel ikkje vere absolutt, då den som har heimel i mange tilfelle vil kunne vere ukjent eller ha ukjent adresse.

Førsegneene om retting av mangelfulle opplysningar går fram av forslag til § 26, jf. personopplysningslova § 27.

30.3.5 Meldeplikt

Det er meldeplikt til Datatilsynet for behandling av personopplysningar med elektroniske hjelpemiddel, jf. personopplysningslova § 31. Behandling av personopplysningar som den enkelte gjer for reint personlege eller andre private formål er her unnateke, då personopplysningslova ikkje gjeld for slik be-

handling, jf. personopplysningslova § 3 andre ledd.

Departementet foreslår at føringa av matrikkelen blir unnateke frå meldeplikta, jf. forslag til § 30 sjuande ledd. Departementet legg til grunn at lov om eigedomsregistrering med forskrifter gir Datatilsynet godt nok grunnlag for kontroll med handlinga.

Departementet har vurdert om nokre andre av dei primære behandlingsformåla i matrikkelen bør bli unnatekne frå meldeplikta, dvs. offentleg planlegging, lovbunden saksbehandling, disposisjonar over matrikkeleiningar, osv. som spesifisert ovanfor. Departementet har m.a. vurdert om slike eventuelle unnatak bør heimlast i forskrift til lova her eller til personopplysningslova, eller direkte i lova her. Behovet for meldeplikt vil variere om handlinga blir utført av eit avgrensa eller ubestemt tal behandlarar, om handlinga omfattar enkeltopplysningar eller masseopplysningar, om opplysningane omfattar fødselsnummer eller ikkje, og kor detaljert handlinga er regulert i lov og forskrift. I visse samanhengar vil det vere lite formålstenleg med meldeplikt, f.eks. om denne skulle knytast til kvar enkelt ansvarleg søkjar i samband med elek-

tronisk byggjesaksbehandling. Departementet foreslår at det i forskrift til lov om eigedomsregistrering kan innførast unnatak frå meldeplikta for bestemte sakstypar innanfor nemnde primærformål. Unnatak frå meldeplikta er ikkje meint å dekkje meir enn uttrykkeleg oppgitte sakstypar, og f.eks. ikkje behandling av matrikelopplysningar i offentlig saksbehandling generelt.

Behandling som kombinerer matrikelopplysningar med andre personopplysningar vil i utgangspunktet vere melde- eller konsesjonspliktig uavhengig av føresegnene i lov om eigedomsregistrering. Med matrikelopplysningar meiner ein her som elles alle opplysningar som i det aktuelle tilfellet blir henta frå matrikkelen, uavhengig av om desse opphavleg er overførde frå eller kontrollerte mot andre register, f.eks. opplysningar om heimel frå grunnboka, jf. kapittel 13.3.5.

Utlevering og behandling i andre samanhengar vil bli omfatta av meldeplikta på ordinær måte. Det vil f.eks. innebere at når ein kommune nyttar matrikelopplysningar til andre formål enn dei som er uttrykkeleg unnatekne frå meldeplikta, må kommunen sende melding om handlinga til Datatilsynet.

31 Forholdet til andre lover

31.1 Forureiningslova

Utvalet foreslår at opplysningar om førekomstar av forureina grunn blir lagt i matrikkelen, jf. NOU 1999: 1 *Spesialavfallsdeponier* s. 83 f. Det har ikkje komme innvendingar mot dette i høyringa, jf. nærare om dette og departementet si vurdering i kapittel 8.2.

Departementet ser det som eit viktig verkemiddel for å hindre forureining at informasjon om førekomstar av forureina grunn blir gjort lett tilgjengeleg for partar det vedkjem og for allmenta.

Statens forureiningstilsyn har i praksis løyst denne oppgåva ved at det med heimel i forureiningslova § 7 pålegg den ansvarlege å tinglyse eit pålegg om å innhente samtykke frå forureiningsstyresmaktene før graving eller anna disponering over dei forureina massane kan ta til. Etter departementet si vurdering er tinglysing ikkje fullt ut eigna til å ivareta det behovet forureiningsstyresmaktene har i slike saker. M.a. kan det stillast spørsmål ved om grunnboka dekkjer informasjonsbehovet i slike saker. Helst bør ei registrering av forureining på ein eigedom både gi ei nokolunde utførleg og oppdatert beskriving av forureiningssituasjonen og vere raskt og enkelt tilgjengeleg for eventuelle interesserte. Pålegg om tinglysing har vore eit tidkrevjande og tungvint system for forureiningsetaten, spesielt i dei tilfella der den som har heimelen er negativ til følgje opp dette.

Departementet meiner matrikkelen er eit betre verkemiddel enn grunnboka for publisering av slik informasjon. Det blir derfor foreslått ei særskilt føresegn i forureiningslova som gir forureiningsetaten rett til å registrere opplysningar om førekomstar av forureina grunn i matrikkelen. Føresegna er foreslått teken inn som ny § 51a i forureiningslova, jf. forslaget til lov om eigedomsregistrering § 22 femte ledd.

31.2 Kulturminnelova

Kulturminnelova § 4 femte ledd fastset at objekt eller område registrert som automatisk freda kulturminne i GAB-registeret alltid skal reknast som automatisk freda med mindre det blir ført bevis for

det motsette. I tillegg er GAB ein kanal for publisering av informasjon om automatisk freda kulturminne.

Det blir ikkje foreslått noka realitetsendring i denne føresegna utover endring av terminologi (frå «GAB» til «matrikkelen») og endring av heimelstilvising frå delingslova til lov om eigedomsregistrering.

Lovforslaget § 22 femte ledd gir kulturminnesstyresmakta høve til sjølv å føre opplysningar direkte i matrikkelen. Føresegna opnar for å matrikkelføre opplysningar om automatisk freda kulturminne så vel som vedtaksfreda kulturminne og kulturmiljø. Teknisk kan dette gjennomførast ved at kulturminnesstyresmakta sitt register «Oskeladden» blir kopla opp mot matrikkelen.

Det er ikkje foreslått endringar i kulturminnelova elles. Kulturminnesstyresmakta må på sjølvstendig grunnlag vurdere kor vidt matrikkelen som register og publiseringverktøy på ein god nok måte kan vise seg å erstatte ordninga med tinglysing av freding.

Registrering av kulturminne i matrikkelen er nærare omtalt i kapittel 8.2.3.

31.3 Lov om Svalbard

Delingslova gjeld ikkje på Svalbard, men lov om Svalbard § 25 gir visse reglar om framgangsmåten ved deling og oppretting av nye eigedommar, og om tinglysing og rapportering til GAB.

§ 25 lyder:

«Myndighet til å holde kart- og delingsforretning på Svalbard tilligger sysselmannen eller den sysselmannen bemyndiger. Ved delingsforretninger og kartforretninger som er krevd av den som har grunnbokshjemmel eller den som har leiet vedkommende grunnareal for mer enn 10 år, skal det settes opp målebrev. Ved delingsforretninger må hjemmelsbrev på det fraskilte ikke tinglyses før målebrevet. Sysselmannen eller den som er bemyndiget etter første punktum, tildeler offisielle registerbetegnelser i forbindelse med at målebrev settes opp. Sysselmannen eller den bemyndigede skal tinglyse målebrevet og rapportere opplysninger til det offisielle grunneiendoms-, adresse- og bygningsregister (GAB).

Departementet kan gi forskrift om gjennomføring av kart- og delingsforretninger og fastsette gebyr for forretninger etter denne paragrafen.»

For Longyearbyen arealplanområde har Sysselmannen gitt fullmakta til å halde kart- og delingsforretning etter § 25 til Longyearbyen lokalstyre. Svalbard Samfunnsdrift A/S står for den praktiske gjennomføringa. Det noko avgrensa heimelsgrunnlaget som ligg i lov om Svalbard, gjer at dei berre utfører reine delingsforretningar, og ikkje andre forretningar som f.eks. samanføring, grensejustering, osv. Svalbard Samfunnsdrift A/S fører også opplysningar i GAB-registeret for Svalbard, men det er i hovudsak avgrensa til Longyearbyen. Med visse unntak er heile Svalbard dekt av grunnboka og dermed også grunneigedomdelen av GAB-registeret.

Justisdepartementet og Sysselmannen sluttar seg til forslaget frå utvalet om at «Kongen kan bestemme at loven skal gjelde helt eller delvis for andre sjøområder, Svalbard, Jan Mayen eller norske biland i Antarktis» (lovutkastet § 2 andre ledd). Justisdepartementet og Sysselmannen ber dessutan om denne tilføyinga: «Kongen kan gi særlege regler av hensyn til de stedlige forhold.» Forslaget frå departementet er i samsvar med dette, jf. forslag til § 2 andre ledd.

Allereie i samband med endring av lov om Svalbard i 1997 blei det i Ot. prp. nr. 20 (1996–97) lagt til grunn at det mest naturlege ville vere å ta inn ein heimel for å gi forskrift om kart- og delingsforretningar i samband med revisjon av delingslova, slik at forholda på Svalbard kunne regulerast i same lova som på fastlandet.

Departementet ser det som kurant å setje i verk både matrikkelen på Svalbard og dei materielle føresegnene i lova i tilknytning til oppretting av matrikkeleiningar, grensejustering, arealoverføring o.a. Når det derimot gjeld dei prosessuelle reglane og kompetansereglane i lovforslaget, m.a. krav til organisering av arbeidet med oppmålingsforretning og matrikkelføring, er det grunn til å vurdere særskilde tilpassingar ut frå forholda på staden.

Departementet vil i samsvar med reglane for koordinering av polarsaker samarbeide med Justisdepartementet om å utarbeide særskilde forskrifter tilpassa Svalbard til erstatning for § 25 i lov om Svalbard. Det kan vere aktuelt å fastsetje eit seinare tidspunkt for omlegginga på Svalbard enn for fastlandet.

31.4 Andre lover

Departementet har undersøkt behovet for endringar i terminologi og tilvisingar i andre lover, og foreslår endringar i følgjande lover:

- lov 15. mars 1940 nr. 3 om vassdragene
- lov 23. oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast eigedom
- lov 30. juni 1972 nr. 70 om bergverk
- lov 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eigedom (avhendingslova)
- lov 29. november 1996 nr. 72 om petroleumsvirksomheten
- lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste
- lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv.

Det er i utgangspunktet behov for ei redaksjonell endring i gjeldande lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn § 1 vedrørende definisjonen av bruksnamn. Denne føresegna er i Ot.prp. nr. 42 (2004–2005) foreslått flytta til § 2 bokstav c og endra slik at dette ikkje blir nødvendig. Forslag om å endre lov om stadnamn blir derfor ikkje teke opp. Departementet viser i staden til forslag til endringar i Ot.prp. nr. 42 (2004–2005).

Fleire lover gjer elles bruk av uttrykk og nemningar som ikkje lenger skal ha ei sjølvstendig mening. I ei spesiell stilling står dei lovene der det blir vist til m.a. «skylddeling», «skylddelingsforretning» og «grenseregulering». Etter ei konkret vurdering med vekt på historiske omsyn har departementet ikkje funne det nødvendig eller riktig å foreslå endringar av eldre terminologi i:

- lov 22. mai 1902 nr. 10 Almindelig borgerlig Straffelov (Straffeloven)
- lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker
- lov 22. april 1927 nr. 3 om vergemål for umyndige
- lov 14. mars 1930 om landslott

Utvalet meinte at *lov 17. desember 1836 om Indførelse af den nye Matricul som Regel for Grundeidendommes Skatteskyld på Landet* ikkje tidlegare var oppheva, og tok med forslag om å oppheva den. Departementet finn at lova blei oppheva ved lov 15. juni 1878 nr. 1 *om Brugs Sammenføjning m.V.* § 5, og har såleis teke ut forslaget.

Del V
Iverksetjing og konsekvensar

32 Iverksetjing og overgangsordningar

Iverksetjing og overgangsordningar er regulert i §§ 50 og 51 i lovforslaget.

Utvalet foreslår at dei nye reglane for utføring av oppmålingsforretningar blir sette i verk for heile landet under eitt (NOU 1999: 1 kap. 37). Departementet er samd i dette, og peiker for sin del på at dette truleg er ein føresetnad for å utvikle ein robust privat landmålarbransje. Departementet foreslår i tråd med dette fritt landmålarval frå lova trer i kraft, jf. kapittel 9.2.3. Tilsvarande skal krav om godkjenning av landmålarføretak gjelde frå same tidspunktet, jf. kapittel 11.3. Kommunar som ønskjer å utføre oppmålingsdelen som kommunalt eigneansvar utan konkurranse med private, må fatte vedtak om dette, jf. forslag til § 38 femte ledd. Kommunar som ønskjer å opne for privat tenesteyting, kan føre vidare det kommunale tilbodet utan godkjenning i ein periode på fem år frå lova trer i kraft, jf. forslag til § 51 andre til fjerde ledd.

Departementet foreslår som utvalet at forretningar som er rekvirerte før lova trer i kraft blir fullførte etter reglane i delingslova. Kommunen har ein frist på tre år til å fullføre desse, jf. delingslova § 2–6 andre ledd.

Føresetnader for å setje matrikkelen i drift er at sjølve systemet er operativt, at nødvendig programvare er installert i kommunane, at data frå GAB og DEK er konverterte frå eksisterande system til matrikkelen og at nødvendig opplæring er gjennomført. Utvalet peiker på at det ligg til rette for ei stegvis iverksetjing av matrikkelen. Inntil den er utvikla og på plass kan opplysningane utan avbrot registrerast i GAB og eksisterande eigedomskart. Føresetnadene for å setje i verk det nye registeret vil variere frå kommune til kommune. GAB-delen av ma-

trikkelen er nokolunde homogen på landsbasis, mens status på DEK kan variere mykje. Den tekniske kompetansen i kommunane kan òg variere. Departementet har derfor lagt til grunn konklusjonen til utvalet om å setje matrikkelen i verk kommunevis. Departementet vil likevel ikkje sjå bort frå at den tekniske utviklinga legg til rette for ei samtidig driftssetjing for heile landet, for heile eller delar av systemet. Etter driftssetjing kan føresegnene i lova om pliktig innrapportering frå kommunane til matrikkelen setjast i verk. Det kan vere aktuelt å setje i verk føringa av kommunale pålegg som gjeld bruk av grunn og bygningar stegvis for dei ulike påboda og kommunane i mellom.

Konvertering av DEK, registrering av pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar og andre dataetableringsoppgåver må tilpassast arbeidet med å utvikle ein felles geografisk infrastruktur – Noreg digitalt, jf. St. meld. nr. 30 (2002–2003) «*Norge digitalt*» – *et felles fundament for verdiskaping*. Om prioriteringa av dei ulike oppgåvene heiter det:

«Arbeidet med å dekke behovet for autoriserte elektroniske sjøkart i løpet av 2006 har i dag høyeste prioritet. Etter at dette målet er nådd, vil regjeringen vri innsatsen over på arbeidet med et moderne eiendomsregister og topografiske data (felles kartdatabase).»

Kravet om klarlagt grense ved heimelsovergang er i medhald av lovforslaget § 7 gitt utsett iverksetjing, jf. lovforslaget § 50 andre ledd. Departementet legg til grunn at det er på plass eit dekkjande tenestetilbod som kan ta unna sakene før kravet kan ta til å gjelde.

33 Økonomiske og administrative konsekvensar

33.1 Administrative konsekvensar for kommunane

33.1.1 Utvalet si vurdering

Hovudpunktane i utvalet sine vurderingar (NOU 1999:1 kap. 38) er som følgjer:

- Når det gjeld utføring av oppmålingsforretningar vedkjem lovutkastet i alt ca. 480 årsverk i kommunesektoren.
- Nokre kommunar vil truleg allereie frå lova trer i kraft basere seg på at oppmålingsforretningar blir utførte av private landmålarar. For dei fleste kommunane vil det likevel vere tale om ein heller lang overgangsperiode før det er etablert så mange private landmålarforetak at det får innverknad på ressursbehovet i kommunen.
- Ein eventuell nedgang i bemanninga i kommunane vil bli kompensert ved auka etterspørsel etter personar med kommunal praksis i privat sektor. Kommunane har behov for personar med kvalifikasjonar innan landmåling og kartfag til mange oppgåver.
- Kommunar som ønskjer å halde fram med oppmålingsforretningar med eige personale må syte for kvalifisert fagleg leing av oppmålingsverksemda.
- Kommunane bør få dekt fullt ut kostnadene sine til matrikkelføring av oppmålingsforretningar. Gebyra skal også dekkje normale utgifter til å forsyne landmålarar med data frå kommunale arkiv og kart.

33.1.2 Merknader frå høyringsinstansane

Norske Oppmålingskontorers forening, Forbrukarrådet og Konkurransetilsynet uttaler at forslaget gir publikum fridom til å velje kven som skal utføre arbeidet ut frå kriterium som service, pris og kvalitet. Jernbaneløst meiner forslaget vil føre til effektivisering og betre service.

På den andre sida meiner eit monaleg tal kommunar, Geoforum, Norges Ingeniørorganisasjon og Kommunaldepartementet at geodatakompetansen i kommunane vil bli svekt og at ein vil få eit dårlegare tenestetilbod lokalt. Fleire kommunar fryktar at det vil skje ei kompetanseflukt frå kommunane inn- an fagområdet kart og oppmåling.

For ei meir grundig attgiving av merknader frå høyringsinstansane viser ein til kapittel 9.2.2.

33.1.3 Departementet si vurdering

Det vil skje ei tilpassing over tid for dei sidene av departementet sitt forslag til organisasjonsmodell som samsvarer med forslaget frå utvalet. Departementet meiner overgangsperioden på 5 år vil motverke ukontrollert nedbemanning og kompetanseflukt frå kommunane. Kommunane vil på sjølvstendig grunnlag og over tid kunne tilpasse organisasjonen sin på ein gradvis og forsvarleg måte. Denne tilpassinga vil bli påverka av ei gradvis etablering av private landmålarforetak.

Tradisjonelt har kompetansen til kommunane innan GIS og informasjonsteknologi vore konsentrert til den kommunale oppmålingsavdelinga. Behovet for kompetanse og kvalifisert personale på dette området vil truleg etter kvart auke også innanfor andre sektorar, som f.eks. arealplanlegging, landbruk, kulturminnevern og miljøvern. Dersom kommunane vel å byggje opp eigen kompetanse, vil dette m.a. kunne skje gjennom å frigjere personalressursar frå oppmålingsavdelingane, etter kvart som privat sektor overtek arbeidet med oppmålingsforretningane. Sjølv om det er ein viss fare for at den kommunale kompetansen på feltet kan bli svekt, særleg i mindre kommunar, bør kommunane derfor likevel ha gode høve til å tilpasse seg den nye situasjonen.

Kommunen vil framleis ha ansvaret for matrikkelføringa som ei oppgåve for den kommunale styresmakta. Det ligg til rette for å samordne dette arbeidet med byggjesaksbehandlinga, gjerne i form av interkommunalt samarbeid.

Kommunar som vel å tilby oppmålingstenester ut over overgangsperioden, kan velje mellom to modellar. Kommunar som vel å fastsetje tenesta som ei kommunal oppgåve, vil i det store og heile berre vidareføre gjeldande organisering. Desse kommunane må likevel sikre at det kommunale tilbodet er like godt som ved fritt landmålarval. Kommunar som vel å opne for privat tenesteyting med fritt landmålarval, må skilje oppmålingstenestene frå dei oppgåvene kommunen har som styresmakt.

Kommunale tenestetilbod vil operere i konkurranse med dei private utøvarane, og vil i utgangspunktet måtte innrette seg i forhold til konkurranseretten på elles like vilkår. Det blir vist til nærare omtale av dette i kapittel 35. Kommunar som ønskjer å føre vidare eit tilbod om oppmålingstenester i kommunal regi, kan velje å organisere tilbodet som ein integrert del av kommunen sjølv, under dette som kommunalt føretak etter kommunelova kap. 11, eller skilje det ut i eit eige selskap. Organiseringa er nærare omtalt i kapittel 9.

Departementet vil peike på at interkommunalt samarbeid kan gi rom for etablering av eit meir solid fagmiljø omkring oppgåveløysinga enn det små og mellomstore kommunar er i stand til å skape på eiga hand. Det ligg særleg til rette for kommunane å gå saman om å etablere tenestetilbodet som interkommunalt selskap.

33.2 Økonomiske konsekvensar for kommunane

Matrikkelen vil vere eit sentralt register, med høve til å ha lokal kopi i kommunar som ønskjer det. Kartverket utviklar programvare som er nødvendig for å gjennomføre oppdateringsrutinane av matrikkelen. Kommunikasjonen mot matrikkelen vil basere seg på standard utstyr og teknologi som allereie er i bruk i kommunane. Kartverket vil syte for nødvendig rettleiing i samband med installering og bruk av programvare for oppdatering av matrikkelen. Kommunane vil såleis ikkje ha nemneverdige kostnader med innføring av ny programvare for oppdatering av matrikkelen.

Dei kommunane som vel å etablere ein lokal kopi av matrikkelen må likevel rekne med kostnader til database, server, m.m. Dette vil vere kostnader som kommunen sjølv må dekkje, slik tilfellet er for kommunar som allereie i dag har teke i bruk slik teknologi for GAB. Tilsvarende gjeld for kommunen sitt fastmerkeregister, jf. kapittel 12.3.3.

Overgang til matrikkelen vil medføre nye rutinar og nytt edb-system. Arbeidet med å halde GAB og DEK oppdatert vil få ein meir offisiell status. Personar som skal stå for matrikkelføringa i kommunen må få ei viss opplæring. Departementet føreset ei kostnadsdeling mellom Statens kartverk som sentral matrikkelstyresmakt og kommunane. Kartverket skal utarbeide systemdokumentasjon og utvikle eit opplæringsprogram. Kartverket skal vidare stå for den konkrete opplæringa ved å stille instruktørar til rådvelde. Det er føresett ei opplæring i form av lokale kurs der ein samlar personar

frå fleire kommunar, kombinert med opplæring knytt til den enkelte arbeidsplassen. Dei kostnadene kommunen vil ha til opplæring vil vere avgrensa til reise, opphald, lønn, o.a. for eigne deltakarar. Kostnadene til dette må vegast mot dei ordinære opplæringskostnadene Kartverket og kommunane har til føring av GAB og eigedomskart i dag. Dei auka kostnadene ved innføring av ny matrikkel er ikkje nøyaktig utrekna, men ein går ut frå at dei vil vere av ein storleik som let seg innpasse innanfor ordinære opplæringsbudsjett.

Kommunar som ikkje fører vidare arbeidet med oppmålingsforretningane i eigen regi, vil få frigjort ressursar frå dette området. På den andre sida har kommunane i dag høve til å dekkje arbeidet med gebyr. Redusert omsetning på landmålingsområdet kan svekkje evna i enkelte kommunar til å investere i utstyr og personale som også kunne nyttast til andre oppgåver i kommunen. Det går fram av NOU 1999: 1 s. 234 første spalte, at dei kommunale kostnadene med oppmålingsforretningane i 1995 var totalt om lag 300 mill. kroner, og at kommunane finansierte halvparten av desse kostnadene med gebyr. Det er grunn til å tru at kostnadene ikkje har auka vesentleg sidan den tida, men at gebyrfinansieringa i dag har komme opp mot 70 %.

Ved oppstart av matrikkelen vil eksisterande data frå GAB og DEK bli lagt inn med den kvaliteten dei har på det tidspunktet. Det er ikkje lagt opp til ei omfattande kvalitetsheving på data som ein del av utviklingsprosjektet. Av høyringsinstansane har spesielt storkommunegruppa for kart og oppmåling reagert på dette som meinte at det burde setjast i verk eit landsomfattande etablerings- og kvalitetshevingsprosjekt. Storkommunegruppa for kart og oppmåling hevdar i si høyringsuttale at det kan dreie seg om beløp frå vel 400 millionar kroner til over 1,1 milliard kroner.

Departementet legg til grunn at det ikkje skal setjast i verk omfattande tiltak for kvalitetsheving før oppstart av matrikkelen, ut over det som allereie blir gjort i kommunal og statleg regi. Derimot vil ein etter at matrikkelsystemet er teke i bruk ha betre verktøy til å heve kvaliteten på eksisterande data gjennom dei ordinære saksbehandlingsrutinane. Matrikkelen vil ved å integrere register og elektroniske kart i større grad enn i dag kunne synleggjere feil og manglar i datagrunnlaget, og på den måten også gjere det lettare å rette slike feil og manglar.

Statens kartverk vil ha ansvaret for å konvertere data frå eksisterande system og over i matrikkelen, men det vil samtidig vere nødvendig at kommunane utfører oppgåver som følgjer med dette, f.eks. uttak og leveranse av DEK-data eller mottak av feilister og retting av matrikkelen. Dette arbeidet bør

kunne kombinerast med det ordinære vedlikehaldsarbeidet knytt til eigedomsinformasjon i kommunane, utan å medføre vesentlege ekstra kostnader. For å utnytte synergieffektar kan det vere aktuelt å kombinere konverteringsarbeidet med ulike kvalitetstiltak. Det same gjeld tiltak for å overføre informasjon frå manuelle arkiv til digital informasjon. Departementet vil i samband med dei ordinære budsjettprosessane vurdere om staten skal kompensere kommunane for slike tiltak.

Kostnader knytte til registrering av pålegg

Registrering av pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar vil vere ei ny oppgåve for kommunane. Registrering av nye pålegg vil neppe representere nemneverdig ekstraarbeid, men det vil vere ei større oppgåve for kommunane å registrere eldre pålegg.

Det er i utgangspunktet ønskeleg at kommunane sjølve registrerer gjeldande pålegg. Departementet går ut frå at det er formålstenleg å organisere arbeidet som prosjekt under oppfølging og leing av Statens kartverk. Kommunane og Kartverket har med godt resultat gjennomført slike prosjekt tidlegare, f.eks. i samband med kvalitetsheving av GAB-data. Departementet si erfaring frå tidlegare gjennomførte prosjekt (m.a. bustadadresseprosjektet i samband med folke- og bustadteljinga) er at eit godt resultat føreset ei viss godtgjersle til kommunane. Det er føresett at det blir gjennomført prøveprosjekt i to til tre kommunar før igangsetjing av eit eventuelt hovudprosjekt. Overslag tilseier at kostnadene på landsbasis kan bli ca. 20 mill. kroner, men dette vil kunne avhenge av kva slag pålegg som skal registrerast. Departementet vil i samband med dei ordinære budsjettprosessane vurdere om staten skal kompensere kommunane for dette når omfanget av arbeidet er nærare kartlagt. Det må i den samanhengen også takast omsyn til den nytteverdien eit slikt prosjekt har for kommunane sjølve.

33.3 Konsekvensar for Statens kartverk

33.3.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet hevdar at Statens kartverk må styrkje innsatsen sin på saksfeltet. Forvaltninga av lova vil krevje noko meir personalinnsats, særleg til tilsyn og rådgiving til kommunane. Utvalet meiner at Kartverket i alt må auke innsatsen på dette saksfel-

tet med 5–8 årsverk pr. år dei første fem åra etter at lova er vedteken. Deretter vil ressursbehovet bli noko mindre.

Utvalet vurderte grovt meirkostnadene med å utvikle og setje i verk matrikkelen, sett i forhold til nødvendig oppgradering av dei noverande datasystema for GAB og DEK, til ca. 15 mill. kroner. Kartverket må stå for ein monaleg ressursinnsats ved iverksetjing av matrikkelen, m.a. til opplæring i kommunane. Denne ekstrainsatsen blei vurdert til mellom 5 og 10 mill. kroner kvart år i fem år.

Det er elles nødvendig at Kartverket held fram arbeidet med å betre kvaliteten på dei data som ligg i GAB-registeret og i eksisterande database for eigedomsgrenser, slik at desse kan inngå i den nye matrikkelen. Dette er arbeid som Kartverket alleie har planlagt for eksisterande databasar, og det er derfor ikkje relevant å sjå det som ein konsekvens av lovforslaget.

Etterspørselen etter eigedomsinformasjon vil truleg auke, ikkje minst som følgje av at data blir gjort lettare tilgjengelege. På sikt kan dette føre til at staten og kommunane får større inntekter frå sal av eigedomsdata, men det er vanskeleg å gjere eit overslag over dette. M.a. vil inntektene svinge med det generelle aktivitetsnivået i eigedoms- og byggesektoren, og med dei rammevilkåra som blir fastlagde for utlevering og sal av data frå offentlege register. Dei alminnelege statlege retningslinjene og politikken for prising av data frå offentlege register vil også kunne få verknader for matrikkelen. Utvalet fremjar ikkje forslag om at dei statlege utgifterne til matrikkelen skal balanserast med inntekter frå sal av data. Utvalet meiner at desse kostnadene først og fremst bør vurderast som offentlege infrastrukturkostnader.

33.3.2 Kartverket si høyringsuttale

Kartverket viser i si høyringsuttale til at Kartverket er vel eigna til rollen som statleg matrikkelstyresmakt, og at dei har etablert eit nært samarbeid med kommunane. Kartverket er positivt til den nye funksjonen og dei nye oppgåvene. Det uttaler vidare at:

«En av utfordringene Kartverket står ovenfor ved etablering og driftssetting av matrikkelssystemet, er etableringen av matrikkelkartet som en integrert del av et nasjonalt system. Det dreier seg om lovhjæmmel, eventuell økonomisk kompensasjon til kommunene, og ikke minst motivasjon for at en nasjonal løsning er til beste for samfunnet. Kartverket ser det som svært viktig at forholdene blir lagt til rette, slik at driftssetting av matrikkelssystemet kan skje mest mulig smertefritt.»

Kartverket peikar på dei nye krava som blir stilte til medarbeidarane når lova trer i kraft. Kompetansekrava vil rette seg mot eigedomsjuss, landmåling, kartfag, arealplanlegging og arealforvaltning. Dette er kompetanse som i stor grad allereie er dekt av dei mange jordskifte kandidatane i Kartverket, sjølv om også desse må rekne med noko etterutdanning for å komme dei nye krava i møte.

Kartverket har etter at budsjettet for 2005 blei vedteke, vurdert dei økonomiske rammene på nytt. Kartverket understrekar at det noverande GAB-systemet er basert på ei edb-teknisk plattform som det ikkje er teknisk-økonomisk rekningsssvarande å vidareføre. Kartverket prioriterer derfor høgt arbeidet med å utvikle nytt datasystem, og rår til at dette blir basert på ny lov om eigedomsregistrering. Kartverket ser seg framleis i stand til gjennomføre reforma dersom iverksetjinga tar omsyn til at ein del midlar først let seg omdisponere frå 2007 etter at arbeidet med forsert sjøkartlegging etter kvart blir slutført.

33.3.3 Departementet si vurdering

Departementet foreslår til liks med utvalet at Statens kartverk skal vere sentral matrikkelstyresmakt, og m.a. ha ansvaret for utvikling, etablering og drift av matrikkelen. Denne rolla krev kompetanse innan eigedomsfag, innan EDB og systemutvikling. Kartverket skal drive aktiv rettleiing og oppfølging av korleis kommunane tek vare på rolla som matrikkelførar. Det er føreset at Kartverket betrar oppbygginga av sitt forvaltningsapparat for å kunne fylle denne rolla frå det tidspunktet då lova trer i kraft. Reforma inneber behov for informasjon og opplæring innanfor dei fagmiljøa dette gjeld.

Statens kartverk skal vidare administrere ei sentral godkjenningsordning for landmålarforetak. Godkjenningsordninga vil likevel vere ei avgrensa oppgåve, og vil neppe krevje meir enn i underkant av 2 årsverk. Departementet føreset at dei statlege utgiftene i samband med godkjenningsordninga blir dekte inn gjennom gebyr.

Departementet deler utvalet si oppfatning av at Statens kartverk må styrkje kompetansen og kapasiteten sin på fagfeltet. Ei fagleg sterk matrikkelstyresmakt vil vere ein viktig føresetnad for å kunne gjennomføre reforma på ei vellukka måte.

På denne bakgrunnen finn departementet å kunne slutte seg til at Kartverket må auke innsatsen på saksfeltet. Departementet finn likevel ikkje utan vidare grunnlag for ein auke på eit bestemt tal årsverk slik utvalet skisserer, men meiner det vil vere tilstrekkeleg å styrkje den sentrale matrikkelstyresmakta med 6 til 10 mill. kroner pr. år, og at

dette let seg gjere innanfor dei gjeldande budsjetttrammene for Kartverket.

Kompetanseutvikling internt i Kartverket og utvikling av eksterne kursopplegg vil etter ei intern utgreiing komme på vel 3 mill. kroner som ein-gongsbeløp. Også dette let seg gjere innanfor dei gjeldande budsjetttrammene for Kartverket.

GAB-systemet er i dag knytt til eldre teknologi. Behovet for modernisering av eksisterande GAB-register og Kartverket sine sentrale kartforvaltningssystem har vist seg å vere større enn det utvalet la til grunn. Det har vist seg formålstenleg å tilpasse dette moderniseringsarbeidet til dei same konseptane som må gjerast gjeldande for ein ny matrikkel. Kartverket arbeider med nytt edb-system som vil vere klart for prøvedrift i 2006. Systemet vil vere tilpassa ein ny matrikkel.

Det er grunn til å tru at dei edb-tekniske driftskostnadene vil vere mindre for eit meir moderne matrikkelsystem enn for GAB. På den andre sida vil inkorporering av eigedomskartet i matrikkelen og ein venta auka bruk av eigedomsinformasjon medføre større edb-tekniske kostnader. Departementet reknar derfor ikkje med ei konkret innsparing på drifta ved innføring av nytt system.

