

Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 OSLO



Deres ref.:  
200901279-/TSA

Vår ref.  
Sak/dok.: 09/04690-3  
Ark.: 008

Dato:  
15.1.2010

## Høring - Utkast til ny jordskiftelov

Det vises til høringsbrev fra Landbruks- og matdepartementet av 18. september 2009.

Kartverket er generelt positive til det foreslåtte utkastet til ny jordskiftelov, og vil særlig fremheve at utvalget har laget et utkast med en struktur som gjør innholdet langt lettere tilgjengelig, enn hva den gamle loven var etter diverse lovrevisjoner. Det er også bra at man har tatt inn over seg begrepsbruken fra matrikkelloven, og at jordskifterettens kompetanse beskrives i forhold til matrikkelenhetstyper.

Kartverket ønsker å ta opp en del temaer, men mener at mange av dem er best egnet for et møte med departementet i ettertid, hvor det kan gjøres nærmere rede for de problemstillinger Kartverket er opptatt av. Dette går først og fremst på forhold mellom jordskifte, matrikkelføring og tinglysing, og det er ønskelig med et møte hvor både Tinglysingsdivisjonen og Matrikkelavdelingen er representert.

Dette er de punktene Kartverket har kommentarer til og ønsker nærmere dialog om:

### Kommentar til forslag til § 3-7 Løyse opp og opprette sameige

Det er viktig at man har en felles forståelse for og bruk av de forskjellige matrikkelenhetstypene etter de to lovene. Hvordan dette skal løses ønsker Kartverket å diskutere nærmere.

Matrikkelloven har sin helt klare definisjon på hva som matrikuleres med matrikkelenhetstypen jordsameie etter matrikkellovens § 14. Andre typer realsameier matrikuleres som grunneiendom.

Når det i merknadene til utkast til jordskiftelov trekkes inn det som i matrikkelforskriftsammenheng er kalt moderne realsameier, er det uklart om man mener realsameie matrikulert som grunneiendom eller jordsameie etter matrikkelforskriftens § 28.

Når det gjelder bruksrettigheter, må det avklares om disse skal matrikuleres som egne enheter etter matrikkelforskriftens § 30 eller registreres som bruksrettigheter i grunnboken. Se også merknader til § 30 med utfyllende informasjon om disse sonderingene.

### Kommentar til forslag til § 3-16 Fastsetting av eideomsforholda før endringsarbeide tar til

Kartverket har for så vidt ingen kommentarer til bestemmelsen, men ønsker å diskutere rutinene knyttet til rapportering til matrikkelen. En problemstilling her er hvordan man får en korrekt før-situasjon i matrikkelen før jordskiftet, blant annet av hensyn til eventuell omgjøring etter klage, matrikkellovens § 46.

### Kommentar til forslag til § 3-29 Egedomsdeling og samanslåing i sak for jordskifteretten

Kartverket foreslår at denne bestemmelsen gjelder ”enhver oppretting, endring og sletting av matrikkelenheter” og ikke bare deling og sammenslåing.

Kartverket er enig i en videreføring av jordskifterettens enerett og krav om samtykke til deling av areal og volum og oppretting av festegrund på områder som ligger under jordskifte. Dette er også ivarettatt i matrikkelforskriftens § 46.

### Kommentar til kap 4 i loven:

Kartverket mener at det bør komme hjemmel for at jordskifteretten skal kunne foreta rettsutgreiing og avklaring av yttergrenser ved opprettelse av anleggseiendom, for å fastsette grenser opp i luften, ned i grunnen og ut i sjø.

### Kommentar til forslag til § 4-1 Rettsutgreiingssak

I forbindelse med bokstav c bør det diskuteres samordning mellom forkynning av slike krav etter jordskifteloven og varsling om oppmålingsforretning etter matrikkelloven.

Bokstav e åpner for rettsutgreiing der det er sambruk til utomhusareal til eierseksjoner. Kartverket kan ikke helt se hva som menes med dette punktet. Her må det diskuteres hvordan begrepsbruken kan samordnes i forhold til matrikkelloven og eierseksjonsloven.

### Kommentar til forslag til § 4-2 Grensesak

Kartverket ser det som positivt at alle typer matrikkelenheter er nevnt.

### Kommentar til forslag til § 4-3 Grensejustering

Kartverket er positive til at adgangen til justering av grenser er samordnet med kommunens anledning til det samme i matrikkelloven. Dette trekker opp et skarpere skille mot det som er jordskifte der det skal skje verdsetting og prøving mot tapsfraværsgarantien.