Kommunane betaler i dag ei form for abonnementsavgift for direkte tilkopling til GAB. Det same gjeld for Riksantikvaren, likningskontora og folkeregisteret. Avgifta utgjer som nemnt ovanfor årleg vel 9 mill. kroner, av dette betaler kommunane største parten (7,8 mill. kroner). Departementet går inn for at denne abonnementsavgifta på sikt fell bort. Departementet vil også ta opp spørsmålet om kommunane kan få lettare tilgang til opplysningar frå grunnboka. Det vil stimulere til auka bruk i kommunane og slik medverke til å auke kvaliteten på matrikkeldata. Sett frå kommunen si side blir avgifta lett opplevd som ei ekstra utgift som kjem i tillegg til rapporteringsplikta. Det kan heller ikkje reissast ressursøkonomiske argument for å halde fram med avgifta, då det ikkje vil knyte seg vesentlege variable kostnader til kommunane si oppkopling til det nye matrikkelsystemet. Det same gjeld for dei andre styresmaktene som fører opplysningar direkte i matrikkelen. Iverksetjinga må likevel vegast mot budsjettverknadene for Statens kartverk, og vil bli vurdert i samband med dei ordinære budsjettprosessane.

33.4 Konsekvensar for utøvarane

Reforma opnar for at det kommunale monopolet på oppmålingstenester knytte til eigedomsregistre-

ring blir avvikla. Dette opnar eit nytt marknadsområde for privat sektor. Det finst eit mindre tal private selskap som tilbyr slike tenester i dag, der kommunane som oftast er oppdragsgivarar. Reforma vil vere ein viktig stimulans til å etablere private tenestetilbod i tillegg til dei som finst allereie. Dette vil ta noko tid, då det å danne nye føretak vil vere knytt til ei godkjenningsordning basert på vurdering av den samla, dokumenterte kompetansen til føretaket.

Selskap som søker godkjenning som landmålarføretak må etterutdanne noverande tilsette, eller tilføre manglande kompetanse med nyttilsetjingar eller gjennom samarbeid med andre aktørar. Departementet legg til grunn at Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB) vil opprette eit komplett studieopplegg for landmålarar. Også andre institusjonar kan finne det interessant å etablere tilbod om utdanning og etterutdanning på området.

Godkjenningsordninga vil ha økonomiske konsekvensar for dei føretaka som søker om godkjenning. Det vil bli stilt krav om dokumentasjon av kompetanse og system for kvalitetssikring i føretaket, men samstundes lagt vekt på å utforme godkjenningsordninga så pass robust at det vil vere mogleg for dei aktuelle føretaka å omorganisere seg og gjere utskiftingar i arbeidsstokken etter behov, utan at dette alt for lett utløyser behov for ny søknad om godkjenning. Det blir vist til særskilt behandling av godkjenningsordninga i kapittel 11.

Landmålarføretaket vil vanlegvis vere engasjert og betalt av ein oppdragsgivar. Selskapa vil vere ansvarlege i forhold til reklamasjonar på kvalitet på utført arbeid, og dei må inngå forsikringar som svarer til dette.

33.5 Konsekvensar for brukarane

Reforma har som siktemål å betre infrastrukturen rundt forvaltning og drift av eigedommar. Dette har innverknad for mange menneske, særleg med tanke på dei store verdiane som er knytte til eigedommane i landet. Nokre tal kan indikere dei storleikane det dreier seg om. Tal frå Statistisk Sentralbyrå¹ viser at det i 2003 blei tinglyst 162 000 eigedomsomsetjingar til ein verdi av 149 milliardar kroner. Omsetninga i bygge- og anleggsnæringa for år 2003 var 160 milliardar kroner. Statens kartverk viser til utrekningar som syner at ei betre og meir samordna adresseforvaltning vil innebere monalege

innsparingar. På denne bakgrunnen kan sjølv små betringar i effektiviteten medføre store innsparingar i reine kroner. Reforma legg til rette for ei enklare forvaltning. Eit godt system for eigedomsregistrering medverkar til å redusere transaksjonskostnadane i eigedomsmarknaden. SOU 2003:111 om det svenske Lantmäteriet omtaler fleire samfunnsøkonomiske studiar frå ulike land, og konkluderar med at investeringar i geografisk informasjon og eigedomsinformasjon gir høg nytte.

Reforma vil betre tilgangen til eigedomsdata for brukarane, og opne for at data kan takast i bruk i nye samanhengar. Informasjonen vil bli presentert på ein langt meir forståeleg måte. Nytteverdien for brukarane vil auke ytterlegare når matrikkelsystemet inkluderer nye opplysningar om offentlege pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar, kulturminne og forureina grunn. Matrikkelsystemet vil bli meir fullstendig, betre tilgjengeleg og ha høgare kvalitet enn dei noverande løysingane. I tillegg kjem at brukarane får tilgang til eit moderne informasjonssystem som avløyser dei eldre systema som eksisterer i dag.

I kommunar som vidarefører eit kommunalt tenestetilbod etter § 38 femte ledd, vil organiseringa av oppmålingsdelen stort sett vere som i dag. I kommunar som opnar for privat tenesteyting, vil publikum kunne velje landmålar fritt. Det opnar for konkurranse både på pris og leveringstid. Landmålarføretaket vil med tverrfagleg kompetanse innan eigedomsjuss, landmåling og planfag vere eit positivt tilskot til eksisterande profesjonar i marknaden.

Gebyra for totemålingar blir i dag fastsette ved politiske vedtak. Det er store variasjonar frå kommune til kommune. Då gebyrnivået i dag i det store og heile neppe dekkjer alle kostnadene, er det grunn til å tru at publikum i framtida vil måtte betale ein høgare pris enn no. Det er òg grunn til å tru at det over tid vil danne seg eit nivå som speglar dei reelle kostnadene, og der det vil vere større likskap frå aktør til aktør. Etter forslaget vil det bli lagt meirverdiavgift på alle oppmålingsforretningar, både dei som kommunen utfører og dei som private landmålarføretak utfører. Dette vil i seg sjølv føre til prisauke, og tilsvarande proveny for staten.

Overføring av oppmålingsarbeidet i marka til privat tenesteyting og innføring av ei tilhørande godkjenningsordning for landmålarføretak, krev ei utbygging av regelverket. Det same gjer f.eks. oppretting av nye typar matrikkeleiningar. Sett frå brukaren si side kan det opplevast som meir komplisert sjølv å måtte skaffe privat landmålar. På den andre sida gjer lovforslaget tydeleg kva som er tenesteyting og kva som er ei oppgåve for offentlig styresmakt. Lovforslaget løysar problem i det nove-

¹ Upubliserte tal. For publiserte tal sjå Statistisk Sentralbyrå 10.14.10 Omsetning og drift av fast eiendom, og NOS D 308 Bygge- og anleggsstatistikk 2002

rande regelverket, f.eks. oppretting av anleggseigedom, gjennomføring av grensejustering, arealover-

føring, o.a. Alt i alt representerer lovforslaget eit enklare regelverk.

34 Konsekvensar for distrikta

34.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet si forståing av konsekvensane for distrikta er drøfta i NOU 1999: 1 kap. 39. NOU 1999: 1 kap. 14 om organisering av oppgåver etter lovforslaget omtaler synet både til fleirtalet og mindretalet på eit breitt spekter av problemstillingar rundt organisering av oppgåver etter forslaget. I kap. 39 om konsekvensar for distrikta er følgjande uttalt:

«Utvalget har vurdert de distriktsmessige konsekvensene av lovforslaget i forhold til arbeidsplasser, tjenestetilbud og betingelsene for å drive matrikkelføring og oppmålingstjenester. Konsekvensene er vurdert til å være mindre betydelige eller ubetydelige. Det er få arbeidsplasser i distriktene som blir berørt, det blir etablert et grunnlag for tjenesteproduksjonen som kan tilpasses over hele landet, og det forventes at tjenestetilbudet ikke forverres i distriktene.»

34.2 Merknader frå høyringsinstansane

Kommunal- og regionaldepartementet uttaler følgjande når det gjeld konsekvensar for distrikta:

«Vi er svært usikre på konsekvensene for både befolkningen og næringslivets tilgjengelighet til denne tjenesten. En kan frykte at det i små distriktskommuner vil bli både vanskeligere og dyrere å få foretatt oppmålingsforretninger dersom kommunen selv ikke kan tilby denne tjenesten. De som da skal ha utført en kartforretning må da selv henvende seg til en statsautorisert landmåler som kanskje befinner seg langt unna. Dette kan føre til at forretningen både tar lengre tid, reisekostnadene blir større og selve tjenesten kan dermed bli dyrere.»

Norges ingeniørorganisasjon (NITO) uttaler at delingslova av i dag sikrar publikum ein *rett* til å få utført kart- og delingsforretningar i kommunal regi. Dette gir i prinsippet eit likeverdig tenestetilbod både i distrikta og i sentrale strøk, sjølv om ikkje alle kommunane har prioritert oppgåva høgt nok. NITO trur vidare at det vil ha uheldige næringspolitiske og distriktspolitiske konsekvensar om tilgangen og

prisen på oppmålingstenester blir veldig varierende innanfor ein kommune og i landet som heilskap. Samtidig trur NITO publikum vil tape på det om den samla geodatakompetansen i kommunane blir svekt.

45 kommunar uttaler på forskjellig måte at privatiseringsforslaget i samsvar med fleirtalsinnstillinga vil resultere i dårlegare lokalt tenestetilbod. Dei hevdar at forslaget vil føre til svekt tenestetilbodet i distrikta. Vidare blir det hevda at privatiseringsforslaget vil svekkje geodatakompetansen i kommunen vesentleg og vere til ulempe for fleire sektorar i kommunen. Gjennomgåande blir omgrepet «kompetanseflukt» nytta.

Vinje kommune ønskjer eit distribuert matrikkelssystem der data blir lagra der dei blir produserte. Etter kommunen si meining vil dette føre til betre kvalitetssikring og redusert rapporteringsarbeid. Dessutan er det positivt distriktspolitisk ved at det genererer arbeidsplassar innan IT.

Merknadene frå høyringsinstansane til konsekvensane av forslaget frå utvalet om organisering av oppgåver, er omtalt i kapittel 9.

Ingen av høyringsinstansane har nemnt distriktskonsekvensar eller utgreiingsbehov i forhold til dette når det gjeld forslag til revisjon av signallova.

34.3 Departementet si vurdering

Etter departementet si vurdering vil distriktskonsekvensane av lovforslaget vere av mindre omfang. Det vil vere opp til den enkelte kommunen å velje om eigedomsoppmålinga skal utførast av kommunen, av private eller i konkurranse mellom desse.

I ca. 200 av kommunane i landet utgjer arbeidet med kart- og delingsforretningar etter gjeldande delingslov (tenestedelen i snever forstand) mindre enn eitt årsverk. I ca. 100 kommunar utgjer det over eitt årsverk, men mindre enn 2 årsverk. I dei resterande ca. 135 kommunane utgjer det 2 eller fleire årsverk. Det er såleis ikkje å vente at det i 200 av kommunane i landet vil vere tilstrekkeleg saks-tilfang for at det blir etablert eit tenestetilbod på staden. Likevel vil det truleg bli etablert distriktswise eller regionale tilbod. Motsett må ein sjå for seg at

slike private landmålarføretak kan tilby eit breiare tilbod innan eigedomsutvikling. Det kan igjen generere årsverk sjølv i små kommunar, ut over det som isolert sett trengst for å utføre tenesteproduksjonen slik denne er definert i lovforslaget.

Høyringsresultatet gir haldepunkt for å tru at rekruttering av relevant fagpersonale til private landmålarføretak i første omgang må skje *frå* kommunane. Departementet legg til grunn at skuleverket over tid vil greie å dekkje opp etterspørselen etter relevant fagpersonale.

Generelt vil kommunane venteleg ha svært stor nytte av innføring av eit nytt matrikkelsystem. Systemet tek i bruk moderne og formålstenleg teknologi som kommunane vil kunne nyttiggjere seg i

forvaltninga. Vidare vil det vere eit stort framsteg å få tilgang på eit system med integrert kart- og registerinformasjon. Ein del kommunar, kanskje særleg distriktskommunar, har ikkje hatt kapasitet eller kompetanse til å ta i bruk geografiske informasjonssystem i særleg grad. Innføring av eit nytt matrikkelsystem vil innebere at også desse lettare enn før får tilgang på slike system.

Tilbodet til brukarar innanfor privat verksemd vil bli betre ved innføring av det nye matrikkelsystemet. Lågare brukarterskel og lettare tilgjenge er stikkord her. Dette har også perspektiv for distrikta ved at systemet er bygd opp over same standard for heile landet. Tilgjenget vil derfor i stor grad vere uavhengig av kvar brukaren bur og arbeider.

35 Forholdet til EØS-avtala

35.1 Forslaget frå utvalet

Utvalet drøftar forholdet til EØS-avtala i NOU 1999: 1 kap. 40.

Utvalet føreset at kommunane skal kunne halde fram med å utføre oppmålingsforretningar i konkurranse med private landmålarar. Når det konkret gjeld rekkevidda av artikkel 59 og 61 i EØS-avtala, uttaler utvalet følgjande:

«En må anta at reglene i EØS-avtalen art. 59 innebærer at denne virksomheten er underlagt reglene i EØS-avtalen, først og fremst konkurransereglene. Kommunene må legge opp sin virksomhet slik at de ikke kommer i strid med EØS-avtalens forbud mot offentlig støtte til næringsvirksomhet etter art. 61. Dersom den delen av den kommunale forvaltning som skal drive oppmålingsvirksomhet får bruke kommunens infrastruktur i form av bygninger, utstyr eller personale uten vederlag, vil dette kunne innebære en skjult subsidiering, som vil kunne være i strid med art. 61. Dersom kommunene driver sin virksomhet i reell konkurranse med private aktører, vil det likevel ikke være noe til hinder for at kommunene konkurrerer på linje med private landmålere.»

Eit mindretal i utvalet foreslår at det bør lovfestast at den enkelte kommunen skal kunne bestemme at berre kommunen skal utføre oppmålingsforretningar i kommunen. Til dette har utvalet uttalt følgjande:

«Ved at oppmålingsforretning i loven generelt blir definert som en tjenesteproduksjon, og ikke som utøvelse av offentlig myndighet, kan det reises spørsmål om et vedtak om kommunalt monopol kunne være i strid med reglene om fri etableringsrett, jf. EØS-avtalens art. 31. En må likevel legge til grunn at reglene om fri etableringsrett ikke vil hindre at det lovfestes en rett til oppretting av kommunalt monopol, fordi dette i tilfelle må sees som et rammevilkår som landmålere i kommunen ville måtte rette seg etter, og ikke som et etableringsforbud. Vilkåret vil i alle tilfeller være at kommunen gir et fullt dekkende tjenestetilbud til et akseptabelt prisnivå og ikke utnytter sin monopolsituasjon.»

Utvalet er samd om at det ikkje vil vere i strid med forbodet mot diskriminering i EØS-avtala art.

4, å stille krav om særskilde kvalifikasjonar, autorisasjonsordning, osv., for den som skal utøve verksemda. Utvalet legg her til grunn at alle EØS-borgarar er likestilte med omsyn til å søkje om og få tildelt autorisasjon.

Det var få merknader frå høyringsinstansane til dette, sjå likevel kapittel 14 om rettar til datagrunnlaget.

35.2 Departementet si vurdering

Departementet meiner til liks med utvalet at lovforslaget generelt ikkje reiser problem i forhold til EØS-avtala. Derimot vil enkelte spørsmålsstillingar oppstå på bakgrunn av at oppmålingsforretning blir definert som tenesteproduksjon. Ingen av høyringsinstansane har nemnt forhold som tilseier at EØS-avtala eller for den saks skuld konkurranseretten er til hinder for dei organisatoriske endringane som er foreslått.

Kommunar som ønskjer å tilby tenester i konkurranse med private utøvarar, må oppfylle krav i konkurranselovgivinga, m.a. EØS-avtala art. 59 og 61. Skal kommunane føre vidare eiga verksemd i konkurranse med private landmålarforetak, må den kommunale verksemda ikkje nyte konkurransefordelar, m.a. krysssubsidiering og fordelaktig saksførebuing som følgje av at føretaket står nær kommunal kompetanse, saksportefølje, register og arkivfunksjonar.

Etter lovforslaget kan ein kommune vedta at berre kommunen kan utføre oppmålingsforretningar i vedkommande kommune, jf. forslag til § 38 femte ledd. Departementet har vurdert dette opp mot EØS-avtala, men kan ikkje sjå at denne er til hinder for ordninga, i alle fall så lengje kommunen er i stand til å dekkje brukarbehova på ein tilfredsstillande måte. Rettspraksis i EU underbygger at staten kan fastsetje at ei gitt teneste skal vere eit offentlig tenestemonopol. Det vil då heller ikkje vere noko til hinder for at Stortinget ved lov overlet til den einskilte kommunen å treffe slikt vedtak.

Departementet føreset at sentral matrikelstyresmakt skal kunne rettleie kommunane i val av organisatoriske løysingar, og korleis ulike kommunar

kan handtere skiljet mellom styresmakt og tenesteleveranse. Forslaget om at kommunane skal kunne føre vidare arbeidet med eksisterande organisering i fem år etter at lova har trådd i kraft, bør gi kommunane tilstrekkeleg tid til å finne løysingar som passar for dei lokale forholda.

Direktiv om gjenbruk av informasjon frå offentleg sektor (2003/98/EØF) skal gjennomførast i norsk rett, jf. tilrådinga «Fra bruk til gjenbruk» frå ei interdepartemental arbeidsgruppe. Departemen-

tet viser til forslaget frå arbeidsgruppa om å ta inn aktuelle føresegner frå direktivet i offentleglova og gi desse generell bruk. Dette gjeld m.a. forbod mot forskjellsbehandling av like krav om innsyn, lik rett til informasjon på papir og elektronisk form, og påbod om at betaling for informasjon ikkje kan overstige dei samla kostnadane med å samle inn, produsere og formidle informasjonen. Departementet foreslår derfor ikkje å ta inn dei same føresegnene i lov om eigedomsregistrering.

36 Merknader til dei enkelte paragrafane i lovforslaget

Til § 1 Formålet med lova

(Jf. lovutkastet § 1 og oppmålingslovutkastet § 1.)

Første ledd. Tilgang til opplysningar om eigedom og eigedomsforhold er viktig for ei rekkje samfunnsformål, m.a. sikring av eigedomsrett og ein effektiv eigedomsmarknad, og for planlegging, forvaltning og administrasjon i offentleg sektor. Lova skal sikre at opplysningane blir dokumenterte og gjort tilgjengelege for offentlege og private brukarar gjennom eit felles register for heile landet. I dette ligg også at ein fører vidare formålet med delingslova, som er å syte for at grensene for grunneigedom og festegrund blir nøyaktig merkte, målte og kartfesta, og at det blir ført oversiktlege og pålitelege register over grunneigedom og festegrund (jf. delingslova § 1–1 første ledd).

Sjå merknadane til § 4 om kva for eigedomsopplysningar lova siktar til.

Andre ledd uttrykkjer formålet med føresegnene i lovforslaget kapittel 8 om geodetisk grunnlag. Eit felles geodetisk grunnlag er ein teknisk føresetnad for måling og kartfesting etter denne lova så vel som anna kart- og oppmålingsverksemd i offentleg og privat regi, jf. kapittel 12. Føresegnene i lovforslaget kapittel 8 avløyer *lov om anbringelse av signaler og merker for målearbeider* (signallova).

Til § 2 Geografisk verkeområde

(Jf. lovutkastet § 2 og oppmålingslovutkastet § 2.)

Verkeområdet er i utgangspunktet samanfallande med verkeområdet for plan- og bygningslova. Høvet til å utvide verkeområdet kan særleg vere aktuelt for Svalbard (jf. kapittel 31.3), men føresegnene i lovforslaget kapittel 8 om geodetisk grunnlag kan òg vere aktuelle for sjøområde utanfor grunnlinjene og dei andre områda som er nemnde i § 2.

Til § 3 Definisjonar

Bokstav a definerer *matrikkelen* (Jf. lovutkastet § 5 første ledd.) Matrikkelen er eit register over alle matrikkeleiningane i riket med tilhøyrande opplysningar, jf. § 1. Matrikkelen omfattar tekst og kartdata i eit felles datasystem. Matrikkelen byggjer vidare på det eksisterande grunneigedoms-, adresse- og

byggningsregisteret (GAB). Innhaldet i matrikkelen er nærare forklart i § 4.

Bokstav b og c definerer *matrikkeleining* og *matrikkelnummer*. Ei matrikkeleining kan anten vere ein bestemt grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, festegrund eller eit bestemt jordsameige. Kvar matrikkeleining er identifisert med eiga nemning (matrikkelnummer) som i tråd med gjeldande ordning er samansett av eit gardsnummer og eit bruksnummer, eventuelt med tillegg av festenummer eller seksjonsnummer. Dei ulike matrikkeleiningane er nærare definerte i § 5.

Bokstav d definerer *matrikkelbrev*. (Jf. lovutkastet § 24 første ledd.) Matrikkelbrev er ei attestert utskrift som viser alle registrerte opplysningar om vedkommande matrikkeleining, under dette også opplysningar om bygningar, bustader og adresser og registrerte hendingar som er knytte til eininga. Matrikkelbrevet skal vere datert, og vise kva som er registrert om eininga på vedkommande tidspunkt. Attestert utskrift tyder at kommunen skriftleg stadfestar at opplysningane er i samsvar med innhaldet i matrikkelen. Attestert utskrift kan vere på papir eller som eit tilsvarende digitalt dokument, jf. § 24 tredje ledd og § 29 tredje ledd.

Bokstav e og f definerer *matrikkelføring* og *matrikulering*. Matrikkelføring omfattar alle former for å føre inn, komplettere eller registrere opplysningar i matrikkelen, under dette endringar, rettingar og strykingar av tidlegare innførte opplysningar. Matrikulering er å føre ei ny matrikkeleining inn i matrikkelen, og slik danne den nye eininga. Matrikulering er såleis ei bestemt form for matrikkelføring. Ein del av matrikuleringa er å tildele matrikkelnummer. Skilnaden mellom matrikulering og registrering er omtalt i kapittel 6.3.

Bokstav g definerer *sentral matrikkelstyresmakt*. Oppgåva blir lagt til Statens kartverk som skal syte for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen, jf. § 22 og § 28. Kommunen er lokal matrikkelstyresmakt, jf. § 22 andre ledd.

Bokstav h definerer *oppmålingsforretning*. Dei ulike sidene ved ei oppmålingsforretning er nærare regulerte i lovforslaget kapittel 7, sjå særleg § 33. Det går fram av § 6 og § 7 kva for saker som krev at det er halde oppmålingsforretning. Oppmålingsfor-

retning er tenesteproduksjon, og ikkje utøving av offentleg mynde.

Bokstav i og j definerer *landmålarføretak og ansvarleg landmålar*. Landmålarføretaket gjennomfører oppmålingsforretningar og utarbeider krav om matrikkelføring. Landmålarføretaket må ha godkjenning, jf. § 38. Fagleg leiar for arbeidet blir kalla ansvarleg landmålar. Eit landmålarføretak kan ha fleire faglege leiarar. Når kommunen har vedteke at oppmålingsforretningar skal utførast som kommunalt eineansvar etter § 38 femte ledd, er kommunen å rekne som landmålarføretak. Det same gjeld når kommunen utfører oppmålingsforretningar etter overgangsregelen § 51 andre ledd.

(Bokstav k til n, jf. oppmålingslovutkastet § 3.)

Bokstav k definerer *geodetisk grunnlag*. Eit geodetisk grunnlag består i utgangspunktet av nøyaktig målte punkt, sikra med boltar, vardar eller andre merke, men også tekniske innretningar som f.eks. satellittar, geodetiske stasjonar eller vasstandsmålarar kan direkte eller indirekte inngå i grunnlaget. Geodetisk grunnlag omfattar etter definisjonen her både dei opphavlege fastmerka som fastsette referanseramma då grunnlaget blei bestemt, og nye fastmerke som er lagt til sidan. Eit geodetisk grunnlag kan dekkje eit større eller mindre geografisk område.

Bokstav l definerer *grunnlagsmåling*. Med grunnlagsmåling blir meint både sjølve målearbeidet (landmålinga) og tilhøyrande arbeid, f.eks. oppsetjing av fastmerke eller signal. Tradisjonelle målearbeid har særleg omfatta måling av avstandar eller vinklar mellom fastmerke over kortare eller lengre avstandar. Moderne metodar inkluderer satellittbaserte målingar. Grunnlagsmålingar kan m.a. også omfatte astronomiske målingar, målingar av tyngdefeltet og vass-standsmålingar.

Bokstav m definerer *fastmerke*. Dei fleste fastmerke er markerte med ein bolt i fast fjell.

Bokstav n definerer *signal*. Signal kan vere sett opp i samband med eit konkret arbeid eller for eit lengre tidsrom. Enkelte signal er sette opp på permanent basis. Eksempel på signal er handhalden reflektor for avstandsmåling, transportabelt stativ, varde og bardunsignal. Nokre få viktige signal blir etablerte i form av permanente geodetiske stasjonar. Behovet for store permanente signal i form av tømmerårn o.l. er blitt redusert med nye oppmålingsmetodar.

Til § 4 Matrikkelen

(Jf. lovutkastet § 5 andre til fjerde ledd.)

Første ledd. Matrikkelen skal innehalde opplysningar som er nødvendige for privat og offentleg

oppgåveløysing, under dette planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eigedom, offentleg styring og saksbehandling og for ein fungerande eigedomsmarknad. Følgjande generelle kriterium blir lagt til grunn for avgrensinga av datainnhaldet:

- Matrikkelen skal gi dei offisielle nemningane for matrikkeleiningane (matrikkelnummer), og tilsvarende offisielle nemningar for bygningar, bustader og adresser, under dette også offisielle inndelingar i krinsar som f.eks. grunnkrins og valkrins. I tillegg til bustader kan kommunen òg registrere andre klart skilde brukseiningar, og gi slike eigen identifikasjon, f.eks. sjølvstendige einingar i bygg der dette er formålstenleg.
- Matrikkelen må dekkje behovet for informasjon for private handlingar som gjeld fast eigedom og som skjer ofte, og der etterspurnaden er rimeleg fast og standardisert.
- Matrikkelen må gi tilstrekkelege opplysningar for at offentlege organ kan utføre standardiserte oppgåver knytte til fast eigedom, utan å måtte hente inn tilleggsopplysningar.
- Når det er fastsett i lov eller forskrift at opplysningar knytte til matrikkeleiningar, bygningar, bustader eller adresser skal noterast i matrikkelen, må matrikkelen vere ordna slik at opplysningane i den kan leggjast til grunn for offentleg saksbehandling. Det kan f.eks. vere grunnareal til bruk for konsesjonsbehandling, eller bygningsareal til bruk for innkrevjing av vass- og kloakkavgift.
- Innhaldet i matrikkelen må i hovudsak avgrensaast til opplysningar som offentlege styresmakter kan oppdatere som ledd i ordinær saksbehandling.
- Opplysningar som blir lagt i matrikkelen må vere etterspurte.
- Matrikkelen skal omfatte opplysningar som det er formålstenleg og kostnadseffektivt å leggje i eit nasjonalt einsarta EDB-basert informasjonssystem for on-line bruk, uavhengig av administrative grenser. Matrikkelen skal ikkje innehalde sensitive personopplysningar, eller enkeltopplysningar som er graderte.

Med pålegg i *andre ledd* er meint vedtak som offentleg styresmakt, først og fremst kommunane, har gjort om bruken av bestemte eigedommar og bygningar med heimel i plan- og bygningslova, forureiningslova, kommunehelsetenestelova, mfl. Kva for pålegg som skal registrerast vil bli nærare regulert i forskrift etter lov om eigedomsregistrering eller dei enkelte særlovene.

Tredje ledd. Innhaldet blir fastsett i forskrift. Innhald i og oppbygging av matrikkelen er nærare forklart i kapittel 8.

Til § 5 Matrikkeleiningar

(Jf. lovutkastet § 6 og kapittel 7.1 og 7.4.)

Første ledd nemner dei fem typane av fast eigedom som kan registrerast med eige matrikkelnummer i matrikkelen (grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, jordsameige og festegrund). Opprekninga er uttømmande.

Bokstav a definerer grunneigedom i tråd med gjeldande rettsoppfatning. Grenser for grunneigedom blir merkte og målte som linjer på jordoverflata. Eigedommen strekkjer seg nedover og oppover så langt som eigedomsretten går, og er i utgangspunktet å sjå på som avgrensa av loddrette grenseflater som skjer jordoverflata i grenselinjene. I tilfelle der anleggseigedom er utskilt frå grunneigedommen vil ikkje grenseflatene nødvendigvis vere «rette veggar», men kan etter omstenda få «innhakk» der anleggseigedommen er skilt ut. Anleggseigedom kan liggje over eller under grunneigedommen.

Bokstav b (jf. kapittel 17.2) definerer anleggseigedom. Med anleggseigedom er meint eit volum som definerer den geografiske utstrekninga av eigedomsretten til vedkommande anleggseigedom. Anleggseigedommen skal vere knytt til ein bygning eller konstruksjon som anten eksisterer eller det er gitt løyve til å oppføre. Eigedomsgrensene skal følge konstruksjonen, og slik definere eit volum med grenseflater i alle plan. Ein anleggseigedom vil likevel normalt strekkje seg så langt nedover i grunnen eller oppover i lufta som eigedomsretten rekk, der konstruksjonen legg beslag på grunn under eller luft over konstruksjonen. Anleggseigedommen kan ikkje omfatte jordoverflate (areal) som ikkje er ein del av konstruksjonen, jf. § 11. Eigedomsrett til anleggseigedom skil seg elles ikkje frå eigedomsrett til grunneigedom.

Anleggseigedom kan opprettast på eigarlaus grunn, både i undergrunnen og på sjøgrunn utanfor yttergrensene for privat eigedomsrett. Vilkåra er dei same som for å opprette anleggseigedom på land. Anlegget må vere fast og varig knytt til grunnen på staden, f.eks. eit fast forankra kaianlegg. Med sjø blir meint både saltvatn og ferskvatn.

Bokstav c. Eigarseksjon er definert i eigarseksjonslova. Grenser for uteareal som eksklusivt er lagt til ein eigarseksjon strekkjer seg nedover i grunnen og oppover i lufta på same måte som for grunneigedom. Grensene blir merkte og målte som linjer på jordoverflata på same måte som for grunneigedom.

Bokstav d (jf. kapittel 21.4) definerer jordsameige som eit realsameige der grunnen ligg i sameige mellom bruk og slik at sameigepartane inngår som ein del av dei grunneigedommane som har part i sa-

meiget. Sameigepart i eit jordsameige kan ikkje skiljast frå grunneigedommane den høyrer til, utan at det blir gitt løyve til å opprette ny matrikkeleining. Jordsameige kan ikkje pantsetjast særskilt.

Realsameige som er oppretta som ordinær sjølvstendig grunneigedom, der sameiget er eige panteobjekt, fell utanfor definisjonen av jordsameige. Etter sameigelova vil også sameige i rettar, for eksempel i jaktrett, bli rekna som realsameige, men slike realsameige kan ikkje matrikulerast særskilt.

Grenser for jordsameige strekkjer seg nedover i grunnen og oppover i lufta på same måte som for grunneigedom. Grensene blir merkte og målte som linjer på jordoverflata på same måte som for grunneigedom.

Bokstav e (jf. kapittel 18.1) definerer festegrund som del av grunneigedom eller jordsameige. Heil grunneigedom som blir festa bort er ikkje festegrund. Det er det offisielle grunnlaget for opprettinga av eininga som avgjer om eininga er festegrund eller grunneigedom. Dette vil oftast framkomme i form av et løyve frå kommunen, men eininga kan også vere oppretta etter avgjerd i jordskifteretten eller på anna grunnlag før det blei krav om løyve.

Festegrund omfattar også punktbeste. Føresegna inneber at ny festegrund heretter ikkje kan opprettast som «underbeste».

Festegrund kan opprettast som eiga matrikkeleining uavhengig av om det er inngått festekontrakt. Det kan også opprettast festegrund med grunnlag i bruksrett, f.eks. i samband med matrikulering av eksisterande umatrikulert eining, der forholdet ikkje er basert på festekontrakt, men på annan type avtale eller rettsgrunnlag, som gir rett til tilsvarende eksklusiv og langvarig bruk. I alle tilfella må retten vere knytt til ein bestemt del av grunneigedommen.

Grenser for festegrund strekkjer seg nedover i grunnen og oppover i lufta på same måte som for grunneigedom. Grensene blir merkte og målte som linjer på jordoverflata på same måte som for grunneigedom.

Andre ledd presiserer at ny matrikkeleining blir danna i det eininga blir ført inn i matrikkelen. Eininga kan deretter ikkje slettast frå matrikkelen utan særskilt rettsgrunnlag. Eininga må vere ført inn i matrikkelen før det kan opprettast eige blad i grunnboka for vedkommande eining. Matrikulering av eininga er likevel først fullført ved utferding av nytt matrikkelbrev, jf. § 24. Urett oppretta eining kan slettast etter føresegna i § 26 andre ledd.

Tredje ledd presiserer at objekt eller forhold som er oppretta etter tidlegare regelverk og no står oppført i GAB med eige gards- og bruksnummer og eventuelt festenummer, framleis kan stå oppført sjølv om krava etter denne lova ikkje er oppfylte.

Til § 6 Krav om oppmålingsforretning før matrikkelføring

(Jf. lovutkastet § 7 andre ledd og tredje ledd første punktum, og kapittel 10.1.5.)

Første ledd. Føresegna nemner dei sakene som krev at det er halde oppmålingsforretning før opplysningar kan førast i matrikkelen. For det første gjeld det når ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrund og nytt jordsameige blir oppretta, jf. *bokstav a*. Når ny eining blir oppretta (matrikulering), oppstår nye grenser som må merkjast og målast i oppmålingsforretning før desse kan førast inn i matrikkelen.

Det skal under dette også haldast oppmålingsforretning ved innløysing av festegrund. Dersom grensene for festegrunden er merkte og målte i tidlegare oppmålingsforretning eller tilsvarande forretning, jf. § 7, kan forretninga gjennomførast utan ny merking og måling. Målebrev eller matrikkelbrev for festegrunden kan brukast som dokumentasjon for å opprette ny grunneigedom.

Bokstav b presiserer at det skal haldast oppmålingsforretning ved matrikulering av umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrund, under dette også for matrikulering av umatrikulert veg- og jernbanegrund.

Bokstav c presiserer at det skal haldast oppmålingsforretning ved registrering av uregistrert jordsameige eller endringar i registrert sameigefordeling, jf. § 14.

Bokstav d presiserer at det skal haldast oppmålingsforretning ved arealoverføring og grensejustering mellom matrikkeleiningar, og når grenser for ei eksisterande matrikkeleining blir målte opp på nytt.

Bokstav e presiserer at det skal haldast oppmålingsforretning for eigarseksjon som omfattar eksklusiv bruk av uteareal, jf. eigarseksjonslova § 9. Dette gjeld både når ny eigarseksjon blir oppretta med slikt uteareal, og når eksisterande eigarseksjon får tillagt slikt areal. I første tilfelle må oppmålingsforretninga vere halden før kommunen kan gi løyve til seksjonering. Det blir ikkje kravd oppmålingsforretning for å matrikkelføre seksjonar utan slikt uteareal.

Andre ledd presiserer at matrikkelføring knytt til sakene nemnde i § 18 (samanslåing), § 19 (referanse til avtale om eksisterande grense) og § 20 (fastsetjing av samla fast eigedom) ikkje krev at det er halde oppmålingsforretning. Desse sakene er reine registreringstekniske oppgaver.

Til § 7 Krav om klarlagt grense før tinglysing av heimsovergang

(Jf. kapittel 15.5)

Denne føresegna trer i kraft særskilt, jf. § 50 andre ledd.

Første ledd. Grensene for grunneigedom, anleggseigedom og festegrund skal vere klarlagt i oppmålingsforretning, eller tilsvarande forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, før tinglysing av dokument som overfører grunnboksheimel. Det er ikkje noko krav om at rettar knytte til vedkommande matrikkeleining skal vere klarlagt.

Med «tilsvarande forretning» blir det sikta til forretning der grensene er tilsvarande nøyaktig målte og kartfesta som etter krava i lova her, dvs. i første rekkje forretning etter delingslova, men vanlegvis også forretning i tettstader etter tidlegare bygningslover. Sak for jordskifteretten der grensene er nøyaktig kartfesta kjem òg inn under dette, mens skylddelingsforretning etter skylddelingslova av 1909 og tilsvarande tidlegare lover normalt fell utanom. Grenser som er markerte som omstridde gjennom oppmålingsforretning etter denne lova eller tilsvarande forretning etter tidlegare lovgiving, skal i forhold til denne føresegna reknast som «klarlagt grense».

Det er ikkje krav om at alle grensene må vere klarlagt i same forretning. Det er f.eks. tilstrekkeleg at ei eller fleire av grensene er klarlagt i forretningar for tilgrensande naboeigedom. I dei tilfella der slik forretning manglar for ei eller fleire grenser, må vedkommande grense klarleggjast i oppmålingsforretning, jf. § 6 bokstav d og § 33 første ledd.

Andre ledd presiserer at tinglysing likevel kan finne stad dersom eininga er så stor at det er urimeleg å krevje oppmåling av alle grensene, eller det av andre grunnar ikkje er formålstenleg å krevje at alle grensene blir klarlagt. Slike vilkår kan fastsetjast i forskrift. Der kan det f.eks. vere aktuelt å:

- setje ei fast øvre arealgrense med utgangspunkt i konsesjonslova,
- gjere unnatak for grenser mellom einingar som inngår i samla fast eigedom, dvs. at berre grensene mot andre naboeigedommar blir målte opp,
- gjere unnatak for grenser mellom landbrukseigedommar i utmark.

Tredje ledd presiserer at det er kommunen som avgjer om grensene er klarlagt etter første ledd eller fell inn under unntaka i andre ledd. Ved å notere dette i matrikkelen gir kommunen beskjed til tinglysingsstyresmakta om at vilkåret for tinglysing av nye heimsovergangar etter denne føresegna er til stades.

Fjerde ledd presiserer at tinglysing likevel kan finne stad ved heimelsovergang som er ledd i arv, skifte, tvangsfullføring eller ved bortfeste eller transport av festerettar som gjeld for 10 år eller mindre, jf. føresegnene om matrikulering av festegrunn § 12 første ledd. Tinglysingsstyresmakta avgjer om desse vilkåra er til stades, jf. forslag til tinglysingslova § 12a.

Det kan i forskrift også vere aktuelt å gjere unntak i andre tilfelle. Dette må i så fall samordnast med tinglysingsforskriftene.

Femte ledd. Ved forlenging av festekontrakt må kontrakten knyte seg til dei grensene som blei fastlagt då festegrunnen blei oppretta. Dersom det er aktuelt å endre grensene i samband med forlenging av festekontrakt, må det haldast oppmålingsforretning. Det medfører at festekontrakt som endrar grensene for festeretten ikkje kan tinglysast utan at oppmålingsforretning som viser dei nye grensene er matrikkelført. Dette er i samsvar med gjeldande rett. Departementet vil derfor setje denne føresegna i verk samstundes med hovuddelen av lova.

Til § 8 Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning

(Jf. lovutkastet § 9 sjuande ledd og § 10 første, sjuande og åttande ledd.)

Føresegna fastset felles vilkår for matrikkelføring i saker som baserer seg på at det er halde oppmålingsforretning, jf §§ 6 og 7.

Første ledd. Landmålarføretaket må ha fullmakt frå den som kan krevje matrikkelføring i vedkommande sak, jf. §§ 9, 15, 16 og 17.

Andre ledd. Festaren må samtykkje både i forretning for festegrunn og forretning over heil grunneigedom som er festa bort.

Tredje ledd presiserer at matrikkelføringa skal basere seg på framlagt dokumentasjon. Dokumentasjonskravet blir fastsett i forskrift. Departementet føreset at det blir utvikla standard formular for krav om matrikkelføring, m.a. for å sikre at alle nødvendige fråsegner o.l. blir tekne med. Formularet vil kunne trykkjast, men skal også vere tilrettelagt for elektronisk dokumenthandtering. Forskrifta skal ta utgangspunkt i dokumentasjonskrava slik det er formulert i § 10 i lovutkastet, sjå kapittel 10.1.3.

Til § 9 Kven som kan krevje matrikkelføring av ny matrikkeleining

(Jf. lovutkastet § 9 første ledd og kapittel 10.1.4.)

Føresegna reknar opp dei som i ulike situasjonar kan krevje matrikulering av ny grunneigedom, anleggseigedom eller festegrunn. Kravet må vere

basert på utført oppmålingsforretning og fremjast av landmålarføretaket som har utført forretninga, jf. § 8. Føresegner om kven som kan krevje matrikkelføring som gjeld eigarseksjonar, er gitt i eigarseksjonslova.

Bokstav a viser til det mest vanlege alternativet, dvs. ein situasjon med eit ordinært eigedomsforhold i område med privat eigedomsrett (jf. lovutkastet § 9 første ledd bokstav a, og delingslova § 3–1 fjerde ledd bokstav a). Den reelle eigaren må skaffe seg grunnboksheimel før krav om matrikkelføring blir sett fram. Dersom eigedommen som den nye eininga blir delt frå er eit sameige, må landmålarføretaket ha samtykke frå alle heimelshavarane til sameiget. Slikt samtykke må leggjast ved kravet om matrikkelføring. Det er likevel ikkje krav om at alle sameigarar skal ta del i sjølve oppdragskontrakten med landmålarføretaket.

Bokstav b gjeld når nokon ved rettskraftig avgjerd ved domstolane er tilkjent rett til å krevje at eit bestemt grunnstykke eller anlegg blir oppretta som eiga matrikkeleining (jf. lovutkastet § 9 første ledd bokstav b, og delingslova § 3–1 fjerde ledd bokstav b). Dersom det i slik avgjerd blir fastsett at nokon er eigar eller festar til eit bestemt grunnstykke som ikkje tidlegare er matrikulert som eiga eining, vil vedkommande med heimel i bokstav b kunne krevje at det blir oppretta ny grunneigedom eller festegrunn, også her under føresetnad av at andre vilkår i lova er oppfylte. Før eininga kan opprettast, må det f.eks. også i slike tilfelle liggje føre løyve etter plan- og bygningslova, jf. § 10. Føresegna kan mellom anna nyttast når det ligg føre dom for oppløysing av sameige.

Bokstav c gjeld når nokon ved ekspropriasjon har overteke eininga som skal opprettast (jf. lovutkastet § 9 første ledd bokstav c, og delingslova § 3–1 fjerde ledd bokstav c). For å komme inn under kravet om at grunnen skal vere lovleg overteken, må erstatninga vanlegvis vere utbetalt eller det må vere gitt samtykke til førehandstiltreding.

Bokstav d gjeld oppretting av anleggseigedom på eigarlaus sjøgrunn eller i eigarlaus undergrunn. Den som set fram krav etter denne bokstaven må godtgjere at anlegget er lovleg etablert og at bruken av anlegget skjer i samsvar med offentlegrettslege krav, eller at det er gitt løyve om slik etablering, jf. §§ 10 og 11.

Bokstav e gjeld i første rekkje allmenningar, høgfjell i statleg eige og liknande som ikkje er registrerte som eigne eigedommar i grunnboka (jf. lovutkastet § 9 første ledd bokstav d, og delingslova § 3–1 fjerde ledd bokstav e).

Bokstav f gjeld matrikulering av veg- eller jernbanegrunn (jf. lovutkastet § 9 første ledd bokstav e, og delingslova § 3–1 fjerde ledd bokstav g).

Bokstav g gir stat eller kommune høve til å krevje at ei matrikkeleining med fleire teigar blir matrikulert som separate registereiningar (jf. delingslova § 3–1 fjerde ledd bokstav h). Ei samanhengande eining kan òg krevjast delt dersom eininga strekkjer seg ut over ei kommunegrense.

Bokstav h gjeld innløyising av festerett etter tomtefestelova (jf. lovutkastet § 9 første ledd bokstav f, og delingslova § 3–1 fjerde ledd bokstav d).

Andre ledd gjeld matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller festegrund (jf. lovutkastet § 9 første ledd bokstav g, delingslova § 3–1 fjerde ledd bokstav f og kapittel 20.4). *Bokstav a*. Det er tilstrekkeleg at éin av partane har gitt samtykke til å fremje kravet om matrikkelføring, men andre partar må ha blitt varsla til forretninga. Også her blir kravd løyve etter plan- og bygningslova, med mindre det ved avtaletidspunktet ikkje var krav om løyve til deling eller bortfeste. *Bokstav b*. Staten, fylkeskommunen og kommunen kan krevje matrikulering av alle umatrikulerte einingar. Dei ordinære vilkåra for slik matrikulering gjeld elles fullt ut, under dette vilkåra i § 13 og at kravet må vere basert på utført oppmålingsforretning og fremjast av landmålarføretaket som har utført forretninga.

Tredje ledd gjeld matrikulering av nytt jordsameige. Departementet vil vente med å opne for oppretting av nye jordsameige til ein har fått meir erfaring med lova.

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

(Jf. lovutkastet §§ 8 andre og tredje ledd, 11 første og andre ledd og 18.)

Føresegna fastset felles vilkår for matrikulering av ny matrikkeleining.

Første ledd presiserer at oppretting av grunneigedom, anleggseigedom, jordsameige eller festegrund er søknadspliktige tiltak som krev løyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h. Når løyve til tiltaket er gitt på vilkår av løyve eller samtykke etter anna lovgiving, blir dette fanga opp gjennom samordningsføresegna i plan- og bygningslova § 95 nr. 3. Landbrukseigedom kan f.eks. ikkje delast utan samtykke frå landbruksstyresmaktane, jf. jordlova § 12. Dette gjeld også ved omgjerding av eining til annan type matrikkeleining, f.eks. omgjerding av festegrund til grunneigedom. Oppretting av eigarseksjon krev løyve etter eigarseksjonslova.

For matrikulering av eksisterande umatrikulert grunneigedom og festegrund gjeld dessutan visse spesielle reglar, jf. § 13.

Andre ledd. Matrikkeleining kan berre opprettast når det er klart kva for matrikkeleiningar den

nye grunneigedommen, anleggseigedommen eller det nye jordsameiget blir utskilt frå, eller den nye eigarseksjonen eller festegrunden blir oppretta på. I dei fleste tilfelle vil dette vere klart, men i område utan tidlegare oppmåling, gjerne i kombinasjon med ulike festeforhold, kan det vere nødvendig å undersøke dette meir inngåande.

Vilkåret i føresegna inneber at det også må vere klart kva for einingar som opprettinga ikkje får verknad for. I den forstanden er vilkåret også relevant ved oppretting av anleggseigedom på eigarlaus sjøgrunn eller i eigarlaus undergrunn, eller ved matrikulering av eksisterande umatrikulert grunneigedom, kor det pr. definisjon ikkje skjer noko utskiljing frå eksisterande eining.

Ny matrikkeleining vil vanlegvis ha eitt samla areal, men det er ikkje sett forbod mot å opprette ny matrikkeleining med fleire skilde teigar. Matrikkelførar si avgjerd om å føre ein ny matrikkeleining inn i matrikkelen, inneber i seg sjølv ikkje noko prøving av dei rettslege forholda som kan komme opp i samband med ei slik oppretting.

Tredje ledd gir heimel for å opprette ny matrikkeleining som éi eining sjølv om eininga opphavleg kjem frå fleire eigedommar. For at ei ny matrikkeleining med areal frå fleire einingar med ulike heimelshavarar skal kunne matrikulerast og sendast til tinglysing, må det liggje føre samtykke frå alle heimelshavarane, jf. merknadene til § 9 første ledd bokstav a. Det må også liggje føre oversikt over eigarane sine ideelle partar i den nye eininga og kva rettar som skal overførast eller ikkje.

Fjerde ledd. Som hovudregel skal alle eksisterande grenser som ikkje er klarlagt i tidlegare forretning, merkjast og målast i oppmålingsforretning for ny matrikkeleining, jf. § 34. Kommunen skal likevel opprette eininga sjølv om ikkje alle grensene eller grensepunkta er merkte og målte dersom dette ikkje er til ulempe for å utnytte eininga som tenkt. I tillegg må eitt av vilkåra i bokstav a, b eller c vere oppfylte. Det er kommunen som avgjer om vilkåra er oppfylte.

Bokstav a gjeld der det er tvist om ei av dei eksisterande grensene. Tvisten må ikkje ha noko å seie for bruken av den nye matrikkeleininga. Hovudregelen er at slik tvist i seg sjølv ikkje er til hinder for å opprette ny eining. Tvist om eksisterande grense kan medføre at ny grense ikkje kan merkjast i det punktet der ho møter den omstridde grensa, men må merkjast med retningsvisingar eller liknande.

Bokstav b vil vanlegvis gjelde for frådelling av utmarksareal som ikkje skal byggjast på. For areal til bustad, fritidshus og næringsbygg bør kommunen krevje at alle grenser blir merkte og målte sjølv om

det gjeld store tomter. Øvre arealgrense i konsekvenslova vil i utgangspunktet kunne leggjast til grunn for kva som blir rekna som ei stor eining.

Bokstav c siktar spesielt til forhold der det ikkje er formålstenleg å merkje bestemte grenser, f.eks. i sjø eller mot opparbeidd gate med fortau. Dette kan òg gjelde måling av yttergrenser for eigedomsretten, f.eks. i sjø.

Femte ledd opnar for å opprette ny matrikkeleining i matrikkelen utan at oppmålingsforretninga er avslutta. Dette svarer til føresegna i delingslova om mellombels forretning. Det skal ligge føre særlege grunnar for å utføre matrikulering utan fullført oppmålingsforretning. Det vil for eksempel ikkje vere nok at landmålarføretaket ikkje har tid til å fullføre forretninga. Dersom det blir søkt om å utsetje endeleg innmåling til det blir berrmark, må det klargjerast at det er nødvendig å få etablert matrikkeleininga for å komme i gang med det tiltaket som eigedommen blir oppretta for. Matrikulering utan fullført oppmålingsforretning er særleg aktuelt når det er formålstenleg og tilsikta at grensene først blir nøyaktig fastsette når området er ferdig opparbeidd med vegar og liknande infrastruktur.

Kommunen skal krevje at grensene blir beskrivne så nøyaktig som mogleg. Grensene skal leggjast inn i matrikkelen sjølv om dei ikkje er endeleg målte inn.

Kommunen skal setje ein klar frist for å fullføre forretninga, for eksempel at forretninga skal vere fullført straks vegar er ferdig opparbeidd. Dersom oppmålingsforretninga ikkje blir fullført som føreset, kan kommunen bli nøydd til å gjere vedtak om å inngå avtale med anna landmålarføretak for å få fullført forretninga. Vedtaket er å rekne som enkeltvedtak etter forvaltningslova. I førehandsvarselet skal det setjast ein ny frist, som ikkje må vere kortare enn 3 veker, for å fullføre forretninga.

Sjette ledd viser til at ny matrikkeleining også kan opprettast i samband med jordskiftesak. Kva slag matrikkeleining jordskifteretten kan behandle blir regulert i jordskiftelova.

Sjuande ledd gir heimel for utfyllande reglar når det gjeld alle former for matrikkelføring av ny eining, under dette også oppretting av anleggseigedom, jf. § 11, matrikulering av festegrund, jf. § 12, og matrikulering av umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrund, jf. § 13. Det kan f.eks. vere aktuelt å gjere unntak frå matrikuleringsplikta for visse festeforhold, slik som leikeareal, forpaktingsavtaler, leige av grunn for oppsetjing av enkle bygningar, tekniske installasjonar, o.l.

Departementet vil i utgangspunktet ikkje opne for at innretningar for petroleumsverksemda, jf. petroleumslova §§ 4–2 og 4–3, skal kunna etablerast som anleggseigedom.

Til § 11 Særskilt om matrikulering av anleggseigedom

(Jf. lovutkastet § 11 og kapittel 17.2.)

Føresegna fastset særskilde vilkår for å kunne opprette anleggseigedom som ny matrikkeleining. Vilkåra gjeld i forlenging av dei forholda som skal vurderast på grunnlag av den materielle heimelen i plan- og bygningslova § 63.

Første ledd krev at ein søknad om oppretting av anleggseigedom må vere dokumentert på ein slik måte at ein samtidig med eventuell behandling etter plan- og bygningslova kan ta endeleg stilling til vilkåra for matrikulering etter lova her. Vidare blir det understreka at anleggseigedommen skal vere klart og varig skilt frå den eller dei grunneigedommane, eventuelt anleggseigedommane, den er utskilt frå. Dette er likevel ikkje til hinder for at tilkomst i form av veg, innkøyringstunnel, rampe, trapper eller heisar kan vere bygd på eller over tilgrensande eigedommar. Kravet er heller ikkje til hinder for at pålar, søyler, avløp og liknande kan vere bygd på tilgrensande eigedommar.

Oppretting av anleggseigedom krev i tillegg til ordinært løyve etter plan og bygningslova § 93 bokstav h, jf. § 63, normalt også byggjeløyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav a for sjølve konstruksjonen. Krav til søknad for byggjetiltaket følger plan og bygningslova kap. XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll, medan krav til søknad om matrikulering av anleggseigedom følger av lova her §§ 8, 10, 11 og 34 første og andre ledd. Søknad med teikningar og kart bør vere utforma slik at det gir grunnlag for integrert behandling og vedtak om byggjeløyve og om oppretting av anleggseigedom i ei og same sak.

Behandling av søknad om oppretting av matrikkeleining skjer som hovudregel på grunnlag av plan- og bygningslova. Løyve til å opprette anleggseigedom føreset i tillegg også ei prøving i forhold til dei spesialvilkåra som følger av § 11 i lova her. Prøvinga i forhold til plan- og bygningslova kan avsluttast samtidig med at kommunen gir rammeløyve for tiltaket, medan matrikuleringa ikkje kan skje før det er gitt løyve om igangsetjing, jf. plan- og bygningslova § 95a nr. 2. Sjå nærare om dette i kapittel 17.2.4. Også matrikulering av eksisterande anlegg krev prøving etter plan- og bygningslova § 93 bokstav a.

Anleggseigedom kan ikkje opprettast på festegrund. Det volumet som anleggseigedommen utgjør skal alltid delast frå vedkommande grunneigedom eller anleggseigedom som ein sjølvstendig eigedom. Det skjer likevel inga slik fradeling når anleggseigedom opprettast på eigarlaus grunn.

Andre ledd set forbod mot å skilje ut bygning som anleggseigedom når bygningen legg beslag på grunnen på ein slik måte at grunnen ikkje kan utnyttast av den eigedommen som grunnen høyrer til, jf. kapittel 17.2.2. Anleggseigedom som ligg over bakkenivå må derfor knyte seg til bygning eller konstruksjon som ligg ovanpå andre bygningar eller som står på pålar, søyler eller liknande, slik at sjølve jordoverflata framleis kan utnyttast av grunneigedommen.

Ein anleggseigedom som ligg under ein annan eigedom, og som legg beslag på den underliggjande grunnen på ein slik måte at eigedommen som ligg ovanpå ikkje kan utnytte denne grunnen, vil strekkje seg så langt nedover i grunnen som privat eigedomsrett rekk etter alminnelege reglar, utan at nedre avgrensing er endeleg fastlagt. Dette må gå fram av dokumentasjonen frå oppmålingsforretninga.

På same måte vil anleggseigedom strekkje seg så langt oppover i lufta som privat eigedomsrett rekk etter alminnelege reglar, utan at øvre avgrensing er endeleg fastlagt, når bygningen er utforma slik at det legg beslag på luftrommet til fortrengsel for den underliggjande eigedommen.

Ein anleggseigedom som på denne måten strekkjer seg ned i undergrunnen og opp i lufta, vil «fortrengje» grunneigedommen der anleggseigedommen skjer jordoverflata. Ein anleggseigedom kan ikkje opprettast på ein slik måte at den fortrengjer grunneigedom for heile sin projeksjon på jordoverflata, jf. andre ledd bokstav a.

Tredje ledd presiserer at anleggseigedommen ikkje skal vere større enn det som krevst for å realisere og sikre vedkommande anlegg. Anleggseigedom for eit underjordisk anlegg skal normalt ikkje omfatte meir fast fjell rundt anlegget enn det som krevst som tryggingssone.

Fjerde ledd presiserer at det ikkje er høve til å opprette anleggseigedom når det er meir formålstenleg å opprette eigarseksjonar. Oppretting av anleggseigedom er ei subsidiær løysing i høve til å regulere forholdet ved seksjonering. Spørsmålet om eininga skal opprettast som eigarseksjon eller som anleggseigedom må kommunen ta stilling til under behandling av søknaden om å opprette anleggseigedom, jf. plan- og bygningslova § 93 bokstav h. Bygningsdelen som skal danne anleggseigedommen, må vere ei separat eining, så klart funksjonelt skilt frå andre delar av bygningen at det ikkje er formålstenleg at anleggseigedommen inngår i sameige med desse. Anleggseigedom kan sjølv seksjoneres etter eigarseksjonslova.

Femte ledd set krav til privatrettslege avtaler som regulerer forholdet mellom anleggseigedommen og vedkommande grunneigedommar, og som

må liggje føre før ein anleggseigedom kan matrikulerast. Kommunen vil vanlegvis ha stilt krav om slike avtaler i samband med behandling av søknaden om å opprette anleggseigedommen.

Til § 12 Særskilt om matrikulering av festegrunn

(Jf. lovutkastet § 19 og kapittel 18.)

Føresegna set opp særskilde vilkår for å kunne opprette festegrunn som ny matrikkeleining. Føresegna gjeld alle former for festeavtaler som gir høve til feste i meir enn 10 år.

Festegrunn kan ikkje matrikulerast utan at det ligg føre løyve etter plan- og bygningslova, og det er halde oppmålingsforretning. Avtale om feste av grunn kan ikkje tinglyst utan at grunnen er oppretta som matrikkeleining i matrikkelen.

Ved forlenging av umatrikulert festerett (f.eks. når festekontrakten tidlegare berre er tinglyst som hefte på vedkommande grunneigedom, utan at det tidlegare er oppretta eige matrikkelnummer) må festegrunden først registrerast i matrikkelen, jf. reglane om matrikulering av umatrikulert grunn i § 13.

Etter plan- og bygningslova § 95 nr. 5 kan kommunen avslå å opprette punktbeste når det er klart at festeretten skal gjelde for eit særskilt avgrensa areal.

Etter definisjonen av festegrunn i § 5 kan festegrunn òg opprettast når det ligg føre ein tilsvarende eksklusiv og langvarig bruksrett til eit areal, men utan at det ligg føre festekontrakt.

Det er berre matrikuleringsrett og -plikt for del av grunneigedom som skal festast bort for meir enn 10 år. Matrikuleringsplikta gjeld òg for tilleggsareal som skal brukast saman med slik eining.

Til § 13 Særskilt om matrikulering av umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrunn

(Jf. lovutkastet §§ 20 og 10 femte ledd, og kapittel 18.4.3, 18.4.5 og 20.)

Føresegna set opp særskilde vilkår for å kunne føre umatrikulert grunneigedom eller umatrikulert festegrunn inn i matrikkelen med eige matrikkelnummer.

Kravet om at eigedoms- eller festeretten blir dokumentert, skal mellom anna hindre at bruksrettar, som ikkje fell inn under definisjonen av festegrunn i § 5, blir matrikulerte. Rettskraftig avgjerd ved domstolane vil normalt kunne godtakast som dokumentasjon. Dersom vedkommande grunneigar eller rettshavar ikkje kan dokumentere at det ligg føre ein «gammal» rett, må det søkjast om å opprette ny eining etter føresegna i § 93 bokstav h i plan- og bygningslova. Med lovleg oppretta er meint at opp-

rettinga ikkje er i strid med føresegner som gjaldt på det tidspunktet då vedkommande eining faktisk vart danna.

Når det gjeld matrikulering av festegrund må grunneigar eller festar dokumentere retten sin ved tinglyst hefte på vedkommande grunneigedom, skriftleg avtale med grunneigar inngått på opprettingstidspunktet, kvitteringar for betalt festeavgift eller liknande. Ved matrikulering av festegrund gjeld vilkåret i § 10 andre ledd.

Føresegna gjeld òg når stat, fylke eller kommune med heimel i § 9 bokstav i har kravd registrering av den umatrikulerte grunnen, for eksempel i samband med ei gjennomgåande registrering av umatrikulert veggrunn. Kommunen kan òg ha behov for å få matrikulert alle fritidshus som er oppførte på grunnlag av festekontrakt med grunneigaren, mellom anna for innkrevjing av kommunale avgifter. Kommunen må då sjå til at det ikkje dreier seg om festegrund som tidlegare er matrikulert.

Til § 14 Registrering av jordsameige

(Jf. lovutkastet §§ 21 første og tredje ledd og 10 sjettede ledd, og kapittel 21.)

Føresegna set opp særskilde vilkår for å kunne registrere eksisterande jordsameige med eige matrikelnummer. Jordsameige er eitt sameige som på alle kantar er avgrensa av eigedomsgrenser, og der partane er fast knytte til andre matrikkeleininger, og slik at sameigepartane inngår i andre grunneigedommar. Part i jordsameige vil eventuelt vere pantsett saman med den grunneigedommen som har parten, og parten kan ikkje delast frå grunneigedommen. Det er berre jordsameige der sjølv *grunnen* ligg i sameige som kan førast inn under eige nummer i matrikkelen. Vilkåret i første punktum inneber at det også må gjerast sannsynleg at opprettinga ikkje får verknad for einingar som ikkje er knytte til sameiget. I dei fleste tilfelle vil dette vere klart, men i område utan tidlegare oppmåling, gjerne i kombinasjon med ulike festeforhold, kan det vere nødvendig å undersøke dette meir inngående.

Jordsameige er ein spesiell type realsameige. Mange andre typar realsameige er alt matrikulerte med eige bruksnummer, som sjølvstendig matrikulerte grunneigedommar. Desse andre realsameiga skal heller ikkje i framtida matrikulerast som jordsameige.

Dokumentasjonen etter § 8 skal omfatte ei fråsegn som stadfester kva for eigedommar som har part i jordsameiget og storleiken på partane, og at ingen har sett seg imot at jordsameiget blir registrert. Registrering av jordsameige i matrikkelen

inneber ikkje at det er endeleg fastsett kven som har part eller kor store partane er. Registreringa inneber heller ikkje at det er endeleg avgjort at eininga faktisk er jordsameige, eller kvar grensene går. Registreringa i matrikkelen må endrast dersom det ved ny oppmålingsforretning, sak for jordskifteretten eller på annan måte kjem fram at forholda ikkje er slik registreringa viser.

Det blir ikkje kravd løyve etter plan- og bygningslova for å registrere eksisterande uregistrert jordsameige.

Til § 15 Arealoverføring

(Jf. lovutkastet §§ 9 andre ledd, 12 og 10 fjerde ledd, og kapittel 22.4.)

Føresegna set opp særskilde vilkår for å kunne matrikkelføre arealoverføring.

Første ledd. Arealoverføring er eit søknadspliktig tiltak i høve til plan- og bygningslova § 93 bokstav h. Arealoverføring skil seg frå oppretting av matrikkeleining og etterfølgjande overskøyting og samanslåing berre ved at det aktuelle arealet blir lagt direkte inn i den tilstøytande eigedommen. Det må derfor om nødvendig òg innhentast konsesjon for overdraging av arealet og løyve etter jordlova. Arealoverføring skal tinglysast, og det skal eventuelt betalast dokumentavgift. Følgjande dokumentasjon, som dessutan skal liggje til grunn for tinglysing av arealoverføringa, må liggje føre før matrikkelføringa:

- Fråsegn om eigedomsoverdraging av det arealet som blir overført. Fråsegna skal innehalde opplysningar om kjøpesum eller verdi som blir kravd for utrekning av dokumentavgift.
- Nødvendige fråsegner frå panthavarar om pantefråfall.

Partane i ei arealoverføring har sjølv ansvaret for det økonomiske oppgjeret for areal som inngår i arealoverføringa. Dette bør gå fram av fråsegna om eigedomsoverdraginga. Landmålarføretaket har ikkje eit spesielt ansvar med å sikre det økonomiske oppgjeret mellom partane. Partane kan bruke advokat, eigedomsmeklar eller annan mellommann for å sikre det økonomiske oppgjeret mellom seljar og kjøpar, under dette også landmålarføretaket om dette tek på seg slike oppgåver. Ved bruk av annan mellommann må landmålarføretaket samarbeide med mellommannen slik at arealoverføringa ikkje blir sendt til matrikkelføring og tinglysing før kjøpesummen er betalt til mellommannen sin klientkonto. Avhendingslova vil gjelde tilsvarende for eigedomsoverdraging ved arealoverføring, og eigedomsmeklingslova vil gjelde dersom partane nyttar slik mellommann.

Det kan gjennomførast arealoverføring mellom tilgrensande feste. Dei respektive festekontraktane må då om nødvendig endrast tilsvarande.

Andre ledd fastset kven som kan krevje arealoverføring. Krav om matrikkelføring av arealoverføring må vere basert på fullført oppmålingsforretning og fremjast av landmålarføretaket som har utført forretninga, jf. § 8. Arealoverføring kan berre skje mellom tidlegare matrikulerte einingar, jf. første ledd. Det er likevel slik at sak som er kravd etter § 9 bokstav f når det gjeld tileigning av grunn til offentleg veg- eller jernbaneformål, òg kan omfatte arealoverføring. Landmålarføretaket må ha samtykke frå heimelshavarane til alle eigedommane som blir endra av arealoverføringa.

Dersom arealoverføringa gjeld ei matrikkeleining som ligg i sameige, må landmålarføretaket ha samtykke frå alle som har heimel til sameiget. At det ligg føre slikt samtykke må gå fram av kravet om matrikkelføring. Det er likevel ikkje eit krav at alle sameigarar tek del i sjølve oppdragskontrakten med landmålarføretaket.

Føresegna inneber ikkje noko forbod mot å nytte sakstypen arealoverføring i saker som involverer anleggseigedom (overføring av «volum»), men departementet legg til grunn at dette må regulerast nærare i forskrift.

Til § 16 Grensejustering

(Jf. lovutkastet §§ 9 andre ledd, 13 og 10 tredje ledd, og kapittel 22.4.)

Føresegna set opp særskilde vilkår for å kunne matrikkelføre grensejustering.