### Kommentar til forslag til § 6-22 Rettsbøker og tinglysing

I den grad jordskiftesaken medfører endringer som betinger føring i matrikkelen, må dette skje før registrering i grunnboken. Det kan også være jordskiftesaker som må føres i flere etapper fordi det er elektronisk kommunikasjon mellom registrene og sperrer mot føring et sted uten tilsvarende i det andre registeret.

Rent praktisk hvordan slike forhold skal løses er det ikke naturlig å ta inn som en del av jordskifteloven. Det forutsettes at de gjeldende rutinene mellom jordskifteretten og tinglysingen videreføres.

### Kommentar til § 6-25 Oppretting av nye matrikkeleiningar

Jordskifteretten må kunne utføre de opprettinger av ny matrikkelenhet ”som jordskiftet fører med seg”, men i enkelte sammenhenger er blitt stilt spørsmål ved hva som ligger i ”fører med seg”.

Deling av eiendommer etter verdiforhold, enten det gjelder avvikling av landbrukseiendom eller oppløsning av personlig sameie som innebærer at det må skje verdivurderinger, vil ikke være i konkurranse med kommunens oppgaver etter matrikkelloven. Det som kan være uheldig er om jordskifteretten går lenger enn å gjøre de endringer som må til for flere parter skal få ordnet forholdene mellom seg med å opprette enkelttomter i henhold til reguleringsplan. Dette vil av mange kommuner oppfattes som deres arbeidsområde etter matrikkelloven.

### Kommentar til forslag til § 6-26 Merking og rapportering av grenser

Koordinatfesting er ikke nærmere omtalt. Kartverket er usikre på om jordskifteretten skal følge egne målereglementer eller Kartverkets standarder. Landbruks- og matdepartementet har hjemmel for å fastsette utforming av grensemerker som i tidligere lov. Det bør i hvert fall etableres et lignende samarbeid som med delingsloven og tidligere jordskiftelov og helst bør man lage samordnede målestandarder.

Rapportering av nye grensemerker og andre nye data er litt snevert uttrykt. Det er behov for rapportering av nye, slettede og eksisterende som har fått forbedret kvalitet, se matrikkelforskriftens § 27, 1 ledd bokstav g og merknader til denne.

### Kommentar til forslag til § 7-1 Kva partene skal betale

Kartverket er kjent med at jordskifteretten ikke ser det som sin oppgave å kreve inn gebyrer til dekning av kommunens omkostninger ved føring av matrikkelen. Kartverket har mottatt en rekke reaksjoner på dette. Som en løsning på dette må det innføres krav om at jordskifteretten opplyser partene om at saken vil utløse særskilt gebyr til kommunen i etterkant av saken.

### Kommentar til forslag til § 7-3 Gebyr

Kartverket mener at det er positivt at det nå skal betales for rettsdager.

Jordskifteretten er statsfinansiert og det kan skape misnøye når den beveger seg inn på oppgaver som kunne vært utført av kommunen, som skal drive etter selvkostprinsippet. Overgangen til betaling for rettsdager vil i noen grad føre til at partene må betale mer når det tar lenger tid. Likevel vil det ikke føre til økte kostnader for partene om det tekniske arbeidet i forbindelse med jordskiftesaken tar lang tid siden det ikke er rettsdager.

### Kommentar til forslag til § 7-9 Staten sitt ansvar for partane sine kostnader

Blir det gjort rettinger som krever endringer i matrikkelen, bør staten dekke kostnadene med retting i matrikkelen.

Avslutningsvis vil Kartverket bemerke at selv om dette ikke er noe eksplisitt tema i høringen, er det et spørsmål om man i forbindelse med det nye lovforslaget skal se på bruken av ordet jordskifte. Ordet kan virke snevert i forhold til det loven faktisk omhandler i dag.

Et forslag som kan vurderes er å bruke landdeling i stedet for jordskifte. Jordskiftedomstolen blir da Landretten og jordskiftedommer blir landdommer. Dette er enkelt, forståelig, lett å huske og gir en grei beskrivelse av kjernen i funksjonene. Det passer også bra sammen med tingretten og viser disse som likestilte, nå når anke fra begge skal gå til langmannsretten.

Med vennlig hilsen

Anne Cathrine Frøstrup  
kartverkssjef