Første ledd. Grensejustering må ikkje skape forhold som kjem i strid med jordlova § 12, vedteken tomteinnndeling, løyve eller rettsleg bindande planar etter plan- og bygningslova, under dette føresegna i plan- og bygningslova § 63 om at det ikkje må skapast tomter som etter kommunen sitt skjønner er mindre vel skikka til utbygging på grunn av storleik eller form. Vidare gjeld dei allmenne vilkåra om konsesjon for overdraging av fast eigedom, og så for overdraging av areal ved grensejustering, jf. forslag til tilføyning i konsesjonslova § 15.

Grensejustering er ikkje søknadspliktig tiltak som krev løyve etter plan- og bygningslova § 93.

Andre ledd slår fast at berre mindre areal kan overførast mellom einingane. Grensejustering må ikkje i urimeleg grad ramme panthavarar eller andre rettshavarar. Kva som skal reknast som mindre areal blir fastsett i forskrift med utgangspunkt i dei areal- og verdigrensene som utvalet gjorde framlegg om i utkastet § 13, jf. kapittel 22.4.

Dokumentasjon som skal liggje til grunn for matrikkelføringa skal mellom anna omfatte:

- Fråsegn underteikna av heimelshavarane, eller andre med tilsvarande fullmakt, om at dei har godteke dei nye grensene. Også festar må skrive under dersom grensejusteringa vedkjem festertett.
- Fråsegn frå landmålarføretaket om at grensejusteringa ikkje er i strid med gjeldande arealplan, og ikkje krev offentlege løyve.

Vilkåra i første og andre ledd er kumulative. Det vil for eksempel ikkje vere høve til å justere ei grense i strid med konsesjonslova, sjølv om justeringa er under fastsette areal- og verdigrenser.

Ved vurdering av verdien på areal som blir overført ved grensejustering må det leggjast vekt på kva verknad grensejusteringa har for prisen ved eit eventuelt tvangssal av heile eigedommen som gir frå seg areal på den tida oppmålingsforretninga blir halden.

Tredje og fjerde ledd omhandlar rettsforholda. Panterett følgjer dei nye eigedomsgrensene. Det same vil gjelde for andre rettar som ikkje er eksplisitt knytte til ein bestemt lokalitet som etter justeringa blir liggjande på ei anna matrikkeleining. Landmålarføretaket må derfor undersøkje rettsforholda og syte for at tredjepart med rettar knytte til arealet blir informert, og om nødvendig at tinglyste rettsforhold blir overførte. Dersom dette ikkje let seg gjere, må saka gå som arealoverføring etter § 15.

Grensejustering blir ikkje tinglyst, men blir ført berre i matrikkelen.

Femte ledd fastset kven som kan krevje grensejustering. Grensejustering kan krevjast som eiga sak mellom matrikulerte einingar, eller samstundes som ei eller fleire av matrikkeleiningane blir matrikulerte. Krav om matrikulering av grensejustering må vere basert på fullført oppmålingsforretning og fremjast av landmålarføretaket som har utført forretninga, jf. § 8. Landmålarføretaket må ha samtykke frå heimelshavarane til alle eigedommane som blir endra ved justeringa.

Dersom grensejusteringa gjeld ei matrikkeleining som ligg i sameige, må landmålarføretaket ha samtykke frå alle heimelshavarane til sameiget. At det ligg føre slikt samtykke må gå fram av kravet om matrikkelføring. Det er likevel ikkje eit krav at alle sameigarar tek del i sjølve oppdragskontrakten med landmålarføretaket.

Føresegna inneber ikkje forbod mot å nytte sakstypen grensejustering i saker som involverer anleggseigedom (overføring av «volum»). Departementet legg til grunn at dette må regulerast nærare i forskrift.

Til § 17 Klarlegging av eksisterande grense

(Jf. lovutkastet § 9 tredje ledd og delingslova § 2–1 tredje ledd.)

Føresegna reknar opp dei som kan krevje matrikkelført oppmålingsforretning som berre klarlegg eksisterande grenser. Kravet må vere basert på fullført oppmålingsforretning og fremjast av landmålarføretaket som har utført forretninga, jf. § 8. Klarlegging av grense i eiga sak kan omfatte ei eller fleire grenser. Vedkommande som krev klarlegging, avgjer òg i kva grad rettsforhold skal avklarast. Dersom nokon av grensene til vedkommande matrikkeleining ikkje er klarlagde eller er omstridde, skal dette gå fram av kravet om matrikkelføring.

Bokstav a inneber at eigar må skaffe orden i grunnboksheimelen sin før han kan krevje klarlegging av grense som eiga sak. Dersom kravet om matrikkelføring gjeld klarlegging av eksisterande grense for eit sameige, er det nok med fullmakt frå éin av dei som har part i sameiget. Dei andre sameigarane blir partar i saka. Vidare kan nokon som åleine eller saman med andre har grunnboksheimel som festar, krevje matrikkelført klarlegging av eksisterande grenser for festegrunden sin. Dersom oppmålingsforretninga gjeld klarlegging av grense for festegrund, må det gå fram av protokollen for forretninga at både festaren og eigaren av grunneigedommen har akseptert resultatet.

Bokstav b gir staten og kommunane høve til å krevje matrikkelføring av klarlagde grenser. Det kan f.eks. vere aktuelt for å gjennomføre bestemte prosjekt for kvalitetsheving. Kostnader knytte til krav etter bokstav b må dekkjast av det offentlege organet som set fram kravet.

Til § 18 Samanslåing av eksisterande matrikkeleiningar

(Jf. lovutkastet §§ 15 og 9 fjerde ledd, og kapittel 15.5.)

Kommunen må kontrollere at det er same heimelshavar til dei aktuelle matrikkeleiningane, og at festekontraktane er likelydande dersom samanslåinga gjeld festeeiningar, slik at det ikkje blir oversendt krav til tinglygingsstyresmakta som klart ikkje kan gjennomførast. Dette fritek ikkje tinglygingsstyresmakta frå å kontrollere dei same forholda. Festar kan ikkje krevje samanslåing.

Det er ikkje forbod mot å slå saman to matrikkeleiningar av ulike typar, under føresetnad av at den eininga som er samanslått innfrir krava for vedkommande eining i lova, under dette forbodet mot kombinerte einingar, jf. § 5.

For samanslåing av eigarseksjonar gjeld føresegnene om reseksjonering i eigarseksjonslova.

Krav om samanslåing skal rettast til kommunen som sender kravet over til tinglygingsstyresmakta med påteikning om at vilkåra i første ledd er oppfylte. Skjer samanslåing i samband med jordskifte, kan slik påteikning givast av jordskiftedommaren. Kommunen bestemmer kva for matrikkelnummer eininga som er slått saman skal ha.

Når tinglygingsstyresmakta finn at vilkåra er oppfylte, blir samanslåinga gjennomført i grunnboka. Tinglygingsstyresmakta gir så melding til kommunen som fullfører matrikkelføringa.

Meir detaljerte reglar om samanslåing blir gitt i forskrift med utgangspunkt i at:

- ei samanslått matrikkeleining som hovudregel skal bli eitt samanhengande areal, dvs. at matrikkeleiningane som skal slåast saman, som hovudregel skal grense til kvarandre.
- samanslåing ikkje kan gjennomførast dersom det fører til prioritetskollisjon mellom panthavarar. Tinglygingsstyresmakta kan krevje at det blir tinglyst avtale om prioritert rekkjefølgje for andre rettar, så sant det må reknast med at dette har noko å seie ved eventuelt tvangssal.
- kommunen kan nekte samanslåing dersom det blir skapt tomter som er i strid med bindande arealplan. Føresegna skal sikre at samanslåing ikkje kjem i strid med vedteken tomtestorleik eller arrondering av tomter. Kommunen kan likevel ikkje nekte samanslåing med den grunniving at einingane er regulerte til ulike formål, då det ikkje er noko krav om at avgrensing av tillaten arealbruk skal følgje eigedomsgrenser. Avgrensing av ulike reguleringsformål ligg fast sjølv om eigedomsgrensene blir endra.

Til § 19 Avtale om eksisterande grense

(Jf. lovutkastet § 40 og kapittel 23.3.)

Avtala skal refererast i matrikkelen når det er formålstenleg. Referansen i matrikkelen kan vere alt frå ei kort verbal tilvising med arkivkode, til det å faktisk leggje grenselinjene inn på matrikkelkartet. Det må eventuelt gå fram av matrikkelen om grenser er oppgitte på grunnlag av opplysningar frå privat grenseoppgang. Avtale som gjeld grense som er fastlagt i tidlegare oppmålingsforretning eller anna tilsvarende forretning, kan ikkje refererast i matrikkelen. Kva som kjem inn under «tilsvarende forretning» er omtalt i merknadene til § 7. Avtala må ikkje merkjast med merke som kan forvekslast med merke frå ei oppmålingsforretning.

Kommunen kan krevje at det blir dokumentert at avtala beskriv ei eksisterande grense og ikkje er ei løynd eigedomsoverdraging eller flytting av eksisterande grense. Det at ein referanse blir teken

inn i matrikkelen medfører på den andre sida inga form for kommunal «godkjenning» av avtala. Klarlegging av eksisterande grense kan berre skje gjennom oppmålingsforretning, jf. § 6.

Punktbeste har pr. definisjon inga grenser, og eventuell semje mellom grunneigar og festar om grenser for punktbeste kan derfor ikkje refererast. Dersom det blir prøvd å få slik avtale tinglyst, skal dette avvisast.

Til § 20 Fastsetjing av samla fast eigedom

(Jf. kapittel 7.5.3.)

Departementet meiner tilgang til opplysning om samla fast eigedom gjennom matrikkelen vil vere til hjelp for privat og offentleg saksbehandling.

I dei fleste tilfelle vil det vere openbert kva for matrikkeleiningar som inngår i det ein til vanleg oppfatar som ein (samla) fast eigedom. Til vanleg vil matrikkeleiningar som blir brukte under eitt og som normalt vil bli omsette, pantsette eller skattlagt under eitt, kunne reknast som samla fast eigedom. I enkelte tilfelle vil tinglyst klausul om at bestemte matrikkeleiningar skal omsetjast under eitt gi støtte til kommunen sitt vedtak, men slike klausular er ikkje nødvendigvis samanfallande med kva som elles bør reknast til ein samla fast eigedom. Dei aktuelle matrikkeleiningane vil i mange tilfelle grense til kvarandre og kvalifisere for samanslåing, men dette er ikkje noko vilkår for å knyte matrikkeleiningar saman til samla fast eigedom.

Opplysning i matrikkelen om samla fast eigedom vil ikkje ha sjølvstendig rettsleg verknad i høve til § 12 i jordlova, slik at landbruksstyresmakterne alltid må gjere ei konkret vurdering av kva for einingar som kan reknast som ei driftseining.

Dei aktuelle matrikkeleiningane skal ha same reelle eigar. Som oftast vil dette seie at dei har same heimelshavar, men det kan tenkjast tilfelle der einingane er tinglyste med ulike heimelshavarar, f.eks. om ei av dei aktuelle matrikkeleiningane er gløymt ved formell overskøyting. Kommunen skal ta stilling til om det er tilfredsstillande godtgjort at dei aktuelle einingane har same eigar. Kommunen kan krevje at dette blir gjort ved at eigaren ordnar opp i heimelsopplysningane i grunnboka.

I enkeltsaker eller når registrering av samla fast eigedom gjeld få eigarar, bør desse skrivast til individuelt. Dersom kommunen registrerer samla fast eigedom for heile eller delar av kommunen eller for bestemte eigedomstypar, kan eigarane bli varsla gjennom ein generell annonse i ei eller fleire aviser, med vising til utlagt liste i kommunen.

Til § 21 Fastsetjing av offisiell adresse

(Jf. lovutkastet § 41 og kapittel 16.)

Kommunen fastset offisiell adresse. Kommunen må ta omsyn til at adresser både praktisk og kulturelt har mykje å seie både for den enkelte og for omverda.

Utvalet gjorde framlegg om ei relativt detaljert føresegn om adresser. Departementet foreslår at det i staden blir gitt utfyllande føresegner i forskrift. Offisiell adresse er samansett av gate-, veg-, gangveg- eller områdenamn, pluss hus- eller oppgangsnummer, eventuelt også ein bokstav, f.eks. «Bakkevegen 29B». I tillegg har kvar enkelt bustad i bygningar med fleire bustader eige bustadnummer. Offisiell adresse vil i område som ikkje har fått tildelt gate-, veg-, gangveg- eller områdenamn, ha matrikelnummeret som adresseidentifikasjon. Departementet føreset at bruk av matrikelnummerforma etter kvart går ut, og at gateadresseforma blir innført som felles form for heile landet.

I tillegg til dette skal adressa også kunne omfatte eit adressenamn i følgjande to tilfelle:

1. Eigaren kan krevje at adressa skal omfatte bruksnamn som språkleg og geografisk fell saman med nedarva stadnamn, jf. lov om stadnamn.
2. Etter oppmoding frå eigaren kan kommunen tildele adressenamn til spesielle institusjonsbygg eller andre særleg kjende bygningar når det etter kommunen si vurdering vil vere spesielt nyttig for omverda at adressa omfattar eit slikt namn, f.eks. «Rådhuset».

Kommunen må i begge tilfella avgjere kva for husnummer som skal liggje til vedkommande adressenamn. For eit gardsbruk med fleire bygningar rundt same tun, kan det vere naturleg at alle bygningane får same adressenamn sjølv om dei har ulikt husnummer. For ein institusjonsbygning med fleire oppgangsnummer kan det vere naturleg å nytte vedkommande adressenamn berre for hovudinngangen. Kommunen må i begge tilfella på fritt grunnlag vurdere eit eventuelt framlegg frå eigar om å endre eller slette adressenamn opp mot omsyn som taler mot ei slik endring.

Eigedom og bygningar får tildelt adresse til den vegen eller gata som eigedommen eller bygningen har hovudtilkomst frå. Skrivemåten på namn som inngår i ei adresse, blir fastsett etter reglane i lov om stadnamn.

Til § 22 Generelt om føring av matrikkelen

(Jf. lovutkastet §§ 3 første til fjerde ledd, 16 og 27.)

Første ledd. Statens kartverk er sentral matrik-

kelstyresmakt, jf. § 3 bokstav g. Ansvaret for den sentrale forvaltninga av matrikkelen omfattar òg ansvar for vedlikehald, utvikling og å gjere matrikkelen tilgjengeleg. Statens kartverk vil vere rettshavar til matrikkelen på vegner av staten. Utføring av konkrete driftsoppgåver blir sett bort til operatørar der dette er rasjonelt. Sentral matrikkelstyresmakt har overordna behandlingsansvar for matrikkelen etter personopplysningslova.

Andre ledd. Kommunen vel sjølv korleis den lokale matrikkelstyresmakta skal organiserast. I mange tilfelle vil det kunne ligge godt til rette for at fleire kommunar inngår avtale om former for felles matrikkelføring. Dette må i så fall organiserast i samsvar med kommunelova § 27, og ikkje som eige selskap. Kongen kan påleggje kommunar å inngå slikt samarbeid der dette er formålstenleg.

Den enkelte kommunen vil vere formelt ansvarleg for føring av matrikkelen for eigedommar i vedkommande kommune. Eventuell klage på matrikkelføringa skal rettast til den kommunen der eigdommen er matrikkelført. Dette er ikkje til hinder for at kommunen let den styresmakta som fører matrikkelen på vegner av kommunen òg stå for klagebehandlinga på vegner av kommunen.

Kommunen kan ikkje late andre enn dei som er nemnde i andre ledd andre punktum utføre oppgåver innan matrikkelføringa. Det er likevel ikkje eit krav at matrikkelførar skal vere fast tilsett i kommunen.

Tredje ledd presiserer at kommunen skal behandle krav om matrikkelføring utan unødige opphald. Dersom det er vesentlege manglar ved kravet, skal kommunen returnere saka til vedkommande landmålarføretak. Landmålarføretaket ved ansvarleg landmålar må deretter setje fram nytt krav. Dersom mangelen er uvesentleg, kan kommunen matrikkelføre forretninga. Mindre vesentlege manglar bør ikkje føre til at det tiltaket som forretninga skal leggje grunnlag for, for eksempel ei byggesak, blir unødige seinka. Kommunen skal føre tilsvarende realitetskontroll også når kommunen sjølv utfører oppmålingsforretningar.

Fjerde ledd. Jordskifterettane skal rapportere på tilsvarende måte som landmålarføretak. Dersom det er feil eller manglar i rapporten, må kommunen returnere saka til jordskifteretten. Om opplysningar frå dei ordinære domstolane, under dette forliksråd, sjå kapittel 24.4.

Femte ledd opnar for at andre offentlege organ kan føre opplysningar i matrikkelen når dette er bestemt i lov eller i forskrift med heimel i lova her eller i anna lov, eller etter avtale. Føringa kan skje ved at organet fører nye eller endra opplysningar direkte inn i matrikkelen, eller ved at organet sen-

der melding eller samlerapport til sentral matrikkelstyresmakt (Statens kartverk).

Det må vere klart avgrensa kva for opplysningar dei respektive styresmaktene har ansvaret for. Når ikkje anna er bestemt, er vedkommande organ ansvarleg for sjølv å føre inn og halde ved like dei aktuelle opplysningane. Organet blir med dette ikkje å rekne som matrikkelstyresmakt etter første eller andre ledd.

Matrikkelføringa må teknisk og administrativt vere ordna slik at berre vedkommande organ kan leggje inn eller endre dei data som organet har ansvaret for. Etter avtale med sentral matrikkelstyresmakt kan det vere aktuelt å late andre utføre endringane. Dette kan f.eks. vere aktuelt i samband med bestemte prosjekt for kvalitetsheving, jf. § 27. Folkeregistret er blant dei administrative registra matrikkelstyresmakta treng opplysningar frå. Føresegna gir slik heimel for utlevering av opplysningar frå folkeregistret som det er sett krav om i folkeregisterlova § 14 første ledd.

Føring av opplysningar på grunnlag av avtale med sentral matrikkelstyresmakt må skje innanfor ramma av kva som er fastsett som innhaldet i matrikkelen, jf. § 4.

Sjette ledd. Sentral matrikkelstyresmakt kan krevje at dei personane kommunen set til å føre opplysningar i matrikkelen har delteke på kurs eller fått anna opplæring som bestemt av sentral matrikkelstyresmakt. Det same gjeld for personell hos andre organ som fører opplysningar i matrikkelen. For å kunna leggje inn opplysningar i matrikkelen må vedkommande person vere tildelt ein personleg tilgangskode. Brot på denne føresegna i samband med ei konkret matrikkelføring, medfører likevel ikkje at vedkommande matrikkelføring av den grunn ikkje er gjeldande.

Sjuande ledd. Tilsette i landmålarføretak som er engasjerte til å føre matrikkelen for kommunen, kan ikkje føre opplysningar som gjeld forretningar føretaket sjølv har hatt hand om. For ansvarleg landmålar gjeld dette òg ved skifte av arbeidsforhold. Føresegna gjeld ikkje for kommunen når denne utfører oppmålingsforretninga med eineansvar etter § 38 femte ledd eller som kommunal oppgåve etter overgangsordninga § 51 andre ledd.

Åttande ledd. Lov om eigedomsregistrering erstattar reglane i personopplysningslova §§ 19 og 20 om informasjon om innsamling av data, og kapittel VI om melde- og konsesjonsplikt, jf. lovforslaget §§ 24 tredje ledd, 26 fjerde ledd og 36. Unnataket gjeld berre matrikkelstyresmaktene og tilsvarende organ, for så vidt som dei fører matrikkelen. I den grada desse behandlar matrikkelopplysningar for andre formål enn lov om eigedomsregistrering,

gjeld personopplysningslova §§ 19 og 20 og kapittel VI, i den grada unnatak ikkje er gjort etter anna lov. Tilsvarande gjeld for andre offentlege eller private som får utlevert matrikkelopplysningar.

Niande ledd. (Jf. kapittel 8.7.2.) Opplysningar som i seg sjølve er graderte skal i utgangspunktet ikkje førast i matrikkelen. Nærare reglar om handtering av graderte opplysningar skal vere i samsvar med dei krava som følgjer av trygginglova (lov om forebyggjende sikkerhetstjeneste).

Tiande ledd gir heimel for forskrifter om føring av matrikkelen, under dette heimel til å fastsetje føresegner om rapportering, meldingsrutinar og tidsfristar, under dette også om korleis matrikkelopplysningar skal kvalitetssikrast og oppbevarast, og om godkjenning av personar som skal føre opplysningane. Føresegna må sjåast i samanheng med heimelen til å gi forskrifter etter §§ 23 til 27.

Sjå også § 4 siste ledd som heimlar forskrifter om datainnhald i matrikkelen og § 30 om utlevering, bruk og sal.

Til § 23 Tildeling av matrikelnummer

(Jf. lovutkastet § 22.)

Første ledd. Kommunen tildeler matrikelnummer når ei matrikkeleining blir ført inn i matrikkelen. Det gjeld når ei ny eining blir oppretta første gongen, ved matrikulering av tidlegare umatrikulert eining og registrering av tidlegare uregistrert jordsameige.

Andre ledd er særleg aktuelt i samband med endring av kommunegrenser, men kan også vere aktuelt i andre saker, f.eks. dersom ein eigedom er matrikulert i ein annan kommune enn der eigedomen faktisk ligg. Kommunen kan likevel ikkje krevje at ein teig som høyrer til ei matrikkeleining i ein annan kommune blir frådelt og tildelt eige matrikelnummer i samsvar med den geografiske lokaliseringa. Det inneber at matrikkelen for ein kommune i enkelte tilfelle omfattar areal som ligg i ein annan kommune. Det er for eksempel ikkje uvanleg at gardsbruk har ei seter med same matrikelnummer sjølv om setra ligg i ein annan kommune. Eventuell omnummerering bør så langt råd er skje på ein slik måte at det er lett å sjå sambandet mellom nye og gamle nummer.

Tredje ledd. Nærare reglar om nummerering og omnummerering vil bli fastsette i forskrift. Departementet legg til grunn at nummerering og identifikasjon skal vere eins for landet, lett å forstå, og byggje på gjeldande system for nummerering med gardsnummer, bruksnummer, festenummer og seksjonsnummer. Det skal gå fram av matrikkelen om

matrikkeleininga er grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, jordsameige eller festegrund. Dette kan gjerast i form av eige kjenneteikn, nummereringsmåte eller reserverte nummerseriar.

Til § 24 Tinglysing og utferding av matrikelbrev

(Jf. lovutkastet §§ 14, 21 andre ledd, 23 og 24 andre ledd.)

Første ledd. Så snart ei oppmålingsforretning som gjeld oppretting av ny matrikkeleining eller arealoverføring, er ført i matrikkelen skal kommunen sende melding om dette til tinglysing. Gjeldande tinglysningsordning føreset at melding om matrikkelføring skjer i form av eit dokument, men det burde liggje til rette for at melding om matrikkelføring og stadfesting av at grunnboksblad er oppretta, etter kvart kan skje elektronisk.

Kommunen må syte for at dokument som har lege til grunn for matrikkelføringa og som er føresetta skal tinglysast, blir sendt til tinglysing saman med melding om matrikkelføring. Dette kan etter avtale gjerast av landmålarføretaket. Tinglysningsstyresmakta kontrollerer heimelsforholda for dei som kan krevje eller må samtykke i matrikkelføringa på tidspunktet for tinglysing. Har nokre av desse heimelsforholda endra seg i løpet av saka, må landmålarføretaket syte for samtykke frå nye heimels-havarar for at saka ikkje skal avvisast. Kommunen kan ikkje samle opplysningar frå fleire oppmålingsforretningar i eitt felles dokument for tinglysing, men må sende særskild melding for kvar einiskild forretning.

For tinglysing i samband med oppretting av eigarseksjonar gjeld eigarseksjonslova.

Andre ledd skal medverke til å sikre samsvar mellom matrikkel og grunnbok, og at det ikkje skjer rettslege disposisjonar som er i strid med dei spesielle rettslege forholda som gjeld for vedkommande type matrikkeleining, f.eks. disposisjonar i jordsameige som er i strid med dei spesielle rettslege forholda som gjeld for slike sameige, under dette særleg avgrensingar i retten til omsetjing og pantsetjing.

Tredje ledd presiserer at matrikulering av ny matrikkeleining ikkje er fullført før kommunen har fått stadfest at grunnboksblad for den nye eininga er oppretta som føresetta. Kommunen skal deretter fullføre saksbehandlinga og utferde nytt matrikelbrev. Rutinar for meldingar frå grunnboka, under dette eventuell nekting av oppretting av grunnboksblad, må fastsetjast nærare i forskrift til tinglysningslova.

Ved oppretting av anleggseigedom må kommu-

nen kontrollere at tinglysing har skjedd som føreset i § 11. Kontrollen er nødvendig for å sikre samsvar mellom matrikkel og grunnbok.

Matrikkelbrev som kommunen utferdar på grunnlag av halden oppmålingsforretning, skal sendast til det landmålarføretaket som har kravd matrikkelføring. Kommunen skal dessutan orientere andre partar som saka vedkjem, men avgrensa til eigarar og festarar til matrikkeleiningar der grensene har blitt målte inn eller merkte på nytt. Der landmålarføretaket har halde seg til eksisterande grensemerke og nøyaktige måldata for grensepunkta (koordinatmålte punkt) utan å gjere endringar med omsyn til merka eller koordinatverdiane, har ikkje kommunen plikt til å orientere naboane. I samband med sak for jordskifteretten vil retten orientere partane.

Fjerde og femte ledd. Areal til offentleg veg og jernbane skal i utgangspunktet berre registrerast i matrikkelen, jf. kapittel 19.3. Kommunen skal i slike saker sende forretninga til tinglysing berre når vedkommande styresmakt krev det. Oppretting av eige grunnboksblad for arealet, eller tinglysing av avståing av grunn på grunnboksblada til dei eigedommane som gir frå seg areal, skal berre skje når vedkommande styresmakt krev det. Vedkommande styresmakt har ansvaret for å ordne opp i forholdet til panthavarar.

Tilsvarande gjeld i samband med registrering av eksisterande umatrikulerte eller uregistrerte einingar etter § 13 og § 14. Desse kan ikkje givast eige blad i grunnboka utan at heimelsforholda er klarlagde.

Sjette ledd viser til reglane i jordskiftelova om tinglysing av saker for jordskifteretten.

Sjuande ledd. Forskriftene vil m.a. gi nærare reglar om korleis eventuelle feil eller manglar som blir oppdaga etter at matrikkeleininga er oppretta i matrikkelen, men før matrikkelbrevet er skrive ut, skal rettast opp, jf. § 26. Reglane må sikre samsvar mellom matrikkelen og grunnboka. Forskrifta må også gi reglar om form og innhald for matrikkelbrevet. Forskrifter og instruksar om meldingar som skal sendast til tinglysing, må tilpassast til reglane for tinglysing.

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

(Jf. lovutkastet §§ 25 første til fjerde ledd og 9 sjette ledd.)

Føresegna regulerer føring av opplysningar frå kommunen si eiga saksbehandling i tilknytning til ulikt lovverk, under dette adressetildeling, seksjo-

nering og byggjesaksbehandling. Med fullstendige opplysningar i *første ledd* er meint fullt datasett som fastsett for innhaldet i matrikkelen. Tredje punktum omfattar også opplysningar om tiltak som ikkje krev byggjeløyve. Fullstendige opplysningar skal først inn så snart dei er klare, seinast når det blir gitt mellombels bruksløyve, eventuelt ferdigattest når mellombels bruksløyve ikkje blir nytta.

Kommunen skal føre ny eigarseksjon som ikkje omfattar eige uteareal inn i matrikkelen så snart løyvet til seksjonering er gitt og klagefristen er gått ut, jf. eigarseksjonslova § 11 første ledd. I slike saker skal det ikkje setjast fram særskilt krav om matrikkelføring. Vilkåra for matrikkelføringa går fram av eigarseksjonslova. For eigarseksjon med eige uteareal gjeld regelen i § 6 om at det skal vere halde oppmålingsforretning. Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretninga blir fremja etter § 8. Dette kravet blir sett fram saman med søknad om seksjonering, jf. eigarseksjonslova § 7 andre ledd.

Kommunen skal føre opplysningar om pålegg som gjeld bruk av grunn og bygningar i matrikkelen straks pålegget er vedteke. Opplysningane skal oppdaterast straks pålegget blir endra eller oppheva. Kommunen skal elles føre inn andre opplysningar når det i lov eller forskrift er fastsett at vedkommande opplysningar skal først i matrikkelen.

Departementet legg til grunn at forskriftene vil gi nærare reglar for registrering av pålegg om bruk av grunn eller bygningar, kva for bygningsopplysningar som skal registrerast i samband med at det blir gitt byggjeløyve, kva for data som skal leggast inn i samband med at det blir gitt bruksløyve, o.a.

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

(Jf. lovutkastet §§ 25 femte ledd, 26 og 30, og kapittel 25.4.3.)

Første ledd slår fast at kommunen i matrikkelen på eige initiativ kan rette, endre og leggje til opplysningar som kommunen har ansvaret for når det kan gjerast utan at dette krev oppmålingsforretning. Tilsvarande gjeld andre organ som fører opplysningar i matrikkelen, jf. § 22 femte ledd.

Retting, endring eller tilføyning kan utførast utan omsyn til når opplysningane blei førte inn i matrikkelen, når det er *dokumentert* at eksisterande opplysningar er feil. Grunnlaget for retting vil oftast vere kommunal saksbehandling, alminneleg kartlegging, renovering av registeret og liknande.

Kravet til dokumentasjon for å rette matrikkelen vil vere ulikt avhengig av kva slag opplysningar som er registrerte og korleis opplysningane som står i matrikkelen opphavleg er henta inn. Opplys-

ningane i matrikkelen kjem frå ulike kjelder og har varierende kvalitet. Grensene er for eksempel i stor grad overførte frå økonomisk kartverk utan at grensene nokon gong er nøyaktig kartfesta på linje med forretning etter denne lova. Retting kan for eksempel òg gå ut på å endre signaturen for ei grensestrekning med omsyn til kvalitet på data.

Andre ledd om sletting av matrikkeleining vil mellom anna komme i bruk dersom det ved tinglysing viser seg at den som har kravd matrikkelføring likevel ikkje hadde lovleg grunnlag for å krevje eininga ført inn i matrikkelen. Det kan òg tenkjast at matrikkeleininga er gitt feil nummer, og det blir nødvendig å slette eininga samtidig som eininga blir oppretta med nytt nummer. Det kan òg vere aktuelt å slette matrikkeleining som faktisk ikkje lenger eksisterer i marka, for eksempel fordi alt areal er delt frå. Sletting i matrikkelen kan då ikkje gjerast utan at eininga samtidig blir sletta i grunnboka. Sletting frå grunnboka føreset at eventuelle tinglyste hefte er sletta.

Tredje ledd slår fast at grenser som er fastlagde i oppmålingsforretning eller tilsvarande forretning ikkje kan endrast, men berre kan rettast på grunnlag av ny oppmålingsforretning eller rettskraftig avgjerd ved domstolane. Det same gjeld andre opplysningar som berre kan skaffast ved å halde ny oppmålingsforretning. Det er likevel ikkje noko i vege for at kommunen, åleine eller i samarbeid med staten, kan gjere matrikkelen betre i samband med alminneleg nykartlegging eller tilsvarande arbeid. I merknadene til § 7 går det fram kva som blir meint med «tilsvarande forretning».

Formuleringa «at grunnlaget for registreringa er falle bort» i *første punktum* siktar særleg til kommunale pålegg som er registrerte i matrikkelen. Når det forholdet som pålegget gjeld er brakt i orden, kan vedkommande part krevje at opplysningane om pålegget blir sletta i matrikkelen. Kravet kan rettast mot kommunen, sentral matrikkelstyresmakt (Statens kartverk) eller vedkommande organ som står bak grunnlaget for dei aktuelle opplysningane. Sjølv rettning må utførast av det organet som står bak grunnlaget for opplysningane, jf. merknadene til § 22 femte ledd. Organ som fører opplysningar i matrikkelen, har eit sjølvstendig ansvar for å rette opplysningar som er feil, så langt dette kan skje utan å halde oppmålingsforretning eller, for opplysningar som blir ført etter § 25, anna nødvendig saksbehandling. *Andre punktum* svarer til personopplysningslova § 27 første ledd første punktum, men gjeld alle typar opplysningar, ikkje berre personopplysningar.

Fjerde ledd. Vedkommande organ som utfører retting, endring eller tilføyning etter første til fjerde

ledd, skal underrette partar som rettinga, endringa eller tilføyninga direkte gjeld. Reglane i forvaltningslova om at partar saka vedkjem skal få uttale seg før det blir gjort vedtak som vedkjem deira rettar og plikter, kan etter forholda då komme i bruk.

Til § 27 Komplettering av opplysningane i matrikkelen

(Jf. lovutkastet § 17 og kapittel 8.4.3.)

Føresegna gjeld opplysningar som manglar heilt i matrikkelen og i høve til betring av kvaliteten på opplysningar som er matrikkelførte tidlegare. Føresegna vil òg gjelde dersom det i andre lover blir teke inn føresegner om at opplysningar skal registrerast i matrikkelen.

Føresegna gir kommunane, eventuelt sentral matrikkelstyresmakt, generell rett til å gjennomføre kompletteringsarbeid i eigen regi. Etter avtale med sentral matrikkelstyresmakt eller med heimel i særskilt forskrift, kan slike arbeid involvere fleire offentlege organ. Større arbeid vil normalt krevje at saka har vore lagt fram for Stortinget.

Til § 28 Tilsyn med matrikkelføringa

(Jf. lovutkastet § 28.)

Føresegna siktar mot feil eller manglar ved dei rutineane som blir nytta ved den alminnelege føringa av matrikkelen, for eksempel at det går urimeleg lang tid før krav om matrikkelføring blir behandla eller det blir brukt feil kode osv. Klage på føringa i ei enkelt sak som gjeld ein bestemt eigedom eller bygning, er regulert i § 46.

Til § 29 Innsyn i matrikkelen

(Jf. lovutkastet §§ 44 første ledd og 24 tredje ledd, og kapittel 30.3.4.)

Føresegna strekar under at matrikkelen er eit ope, offentleg register som alle har rett til innsyn i. Matrikkelstyresmaktene skal på førespurnad gi informasjon om alle relevante sider ved matrikkelen, under dette om innhald, drift, føring, bruk, lovgrunnlag og kven som er ansvarleg for behandlinga. Ansvaret ligg både på kommunen og på sentral matrikkelstyresmakt (Statens kartverk), men kommunen kan vise vidare til sentral matrikkelstyresmakt som overordna ansvarleg for behandlinga, når nokon har bruk for særleg utførleg informasjon.

Retten etter denne føresegna gjeld også innsyn i det som er registrert om ein bestemt eigedom. Denne retten må på den andre sida sjåast i samanheng med føresegna i § 30 om utlevering og be-

handling av opplysningar frå matrikkelen. Opplysningar om fleire ulike eigedommar blir ikkje rekna som innsyn, men som utlevering av opplysningar etter § 30. Eigedomseiningar som er eller kunne ha vore registrerte som ein samla fast eigedom, blir rekna som ein eigedom. Innsynsretten gjeld ikkje fødselsnummer og eventuelt andre data som kan vere skjerna, f.eks. eigar si bustadadresse når eigar har grunn til å krevje at denne blir halden hemmeleg.

Vedkommande eigar, festar eller tilsvarende rettshavar, jf. § 9, har rett til å få sjå *alle* opplysningane som er registrerte om eigen eigedom. Desse kan eventuelt også krevje at kommunen utferdar matrikkelbrev.

I forskriftene vil det m.a. bli gjort ei nærare avgrensing av innsynsretten opp mot føresegna i § 30 om utlevering og behandling av opplysningar frå matrikkelen.

Til § 30 Utlevering og behandling av opplysningar frå matrikkelen

(Jf. kapittel 30.3.2, 30.3.3 og 30.3.5.)

Første ledd reknar opp dei formåla matrikkelinformasjon alltid kan nyttast til:

Bokstav a gjeld offentleg planlegging, saksbehandling og administrasjon i regi av eller på oppdrag av offentleg styresmakt.

Bokstav b gjeld oppgåver etter denne lova, plan- og bygningslova og eigarseksjonslova. Det kan f.eks. vere opplysningar eit landmålarforetak treng i arbeidet med oppmålingsforretningar eller opplysningar ein entreprenør treng for å utarbeide reguleringsplan eller sende nabovarsel.

Bokstav c gjeld søknad om offentleg løyve. Det kan f.eks. gjelde ein søknad om å endre avkøyring til offentleg veg.

Bokstav d gjeld behovet private har for opplysningar for å hevde interesser knytte til bruk av eller råderett over grunn og bygningar. Det kan vere naboar saka vedkjem, eller det kan vere i samband med kjøp eller pantsetjing av eigedom. Føresegna dekkjer også det meir allmenne behovet som eigedomsmeklarar og inkasso- og kredittverksemdar har for opplysningar frå matrikkelen.

Andre ledd presiserer at matrikelopplysningar også kan utleverast for andre formål dersom mottakaren skal ta i vare ei rettkommen interesse, og omsynet til personvernet ikkje overstig denne interessa. Mottakaren må vurdere konkret i kvart tilfelle om vilkåra for slik behandling er til stades. Vurderinga avheng av formålet med behandlinga og kva slag opplysningar det dreier seg om.

Behov for å komme i kontakt med einskildper-

sonar, f.eks. for direkte reklame, eller for å føre oversikt over kor folk bur, blir ikkje rekna som rettkommen interesse etter andre ledd. Oversikter over heimelshavarar eller tiltakshavarar med tilhøyrande bustadadresse, kan normalt ikkje utleverast etter andre ledd.

Derimot kan behovet for å kjenne namn til eigarar eller festarar vere rettkommen interesse, også for næringsformål. Det inneber at f.eks. ei oversikt som viser eigedomsadresser saman med namnet på eigaren kan utleverast etter omstenda. Mottakaren ber ansvaret for å behandle opplysningane i samsvar med personopplysningslova, også når det gjeld formålet med utleveringa. Det inneber f.eks. at ei oversikt over eigedomsadresser og namnet på eigaren ikkje kan nyttast til direkte reklame sjølv om mange eigedomsadresser i praksis samsvarer med eigar si bustadadresse. Det vil heller ikkje vere høve til å realisere produkt eller tenester som i praksis gjer oversikter over eigarnamn fritt tilgjengelege, f.eks. ved sal på den opne marknaden av eigedomskart som også viser namnet på eigaren.

Tredje ledd presiserer at alle opplysningar som ikkje inneheld personopplysningar, kan utleverast for bruk eller behandling uavhengig av formålet. Det same gjeld opplysningar som identifiserer, kartfester eller typebestemmer matrikkeleining, bygning eller adresse, dvs. den typen opplysningar som tradisjonelt har vore gitt på tekniske og økonomiske kart. Opplysningar som inneheld personnamn vil alltid falle utanfor denne føresegna.

Femte ledd gjeld særleg omsynet til nasjonal tryggleik. Føresegna kan også gjelde m.a. i høve til personar som har grunn til å krevje at opphaldsstanden deira blir halden hemmeleg.

Sjette ledd viser til reglane i personopplysningslova § 12 der det heiter at fødselsnummer kan nyttast i behandlinga når det er sakleg behov for sikker identifisering.

Sjuande ledd. Departementet legg til grunn at det blir utarbeidd forskrifter for behandling, utlevering og sal av matrikelopplysningar, inkludert reglar for utlegging av visse matrikelopplysningar på Internett. Det vil vere aktuelt å gjere unnatak frå meldeplikta etter personopplysningslova for innhenting og behandling av eit avgrensa tal opplysningar, f.eks. i samband med elektronisk byggjesaksbehandling.

Til § 31 Bruk av matrikelnemningar i offentleg saksbehandling, bruk av kart saman med matrikkelen, o.a.

Første ledd (jf. lovutkastet § 42) presiserer at offentlege etatar skal nytte dei nemningane som er regi-

strerte i matrikkelen i si saksbehandling. Det er særleg viktig at alle offentlege register bruker desse nemningane. Med offentlege register er meint både databasar og manuelt førte register i kommunale, fylkeskommunale og statlege verksemdar.

Sentral matrikkelstyresmakt (Statens kartverk) vil ha eit ansvar for å følgje opp føreseigna. Dette følgjer av det alminnelege ansvaret Kartverket har som det statlege fagorganet for kart og geodata.

Andre ledd. (Jf. kapittel 14.3.2.) I dei fleste tilfelle vil det vere nødvendig å kunne sjå korleis grensene går i høve til bygningar, vasskontur, vegar og andre tekniske og topografiske forhold. Matrikkelen må derfor vere teknisk og organisatorisk ordna slik at slike forhold kan visast saman med matrikelopplysningane, ved at ein kopi av det offentlege kartverket (jf. plan- og bygningslova § 5 første ledd) eller eit tilsvarende ortofotokart (flybiletkart) kan visast saman med matrikkelen.

Til § 32 Offentlege gebyr og betaling for matrikelopplysningar

(Jf. lovutkastet §§ 43 første, andre og fjerde ledd, og 44 andre ledd, og kapittel 10.2.4.)

Første ledd. Kommunen kan ta gebyr for matrikelføring, utferding av matrikelbrev og anna arbeid etter lova. Gebyra bør i gjennomsnitt svare til kommunen sine faktiske kostnader med å behandle dei ulike sakstypene. Gebyr for matrikelføring skal òg dekkje kommunen sine kostnader med å ekspedere landmålarføretak med dei grunnlagsdata som krevst for å gjennomføre forretningane. I den grad kommunane etter andre reglar kan krevje betaling for kopiar av dokument og kart, for digitale kartdata og for data om fastmerke, vil dei kunne krevje at landmålarføretak betaler særskilt for dette.

Det skal ikkje betalast særskilt gebyr for matrikelføring av eigarseksjon, jf. forslag til eigarseksjonslova § 7 femte ledd.

Kommunen kan inngå avtale om at Statens kartverk heilt eller delvis fører matrikkelen på vegner av kommunen. Kommunen og Kartverket må då bli samde om korleis gebyret skal delast.

Andre ledd. Matrikkelstyresmaktene kan krevje betaling for elektronisk oppslag i matrikkelen, utskrift eller anna utlevering eller bruk av opplysningar frå matrikkelen. Betaling for matrikelopplysningar som blir formidla til brukarane gjennom distributørar, kan innkrevjast gjennom vedkommande distributør. Nærare reglar om betaling blir fastsett i forskrift. Utforming av detaljerte betalingsvilkår vil bli delegert til matrikkelstyresmaktene og eventuelt deira distributørar. Andre punktum presiserer at

det ikkje kan takast gebyr for innsyn i matrikkelen ved personleg frammøte hos lokal eller sentral matrikkelstyresmakt (Statens kartverk). Kommunen og sentral matrikkelstyresmakt kan likevel ta betaling for utskrifter, med unnatak for utskrift som eigar, festar eller annan rettshavar ber om for eigen eigedom, jf. retten til innsyn etter personopplysningslova. Det skal alltid betalast gebyr for matrikelbrev.

Tredje ledd. Departementet fastset øvre tak for gebyr og betaling i forskrift. Det kan fastsetjast ulike tak avhengig av sakstype. Det kan særleg vere aktuelt å setje lågare tak (eller heilt frita frå gebyr) for føring som gjeld matrikulering av umatrikulert grunneigedom, registrering av uregistrert jordsameige, samanslåing, eller referering av avtale om eksisterande grense. Departementet kan fastsetje reglar om redusert gebyr eller betaling når matrikkelstyresmaktene ikkje held fastsette tidsfristar.

Offentlege og private skal betale gebyr og vederlag etter sams reglar og satsar. Føresegnene om gebyr og betaling etter lov om eigedomsregistrering gjeld framfor eventuelle andre lover om betaling mellom offentlege institusjonar, for eksempel statistikklova.

Gebyr for matrikelføring av opplysningar frå jordskifterettane bør tilsvare gebyr for å matrikelføre tilsvarende opplysningar frå ordinær oppmålingsforretning. Departementet føreset at gebyrføresegnene etter jordskiftelova og lov om eigedomsregistrering blir samordna i dette høvet, og at gebyrkostnadene i slike saker blir lagt til dei sakskostnadene som blir pålagde partane i sak for jordskifteretten.

Til § 33 Oppmålingsforretning

(Jf. lovutkastet §§ 4 andre ledd, 7 første ledd, tredje ledd andre punktum, fjerde og femte ledd, og 10 første ledd bokstav g og h, og kapittel 10.1.)

Første og andre ledd. Oppmålingsforretning er tenesteproduksjon og inneheld ikkje utøving av mynde. Landmålarføretaket kan ikkje merkje eller måle grenser eller andre forhold som partane ikkje er samde om.

Partane sjølve har i utgangspunktet ansvaret for å avklare og dokumentere rettsforholda. Samstundes skal landmålarføretaket aktivt medverke til å rydde opp i rettsforholda. Føretaket si undersøkingsplikt vil likevel vere avgrensa. Nærare reglar blir gitt i forskrift til § 8 vedrørende dokumentasjon av krav om matrikelføring, jf. kapittel 10.1.3.

Representanten for landmålarføretaket skal under forretninga prøve å få partane samde. Dersom dette ikkje er råd, kan føretaket velje å avslutte for-

retninga. Føretaket sitt oppdrag er likevel å sjå på som fullført i høve til partane og kommunen når det i kravet om matrikkelføring er markert at vedkommande grensestreking er omtvista, sjå § 10 fjerde ledd bokstav a.

Det skal opplysast i matrikkelen at vedkommande grensepunkt eller grense ikkje er merkt og målt. Dersom partane har avvikande påstandar for korleis grensene går, kan det opplysast om desse i matrikkelen.

Tredje ledd. Nye grenser skal setjast ut i samsvarende med kommunalt løyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h, jf. plan- og bygningslova §§ 63 og 94 nr. 1 tredje ledd. Andre punktum gir høve til å avvike frå løyvet dersom det under forretninga kjem opp forhold som gjer dette nødvendig eller formålstenleg. Løyvet vil kunne gi rettleiing om kor stort eit slikt avvik kan vere. Avviket kan ikkje gå ut over skrankane for grensejustering, jf. § 16. Avviket må leggjast fram for kommunen til godkjenning.

Forretninga skal vere varsla etter § 36, men førebuarande arbeid kan starte samstundes med at varsel blir gitt. Ferdseisretten i *fjerde ledd* gjeld ikkje motorisert ferdsel, jf. § 41 fjerde ledd. Retten kan også gjelde ferdsel på tredjepart sin eigedom når dette f.eks. er nødvendig for å oppsøkje fastmerke o.l.

Landmålarpersonalet er legitimert for ferdselsrett i kraft av oppdragsavtala.

Femte ledd. Matrikkelføring knytt til jordskiftesak krev ikkje oppmålingsforretning etter denne lova. For klarlegging, beskriving og dokumentasjon av grenser og rettar i samband med jordskiftesak gjeld føresegner i jordskiftelova.

Til § 34 Merking og måling av grenser

(Jf. lovutkastet § 8 første, fjerde og femte ledd, og kapittel 10.1.6.)

Som hovudregel skal *alle* grensene for den nyoppretta matrikkeleininga merkjast og målast. Unnatak gjeld når eksisterande grenselinjer eller grensepunkt er tilfredsstillande merkte og målte frå før. Det gjeld for grenselinjer eller grensepunkt som er merkte og målte etter denne lova. Det same gjeld grenselinjer eller grensepunkt som er merkte og koordinatbestemte etter tilsvarande krav som etter lova her, i sak for jordskifterettane eller forretningar etter tidlegare lovverk. Har slike merke komme bort, skal grensa merkjast på nytt. Kommunen kan etter § 10 fjerde ledd i særskilde høve gi løyve til å utelate merking og måling av eksisterande grenser. Reglar om merking, og om når merking kan utelatast, for eksempel ved yttergrenser mot sjø, må elles regulast nærare i forskrift. Andre fø-

resegner i lova om gjennomføring av oppmålingsforretning, under dette om varsling av partar, protokoll etc., gjeld sjølv om grensene ikkje skal merkjast og målast.

Reglane om merking og måling gjeld tilsvarande for arealoverføring, grensejustering og klarlegging av eksisterande grense. Reglane om merking og måling etter denne føresegna gjeld ikkje for avtale om eksisterande grense etter § 19.

Krava til merking og måling av grensene blir nærare regulerte i forskrift. Føresegna gjeld alle matrikkeleiningar, under dette punkt for punktferste. For eigarseksjonar er føresegna berre relevant i høve til uteareal. Grensepunkt skal målast inn så nøyaktig som brukeleg er for å føre matrikkelkartet over det aktuelle området, og som elles går fram av standard for grensemåling og kartlegging. Det skal nyttast godkjende grensemerke. Landmålarføretaket må fjerne grensemerke som blir sette ned feil eller i samband med oppmålingsforretning som blir nekta matrikkelført.

Til § 35 Bestilling av oppmålingsforretning

(Jf. lovutkastet § 37.)

Bestilling av oppmålingsforretning dannar grunnlaget for ein bindande avtale om utføring av oppmålingsforretning. Ved bestilling skal det derfor nyttast standardisert avtaledokument. Avtaledokumentet må mellom anna innehalde føresegner om kor lenge oppdraget varer og vilkår for å seie opp oppdraget, føretaket sine fullmakter til å opptre på vegner av oppdragsgivar, vederlag, klageordningar og teieplikt.

Føresegna gjeld tilsvarande når kommunar utfører oppmålingsforretninga med eineansvar etter § 38 femte ledd.

Til § 36 Utføringa av oppdraget, varsling, o.a.

(Jf. lovutkastet § 38 og kapittel 10.1.4, 10.1.8 og 11.3.)

Første ledd. Landmålarføretaket skal på ein nøytral måte ta vare på interessene til alle partar saka vedkjem, sjølv om føretaket er engasjert og betalt av ein part. Føretaket må vurdere kven saka vedkjem som partar, mellom anna med utgangspunkt i forvaltningslova § 2 bokstav e. Eigar og festar av eigedom med grenser som vedkjem forretninga vil alltid vere part. Det må vurderast om også andre som har rettar, f.eks. vegrett, kjem bort i saka på ein slik måte at dei må sjåast på som part. Den som eventuelt har kjøpekontrakt på arealet vil normalt ikkje vere part, heller ikkje panthavarar. Ei anna sak er at pant kan vere til hinder for at f.eks. areal-

overføring kan gjennomførast utan å innhente pantefråfall eller samtykke frå panthavarar.

Andre ledd opnar for ulike former for varsling. Alle partar har krav på å bli varsla. Dersom grensene er heilt klare, merkte, nøyaktig kartfeste (koordinatbestemde) og ikkje skal endrast gjennom forretninga, kan det bli orientert om dette i innkallinga, slik at desse partane ikkje treng å møte til forretninga i marka.

Innkallinga må opplyse om korleis og til kven eventuell klage skal setjast fram, under dette om klagefristen.

Tredje ledd. Dersom ansvarleg landmålar, eller dei vedommande er leiar for, eller nokon som står nokon av desse nær, har eller får økonomisk eller personleg interesse i det oppmålingsoppdraget gjeld, skal partane straks få opplysning om dette. Opplysningsplikta gjeld også dersom slike forhold er til stades for andre tilsette i føretaket eller føretaket sjølv.

Fjerde ledd. Departementet vil i forskrift gi reglar om korleis landmålar skal stille seg der saker stansar opp fordi det viser seg nyttelaust å få klarlagt kven som er part eller kvar varsel skal sendast. Ofte er kunngjering av proklama då einaste veg å gå.

Til § 37 Journalføring og arkivering

(Jf. lovutkastet § 39.)

Departementet legg til grunn at det blir utforma standard formular eller standard edb-basert opplegg for journalføring, og at det blir gitt forskrifter om kva for dokument som skal oppbevarast. For matrikkelen og kommunen sine arkiv gjeld dessutan føresegnene om offentlege arkiv, jf. lov 4. desember 1992 nr. 126 om arkiv.

Til § 38 Godkjenning som landmålarføretak og vedtak om kommunal einerett

(Jf. lovutkastet §§ 3 femte ledd og 4 første ledd, 31 til 36 og 43 tredje ledd, og kapittel 9.2.3 og 11.)

Første til fjerde ledd gjeld godkjenning av landmålarføretak. Verksemd som tek på seg å utføre oppmålingsforretningar, må på førehand vere godkjent av sentral matrikkelstyresmakt (Statens kartverk). Etter definisjonen i § 3 bokstav i kan dette vere privat føretak eller kommunal eller statleg eining. Godkjenning gjeld for heile det geografiske verkeområdet for lova og for alle typar oppmålingsforretningar. I motsetnad til godkjenningsordninga etter plan- og bygningslova, er det ikkje nødvendig med særskilt godkjenning i kvar enkelt sak. Landmålarføretak som skal utføre arbeid som krev god-

kjenning for ansvarsrett etter plan- og bygningslova, f.eks. plassering av bygning, må søkje om slik godkjenning etter reglane i plan- og bygningslova.

Landmålarføretaket må ha fast forretningsstad, og ikkje vere insolvent. Landmålarføretaket må ha organisert stilling som ansvarleg landmålar (fagleg leiar). Berre ansvarleg landmålar kan underskrive krav om matrikkelføring, jf. § 8.

Krava for å få godkjenning blir fastsette i forskrift. Krava skal sikre at landmålarføretaket har evne til å tilfredsstille dei krava lova stiller til å gjennomføre alle typar oppmålingsforretningar og fremje krav om matrikkelføring på vegner av oppdragsgivar. Krava kan m.a. gjelde registrering, organisering, rutinar for kvalitetssikring, kompetanse, økonomisk tryggleik, arkivering o.a. Krava til kompetanse skal vere baserte på utdanning og praksis.

Det gjeld eigne reglar om kompetanse o.a. for saker som blir utførte av jordskifteretten.

Femte ledd gjeld vedtak om kommunal einerett. (Jf. forslaget frå mindretallet § 4 andre ledd, og kapittel 9.2.3.) Kommunen kan vedta at også oppmålingsforretninga skal vere ei offentlig oppgåve i vedkommande kommune. Slikt vedtak må gjerast av kommunestyret sjølv i form av lokal forskrift. Ordninga medfører at berre kommunen kan utføre oppmålingsforretningar i vedkommande kommune. Kommunen får samtidig plikt til å utføre alle oppmålingsforretningar som det er behov for i kommunen. Kommunen treng då ikkje godkjenning etter første til fjerde ledd. Det er ein føresetnad at kommunen er i stand til å gi eit like godt eller betre tilbod til alle som har behov for oppmålingsforretningar i kommunen, som etter den ordinære ordninga med fritt landmålarval og krav om godkjenning etter første til fjerde ledd.

Oppmålingsforretningar etter dette leddet er tenesteproduksjon utan utøving av avgjerdsrett, og kjem i same stilling som andre oppmålingsforretningar, med same krav til dokumentasjon og utføring. Ordninga inneber likevel at kommunen vil stå for oppmåling og matrikkelføring i same sak, og dette inneber eit unnatak frå § 22 sjuande ledd. Kommunen kan organisere tenesta med eigne tilsette, eller få tenesta utført av andre på sine vegne, under dette som interkommunalt samarbeid.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar, under dette om tidsfristar og gebyr. Departementet kan fastsetje reglar om reduserte gebyr når kommunen ikkje held tidsfristar. Det er ein føresetnad at gebyrinntektene til kommunen ikkje går ut over kostnadene med å oppretthalde tenesta. Gebyrregulativet må spegle kostnadene med ulike typar forretningar. Det kan vere aktuelt å setje krav om at kommunen bruker godkjent landmålarføretak i den

grada kommunen ikkje utfører arbeidet med egne tilsette. Det vil vere aktuelt å setje krav til overgangsordningar for kommunar som vedtek eller opphevar ordninga etter dette leddet.

Til § 39 Nasjonalt geodetisk grunnlag

(Jf. oppmålingslovutkastet § 8 første ledd og kapittel 12.3.2.)

Første ledd. Statens kartverk er staten sitt geodetiske fagorgan. Det nasjonale geodetiske grunnlaget bind landet saman, dokumenterer og sikrar våre territoriale grenser og medverkar til det internasjonale geodetiske samarbeidet.

Statens kartverk fører register over det nasjonale grunnlaget. Data om det nasjonale grunnlaget skal òg vere tilgjengelege via kommunen sitt fastmerkeregister, jf. § 40.

Andre ledd. Krav om pliktig bruk av nasjonalt geodetisk grunnlag er i utgangspunktet meint å rette seg mot lovregulerte oppmålingsarbeid og oppmålingsarbeid på vegner av offentlege organ, men kan òg vere aktuelt i andre samanhengar når samsynsomsyn taler for dette.

Til § 40 Fastmerkeregister

(Jf. oppmålingslovutkastet § 8 andre og tredje ledd, og kapittel 12.3.3.)

Første ledd. Tradisjonell teknologi har kravd at det blei etablert fastmerke i nærleiken av der oppmålings- eller utstikkingsarbeida skulle gjerast. Særleg i tettbygde strøk har det vore behov for mange fastmerke. Dei fleste kommunane har derfor hatt behov for å fortette det nasjonale grunnlaget med detaljpunkt. Enkelte kommunar har bygd opp sjølvstendige kommunale detaljnett. Det finst i dag omlag 1 million kommunale fastmerke. Ved overgang til satellittbaserte oppmålingsmetodar vil brukarane klare seg med langt færre detaljpunkt. Sjølv om det ikkje vil vere like stor bruk for gamle punkt, vil det i mange år framleis vere nødvendig å ta vare på informasjon om desse for å kunne samanlikne gamle og nye oppmålingsarbeid.

Kommunen vel sjølv korleis den vil organisere føringa av fastmerkeregisteret. Kommunen kan setje bort oppgåva til ekstern registeroperatør. Etter avtale kan dette vere Statens kartverk. Fleire kommunar kan inngå avtale om føring av felles fastmerkeregister. Kommunen vil i alle tilfelle vere formelt ansvarleg for fastmerkeregisteret i kommunen. Klage som gjeld utlevering av opplysningar frå registeret skal rettast til den kommunen der fastmerket ligg.

Andre ledd. Alle brukarar har krav på informa-

sjon frå kommunen om fastmerke, m.a. koordinatar, opplysningar om kvalitet og om korleis brukaren skal finne fram til og bruke fastmerket.

Tredje ledd gjeld arbeid etter denne lova, plan- og bygningslova og eigarseksjonslova, og eventuelle andre arbeid fastsette i forskrift, jf. siste ledd siste punktum. I desse tilfella skal opplysningar om fastmerka givast utan krav om vederlag. I staden skal brukarane melde tilbake opplysningar om nye punkt som kan nyttast som fastmerke. Kommunen kan dekkje høvelege kostnader gjennom gebyra for matrikkelføring etter denne lova og tilsvarende gebyr etter eigarseksjonslova og plan- og bygningslova, f.eks. gebyra for byggesak. Arbeid etter denne lova omfattar m.a. oppmålingsforretningar og etablering, vedlikehald og kontroll av nasjonalt geodetisk grunnlag.

Departementet vil i forskrift gjere tredje ledd gjeldande m.a. også for arbeid etter jordskiftelova.

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

(Jf. oppmålingslovutkastet §§ 4, 5 og 6, signallova §§ 1, 2, 5 og 9 første ledd, og kapittel 12.3.4.)

Første ledd. Med oppmålingsarbeid er meint geodetiske, landmålingstekniske, fotogrammetriske eller hydrografiske arbeid, under dette grunnlagsmålingar. Slike arbeid vil normalt setje få eller ingen spor etter seg. Rett til å utføre oppmålingsarbeid omfattar også høve til fri ferdsel, men ikkje i tydinga gratis ferdsel der det normalt må betalast bompengar, o.l. Tilgangen til grunnen kan vere underlagt restriksjonar, f.eks. av omsyn til tryggleik.

Andre og tredje ledd. Etablering av oppmålingsmerke og signal er avgjerande for å kunne utføre oppmålingsarbeid. Eigar eller brukar av eigedommen kan nekte etablering av fastmerke eller signal på bygning, gardsplass, park eller i hage, men berre dersom dette kan verke skjemmande eller bli til større ulempe. Høvet til å setje opp signal og konstruksjonar, eller rydde siktelinjer, kan vere avgrensa etter plan- og bygningslova, naturvernlova eller kulturminnelova. Materialar som blir tekne i bruk kan krevjast erstatta, jf. § 45. Vassdragsstyresmaktene har i tillegg eigen heimel i vassressurslova for andre undersøkingar i vassdrag enn reint oppmålingstekniske arbeid, jf. vassressurslova §§ 56 og 57.

Fjerde ledd er avgrensa til arbeid i samband med etablering, kontroll og vedlikehald av det nasjonale geodetiske grunnlaget. Det er i samband med slike arbeid ofte nødvendig å ha med avansert utstyr som krev motorisert ferdsel, eller vêrforholda gjer det nødvendig å komme raskt til ein stad. I

ei rekkje tilfelle krev rasjonell oppmåling bruk av helikopter. Slik ferdsel må avgrensast til det som er strengt nødvendig, og i størst mogleg grad ta omsyn til dei forholda som har medført forbodet.

Femte ledd gjeld alle typar oppmålingsarbeid etter denne føresegna. Erstatningsansvaret omfattar òg skade og ulempe som skuldast plassering av fastmerke, signal eller oppmålingstekniske instrument, og som hindrar formålstenleg utnytting av eigedommen.

Departementet vil i forskrift gjere retten til oppmålingsarbeid gjeldande også m.a. for arbeid etter jordskiftelova.

Til § 42 Fjerning av fastmerke og signal

(Jf. oppmålingslovutkastet § 10 og signallova §§ 8 første og fjerde ledd og 9 andre ledd.)

Første ledd. Fastmerke og signal kan krevjast fjerna dersom bruken av eigedommen gjer dette nødvendig. Dette må avtalast mellom den som ønskjer fjerning og eigaren av merket. Eigar av fastmerke eller signal vil vere den som har etablert det når ikkje anna er avtalt.

Andre ledd gir kommunen høve til å fjerne merke eller signal som kan forvekslast med registrerte fastmerke eller signal. Kommunen kan òg velje å bruke meir lempelige midlar enn fjerning.

Tredje ledd svarer til § 8 fjerde ledd i gjeldande signallov, der omgrepet er «trigonometriske hovedpunkter av 1. orden og basispunkter samt monumentale fastmerker». Her er valt omgrepet «overordna grunnlag» for ikkje å vere knytt til ein bestemt teknologi. Nokre av dei fastmerka som ikkje kan krevjast fjerna, er også verna som kulturminne. Basispunkt og monumentale fastmerke er ofte søyler eller byggverk som markerer utgangspunkt eller bestemmer målestokk for eit geodetisk nett. Eksempel er nullmeridianen i Oslo observatorium, vass-standsmålaren i Tregde og meridianstøttepunktet i Hammerfest.

Til § 43 Varsling

(Jf. oppmålingslovutkastet § 7 og signallova § 3.)

Nærare reglar om korleis varsling skal skje, bør givast i forskrift. Det vil variere kva som er formålstenleg, etter forholda på staden og kva slag arbeid det er tale om. I mange tilfelle bør varsling skje på ein etterviseleg måte.

Til § 44 Ekspropriasjon

(Jf. oppmålingslovutkastet § 9, signallova § 6 og kapittel 12.3.4.)

Føresegna fører vidare signallova § 6. Føresegna er ein sjølvstendig heimel for ekspropriasjon, mens prosessreglane elles og erstatningsutmålinga følgjer av § 45. For sjølve erstatningsutmålinga gjeld lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eigedom.

Til § 45 Skjønn

(Jf. oppmålingslovutkastet § 11 og signallova §§ 6, 8 tredje ledd og 10.)

Føresegna fører vidare prinsippa frå signallova §§ 6, 8 og 10 om skjønn. Ordlyden er tilpassa endringar i rettargangslovgivinga, jf. lov 25. juni 2004 nr. 53 og forslag til justeringar i denne jf. Ot.prp. nr. 53 (2004–2005) *Om lov om endringer i lov 25. juni 2004 nr. 53 om endringer i rettergangslovgivningen m.m. (organiseringen av den sivile rettspleie på grunnplanet)*.

Departementet foreslår at partane også bør ha høve til å fastsetje erstatninga på annan måte, utan å måtte gå vegen om skjønn, dersom dei blir samde om dette. Partane kan f.eks. avtale bruk av skilddom.

Til § 46 Klage

(Jf. lovutkastet § 29, oppmålingslovutkastet § 12 og kapittel 25.4.2.)

Første ledd første punktum slår fast den generelle retten til å klage over enkeltvedtak etter forvaltningslova. Departementet har i tillegg funne det formålstenleg å rekne opp dei vedtaka der det er høve til klage under alle omstende, også når vedtaka ikkje er enkeltvedtak etter definisjonen i forvaltningslova, jf. bokstavopprekninga i andre punktum. Avgjerd i sak som leier fram til vedtak som går fram av bokstavopprekninga, vil normalt ikkje vere eit sjølvstendig enkeltvedtak. Klage på slik avgjerd må takast med i eventuell klage over det endelege vedtaket.

Klage skjer etter reglane i forvaltningslova, under dette også omgjerding av vedtak. Kven som kan klage på ei avgjerd følgjer av ei vurdering av partsomgrepet og rettsleg klageinteresse. Part som opplysningane i matrikkelen har direkte verknad for, vil alltid kunne klage. I visse tilfelle vil landmålarføretaket ha slik rettsleg interesse at det sjølv vil kunne fremje klage, for eksempel når kommunen avviser kravet om matrikkelføring fordi kommunen meiner det er feil i det tekniske målearbeidet.

I samsvar med forvaltningslova er fristen for å klage 3 veker frå det tidspunktet då underretning om vedtaket har komme fram til vedkommande part eller representant for vedkommande. For den

som ikkje har motteke underretning om vedtaket, går fristen frå det tidspunktet då vedkommande har skaffa seg kjennskap til vedtaket eller burde ha skaffa seg kjennskap til det. For dei saker der det skal utferdast matrikkelbrev etter § 24 går klagefristen frå det tidspunktet då matrikkelbrevet er motteke, eller på annan måte komme den som har klagerett (eller representant for vedkommande, her landmålarføretaket) til underretning.

Lova har ikkje føresegner om klage på landmålarføretak. Ein part som meiner at grensene skal gå ein annan stad enn slik dei er klarlagt i forretninga, vil måtte krevje ny forretning eller føre saka inn for domstolane. Part som er misnøgd med prisen til landmålarføretaket eller liknande, må eventuelt klage til forbrukarstyresmaktene. Det same gjeld når kommunen utfører forretninga med unnatak som nemnd i bokstav m.

I ein overgangsperiode ser departementet ikkje bort frå at partar og andre med rettsleg klageinteresse ved ein feil klagar forhold inn for kommunen som skulle ha vore retta mot landmålarføretaket. Her vil plikta til kommunen vere avgrensa til formell avvising og rettleiing om kva for prosedyrar som gjeld for slike klager.

Bokstav a gir klagerett på matrikkelføring som skjer på grunnlag av oppmålingsforretning, jf. § 6, under dette avvising av krav om matrikkelføring, jf. § 22, og utferding av matrikkelbrev jf. § 24. Klageretten gjeld òg matrikkelføring utan at oppmålingsforretninga er avslutta, jf. § 10 femte ledd første punktum, eller avslag på slik matrikkelføring.

Bokstav b gir klagerett når det gjeld kommunal avgjerd etter § 7 tredje ledd om krava til klarlagt grense er oppfylt eller ikkje.

Bokstav c gir klagerett på vedtak om å fullføre oppmålingsforretning som ikkje er fullført etter føresetnadene, jf. § 10 femte ledd.

Bokstav d gir klagerett på vedtak om samanslåing, jf. § 18, under dette avvising av krav om samanslåing.

Bokstav e gir klagerett på vedtak om å føre referanse til avtale om eksisterande grense i matrikkelen, jf. § 19, under dette nekting av å føre slik referanse.

Bokstav f gir klagerett på vedtak om kva for matrikkeleiningar som skal registrerast som ein samla fast eigedom, jf. § 20, under dette avvising av krav om å opprette eller endre slik oppføring.

Bokstav g gir klagerett ved tildeling av adresse til ein bestemt eigedom. Klageretten gjeld kva for gate ein bygning (eventuelt eigedom, inngang eller bustad) skal ha adresse til, og fastsetjing av husnummer, bokstav, bustadnummer og tilleggsnamn. Det er ikkje klagerett på kommunen sitt vedtak om at namn på gate, veg, gangveg eller område skal

inngå i ei offisiell adresse. Vedtak om skrivemåten for gate-, veg-, gangveg- eller områdenamn, og eventuelt adressenamn, blir gjort i medhald av stadnamnlova og følgjer reglane for klage i den lova.

Bokstav h gir klagerett på vedtak om sletting av matrikkeleining etter § 26 andre ledd.

Bokstav i gir klagerett når krav om retting av matrikkelen etter § 26 tredje ledd, ikkje blir komme i møte.

Krav om retting av opplysningar i matrikkelen, som ikkje byggjer på feil ved matrikkelføringa, skal behandlast etter § 26. Krav om retting og tilføyning av opplysningar kan alltid krevjast av den enkelte etter § 26 uavhengig av klage etter bokstav a til h.

Bokstav j gir klagerett når det gjeld avslag på innsyn i matrikkelen etter § 29, under dette avslag på å utferde matrikkelbrev eller utskrift.

Bokstav k gir klagerett når det gjeld avslag om utlevering av opplysningar frå matrikkelen etter § 30.

Bokstav l gir klagerett når det gjeld vedtak om godkjenning av landmålarføretak etter § 38.

Bokstav m gir klagerett på avslag på å utføre oppmålingsforretning som kommunen utfører med eineansvar etter § 38 femte ledd, og på fastsetjing av gebyr for slik forretning.

Bokstav n gir klagerett for avslag på førespurnad om utlevering av opplysningar frå fastmerkeregister etter § 40.

Bokstav o gir klagerett for vedtak om tvangsmulkt etter § 48.

Andre ledd gjeld klageinstans. Departementet er klageinstans for vedtak som blir gjort av sentral matrikkelstyresmakt, men tek sikte på å delegere denne kompetansen til eigna klageorgan.

Tredje ledd gjeld kven som skal ha underretning om vedtak etter første ledd bokstav a og b. Sidan slike saker alltid skal handterast av eit landmålarføretak, skal landmålarføretaket ha underretninga. Landmålarføretaket er ansvarleg etter kontrakt for å syte for at klienten deira er underretta i den grada dette er nødvendig. Tilføyninga om at det er landmålarføretaket som skal få førehandsvarsel må forståast i samsvar med forvaltningslova §§ 16 og 27. Det er landmålarføretaket som er adressat og partsrepresentant i eit krav om matrikkelføring. I fall kravet frå landmålarføretaket med tilhøyrande dokumentasjon blir godkjent, er førehandsvarsel om matrikkelføring ikkje nødvendig. Matrikkelføringa er då i samsvar med ønsket frå landmålarføretaket.

Til § 47 Tvist om oppmålingsarbeid

(Jf. oppmålingslovutkastet §§ 5 tredje ledd og 10 første ledd, og signallova §§ 8 andre ledd og 9 andre ledd.)

Tvisteordninga knyter seg til forhold som fysisk sett påverkar eigar eller brukar av den aktuelle eigdommen der grunnlagsmåling finn stad. Tvist kan f.eks. omfatte plassering av fastmerke, varslings, etc. Tvist om reine oppmålingstekniske saksforhold er eit forhold mellom den som gjennomfører oppmålingsarbeidet og oppdragsgivar, og gir ikkje grunnlag for klage etter denne føresegna.

Til § 48 Tvangsmulkt

(Jf. kapittel 25.4.6.)

Tvangsmulkt kan f.eks. vere aktuelt i høve til landmålarføretak eller andre som har etablert uregistrerte grenser og som let vere å følgje pålegg om tilbakeføring og fjerning av ulovleg nedsette grensemerke. Tvangsmulkt kan òg vere aktuelt i høve til landmålarføretak som utøver verksemd i strid med reglane om godkjenning etter § 38.

I samband med tildeling av offisiell adresse kan tvangsmulkt vere aktuelt i høve til den som let vere å følgje pålegg om oppføring av nummerskilt i samsvar med tildelt gateadresse og ved tildeling av bus-tadnummer.

Ein føresetnad for å kunne fastsetje tvangsmulkt er at det blir gitt ein tidsfrist for å gjennomføre vedtaket. Dersom frist ikkje er sett, vil vedtaksorganet måtte fatte nytt vedtak om tidsfrist som grunnlag for tvangsmulkta.

Til § 49 Skadeverk på fastmerke o.a.

(Jf. oppmålingslovutkastet § 13, signallova § 13 og kapittel 25.4.6.)

Første ledd svarer til § 13 i gjeldande signallov, med presisering i høve til den språkbruken som lova elles legg opp til.

Andre ledd er ei ny føresegn. Etter signallova kunne det krevjast erstatning etter alminnelege erstatningsreglar. Departementet meiner det bør presiserast at det følgjer eit erstatningsansvar med slike handlingar som er omtalte i første ledd. Ansvar er òg omfatte dei utgiftene eigaren av merket vil ha ved å etablere merket på nytt. Ei av årsakene til at ein ønskjer at fjerning og endring skal skje i samarbeid med eigaren, jf. § 42, er at reetablering då blir langt enklare og billegare for eigaren. Ved rettsstridig fjerning vil utgiftene til reetablering bli langt større.

Til § 50 Iverksetjing

(Jf. kapittel 32.)

Føresegnene i § 7 om klarlagde grenser ved heimelsovergang blir sette i verk seinare. Departe-

mentet legg til grunn at det må vere etablert eit tilbod av landmålarføretak som på tenleg vis kan dekkje behovet for slik oppmåling før iverksetjing av denne føresegna. Det kan vere aktuelt å tilpasse iverksetjinga til den enkelte kommunen, f.eks. ut frå korleis desse vel å gjennomføre overgangsordninga etter § 51 andre ledd.

Det vil vidare vere aktuelt å setje i verk det nye matrikkelsystemet kommunevis. Inntil den nye matrikkelen er sett i drift, må oppmålingsforretningar registrerast i GAB-registeret og på kommunane sitt eigedomskart. Føresegner om dette blir fastsette i forskrift. Det kan i den samanhengen vere aktuelt å føre vidare delar av gjeldande forskrifter til delingslova. Det vil vere aktuelt å delegere til sentral matrikkelstyresmakt å fastsetje tidspunkt for når drift og føring av matrikkelen skal setjast i kraft i den enkelte kommunen. Det kan på same måten vere aktuelt å setje i verk føringa av kommunale pålegg som gjeld bruk av grunn og bygningar, jf. § 25 fjerde ledd, stegvis for dei ulike påboda og kommunane i mellom.

Det kan bli aktuelt å fastsetje fleksibel iverksetjing også for andre føresegner.

Til § 51 Overgangsreglar

(Jf. kapittel 32.)

Første ledd. Kart- og delingsforretningar som er kravde før lova trer i kraft, skal fullførast etter ordninga og reglar i delingslova. Tilsvarande gjeld krav om seksjonering etter eigarseksjonslova.

Andre ledd fastset at kommunen, som ei overgangsordning, kan utføre oppmålingsforretningar som kommunal oppgåve, utan å søkje godkjenning som landmålarføretak, jf. kapittel 9.2.3. Kommunen kan såleis utan særskilt vedtak halde fram med gjeldande organisering etter iverksetjinga av lova. Frå det tidspunktet då lova trer i kraft kan godkjent landmålarføretak utføre oppmålingsforretningar og reise krav om matrikkelføring i alle kommunar med unnatak av kommunar som har innført kommunalt eineansvar etter § 38 femte ledd.

Tredje og fjerde ledd. Kommunestyret kan, når som helst i overgangsperioden, velje å avvikle ordninga etter andre ledd. Ordninga fell automatisk bort fem år etter at lova trer i kraft. Fylkesmannen og sentral matrikkelstyresmakt skal orienterast om vedtaket før det trer i kraft. Kommunen vil etter det ikkje lengre ha plikt til å utføre oppmålingsforretningar. Overgangsordninga etter andre ledd må vere avvikla før vedtak etter § 38 femte ledd kan setjast i verk.

Kommunen har plikt til å utføre alle oppdrag om oppmålingsforretning sett fram av nokon som

har krav på å få oppmålingsforretninga matrikkelført i kommunen. Føresegna i § 35 om bestilling av oppmålingsforretning gjeld tilsvarande. Avslag kan klagast på etter forvaltningslova.

Oppmålingsforretningar etter andre leddet er tenesteproduksjon utan utøving av avgjerdsrett, og kjem i same stilling som andre oppmålingsforretningar, med same krav til dokumentasjon og utføring. Ordninga inneber likevel at kommunen vil stå både for oppmåling og matrikkelføring i same sak, og dette inneber eit unnatak frå § 22 sjuande ledd. Kommunen kan organisere tenesta med egne tilsette, eller få tenesta utført av andre på kommunen sine vegner, under dette som interkommunalt samarbeid. Unnataket for offentlege styresmaktoppgåver i meirverdiavgiftslova § 5b første ledd nr. 7 gjeld ikkje.

Femte ledd presiserer at når staten ved gjennomføringa av denne lova set i verk matrikkelen i den enkelte kommunen, skal staten samtidig få overført data som kommunen tidlegare har ført, jf. kapittel 14.3.2. Staten sin rett til å få overført desse opplysningane går føre eventuell rett kommunen har etter åndsverklova eller andre lover.

Sjette ledd. Departementet kan fastsetje nærare reglar i forskrift, under dette om klage og klageorgan. Forskriftene vil bli utforma med sikte på å lette overgangen frå ordninga med kommunal oppmåling etter delingslova til fritt landmålarval etter den nye lova.

For å sikre likeverdige konkurranseforhold vil det bli sett krav til kven kommunen kan engasjere til å utføre arbeid med oppmålingsforretningar etter andre ledd. I utgangspunktet skal kommunen etter ein kortare overgangsperiode berre kunne engasjere godkjent landmålarforetak til slikt arbeid i den grad kommunen ikkje utfører arbeidet med egne tilsette.

Det kan vere aktuelt å føre vidare delar av forskriftene til delingslova for overgangsordninga etter andre ledd. Det kan i den samanhengen òg vere aktuelt å føre vidare delar av innhaldet i enkelte av føresegnene i delingslova som forskrift.

Til § 52 Endring av andre lover

Kongen kan setje i kraft dei enkelte føresegnene til ulik tid. Dette er først og fremst aktuelt i høve til føresegna i nr. 3 om ordninga på Svalbard.

Til 1. Oppheving av delingslova

Delingslova blir erstatta av lov om eigedomsregistrering.

Til 2. Oppheving av signallova

Signallova blir erstatta av lov om eigedomsregistrering.

Til 3. Endring i lov om Svalbard § 25 (jf. kapittel 31.3)

Føresegna i lov om Svalbard § 25 om kart- og delingsforretningar og rapportering til GAB blir erstatta med egne forskrifter for Svalbard etter lov om eigedomsregistrering. Det kan vere aktuelt å fastsetje eit seinare tidspunkt for omlegginga på Svalbard enn for fastlandet.

Til 4. Endringar i tinglysingslova (jf. kapittel 29)

Endring i tinglysingslova § 12a første ledd

Endringa inneber at det ikkje kan opprettast grunnboksblad for matrikkeleining før eininga er oppretta i matrikkelen. Føresegna er vidare tilpassa § 7 i lov om eigedomsregistrering. Med grunnboksheimel til festegrund blir her meint både grunnboksheimel for eigedomsrett og for festerett som kan gjelde i meir enn 10 år. Festerett for 10 år eller mindre kan berre tinglysast som hefte på hovudeigedommen.

Endring i tinglysingslova § 38a

Endringa er av redaksjonell karakter.

Endring i tinglysingslova § 38b første ledd

Endringa er av redaksjonell karakter og er ei tilpassing til saksgangen i lov om eigedomsregistrering. Bokstav b og c er slått saman.

Til 5. Endring i vassdragslova § 5 nr. 1 andre ledd

Kartfesting og merking ved fastsetjing av grenser etter vassdragslova § 5, jf. tvistemålslova § 54, skal tilpassast tekniske og dokumentasjonsvise krav gitt i medhald av lov om eigedomsregistrering.

Til 6. Endring i oreigningslova § 30

Visinga til signallova blir erstatta med vising til lov om eigedomsregistrering.

Til 7. Endringar i lov om bergverk §§ 11 og 27

Endringane er av redaksjonell karakter.

Til 8. Endringar i kulturminnelova § 4 femte ledd (jf. kapittel 31.2)

Endringane er av redaksjonell karakter.

Til 9. Endringar i jordskiftelova (jf. kapittel 26)

Endring i jordskiftelova § 24

Endringa i § 24 regulerer jordskifteretten si plikt til å rapportere til kommunen når det gjeld føring av matrikkelen. Jordskifterettane skal levere opplysningar til kommunen på same måten som landmålarføretak, slik at matrikkelføring av opplysningar frå jordskifteretten ikkje skil seg frå matrikkelføring elles, jf. forslag til lov om eigedomsregistrering § 8 tredje ledd.

Endring i jordskiftelova § 29 tredje ledd

Endringa er av redaksjonell karakter. Jordskiftedommaren må kontrollere at vilkåra etter lov om eigedomsregistrering § 18 er oppfylte. Meir detaljerte reglar blir gitt i forskrift med heimel i lov om eigedomsregistrering.

Endring i jordskiftelova § 58 nytt fjerde ledd

Jordskifteretten skal syte for at jordsameige i skiftetfeltet blir registrerte i matrikkelen så sant saka elles inneber at grensene og heimelsforholda for jordsameiga er klarlagde. Sakstypen avgjer dermed om jordskifteretten har plikt til å syte for at jordsameige blir registrerte i matrikkelen. Kravet til omfanget av klarlegging av grenser og heimelsforhold går fram av lov om eigedomsregistrering. Det kan vere tilstrekkeleg at grensene er viste på kart godkjent for slik bruk, jf. § 34 tredje ledd. Vidare heimlar § 14 registrering i matrikkelen utan at heimelsforholda er fullstendig klarlagde. Jordskifteretten vil likevel ofte stå både for fullstendig merking og innmåling av grensene og fullstendig klarlegging av heimelsforholda.

Endring i jordskiftelova § 86

Endringa er av redaksjonell karakter.

Endring i jordskiftelova § 87

Endringa er av redaksjonell karakter.

Endring i jordskiftelova § 88

Endringa i første ledd er av redaksjonell karakter.

Endringa i tredje ledd inneber at:

- i tillegg til eigar, kan også festar krevje grensegangssak for jordskifteretten. Festet må vere matrikulert.

- heimelen som gir stat og kommune indirekte høve til å krevje grensegangssak dersom private partar ikkje blir samde om grensene i kartforretning etter delingslova, blir oppheva. Endringa vedkjem ikkje heimelen stat og kommune har til å krevje grensegangssak etter jordskiftelova elles.

Endring i jordskiftelova § 88a første ledd

Føresegna er gitt eit slikt tillegg at registrering av jordsameige kan vere ein sjølvstendig grunn til å fremje rettsutgreiing.

Endring i jordskiftelova § 89a femte ledd

Endringa er ei redaksjonell tilpassing til tidlegare endring i § 88.

Til 10. Endring i forureiningslova ny § 51a (jf. kapittel 31.1)

Det er viktig å sikre at informasjon om forureining i eller på fast eigedom, og eventuelle offentlege pålegg som gjeld slik forureining, blir gjort kjent for partar dette vedkjem og for allmenta. Tilstrekkeleg informasjon om omfang av forureining i grunnen er viktig mellom anna med tanke på kommande opprydningskostnader. Slike kostnader kan ha stor innverknad på verdien av ein eigedom. At opplysningane blir gitt publisitet gjennom registrering i matrikkelen kan også medverke til at det ikkje blir disponert over eigedommen på ein måte som kan medføre fare for forureining.

Statens forureiningstilsyn er i regelen tillagt mynde til å registrere opplysningar om forureining i eller på fast eigedom og eventuelle pålegg som gjeld slik forureining på vedkommande matrikkleinjing. Det er viktig å sikre at opplysningane som blir førte i matrikkelen er av god nok kvalitet. Retningslinjer for dette vil bli utarbeidde seinare.

Registrering av førekomstar av forureina grunn etter første ledd er ikkje å sjå på som eit enkeltvedtak. Partar som ei eventuell registrering vil få noko å seie for, har likevel krav på varsel om at det blir planlagt å gjennomføre registrering. Ein part vil også alltid kunne krevje at opplysningar i matrikkelen blir retta når det blir dokumentert at opplysningar er feil, eller at grunnlaget for registrering er felle bort, jf. lov om eigedomsregistrering § 26.

Til 11. Endringar i plan- og bygningslova (jf. kapittel 27)

Endring i plan- og bygningslova § 57 første ledd

Endringa er av redaksjonell karakter.

Endring i plan – og bygningslova § 63

Endringa er i utgangspunktet av redaksjonell karakter. Føresegna om at det ikkje blir laga tomter som er mindre vel skikka til utbygging, gjeld også i høve til arealoverføring og oppretting eller endring av anleggseigedom. I det siste tilfellet må ein med «tomt» forstå den staden og det volumet konstruksjonen skal fylle. Departementet foreslår at det i føresegna blir presisert at også plasseringa av tomta skal vurderast, noko som vel i realiteten har lege i føresegna også tidlegare.

Endring i plan- og bygningslova § 93 bokstav h

Ein må søkje om løyve etter plan- og bygningslova for oppretting av ny grunneigedom, ny anleggseigedom eller nytt jordsameige. Det same gjeld for oppretting av festegrund som skal kunne festast bort i meir enn 10 år. Tilsvarande blir det kravd løyve for arealoverføring som i praksis inneber det same som deling med påfølgjande samanslåing. Løyve er ikkje nødvendig for matrikulering av eksisterande umatrikulert veg- og jernbanegrund, for registrering av eksisterande jordsameige eller for grensejustering.

Endring i plan- og bygningslova § 93b nr. 1 nytt andre ledd

Første punktum svarer til noverande § 94 nr. 1 tredje ledd første punktum. Føresegna er tilpassa ny lov om eigedomsregistrering.

Andre punktum er nytt. Kommunen kan etter ei konkret vurdering krevje at søknaden blir utforma av eit godkjent landmålarforetak, jf. lov om eigedomsregistrering § 38. Kommunen skal i den samanhengen vurdere kor kompleks saka er, under dette behovet for å avklare rettslege forhold eller behovet for koordinatfesta stikningsplan for å kunne behandle saka etter plan- og bygningslova. Sak som gjeld anleggseigedom og jordsameige vil normalt krevje at søknaden blir utforma av godkjent landmålarforetak.

Endring i plan- og bygningslova § 94 nr. 1 tredje ledd

Krav til søknad blir fastsett i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggjesaker. Søknaden må vere dokumentert slik at landmålarforetak kan fullføre ei oppmålingsforretning for den nye matrikkeløininga etter reglane i lov om eigedomsregistrering. Mellom anna må kart som følgjer søknaden gi grunnlag for å setje ut og merkje dei nye grensene.

Krav til dokumentasjon og kartgrunnlag må tilpassast eventuell bruk av elektronisk dokumenthandtering.

Endring i plan- og bygningslova § 94 nr. 3 fjerde ledd

Endringa er av redaksjonell karakter.

Endring i plan – og bygningslova § 95 nr. 5

Første ledd bokstav a er ny. Føresegna gir kommunen heimel til å krevje at tiltakshavar syter for oppmålingsforretning for å avklare eventuelle uklare grenser som det er nødvendig å få avklart for å ta stilling til søknaden eller for å få gjennomført tiltaket. Kommunen kan berre stille vilkår om at grenser blir klarlagde gjennom oppmålingsforretning. Er ei grense omstridd, og såleis ikkje kan stadfestast gjennom den semja partane imellom som ei oppmålingsforretning inneber, må kommunen vurdere søknaden ut frå andre føresegner i plan- og bygningslova.

Første ledd bokstav b svarer til noverande første ledd. Føresegna gjeld ved søknad om løyve til å opprette ny matrikkeløining som skal nyttast saman med annan eigedom, og for søknad om løyve til andre tiltak som skal realiserast på eit areal som består av fleire matrikkeløiningar.

Andre ledd presiserer at kommunen kan krevje at areal som skal festast bort blir fastsett med grenser, eller også blir oppretta som eigen grunneigedom. Første vilkår inneber at kommunen kan nekte å opprette festegrund som punktbeste. Det andre vilkåret inneber at kommunen kan krevje at areal som blir festa bort, blir oppretta som eigen grunneigedom. Første vilkår er nytt, og bør nyttast dersom det går fram av festekontrakten at festeretten skal gjelde for eit areal som blir beskrive med grenser, eller det på annan måte er klart at festeretten skal gjelde for eit bestemt areal. Det andre vilkåret svarer til noverande andre ledd, og blir nytta m.a. av kommunar som praktiserer ei ordning med å krevje frådeling av areal som skal festast bort.

Endring i plan- og bygningslova § 96 nytt fjerde ledd

Tillegget er ei presisering om rekkevidda av 3-årsfristen for bortfall av løyve til oppretting av ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrund eller nytt jordsameige, og arealoverføring.

Til 12. Endringar i avhendingslova §§ 2–1 og 2–6 første ledd

Endringane er av redaksjonell karakter.

Til 13. Endring i petroleumslova § 3–12 andre ledd

Føresegna gjeld rett for andre til å plassere innretningar osv. Det kan vere aktuelt å plassere fastmerke og eventuelt signal på produksjonsplattformer o.l. Plasseringa må skje etter avtale med rettshavar eller operatøren hans, jf. § 41 tredje ledd i forslag til lov om eigedomsregistrering, og § 3–12 første ledd i petroleumslova der det heiter at innretningane ikkje må valde urimeleg ulempe for rettshavar.

Til 14. Endring i lov om tomtefeste § 5 tredje ledd

Endringa er av redaksjonell karakter.

Til 15. Endringar i eigarseksjonslova (jf. kapittel 28)

Endringar i eigarseksjonslova §§ 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 og 15

Uttrykket «seksjoneringstillatelse» er gjennomgåande endra til «seksjoneringsvedtak» for å gjere det tydelegare at kommunen fattar eit vedtak etter eigarseksjonslova når den gir løyve til seksjonering.

Endring i eigarseksjonslova § 5

Eigarseksjonar blir oppretta på same måten som andre matrikkeleiningar, ved innføring i matrikkelen, jf. forslag til lov om eigedomsregistrering §§ 5 andre ledd og 25 tredje ledd. Kommunen sender melding om opprettinga til tinglysing, jf. lov om eigedomsregistrering § 24.

Endring i eigarseksjonslova § 6 tredje og femte ledd

Endringa i tredje ledd er av redaksjonell karakter. Utan samtykke etter § 8 fjerde ledd kan seksjonering ikkje omfatte meir enn ei matrikkeleining, anten eininga er ein grunneigedom eller ein anleggseigedom. Endringa i femte ledd presiserar at seksjonane ikkje kan opprettast og dermed førast i matrikkelen, før tiltaket kan setjast i gang.

Endring i eigarseksjonslova § 7 andre ledd

Endringa er først og fremst av informativ karakter for å oppnå ein rasjonell saksgang når seksjoneringa gjeld brukseiningar med eige uteareal, jf. forslag til endring av § 9 andre ledd.

Endring i eigarseksjonslova § 7 femte ledd

Endringa i tredje punktum kjem av at matrikkelbrev no erstattar målebrevet. Reglane om gebyr for matrikkelbrev blir fastsette i forskrift etter lov om eigedomsregistrering § 32. Dei andre endringane er redaksjonelle tilpassingar til endringa i § 5 og til forslaget om å endre uttrykket «seksjoneringstillatelse» til «seksjoneringsvedtak».

Endring i eigarseksjonslova § 8 fjerde ledd

Endringa er av redaksjonell karakter.

Endring i eigarseksjonslova § 9 andre ledd

Det skal no alltid haldast oppmålingsforretning før seksjonar som omfattar eige uteareal (delar som ikkje er bygd på) kan førast inn i matrikkelen, uavhengig av om grensene for utearealet kan fastsetjast ut frå bygningsdelar eller ved utmål frå bygningen. Oppmålingsforretninga skal omfatte alle grenser for utearealet, dvs. også grenser som fell saman med yttergrense for grunneigedommen eller festegrunnen som seksjonssameiget omfattar. Plikta til å måle opp alle grensene følgjer av § 34 i lov om eigedomsregistrering.

Det kan ikkje opprettast eige grunnboksblad for ein seksjon før den er registrert i matrikkelen. Der som seksjon med uteareal skal opprettast før den aktuelle bygningen er ført opp, kan oppmålingsforretninga gjennomførast i to steg etter reglane i § 10 i lov om eigedomsregistrering som gir høve å registrere utearealet i matrikkelen før alle grenser er målte og merkte.

Siste punktum er ei redaksjonell tilpassing av noverande siste punktum. Føresegna er ikkje strengt naudsynt, då regelen går fram av lov om eigedomsregistrering, men er oppretthalden av pedagogiske omsyn då det på same måte som no skal betalast gebyr for matrikkelbrev over eigarseksjonar med eige uteareal.

Endring i eigarseksjonslova § 11

Byggjeteikningar, situasjonskart og andre vedlegg til søknaden om seksjonering skal ikkje lenger sendast til tinglysningsstyresmakta, men arkiverast i kommunen. Til tinglysing skal kommunen berre sende dei opplysningane som blir kravde for å opprette eige grunnboksblad for seksjonane. Det må utarbeidast eige formular eller elektronisk rapporteringsordning for dette, eventuelt slik at dokumentet som ligg til grunn for oppretting av grunnboksblad blir produsert som utskrift eller elektronisk

rapport frå matrikkelen, etter same opplegg som for andre matrikkeleiningar. Opplysningar om brukseiningane sine matrikkelnummer, formål og sameigebrøkar må inngå i formularet eller utskrifta. Når det gjeld vedlegg som skal følgje med til tinglysing, blir det i første rekkje sikta til vedtektene for sameiget.

Endring i eigarseksjonslova § 12

Endringa svarer til endringa i § 5. Reglane i § 11 *Registrering og tinglysing* gjeld tilsvarande.

Til 16. Endring i konsesjonslova § 15

Departementet foreslår å ta inn ei presisering om at til liks med tinglysing skal heller ikkje matrikkelfø-

ring skje i strid med konsesjonslova, f.eks. kan grensejustering innebere overføring av eigedom som fell inn under konsesjonsplikta, jf. kapittel 22.4. Då grensejustering ikkje skal tinglysast, må derfor kommunen kontrollere ved matrikkelføringa om det ligg føre konsesjonsplikt.

Miljøverndepartementet

t i l r å r :

At Dykkar Majestet godkjenner og skriv under eit framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om lov om eigedomsregistrering.

Vi HARALD, Noregs Konge,

s t a d f e s t e r :

Stortinget blir bedt om å gjere vedtak til lov om eigedomsregistrering i samsvar med eit vedlagt forslag.

Forslag til lov om eigedomsregistrering

Kapittel 1 Formål, verkeområde og definisjonar

§ 1 Formålet med lova

Lova skal sikre tilgang til viktige eigedomsopplysningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste eigedommar i landet, og at grenser og eigedomsforhold blir klarlagde.

Lova skal vidare sikre tilgang til eit felles geodetisk grunnlag, jf. kapittel 8.

§ 2 Geografisk verkeområde

Lova gjeld for heile landet. For sjøområda gjeld lova ut til grunnlinjene.

Kongen kan bestemme at lova heilt eller delvis skal gjelde for andre sjøområde, Svalbard, Jan Mayen eller norske biland i Antarktis, og kan då fastsetje særskilde tilpassingar etter forholda på staden.

§ 3 Definisjonar

I denne lova tyder:

- a) *matrikkelen*: landet sitt offisielle register over fast eigedom, og under dette bygningar, bustader og adresser, jf. § 4,
- b) *matrikkeleining*: grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, jordsameige eller feste grunn, jf. § 5,
- c) *matrikkelnummer*: den offisielle nemninga for kvar enkelt matrikkeleining,
- d) *matrikkelbrev*: attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgitt dato,
- e) *matrikkelføring*: føre opplysningar i matrikkelen,
- f) *matrikulering*: føre ei ny matrikkeleining inn i matrikkelen, jf. § 10,
- g) *sentral matrikkelstyresmakt*: det statsorganet som forvaltar matrikkelen,
- h) *oppmålingsforretning*: den tenesta som går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar til fast eigedom, og gi nødvendig dokumentasjon for krav om matrikkelføring, jf. § 33,
- i) *landmålarføretak*: føretak eller offentleg eining som i medhald av § 38 er godkjent for å gjennomføre oppmålingsforretning,
- j) *ansvarleg landmålar*: fagleg leiar i landmålarføretak,

- k) *geodetisk grunnlag*: referanseramme som gjer det mogleg å bestemme eintydige geodetisk relaterte koordinatar,
- l) *grunnlagsmåling*: etablering, kontroll og vedlikehald av geodetisk grunnlag,
- m) *fastmerke*: varig merkt punkt til bruk i grunnlagsmålingar eller for å gjere geodetisk grunnlag tilgjengeleg for kart- og oppmålingsarbeid,
- n) *signal*: merke, instrument eller konstruksjon som blir brukt for å vise eller kontrollere plasseringa til eit fastmerke.

Kapittel 2 Matrikkelen og innhaldet i den

§ 4 Matrikkelen

Matrikkelen skal innehalde opplysningar om den enkelte matrikkeleininga som er nødvendig for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eigedom, under dette offisielle nemningar og opplysningar om den enkelte bygning, bustad og adresse. Matrikkelen skal vise grensene for matrikkeleiningane, under dette grenser for uteareal som inngår i eigarseksjon.

Matrikkelen skal innehalde opplysningar om pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar på vedkommande matrikkeleining.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om innhald i matrikkelen.

§ 5 Matrikkeleiningar

Følgjande objekt kan opprettast som egne matrikkeleiningar:

- a) grunneigedom, eigedom som er avgrensa ved eigedomsgrenser på jordoverflata og som med dei avgrensingane som følgjer av at det eventuelt er oppretta anleggseigedom etter bokstav b, strekkjer seg så langt nedover i grunnen og oppover i lufta som privat eigedomsrett rekk etter alminnelege reglar,
- b) anleggseigedom, ein bygning eller konstruksjon, eller eit avgrensa fysisk volum som er tilate utbygt, og som er utskilt som eigen eigedom. Fast anlegg på eigarlaus sjøgrunn eller i eigarlaus undergrunn kan også opprettast som anleggseigedom.
- c) eigarseksjon,
- d) jordsameige, grunnareal som ligg i sameige mellom fleire grunneigedommar, og der sameigepartane inngår i grunneigedommane, og

- e) festegrund, del av grunneigedom eller jordsameige som nokon har festerett til eller som kan festast bort, eller som nokon har ein tilsvarende eksklusiv og langvarig bruksrett til.

Ny matrikkeleining er oppretta når eininga er ført inn i matrikkelen.

Einingar, under dette rettar, som er tildelte matrikkelnummer etter tidlegare regelverk blir rekna som matrikkeleining og kan stå oppført i matrikkelen.

Kapittel 3 Saker som krev oppmålingsforretning

§ 6 Krav om oppmålingsforretning før matrikkelføring

Oppmålingsforretning skal haldast før følgjande kan førast inn i matrikkelen:

- a) ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrund eller nytt jordsameige,
- b) umatrikulert grunneigedom eller umatrikulert festegrund,
- 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.

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

§ 7 Krav om klarlagt grense før tinglysing av heimelsovergang

Grensene for grunneigedom, anleggseigedom eller festegrund skal vere klarlagde i oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, før dokument som gir grunnboksheimel til eigedommen eller festegrunden kan tinglysast.

Dette gjeld likevel ikkje dersom:

- a) eininga er så stor at det er urimeleg å krevje oppmåling av alle grensene, eller
- b) det av andre grunnar ikkje er formålstenleg å krevje at alle grensene blir klarlagde.

Kommunen avgjer kva for eigedommar som fylles vilkåra i første og andre ledd, og noterer dette i matrikkelen.

Tinglysing kan likevel finne stad dersom heimelsovergangen er ledd i arv, skifte eller tvangsfullføring, eller gjeld festerett for ei tid av 10 år eller kortare, jf. tinglyingslova § 12a.

Oppmålingsforretning skal vere halden og matrikkelført før det kan tinglysast festekontrakt til eksisterande festegrund, dersom festeforholdet omfattar grund utanfor dei eksisterande grensene for festegrunden.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om krav til klarlagt grense før tinglysing av heimelsovergang.

Kapittel 4 Vilkår for matrikkelføring

§ 8 Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning

Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning blir utferda av landmålarføretaket som har utført forretninga. Kravet skal vere underteikna av ansvarleg landmålar.

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

Saman med krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning, skal det leggjast ved dokumentasjon som er nødvendig for føring av matrikkelen og grunnboka.

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

§ 9 Kven som kan krevje matrikkelføring av ny matrikkeleining

Matrikulering av ny grunneigedom, anleggseigedom eller festegrund kan krevjast av:

- a) den som har grunnboksheimel som eigar av grunneigedom, anleggseigedom eller registrert jordsameige som den nye eininga blir delt frå eller oppretta på,
- b) den som ved rettskraftig avgjerd ved domstolane er kjent som eigar eller festar, eller er tilkjent rett til å krevje at eit bestemt grunnstykke eller anlegg blir oppretta som eiga matrikkeleining,
- c) den som lovleg har overteke grund eller anlegg ved ekspropriasjon,
- d) den som lovleg har etablert, eller fått løyve til å etablere, fast anlegg på eigarlaus sjøgrund eller i eigarlaus undergrund,
- e) den som med heimel i lov utøver eigarrådvelde over grunden når ingen har grunnboksheimel til denne,
- f) staten, fylkeskommunen eller kommunen når grunden er tileigna til offentleg veg- eller jernbaneformål,
- g) staten eller kommunen dersom forretninga gjeld frådeling av heile teigar, eller når eininga blir delt av kommunegrense, eller
- h) den som har innløyst festegrund etter føresegnene i lov om tomtefeste.

Matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller festegrund kan også krevjast av:

- a) nokon som har gjort det sannsynleg at dei eig, fester eller har del i grunneigedom eller festegrund, eller
- b) staten, fylkeskommune eller kommune.

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, etter nærare reglar fastsette av departementet i forskrift.

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

Før ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrund eller nytt jordsameige kan opprettast i matrikkelen, må det liggje føre løyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h. For innføring av ny eigarseksjon må det liggje føre kommunalt seksjonsvedtak etter eigarseksjonslova § 9.

Ny matrikkeleining kan berre opprettast når det er klart kva for matrikkeleining eller matrikkeleiningar den nye eininga blir utskilt frå eller oppretta på.

Kommunen skal etter søknad opprette ny matrikkeleining med delar frå fleire matrikkeleiningar med ulike heimelshavarar dersom vilkåra for å slå saman delane elles er oppfylte.

Kommunen skal etter søknad opprette ny matrikkeleining sjølv om nokon av dei eksisterande grensene ikkje er merkte og målte, dersom dette ikkje er til ulempe for utnytting av matrikkeleininga, og:

- a) det er godtgjort at vedkommande grense er omstridd,
- b) eininga er så stor at det er urimeleg å krevje oppmåling av vedkommande grense, eller
- c) det av andre grunnar ikkje er formålstenleg å krevje måling eller merking av vedkommande grense.

Når det ligg føre særlege grunnar, kan kommunen etter søknad føre ny matrikkeleining inn i matrikkelen utan at oppmålingsforretninga er avslutta. Kommunen skal stille krav til førebels merking og beskriving av grensene, og setje frist for fullføring av oppmålingsforretninga. Dersom fristen ikkje blir halden, kan kommunen gjere vedtak om å fullføre forretninga for heimelshavar si rekning.

Ny matrikkeleining kan også førast inn i matrikkelen når opprettinga er bestemt av jordskifteretten.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar

om matrikkelføring av ny matrikkeleining, under dette om unnatak frå plikt til matrikulering.

§ 11 Særskilt om matrikulering av anleggseigedom

Ved oppretting av anleggseigedom må det liggje føre dokumentasjon for nødvendig godkjenning etter plan- og bygningslova som viser grensene for den bygningen eller konstruksjonen som blir søkt oppretta som anleggseigedom. Det same gjeld når eksisterande bygning og konstruksjon skal opprettast som anleggseigedom. Matrikulering av anleggseigedom som gjeld anlegg som ikkje eksisterer, kan først skje når vilkåra for igangsetting av tiltaket etter plan- og bygningslova er oppfylte. Vedkommande anleggseigedom skal vere ei sjølvstendig funksjonell eining, klart og varig skilt frå den eller dei grunneigedommane eller anleggseigedommane den nye anleggseigedommen eventuelt blir skilt frå.

Anleggseigedom som skal delast frå annan eigedom, kan berre opprettast dersom:

- a) bygningen eller konstruksjonen strekkjer seg inn over eller under ein annan eigedom, og
- b) den delen av ein eigedom som ligg over eller under anleggseigedommen framleis kan utnytast til eit sjølvstendig formål.

Grensene for anleggseigedommen skal svare til dei fysiske yttergrensene for eininga, med nødvendige tilpassingar. Anleggseigedom i undergrunnen skal omfatte nødvendig tryggleikssone.

Anleggseigedom kan ikkje opprettast for bygning eller konstruksjon, eller del av bygning eller konstruksjon, som tenleg kan etablerast som eigarseksjonsameige.

Dersom anleggseigedom og grunneigedom skal utnyttast under eitt, må det liggje føre dokument om dette og fråsegn om at eigedommane ikkje kan omsetjast eller pantsetjast kvar for seg.

§ 12 Særskilt om matrikulering av festegrund

Matrikulering skal gjennomførast før del av grunneigedom eller jordsameige blir festa bort, dersom festet kan gjelde i meir enn 10 år.

Tilsvarende gjeld ved forlenging for meir enn 10 år av festerett til umatrikulert festegrund, og for festegrund som skal nyttast som tilleggsareal til matrikkeleining.

Festerett som gjeld for ei tid av 10 år eller kortare, kan ikkje matrikulerast.

§ 13 Særskilt om matrikulering av umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrund

Lovleg oppretta umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrund, kan matrikulerast når ei-

gedoms- eller festeretten kan dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag.

§ 14 Registrering av jordsameige

Jordsameige kan registrerast i matrikkelen med eige matrikkelnummer når det er gjort sannsynleg at eininga er eit jordsameige. Jordsameige kan registrerast sjølv om det ikkje er fullstendig avklart kven som har partar i sameiget og kor store partane er. Føresegnene i § 10 fjerde til sjetta ledd gjeld tilsvarande.

Registrering av jordsameige kan krevjast av nokon som har gjort sannsynleg å ha part i sameiget, eller av staten, fylkeskommune eller kommune.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om registrering av jordsameige.

§ 15 Arealoverføring

Areal kan overførast mellom tilgrensande matrikkeleiningar utan at arealet blir oppretta som eiga matrikkeleining. Før slik arealoverføring kan matrikkelførast, må det vere gitt løyve som for oppretting av ny matrikkeleining. Det må dessutan ligge føre nødvendige fråsegner om overdraging av eigedomsrett, og om pantefråfall og konsesjonar for det aktuelle arealet.

Arealoverføring kan krevjast av dei som er nemnde i § 9 bokstav a og f. Arealoverføring som omfattar umatrikulerte einingar kan berre skje i sak som er kravd etter § 9 bokstav f, og berre samtidig med at einingane blir matrikulerte.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om arealoverføring.

§ 16 Grensejustering

Grense mellom matrikkeleiningar kan justerast utan at det blir innhenta fråsegn om pantefråfall. Grense kan ikkje justerast i strid med føresegnar gitt i eller i medhald av anna lovgiving.

Ved justering kan berre mindre areal overførast mellom dei aktuelle einingane. Einsidig overføring av mindre areal kan utførast som grensejustering.

Panterett følgjer dei nye grensene slik dei blir fastlagt ved grensejustering.

Føresegna om panterett gjeld tilsvarande for andre rettar så langt det passar.

Grensejustering kan krevjast av dei som er nemnde i § 9. Grensejustering av umatrikulert eining kan berre skje samstundes med at eininga blir matrikulert.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om grensejustering, under dette setje areal- og verdigrensar for areal som blir overført mellom einingane.

§ 17 Klarlegging av eksisterande grense

Følgjande kan krevje matrikkelføring av 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.

§ 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 festekontraktane har same innhald og gjeld mellom same partar.

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

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om samanslåing.

§ 19 Avtale om eksisterande grense

Dei som har heimel til eigedommar som grensar til kvarandre, kan krevje at avtale om eksisterande grense, som ikkje tidlegare er fastlagt i oppmålingsforretning eller i tilsvarande forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, får ein referanse i matrikkelen.

Kommunen kan avvise å referere til slik avtale dersom det ikkje er tilfredsstillande godtgjort at avtala gjeld eksisterande grense.

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

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om avtaler om eksisterande grense som skal få referanse i matrikkelen.

§ 20 Fastsetjing av samla fast eigedom

Kommunen kan fastsetje at to eller fleire matrikkeleiningar som har same eigar og som blir nytta under eitt, og som i økonomisk samanheng står fram som éin eigedom, skal registrerast i matrikkelen som ein samla fast eigedom. Eigar kan krevje slik registrering når vilkåra er til stades.

Finn kommunen at vilkåra er endra, kan kommunen endre eller oppheve registreringa.

Eigar skal varslast om vedtaket på ein etter tilhøva formålstenleg og etterviseleg måte.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om fastsetjing av samla fast eigedom.

§ 21 Fastsetjing av offisiell adresse

Kommunen fastset offisiell adresse. Før kommunen gjer endeleg vedtak om offisiell adresse

skal dei som vedtaket får verknad for få høve til å uttale seg.

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

Kapittel 5 Føring av matrikkelen

§ 22 Generelt om føring av matrikkelen

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

Kommunen er lokal matrikkelstyresmakt og fører innhaldet i matrikkelen. Kommunen kan etter avtale overlate til annan kommune, til interkommunal styresmakt, eller til sentral matrikkelstyresmakt å føre matrikkelen på sine vegner. Kongen kan påleggje kommunar å samarbeide om føringa av matrikkelen.

Kommunen skal behandle krav om matrikkelføring utan unødige opphald. Krav om matrikkelføring som ikkje tilfredsstillar vilkåra etter denne lova, skal avvist. Avvisinga skal vere skriftleg og grunnlegg. Dersom kravet har mindre manglar, kan kommunen likevel utføre matrikkelføring. Kommunen skal setje ein frist for å rette mangelen.

Kommunen skal også føre inn opplysningar frå saker for dei ordinære domstolane, jordskifteretten eller tilsvarende særdomstol. Føresegnene i tredje ledd gjeld så langt dei passar også for matrikkelføring av slike opplysningar.

Offentlege organ skal føre opplysningar i matrikkelen når det er bestemt i lov eller forskrift. Offentlege organ kan føre opplysningar i matrikkelen etter avtale med sentral matrikkelstyresmakt. Sentral matrikkelstyresmakt kan få utlevert frå folkeregisteret og andre administrative register opplysningar som skal brukast i matrikkelen.

Føring av opplysningar i matrikkelen kan berre utførast av person som er godkjend av sentral matrikkelstyresmakt.

Ansvarleg landmålar eller tilsette i landmålarforretak som har utført oppmålingsforretning, kan ikkje matrikkelføre opplysningar om vedkommande forretning.

Personopplysningslova § 19 og § 20 og kapittel VI gjeld ikkje for føring av matrikkelen.

Opplysningar som er graderte etter tryggingslova, skal førast i gradert register.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om føring av matrikkelen, under dette om informasjon til heimelshavar eller andre saka vedkjem, om tidsfristar, rapportering, kvalitetssikring og oppbevaring av matrikelopplysningar, og om godkjenning av person som skal føre opplysningar i matrikkelen.

§ 23 Tildeling av matrikelnummer

Kommunen tildeler matrikelnummer ved innføring av matrikkeleining i matrikkelen.

Kommunen kan tildele nytt matrikelnummer til matrikkeleining som ikkje er nummerert i samsvar med føresegnene i denne lova.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om tildeling av matrikelnummer.

§ 24 Tinglysing og utferding av matrikelbrev

Så snart oppretting av ny matrikkeleining og 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 festegrund.

Så snart kommunen har fått melding om at tinglysing er utført som føreset, skal kommunen fullføre matrikkelføringa, og stadfeste dette ved å utferde matrikelbrev. Kommunen skal sende matrikelbrevet til landmålarforretaket. Er grense mot tilgrensande matrikkeleiningar merkt eller målt inn på nytt, skal kommunen sende kopi av matrikelbrevet, eller eit relevant utdrag av det, til eigarar og eventuelle festarar av desse. I oversendinga skal det opplysast om høve til klage og klagefristar.

I sak som gjeld grunn til offentleg veg eller jernbane, skal tinglysing skje berre når det er kravd særskilt. Stat, fylkeskommune og kommune kan stadfeste eigedomsretten ved eigenfråsegn for ny matrikkeleining eller arealoverføring som gjeld grunn som skal brukast til offentleg veg og jernbane. For bortfall av pant i areal som inngår i grunn til offentleg 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 matrikelbrev.

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

Kommunen skal tildele bygningsnummer og registrere nye bygningar i matrikkelen samtidig med at det blir gitt byggjeløyve. Fullstendige opplysningar om bygningar og bustader skal seinast vere førde inn når bygningen lovleg kan takast i bruk. Matrikkelen skal dessutan oppdaterast når ei bygginge

sak medfører at opplysningar i matrikkelen må endrast, eller når kommunen på annan måte får kjennskap til at opplysningane om ein bygning ikkje er i samsvar med dei reelle forholda.

Offisiell adresse med tilhøyrande opplysningar skal først i matrikkelen straks adressa er tildelt. Tilsvarende gjeld ved endring av offisiell adresse eller tilhøyrande opplysningar.

Kommunen skal føre nye eigarseksjonar inn i matrikkelen når kommunen har gitt løyve til seksjonering, og klagefristen etter eigarseksjonslova er gått ut. For eigarseksjon med eige uteareal skal det vere halde oppmålingsforretning, jf. § 6.

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

Kommunen skal elles føre inn opplysningar på grunnlag av anna kommunal saksbehandling når det i lov eller forskrift er fastsett at vedkommande opplysningar skal først i matrikkelen.

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.

§ 26 Retting av opplysningar i matrikkelen og sletting av matrikkeleining

Kommunen kan rette, endre og leggje til opplysningar som kommunen fører i matrikkelen, når det kan gjerast utan å halde oppmålingsforretning. Andre organ som fører opplysningar i matrikkelen, kan tilsvarende rette, endre og leggje til vedkommande opplysningar.

Kommunen kan slette matrikkeleining frå matrikkelen dersom eininga er urett oppretta. Det same gjeld for matrikkeleining som fysisk ikkje lenger eksisterer. Dersom eininga er ført inn i grunnboka, kan ho berre slettast i matrikkelen dersom ho samtidig blir sletta i grunnboka.

Ein part kan krevje at matrikkelen blir retta når det blir dokumentert at opplysningane er urette eller ufullstendige, eller at grunnlaget for registreringen er falle bort. Dersom det er behandla opplysningar som er urette, ufullstendige eller som det ikkje er høve til å behandle, skal det organ som har lagt inn opplysningane, av eige tiltak rette opplysningane. Opplysningar om grenser som er fastlagde i oppmålingsforretning eller i tilsvarende forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, kan berre rettast på grunnlag av ny oppmålingsforretning eller rettskraftig avgjerd ved domstolane.

Part som retting, endring eller tilføyning har noko å seie for, skal underrettast.

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

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om rettingar, endringar og tilføyningar til matrikkelen, og om sletting av matrikkeleining.

§ 27 Komplettering av opplysningane i matrikkelen

Sentral matrikkelstyresmakt eller kommunen kan påleggje eigar, rettshavar eller leigar til eigedom, bygning eller bygningsdel å framskaffe opplysningar om eksisterande matrikkeleiningar, bygningar, bustader og adresser, når det går fram av lov eller forskrift at matrikkelen skal innehalde slike opplysningar.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om slik komplettering, under dette bestemme kva for organ som skal føre opplysningane i matrikkelen, og offentlege organ si plikt til å rapportere slike opplysningar.

§ 28 Tilsyn med matrikkelføringa

Sentral matrikkelstyresmakt skal føre tilsyn med at matrikkelen blir ført i samsvar med lov og forskrift, og kan gi pålegg om retting av opplysningar eller andre tiltak for å rette opp manglar ved måten føringa skjer på.

Kapittel 6 Innsyn og bruk av matrikkelopplysningar

§ 29 Innsyn i matrikkelen

Alle har rett til innsyn i matrikkelen. Sentral matrikkelstyresmakt og kommunane skal syte for at informasjon om matrikkelen er tilgjengeleg på førespurnad.

Kommunen skal utlevere utskrift av matrikkelen med opplysningar om ei bestemt matrikkeleining når nokon krev det.

Kommunen skal utferde matrikelbrev når nokon som er nemnde i § 9 krev det.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om innsyn i matrikkelen.

§ 30 Utlevering og behandling av opplysningar frå matrikkelen

Matrikkelopplysningar kan utleverast:

- a) for offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon,
- b) for oppgåver etter denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova,
- c) ved søknad om offentlig løyve, eller
- d) for å ta hand om andre interesser knytte til råvælde over matrikkeleiningar eller bruken av dei.

Matrikkelinformasjon kan utleverast for andre formål dersom den som får opplysningane utlevert skal ta i vare ei rettkommen interesse, og omsynet til personvernet for dei registrerte ikkje overstig denne interessa.

Matrikkelinformasjon som ikkje inneheld personopplysningar, eller berre omfattar informasjon som identifiserer, kartfester eller typebestemmer matrikkeleiningar, bygningar eller adresser kan utleverast i alle høve.

Det kan knytast vilkår til utlevering og behandling av matrikkelopplysningar.

Matrikkelstyresmakta skal ikkje utlevere opplysningar dersom vitale personlege eller offentlege interesser tilseier dette.

Utlevering av fødselsnummer kan berre skje dersom vilkåra i personopplysningslova § 12 er oppfylte.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om behandling, utlevering og sal av opplysningar, og kan under dette frita behandling etter andre ledd frå meldeplikt etter § 31 i personopplysningslova.

§ 31 Bruk av matrikkelnemningar i offentleg saksbehandling, bruk av kart saman med matrikkelen, o.a.

Offentleg saksbehandling som knyter opplysningar til matrikkeleiningar, bygningar, bustader eller offisielle adresser, skal nytte dei nemningane som er registrerte i matrikkelen.

Ved innsyn i matrikkelen, og til bruk i oppmålingsforretningar etter denne lova, skal det saman med opplysningar frå matrikkelen vere tilgjengeleg kart som viser tekniske og topografiske forhold på og i nærleiken av vedkommande matrikkeleining. Kommunen skal stille til rådvelde for sentral matrikkelstyresmakt dei opplysningane frå kommunen sitt kartverk som er nødvendige for å framstille slike kart.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om bruk av matrikkelnemningar i andre offentlege register og bruk av kart saman med matrikkelen, under dette reglar om overføring av opplysningar frå kommunen sitt kartverk til bruk i slike kartutsnitt.

§ 32 Offentlege gebyr og betaling for matrikkelopplysningar

Kommunen kan ta gebyr for matrikkelføring, utferding av matrikkelbrev og anna arbeid etter lova her. Gebyra kan ikkje vere høgare enn bestemt av departementet i forskrift, oppgitt som eit tal rettsgebyr. For matrikulering av eigarseksjon kan det ikkje takast andre gebyr enn det som er fastsett i eigarseksjonslova § 7 femte ledd.

Det kan krevjast betaling for opplysningar frå matrikkelen. Det kan ikkje takast gebyr eller anna betaling for innsyn i matrikkelen ved personleg frammøte hos lokal eller sentral matrikkelstyresmakt.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om gebyr og om betaling for opplysningar frå matrikkelen, under dette reglar om fordeling av slike inntekter mellom kommunen og staten.

Kapittel 7 Oppmålingsforretning og godkjenning av landmålarføretak

§ 33 Oppmålingsforretning

Landmålarføretaket skal i oppmålingsforretning 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.

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. Dersom det under forretninga kjem opp forhold som gjer det nødvendig eller formålstenleg å avvike frå kommunalt løyve, må avviket leggjast fram for kommunen til godkjenning.

Landmålarføretaket og partane har tilgang til privat og offentleg eigedom i samsvar med § 41. Ved ferdsel på nabogrunn skal representanten for landmålarføretaket på oppmoding vise fram avtale om oppdrag.

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

§ 34 Merking og måling av grenser

I oppmålingsforretning for ny grunneigedom, ny festegrund, nytt jordsameige og uteareal til eigarseksjon, skal alle grensene merkjast og målast i marka og oppgivast med koordinatar. Merking og måling er ikkje nødvendig for grenser som er tilfredsstillande merkte og koordinatbestemte i tidlegare forretning eller sak for jordskifteretten, eller når kommunen har gitt løyve etter § 10 fjerde ledd. Koordinatane skal fastsetjast i eit geodetisk grunnlag godkjent av sentral matrikkelstyresmakt.

Anleggseigedom skal kartfestast på tilsvarende måte. For punktbeste skal festepunktet vere merkt og målt.

For matrikulering av umatrikulert grunneigedom, umatrikulert festegrund og registrering av jordsameige, er det tilstrekkeleg at grensene blir viste på kart godkjent av kommunen for slik bruk.

Reglane om merking og måling gjeld tilsvarande for arealoverføring, grensejustering og klarlegging av eksisterande grense.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om merking, måling og kartfesting av matrikkeleiningar, under dette om når grensemerking kan utelatast.

§ 35 Bestilling av oppmålingsforretning

Avtale om oppmålingsforretning skal vere skriftleg, eller i likeverdig digitalt dokument, med innhald som blir fastsett av departementet i forskrift.

§ 36 Utføringa av oppdraget, varsling, o.a.

Landmålarføretaket skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre oppdraget i samsvar med god landmålariskikk.

Landmålarføretaket skal melde tid og stad for oppmålingsforretning på etterviseleg måte med minst ei veker varsel. Partane kan godta kortare varsel eller annan varslingsmåte. Innkallinga skal opplyse om kva forretninga går ut på, den vidare saksgangen og om høve til klage.

Om landmålarføretaket eller nokon av dei tilsette i føretaket eller nokon som står nokon av desse nær, har eller får økonomisk eller personleg interesse i det oppmålingsoppdraget gjeld, skal partane straks få opplysning om dette.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om varsling og om proklama.

§ 37 Journalføring og arkivering

Landmålarføretaket pliktar å føre journal over bestilte og gjennomførte oppdrag. Journalen og andre dokument som gjeld oppdraget skal oppbevarast i minst ti år etter at oppdraget er avslutta.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om journalføring og arkivering.

§ 38 Godkjenning som landmålarføretak og vedtak om kommunal einerett

Verksemd som tek på seg oppgåver som landmålarføretak etter denne lova, skal vere godkjent av sentral matrikkelstyresmakt.

Landmålarføretaket må ha ansvarleg landmålar på kvar faste kontorstad. Landmålarføretaket må ha forsikring eller stille anna sikker trygding som dekkjer det ansvaret landmålarføretaket kan pådra seg i samband med utføringa av oppmålingsforretningar.

Godkjenning kan trekkjast tilbake ved brot på føresegner eller løyve gitt i eller i medhald av denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova, ved gjentekne åtvaringar eller dersom land-

målarføretaket ikkje lenger har dei nødvendige kvalifikasjonane. Tilbaketrekking kan skje for eit bestemt tidsrom. Landmålarføretak som ikkje lenger har nødvendige kvalifikasjonar eller på andre måtar ikkje tilfredsstiller krava til godkjenning, skal sende melding om dette til sentral matrikkelstyresmakt innan 14 dagar.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om krav for godkjenning, under dette krav til ansvarleg landmålar, omfang og organisering av drifta, og om gebyr for godkjenning som ikkje kan gå ut over sjølvkost.

Kommunestyret sjølv kan i lokal forskrift bestemme at berre kommunen kan ta på seg oppgåver som landmålarføretak etter lova. Før forskrifta kan tre i kraft eller opphevast, skal fylkesmannen og sentral matrikkelstyresmakt vere orientert. Kommunen har då plikt til å utføre alle oppdrag om oppmålingsforretning sett fram av nokon som har krav på å få oppmålingsforretninga matrikkelført i kommunen. Slik oppmålingsforretning skal utførast etter reglane for landmålarføretak etter lova her med unnatak av § 22 sjuande ledd. Gebyr for slik oppmålingsforretning blir betalt etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. Det skal betalast avgift på slik oppmålingsforretning etter meirverdiavgiftslova. Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om slike oppmålingsforretningar, under dette om tidsfristar og gebyr.

Kapittel 8 Om geodetisk grunnlag

§ 39 Nasjonalt geodetisk grunnlag

Staten sitt geodetiske fagorgan skal bestemme og gjere tilgjengeleg eit geodetisk grunnlag for heile landet, slik at kart- og oppmålingsarbeid og annan bruk av geodetisk relaterte koordinatar kan skje innan ei felles, eintydig referanseramme.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om distribusjon av geodetiske data, og om pliktig bruk av nasjonalt geodetisk grunnlag for kart- og oppmålingsarbeid.

§ 40 Fastmerkeregister

Kommunen skal syte for eit register over alle fastmerke bestemt i nasjonalt geodetisk grunnlag som finst i kommunen. Nyttar kommunen eige geodetisk grunnlag, skal registeret også innehalde desse fastmerka, og opplysningar om korleis desse kan reknast om til nasjonalt geodetisk grunnlag. Data frå registeret skal vere tilgjengeleg for statens geodetiske fagorgan for etablering, vedlikehald og kontroll av nasjonalt geodetisk grunnlag. Kongen kan påleggje kommunar å samarbeide om felles fastmerkeregister.

Brukarar av fastmerke har krav på informasjon om registrerte fastmerke. Brukarane skal melde tilbake til registeroperatør i kommunen om forhold knytte til fastmerke som vedkjem andre brukarar.

Opplysningar frå fastmerkeregister til bruk i arbeid etter denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova skal givast utan vederlag. Kommunen kan dekkje høvelege kostnader med fastmerkeregisteret gjennom gebyr for matrikkelføring og tilsvarende gebyr etter plan- og bygningslova og eigarseksjonslova. Den som set ned eit nytt fastmerke som ledd i arbeid etter denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova, skal gi melding til kommunen slik at kommunen kan registrere merket i fastmerkeregisteret.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om føring og bruk av fastmerkeregister, under dette om rapportering til registra og lagring av opplysningar om tidlegare fastmerke. Departementet kan i forskrift bestemme at reglane i tredje ledd også skal gjelde tilsvarende for anna arbeid i offentleg regi eller arbeid etter andre lover.

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

Oppmålingsarbeid i samband med arbeid etter denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova kan med dei avgrensingar som følgjer av lov, utførast på offentlig og privat grunn. Så langt formålet gjer det mogleg, skal arbeidet skje utan at det medfører ulempe for grunneigaren eller andre interesser. Tilsvarende gjeld for andre måleoppgåver som blir utførde på oppdrag av stat, kommune eller landmålarføretak, eller under rettleiing av kommunen eller staten sitt geodetiske fagorgan.

Ved oppmålingsarbeid etter første ledd kan det etablerast fastmerke og signal og setjast opp oppmålingstekniske instrument. Det kan ryddast siktelinjer for målingane der dette er nødvendig utanom i hage eller park. I utmark kan materialar til fastmerke og signal takast på staden.

Eigar eller brukar av eigedommen kan nekte etablering av fastmerke eller signal etter andre ledd på bygning, gardsplass, park eller i hage, dersom dette kan verke skjemma eller bli til større ulempe.

Ferdslar i samband med etablering, kontroll og vedlikehald av det nasjonale geodetiske grunnlaget, og i samband med oppmåling av administrative grenser, kan skje ved bruk av motorkøyretøy, båt og luftfartøy også i område der slik ferdsel er avgrensa i medhald av lov eller i kraft av privat eigedomsrett, når dette er strengt nødvendig og ikkje er til større skade for flora eller fauna.

Dersom arbeidet valdar skade eller ulempe ut over det som er rimeleg å finne seg i, kan den som har lidd skade krevje erstatning.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om oppmålingsarbeid, under dette kva for andre lover retten til å utføre oppmålingsarbeid skal gjelde tilsvarende for.

§ 42 Fjerning av fastmerke og signal

Fastmerke og signal kan krevjast fjerna dersom bruken av eigedommen dei står på gjer dette nødvendig. Fjerning skal utførast av eigaren av fastmerket eller signalet.

Merke og signal kan fjernast av kommunen dersom dei er utforma og plasserte slik at det kan medføre forveksling med nærliggjande fastmerke og tilhøyrande signal.

Fastmerke og signal som inngår i overordna nasjonalt grunnlag kan ikkje krevjast fjerna etter første ledd, og kan ikkje fjernast av kommunen etter andre ledd. Det same gjeld basispunkt og monumentale fastmerke.

Dersom det er gitt erstatning etter § 41, kan erstatningssummen krevjast heilt eller delvis tilbakebetalt ved fjerning etter første ledd, dersom summen overstig det tap som er lidd.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om framgangsmåten ved fjerning av fastmerke og signal.

§ 43 Varsling

Før oppmålingsarbeid blir sett i verk, skal alle som arbeidet vedkjem, få varsel på ein etter forholda formålstenleg måte. Varsel og innkalling av partar til oppmålingsforretning følgjer av § 36 andre ledd.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om varsling.

§ 44 Ekspropriasjon

Kommunen eller staten kan utføre ekspropriasjon for gjennomføring og sikring av tiltak og innretningar i samband med grunnlagsmåling. Lov om oreigning av fast eigedom gjeld tilsvarende.

§ 45 Skjønn

Erstatning for ekspropriasjon etter § 44, skade og ulempe som skuldast tiltak etter § 41, og tilbakebetaling etter § 42 fjerde ledd, skal fastsetjast ved skjønn dersom partane ikkje blir samde seg imellom. Skjønn blir styrt av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgåver.

Kapittel 9 Klage, sanksjonar, o.a.

§ 46 Klage

Enkeltvedtak etter denne lova kan klagast på etter kapittel IV til VI i forvaltningslova. Det kan alltid klagast over vedtak om:

- a) matrikkelføring av saker som krev oppmålingsforretning etter § 6,
- b) klarlagt grense etter § 7 tredje ledd,
- c) fullføring av oppmålingsforretning for heimels-havar si rekning etter § 10 femte ledd siste punktum,
- d) samanslåing, jf. § 18,
- e) føring av referanse til avtale om eksisterande grense i matrikkelen, jf. § 19,
- f) fastsetjing av samla fast eigedom, jf. § 20,
- g) tildeling av offisiell adresse med heimel i § 21, unnateke vedtak om namn på gate, veg eller område som inngår i offisiell adresse,
- h) sletting av matrikkeleining med heimel i § 26 andre ledd,
- i) avslag på krav om retting av opplysning i matrikkelen, jf. § 26 tredje ledd,
- j) avslag på førespurnad om innsyn i matrikkelen etter § 29,
- k) utlevering av opplysningar frå matrikkelen, jf. § 30,
- l) godkjenning og tilbaketrekking av godkjenning som landmålarføretak etter § 38,
- m) fastsetjing av gebyr og avslag på å utføre kommunale oppmålingsforretningar som kommunen utfører etter § 38 femte ledd,
- n) avslag på førespurnad om utlevering av opplysningar frå fastmerkeregister, jf. § 40,
- o) tvangsmulkt, jf. § 48.

Fylkesmannen er klageinstans for kommunale vedtak når ikkje anna er bestemt. Departementet er klageinstans for vedtak gjort av sentral matrikkelstyresmakt. Sentral matrikkelstyresmakt er klageinstans for kommunale vedtak om utlevering av opplysningar frå matrikkelen, jf. første ledd bokstav k. Statens geodetiske fagorgan er klageinstans for kommunale avslag på førespurnad om utlevering av opplysningar frå fastmerkeregister, jf. første ledd bokstav n.

Førehandsvarsel og underretning om vedtaket til klageinstansen i sak etter første ledd bokstav a og b skal sendast til landmålarføretaket.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om klage.

§ 47 Tvist om oppmålingsarbeid

Tvist om gjennomføringa av oppmålingsarbeid etter § 41, eller tvist om fjerning av fastmerke eller signal etter § 42 blir avgjort av fylkesmannen. Fylkesmannen sitt vedtak kan ikkje klagast på.

§ 48 Tvangsmulkt

Kommunen eller sentral matrikkelstyresmakt kan gjere vedtak om å påleggje tvangsmulkt for å få gjennomført vedtak gitt i medhald av denne lova. Vedtak kan berre gi grunnlag for tvangsmulkt dersom vedtaket set ein frist for gjennomføring. Mulktta kan givast som dagsbøter eller som ein eingongssum. Vedtak om tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg. Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om fastsetjing, utrekning og ettergiving av tvangsmulkt.

§ 49 Skadeverk på fastmerke o.a.

Den som med forsett eller aktløyse rettsstridig endrar, flytter, skadar eller gjer ubrukeleg eit fastmerke, signal eller instrument sett opp for målinngar, blir straffa med bøter eller fengsel i inntil 6 månader.

Skadevaldar skal erstatte tapet som eigaren av fastmerke, signal eller instrument er påført som følge av handlingar etter første ledd.

Kapittel 10 Iverksetjing, overgangsreglar og endringar i andre lover

§ 50 Iverksetjing

Lova trer i kraft frå det tidspunktet Kongen bestemmer. Kongen kan setje i verk dei enkelte føresegnene til ulik tid.

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

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om iverksetjing, under dette reglar om iverksetjing til ulik tid i ulike kommunar. I kommunar der matrikkelen ikkje er sett i drift, skal opplysningar førast i GAB-registeret og på eksisterande eigedoms-kart.

§ 51 Overgangsreglar

Kart- og delingsforretningar som er kravd før lova trer i kraft, skal fullførast etter reglane i delingslova. Krav om seksjonering av fast eigedom etter eigarseksjonslova skal fullførast etter reglane som gjaldt då lova her tok til å gjelde.

Kommunen kan utføre oppmålingsforretningar frå lova trer i kraft utan at verksemda treng godkjenning som landmålarføretak etter § 38 første til tredje ledd.

Når kommunen finn at alle oppmålingsforretningar i kommunen bør skje gjennom godkjent landmålarføretak, kan kommunestyret sjølv vedta å avvikle ordninga etter andre ledd. Før vedtaket trer i kraft, skal fylkesmannen og sentral matrikkelstyresmakt få orientering om vedtaket.

Kommunen er landmålarføretak etter lova og

har plikt til å utføre alle oppdrag om oppmålingsforretning sett fram av nokon som har krav på å få oppmålingsforretninga matrikkelført i kommunen, inn-til vedtak etter tredje ledd er trådd i kraft. Slik oppmålingsforretning skal elles utførast etter reglane for landmålarføretak etter lova her med unntak av § 22 sjuande ledd. Set kommunen i verk vedtak om kommunal einerett etter § 38 femte ledd, fell heimelen til å utføre oppmålingsforretningar etter overgangsordninga i andre ledd bort. Heimelen fell under alle omstende bort fem år frå lova trer i kraft.

Staten ved sentral matrikkelstyresmakt har rett til å få overført alle opplysningar som ligg i kommunen sitt analoge og digitale kartverk, arkiv og elektroniske databasar, og som det er bestemt skal først i matrikkelen, medrekna annan informasjon som er nødvendig for å få til ei rasjonell overføring. Det same gjeld tilsvarende opplysningar frå digitale kart og elektroniske databasar som kommunen eller statlege organ disponerer saman med andre, eller som blir disponerte av føretak på vegner av kommunen eller statleg organ.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om oppmålingsforretningar etter ordninga i andre ledd.

§ 52 Endring av andre lover

Frå den tid Kongen bestemmer, blir det gjort følgjande endringar i andre lover:

1. Lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (Delingsloven) blir oppheva.

2. Lov 9. juli 1923 nr. 1 om anbringelse av signaler og merker for målearbeider blir oppheva.

3. I lov 17. juli 1925 nr. 11 om Svalbard blir § 25 oppheva.

4. I lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing blir gjort følgjande endringar:

§ 12a første ledd skal 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 hjemmels- overgang 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.

§ 38a første punktum skal lyde:

Når en eiendom som er *matrikulert*, jf. lov om egedomsregistrering, tilhører noen som ikke har

grunnbokshjemmel, kan den som utøver eierrådigheten og som skriftlig erklærer å være eier, derved få grunnbokshjemmel dersom han sannsynliggjør at han, alene eller sammen med sin hjemmelsmann, har vært eier i minst 20 år.

§ 38b første ledd skal lyde:

Eiendom ervervet til veg- eller jernbaneformål som eies av stat, fylkeskommune eller kommune, kan vedkommende myndighet få grunnbokshjemmel til som eier når

- a) vedkommende myndighet skriftlig erklærer å være eier, og
- b) *enheten er registrert i matrikkelen, og kommunen erklærer at klagefristen etter lov om egedomsregistrering er utløpt, eller klage er avgjort.*

5. I lov 15. mars 1940 nr. 3 om vassdragene skal § 5 nr. 1 andre ledd lyde:

Departementet gir nærmere bestemmelser om kartfesting og merking, jf. lov om egedomsregistrering.

6. I lov 23. oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast eiendom skal:

Tilvisinga i § 30 nr. 3 til signallova opphevast og ny tilvising til lov om egedomsregistrering føyast til.

7. I lov 30. juni 1972 nr. 70 om bergverk blir gjort følgjande endringar:

§ 11 første ledd nr. 3 skal lyde:

3. angivelse av hjørnepunktene koordinater for det mutingsområde som det søkes om, med opplysninger om kommune og så vidt mulig vedkommende eiendoms eller eiendommers *matrikkelnummer* og eierens navn,

§ 27 første ledd nr. 4 skal lyde:

4. en fullstendig og nøyaktig beskrivelse av beliggenheten for det utmål det søkes om, med angivelse av kommune og så vidt mulig vedkommende eiendoms eller eiendommers *matrikkelnummer* og eierens og brukerens navn og adresse,

8. I lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner skal § 4 femte ledd lyde:

Objekt eller område registrert av vedkommende myndighet eller avmerket i *matrikkelen*, jf. lov om egedomsregistrering, som automatisk fredet kulturminne, skal alltid regnes som et automatisk fredet kulturminne, med mindre det føres bevis for det motsatte.

9. I lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven) blir gjort følgjande endringar:

§ 24 første og nytt andre ledd skal lyde:

Så snart råd er etter at saka er rettskraftig, skal rettsformannen ta eit rettskjent utdrag av rettsboka og få dette tinglyst. Alt av varig verdi skal takast med i utdraget. *Dersom det er oppretta nye matrikkeleiningar i saka, må dette vere ført inn i matrikkelen for utdraget blir sendt til tinglysing.* Etter tinglysinga skal utdraget oppbevarast på jordskiftekontoret.

Så snart saka er rettskraftig, skal rettsformannen gi melding til kommunen i samsvar med lov om eigedomsregistrering.

Noverande andre ledd blir tredje ledd.

§ 29 tredje ledd skal lyde:

I samband med jordskifte kan formannen i jordskifteretten gi *attest for samanslåing i samsvar med lov om eigedomsregistrering § 18.*

§ 58 nytt fjerde ledd skal lyde:

Alle jordsameiger som ligg i skiftefeltet, og som tidlegare ikkje er ført inn i matrikkelen, skal registrerast i matrikkelen så sant jordskifteretten av omsyn til saka elles har klarlagt grensene og kven som har part i sameiga. Med omsyn til klarlegging av grenser og partar i sameige gjeld krav som fastsett i lov om eigedomsregistrering.

Noverande fjerde ledd blir femte ledd.

Overskrifta til kapittel 10 skal lyde:

Kapittel 10 Oppretting av nye matrikkeleiningar

§ 86 skal lyde:

§ 86. På bruk som ligg under offentleg jordskifte, kan ingen andre enn jordskifteretten *opprette nye matrikkeleiningar* utan samtykke frå retten. Dei *oppmålingsforretningane* som offentleg jordskiftesak fører med seg, skal jordskifteretten alltid halde.

Når partane i eit avtaleskjønn etter § 6 fjerde ledd er samde om det, held jordskifteretten *oppmålingsforretning.*

§ 87 første punktum skal lyde:

For *oppmålingsforretningar* som jordskifteretten held etter § 86, gjeld reglane i *lov om eigedomsregistrering* på tilsvarande måte, så langt dei høver.

§ 88 første ledd første punktum skal lyde:

Eigar kan krevje at jordskifteretten i særskild sak skal klarleggje, merkje av og beskrive grenser for *grunneigedom, anleggseigedom, uteareal til eigarleksjon og jordsameige*, grenser for alltidvarande

bruksrett eller grenser for offentleg regulering av eigarrådvelde.

§ 88 tredje ledd skal lyde:

Tilsvarande kan eigar eller festar krevje grensegang for matrikkeleining som er festa bort.

§ 88a første ledd skal lyde:

Eigar eller innehavar av alltidvarande bruksrett kan krevje at jordskifteretten skal klarleggje og fastsette eigedoms- og bruksrettstilhøva i sameiger og i andre områder der det er sambruk mellom eigedomar eller går føre seg reindrift etter lov 9. juni 1978 nr. 49 om reindrift § 2, når dette er nødvendig av omsyn til ein rasjonell bruk av området, *eller for registrering av uregistrert jordsameige.*

§ 89a femte ledd skal lyde:

§ 88 tredje og femte ledd og § 89 andre ledd gjeld ikkje.

10. I lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensningar og om avfall (Forurensningsloven) skal ny § 51a lyde:

§ 51a Registrering av forurensning i eller på fast eiendom

Forurensningsmyndigheten kan registrere opplysninger om forurensning i eller på fast eiendom i matrikkelen, jf. lov om eigedomsregistrering.

Før registrering skjer skal berørte parter varsles.

Forurensningsmyndigheten kan også registrere pålegg som gjelder forurensning i eller på fast eiendom på vedkommende matrikkelenhet.

Departementet kan i forskrift gi nærmere bestemmelser om registrering i matrikkelen, herunder hvem som skal sørge for slik registrering.

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

§ 57 første ledd andre punktum skal lyde:

Endelig fastsatt refusjonskrav har panterrett i det refusjonspliktige areal eller – dersom arealet ikke er *utskilt* – den eiendom arealet er en del av.

Overskrifta til kapittel XI skal lyde:

Kap. XI. Opprettelse og endring av eiendommer.

§ 63 skal lyde:

§ 63 Opprettelse og endring av matrikkelenhet

Matrikkelenhet må ikke opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Matrikkelenhet må heller ikke opprettes, eller endres, slik at det dannes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel

skikket til bebyggelse på grunn av sin størrelse , form eller plassering.

§ 93 bokstav h første punktum skal lyde:

h) *Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, samt opprettelse av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eigedomsregistrering.*

§ 93b nr. 1 nytt andre ledd, skal lyde:

De som er nevnt i § 9 i lov om eigedomsregistrering kan søke om tillatelse til å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrund eller nytt jordsameie, eller tillatelse til arealoverføring. Kommunen kan kreve at søknad som reiser spesielle rettslige eller oppmålingstekniske spørsmål, blir utformet av landmålerforetak som er godkjent etter lov om eigedomsregistrering.

§ 94 nr. 1 tredje ledd, skal lyde:

Søknad om å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrund 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.

§ 94 nr. 3 fjerde ledd skal lyde:

Ved delt søknad skal det bare sendes nabovarsel for søknad som omfatter tiltak som nevnt i § 93 så langt det gjelder tiltak etter bokstav h, tiltakets ytre rammer eller den virksomhet som skal drives, samt endringer i disse forhold.

§ 95 nr. 5 skal lyde:

5. Kommunen kan sette som vilkår for å gi tillatelse at:

- a) *det blir holdt oppmålingsforretning når det er behov for å klarlegge grensene for den eller de matrikkelenhetene som tiltaket gjelder for,*
- b) *eiendommer som skal nyttes under ett blir sammenføyd etter lov om eigedomsregistrering.*

Ved søknad om opprettelse av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, kan kommunen sette som vilkår for tillatelsen at festeretten skal gjelde for et særskilt avgrenset areal, eller at enheten blir opprettet som grunneiendom.

§ 96 nytt fjerde ledd skal lyde:

Tillatelse til tiltak etter § 93 første ledd bokstav h til å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10

år, eller nytt jordsameie faller bort dersom det ikke er satt fram krav om matrikkelføring etter lov om eigedomsregistrering innen tre år etter at tillatelsen ble gitt. Tillatelsen faller også bort dersom kommunen må avvise kravet om matrikkelføring, og vilkårene for matrikkelføring ikke er rettet innen en nærmere fastsatt frist. Tilsvarende gjelder tillatelse til arealoverføring.

12. I lov 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom (avhendingslova) blir gjort følgende endringer:

§ 2–1 skal lyde:

§ 2–1. Oppmålingsforretning og matrikkelføring

Krev fullføring av salet at det blir halde oppmålingsforretning og sett fram krav om matrikkelføring, skal seljaren syte for dette så snart avtala er bindande.

§ 2–6 første ledd skal lyde:

(1) Seljaren ber alle kostnadene med å gjere eiendomen ferdig for sal. Det gjeld og kostnadene til oppmålingsforretning og matrikkelføring, og sakkunlig hjelp til dette.

13. I lov 29. november 1996 nr. 72 om petroleumsvirksomhet skal § 3–12 andre ledd lyde:

Bestemmelsen i første ledd gjelder tilsvarende for nødvendige trasé- og grunnundersøkelser forut for slik plassering. For grunnlagsmåling gjelder lov om eigedomsregistrering.

14. I lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste blir gjort følgende endringer:

§ 5 tredje ledd første punktum skal lyde:

Så snart partane har gjort avtale, skal bortfesteren gjera det som trengst for å sette fram krav om turvande matrikkelføring.

15. I lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner blir gjort følgende endringer:

§ 5 skal lyde:

§ 5. Seksjonering

Eierseksjoner opprettes ved innføring av seksjonene i matrikkelen, på bakgrunn av et kommunalt seksjoneringsvedtak etter bestemmelsene i kapitlet her.

§ 6 tredje ledd skal lyde:

Seksjoneringen skal omfatte bare en grunneiendom eller anleggseiendom, om ikke samtykke til annet gis etter § 8 fjerde ledd.

§ 6 femte ledd første punktum skal lyde:

Planlagt bygning kan ikke seksjoneres før det foreligger igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven.

§ 7 skal lyde:

§ 7. Seksjoneringsbegjæring

Begjæring til kommunen om *seksjonering* kan settes fram av eiendommens hjemmelshaver og skal inneholde opplysning om:

- a) eiendommens betegnelse,
- b) de enkelte seksjoners formål,
- c) sameiebrøk for hver seksjon og
- d) vedtekter for sameiet.

Med begjæringen skal følge situasjonsplan over eiendommen og plantegninger over bygningens etasjer, medregnet kjeller og loft. På plantegningene skal grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angis. På situasjonsplanen skal grensene for ubebygde deler av eiendommen som skal inngå i bruksenheter, tydelig angis. *Skal ubebygde deler av eiendommen inngå i bruksenhet, skal krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning over utearealet følge begjæringen.*

Det skal bekreftes ved egenerklæring at lovens vilkår for seksjonering er oppfylt. En liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen skal følge begjæringen.

Departementet kan bestemme at det for seksjoneringsbegjæringen og vedleggene skal brukes fastsatte blanketter.

For *seksjonering* kan kommunen kreve et gebyr som ikke må overstige tre ganger rettsgebyret eller fem ganger rettsgebyret dersom det må holdes befarings. Kommunen skal fastsette gebyrets størrelse på grunnlag av gjennomsnittlige kostnader med saksbehandlingen. I tillegg kan kommunen kreve gebyr etter reglene i *lov om eigedomsregistrering* for *matrikkelbrev* som må utarbeides etter bestemmelsen i § 9 annet ledd. Dessuten skal gebyr for tinglysing av *matrikuleringen* innbetales til kommunen. Innbetaling av gebyrene skal skje innen en frist som kommunen setter i det enkelte tilfelle. Bli *seksjoneringsbegjæringen avslått*, skal tinglysingsgebyret og halvparten av gebyret for seksjoneringen betales tilbake.

§ 8 skal lyde:

§ 8. Kommunens behandling av seksjoneringsbegjæringen

Kommunen kan nekte *seksjonering* av eiendom som senest seks måneder etter at seksjoneringsbegjæringen er mottatt av kommunen, omfattes av vedtak om utbedringsprogram, regulering til fornyelsesområde eller midlertidig forbud etter plan- og bygningsloven § 33.

Kommunen skal nekte *seksjonering* hvis:

- a) vilkårene i § 6 ikke er oppfylt,
- b) seksjoneringsbegjæringen ikke er i samsvar med § 7, eller

- c) gebyret etter § 7 femte ledd ikke blir innbetalt innen fristen.

Kommunen skal sette en frist for retting eller endring av seksjoneringsbegjæringen hvis seksjonering vil kunne gjennomføres etter en slik retting eller endring.

Kommunen kan i særlige tilfelle gi samtykke til at seksjoneringen omfatter mer enn *en grunneiendom eller anleggseiendom*. Samtykke skal ikke gis uten at registerfører for tinglysing i fast eiendom har gitt skriftlig samtykke.

§ 9 skal lyde:

§ 9. Seksjoneringsvedtak

Kommunens *seksjoneringsvedtak* skal omfatte avgrensningen av de enkelte bruksenheter, den enkelte bruksenhets formål, seksjonens nummer og sameiebrøk. Kommunen utarbeider endelig situasjonsplan og plantegninger med innhold som nevnt i § 7, og planen og tegningene skal følge *seksjoneringsvedtaket*.

Bruksenhet som skal omfatte ubebygde deler kan ikke registreres i matrikkelen før det er holdt oppmålingsforretning for grensene for utearealet etter lov om eigedomsregistrering. Matrikkelbrev skal utarbeides av kommunen etter reglene i lov om eigedomsregistrering uten særskilt søknad.

Kommunen skal sende gjenpart av *seksjoneringsvedtaket* uten vedleggene sammen med orientering om leiernes klageadgang og om deres rettigheter etter kapittel III til de leiere som er oppført på listen som følger begjæringen, jf. § 7 tredje ledd.

Departementet kan gi forskrifter om innholdet av *seksjoneringsvedtaket* og kan fastsette blanketter som skal brukes.

§ 10 første punktum skal lyde:

Kommunens *seksjoneringsvedtak* kan påklages til departementet.

§ 11 skal lyde:

§ 11. Registrering og tinglysing

Når klagefristen er ute for leiere som har fått gjenpart etter § 9 tredje ledd, og eventuelle klager over *seksjoneringsvedtaket* er avgjort, skal kommunen *føre seksjonene inn i matrikkelen. Deretter skal kommunen sende nødvendig dokumentasjon for opprettelse av grunnboksblad for hver seksjon til tinglysing. Departementet kan i forskrift gi nærmere regler for slik dokumentasjon, og hvilke vedlegg som skal følge med til tinglysing.*

Sameier med ni eller flere seksjoner skal registreres i foretaksregisteret. Styret skal melde sameiet til registrering senest seks måneder etter at *seksjonene er matrikulert*. Sameier med åtte eller færre seksjoner kan registreres i foretaksregisteret.

§ 12 første ledd første punktum skal lyde:

En seksjon kan deles i to eller flere seksjoner ved *endring av matrikkelen, etter at kommunen har fattet et eget reseksjoneringsvedtak på bakgrunn* av egen seksjoneringsbegjæring som er satt fram av seksjonens hjemmelshaver.

§ 14 første ledd første punktum skal lyde:

Den som leier bolig i eiendommen på tidspunktet for *innføring i matrikkelen*, jf. §§ 5 og 11, har rett til å kjøpe vedkommende seksjon etter bestemmelsene i kapitlet her.

§ 14 tredje ledd skal lyde:

Kjøperetten kan ikke frafalles *før seksjonene er innført i matrikkelen*.

§ 14 fjerde ledd andre punktum skal lyde:

Kjøperetten gjelder likevel ved *matrikulering av*

reseksjonering som innebærer oppdeling av en samleseksjon for boliger til enkeltseksjoner og ved omgjøring av en vaktmesterbolig som tidligere har vært fellesareal til egen seksjon.

§ 15 første ledd første punktum skal lyde:

Eieren av eiendommen skal snarest mulig etter *innføring i matrikkelen* sette fram skriftlig tilbud om kjøp overfor alle leiere med kjøperett.

16. I lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. skal § 15 lyde:

§ 15. (konsesjon er et vilkår for tinglysing og *matrikkelføring*)

Erverv som krever konsesjon etter denne loven, kan ikke tinglyses *eller matrikkelføres* med mindre konsesjon er gitt.

Vedlegg 1

Liste over høyringsinstansar og høyringsuttaler

Høyringsinstansar

NOU 1999: 1 *Lov om eiendomsregistrering* og høyringsutkastet *Forslag til revisjon av signalloven* blei sende samla 10. mai 1999 til følgjande høyringsinstansar med høyringsfrist 10. september 1999:

Bergvesenet
Brønnøysundregistra
Byggeindustriens Landsforening
Byggherreforeningen
Datatilsynet
Den Norske Bankforening
Den Norske Stats Husbank
Den norske advokatforening
Departementa
Direktoratet for naturforvaltning
Entreprenørforeningen bygg og anlegg
Forbrukarrådet
Fylkeskommunane
Fylkesmennene
Geoforum
Huseiernes Landsforbund
Høgskulen i Bergen
Høgskulen i Gjøvik
Jernbaneverket
Jordskifteverket
Kommunane
Kommunanes Sentralforbund
Konkurransetilsynet
Kredittilsynet
Noregs Bondelag
Norges byggforskningsinstitutt
Norges Byggstandardiseringsråd
Norges Eiendomsmeglerforbund
Norges Forsikringsforbund
Norges Ingeniørorganisasjon (NITO)
Noregs landbrukshøgskule (NLH)
Norges Praktiserende arkitekter
Norges Skogeierforbund
Norges Standardiseringsforbund
Norges Takseringsforbund
Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet (NTNU)
Norges Tilstandsrapportforbund
Noregs Vassdrags og Energiverk
Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL)
Norsk Byggtjeneste

Norsk Eiendomsinformasjon as
Norsk Polarinstitutt, Polarmiljøseneteret
Norske Oppmålingskontorers Forening (NOF)
Norske Sivilingeniørers Forening (NIF)
NSB BA Eiendom
Posten Noreg, Postdirektoratet
Rettsvesenets IT- og fagtjeneste (RIFT)
Riksantikvaren
Rådgivende Ingeniørers Forening
Sametinget
Skattedirektoratet
Statens bygningstekniske etat
Statens forureiningstilsyn
Statens kartverk
Statistisk sentralbyrå
Statsbygg
Statskog SF
Tomtefesteforbundet
Universitetet i Bergen
Universitetet i Oslo
Universitetet i Tromsø
Statens vegvesen
Økokrim

Høyringsuttaler

Følgjande har avgitt uttale:
A/L Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL)
Andebu kommune
Arbeids- og administrasjonsdepartementet
Arendal kommune
Bamble kommune
Bardu kommune
Bergen kommune
Bjerkreim kommune
Borre kommune
Brønnøysundregistra
Bærum kommune
Bø kommune
Datatilsynet
Den norske Bankforening
Direktoratet for naturforvaltning
Drammen kommune
Eidsvoll kommune
Eigersund kommune

Elverum kommune	Luftfartsverket
Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg (EBA)	Marnardal kommune
Etatsforeninga i Jordskifteverket (Norske Sivilingeniørers Forening)	Melhus kommune
Evje og Hornnes kommune	Narvik kommune
Fellesuttale frå 3 kommunar i Rogaland (Hjelmeland, Sauda og Suldal)	Nissedal kommune
Fellesuttale frå 5 kommunar i Nord-Trøndelag (Inderøy, Levanger, Mosvik, Steinkjer og Verdal)	Nordre Land kommune
Finans- og tolldepartementet	Noregs Bondelag
Fiskeridepartementet	Norges Eiendomsmeglerforbund
Forbrukarrådet	Norges Forsikringsforbund
Forsvarsdepartementet	Norges Ingeniørorganisasjon (NITO)
Fredrikstad kommune	Norges Ingeniørorganisasjon (NITO), Bærum kommune
Frogn kommune	Noregs landbrukshøgskule (NLH)
Fylkesmannen i Buskerud	Norges Skogeierforbund
Fylkesmannen i Hedmark	Noregs vassdrags- og energidirektorat
Fylkesmannen i Nordland	Norsk Eiendomsinformasjon as
Fylkesmannen i Oppland	Norske Oppmålingskontorers Forening (NOF)
Fylkesmannen i Oslo og Akershus	Norske Sivilingeniørers Forening
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	NSB
Fylkesmannen i Vest-Agder	Nærings- og handelsdepartementet
Fylkesmannen i Vestfold	Nøtterøy kommune
Førde kommune	Odda kommune
Geoforum	Olje- og Energidepartementet
Geoforum Hedmark og Oppland	Oppegård kommune
Geoforum Møre og Romsdal	Oppmålingsingeniørar i 14 kommunar i Sør- og Nord-Trøndelag (privat brev)
Geoforum Telemark	Oslo kommune
Geoforum Vestfold	Porsgrunn kommune
Gjøvik kommune	Rana kommune
Gloppen kommune	Randaberg kommune
Gol kommune	Regionrådet for Nordhordland og Gulen (kommunane Austrheim, Fedje, Lindås, Masfjorden, Meland, Radøy og Gulen)
Grimstad kommune	Regionrådet for Valdres (kommunane Etnedal, Nord-Aurdal, Sør-Aurdal, Vestre Slidre, Vang og Austre Slidre)
Hadsel kommune	Riksantikvaren
Halden kommune	Riksarkivaren
Hamar kommune	Ringebu kommune
Hof kommune	Rissa kommune
Hå kommune	Samferdselsdepartementet
Jernbaneverket	Sandefjord kommune
Justis- og politidepartementet	Sarpsborg kommune
Kyrkje-, utdannings- og forskingsdepartementet	Skattedirektoratet
Kommunal- og regionaldepartementet	Skien kommune
Kommunanes Sentralforbund, hovudkontoret	Sortland kommune
Kommunanes Sentralforbund, Telemark	Stange kommune
Kommunanes Sentralforbund, Vestfold	Statens kartverk
Kongsvinger kommune	Statens vegvesen
Konkurransetilsynet	Statistisk sentralbyrå
Kredittilsynet	Statsbygg
Kristiansand kommune	Stavanger kommune
Kristiansund kommune	Stokke kommune
Kulturdepartementet	Storkommunegruppa for kart og oppmåling (eit samarbeidsforum mellom kommunane Bergen,
Kviteseid kommune	
Landbruksdepartementet	
Larvik kommune	
Lillesand kommune	

Bærum, Drammen, Fredrikstad, Kristiansand,
Oslo, Stavanger, Trondheim og Tromsø)
Stryn kommune
Syssemmannen på Svalbard
Søgne kommune
Trondheim kommune
Tynset kommune

Ulstein kommune
Vennesla kommune
Vinje kommune
Våle kommune
Våler kommune
Økokrim

Vedlegg 2**Lovspegel**

Forslag til lov om eigedsregistrering	Utkast til lov om eigedsregistrering (NOU 1999: 1)	Utkast til lov om oppmålingsarbeid
<i>Kapittel 1</i>		
§ 1 første ledd	§ 1	
§ 1 andre ledd		§ 1
§ 2	§ 2	§ 2
§ 3 bokstav a	§ 5 første ledd	
§ 3 bokstav b og c		
§ 3 bokstav d	§ 24 første ledd	
§ 3 bokstav e til j		
§ 3 bokstav k til n	oppmålingsarbeid § 3	
<i>Kapittel 2</i>		
§ 4	§ 5 andre til fjerde ledd	
§ 5	§ 6	
<i>Kapittel 3</i>		
§ 6 første ledd	§ 7 andre ledd	
§ 6 andre ledd	§ 7 tredje ledd første punktum	
§ 7		
<i>Kapittel 4</i>		
§ 8 første ledd	§ 10 sjuande ledd	
§ 8 andre ledd	§ 9 sjuande ledd	
§ 8 tredje og fjerde ledd	§ 10 første og åttande ledd	
§ 9 første ledd bokstav a til c	§ 9 første ledd bokstav a til c	
§ 9 første ledd bokstav d		
§ 9 første ledd bokstav e og f	§ 9 første ledd bokstav d og e	
§ 9 første ledd bokstav g		
§ 9 første ledd bokstav h	§ 9 første ledd bokstav f	
§ 9 andre ledd bokstav a og b	§ 9 første ledd bokstav g	
§ 9 tredje ledd		
§ 10 første ledd	§ 18	
§ 10 andre ledd	§ 11 første ledd	
§ 10 tredje ledd	§ 11 andre ledd	
§ 10 fjerde ledd	§ 8 andre ledd	
§ 10 femte ledd	§ 8 tredje ledd	
§ 10 sjette og sjuande ledd		
§ 11 første ledd	§ 11 tredje ledd, første og andre punktum	

Forslag til lov om eigedsregistrering	Utkast til lov om eigedsregistrering (NOU 1999: 1)	Utkast til lov om oppmålingsarbeid
§ 11 andre ledd		
§ 11 tredje ledd	§ 11 fjerde ledd. § 11 sjette ledd er ikkje ført vidare i lovforslaget, jf. kapittel 17.2.4	
§ 11 fjerde ledd	§ 11 tredje ledd, tredje til femte punktum	
§ 11 femte ledd	§ 11 femte ledd, jf. § 10 andre ledd	
§ 12	§ 19	
§ 13	§ 20, jf. § 10 femte ledd	
§ 14	§ 21 første og tredje ledd, jf. § 10 sjette ledd	
§ 15 første ledd	§ 12, jf. § 10 fjerde ledd	
§ 15 andre ledd	§ 9 andre ledd	
§ 15 tredje ledd		
§ 16 første til fjerde ledd	§ 13, jf. § 10 tredje ledd	
§ 16 femte ledd	§ 9 andre ledd	
§ 16 sjette ledd		
§ 17	§ 9 tredje ledd	
§ 18 første ledd	§ 15	
§ 18 andre ledd	§ 9 fjerde ledd	
§ 18 tredje ledd		
§ 19	§ 40	
§ 20		
§ 21	§ 41	
<i>Kapittel 5</i>		
§ 22 første og andre ledd	§ 3 første til tredje ledd	
§ 22 tredje og fjerde ledd	§ 16 første og andre ledd	
§ 22 femte ledd	§ 3 fjerde ledd	
§ 22 sjette ledd	§ 27	
§ 22 sjuande ledd	§ 16 tredje ledd	
§ 22 åttande til tiande ledd		
§ 23 første ledd	§ 22 første ledd	
§ 23 andre ledd	§ 22 tredje ledd	
§ 23 tredje ledd	jf. § 22 andre ledd	
§ 24 første ledd	§ 23 første ledd	
§ 24 andre ledd	§ 21 andre ledd	
§ 24 tredje ledd	§ 24 andre ledd	
§ 24 fjerde ledd	§ 14	
§ 24 femte og sjette ledd	§ 23 andre og tredje ledd	
§ 24 sjuande ledd		

Forslag til lov om eigedomsregistrering	Utkast til lov om eigedomsregistrering (NOU 1999: 1)	Utkast til lov om oppmålingsarbeid
§ 25 første og andre ledd § 25 tredje ledd § 25 fjerde ledd § 25 femte og sjette ledd	§ 25 første og andre ledd § 25 tredje ledd, jf. § 9 sjette ledd § 25 fjerde ledd	
§ 26 første ledd § 26 andre ledd § 26 tredje ledd § 26 fjerde ledd § 26 femte og sjette ledd	§ 26 første ledd første punktum, jf. § 25 femte ledd § 26 andre ledd § 30 § 26 første ledd andre punktum	
§ 27	§ 17	
§ 28	§ 28	
<i>Kapittel 6</i>		
§ 29	§§ 44 første ledd og 24 tredje ledd	
§ 30		
§ 31 første ledd § 31 andre og tredje ledd	§ 42	
§ 32 første ledd § 32 andre ledd § 32 tredje ledd	§ 43 første og andre ledd §§ 43 fjerde ledd og 44 andre ledd	
<i>Kapittel 7</i>		
§ 33 første ledd § 33 andre ledd § 33 tredje og fjerde ledd § 33 femte ledd	§ 7 første ledd, jf. § 10 første ledd bokstav g og h § 7 fjerde og femte ledd § 4 andre ledd, jf. § 7 tredje ledd andre punktum	
§ 34	§ 8 første, fjerde og femte ledd	
§ 35	§ 37	
§ 36	§ 38	
§ 37	§ 39	
§ 38 første til fjerde ledd § 38 femte ledd	jf. §§ 3 femte ledd og 4 første ledd, §§ 31 til 36, og § 43 tredje ledd jf. mindretalet sitt forslag § 4 andre ledd	

Forslag til lov om eigedsregistrering	Utkast til lov om eigedsregistrering (NOU 1999: 1)	Utkast til lov om oppmålingsarbeid
<i>Kapittel 8</i>		
§ 39 første ledd		§ 8 første ledd
§ 39 andre ledd		jf. § 14
§ 40 første til tredje ledd		jf. § 8 andre og tredje ledd
§ 40 fjerde ledd		jf. § 14
§ 41 første ledd		§ 4 første ledd, jf. § 6
§ 41 andre og tredje ledd		§ 5
§ 41 fjerde ledd		jf. § 6
§ 41 femte ledd		jf. § 4 andre ledd
§ 41 sjette ledd		jf. § 14
§ 42 første til fjerde ledd		§ 10
§ 42 femte ledd		jf. § 14
§ 43 første ledd		§ 7
§ 43 andre ledd		jf. § 14
§ 44		§ 9
§ 45		§ 11
<i>Kapittel 9</i>		
§ 46	jf. § 29	§ 12
§ 47		jf. §§ 5 tredje ledd og 10 første ledd
§ 48		
§ 49		§ 13