



NEDRE TELEMARK
JORDSKIFTERETT

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep.
0032 Oslo

Arkivnummer
0

Vår referanse
Jnr. 1145/2015-eno

Vår dato
20.05.2015

HØRINGSUTTALELSE – ENDRINGER I MATRIKKELFORSKRIFTEN

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets forslag til forenklinger og presiseringer i matrikkelforskriften av 12.02.2015. Jordskifterettene i Agder jordskiftedømme samt Agder jordskifteoverrett har valgt å avgi felles uttalelse.

0 Involvering

Høringsnotatet bygger på forslag fra ei arbeidsgruppe der jordskifteretten hadde to representanter i tillegg til DA sin representant. Det er bra at ansatte fra jordskifterettene fikk delta i arbeidet.

1 "Jordskifte krevd" må ikke fjernes før gjennomført sak er ført etter § 47

Arbeidsgruppa¹ foreslo:

§ 19 fjerde ledd skal lyde (annet punktum):

Kommunen skal fjerne opplysningen om at jordskiftesak er krevd, straks saken er ført etter § 47 første ledd eller at kommunen har mottatt melding jf. § 46 annet ledd.

§ 46 annet ledd skal lyde:

Når saken er nektet fremmet, hevet, avvist eller gjennomført uten at det medfører endring i matrikkelen, skal jordskifteretten sende melding om dette til kommunen.

I høringsnotatet foreslås det:

§ 19 skal lyde:

(4) Kommunen skal føre opplysninger etter §§ 46 og 48 straks meldingen er mottatt.

§ 46 skal lyde:

(2) Når saken er nektet fremmet, hevet, avvist eller gjennomført uten at det medfører endring i matrikkelen, skal jordskifteretten sende melding om dette til kommunen.



NEDRE TELEMARK JORDSKIFTERETT

Høringsnotatet medfører at forskriften ikke sier noe om fjerning av "Jordskifte krevd" der det er gjennomført sak for jordskifteretten som medfører føring i matrikkelen etter § 47, altså i to tredjedeler av sakene. Det er viktig at "flagget" "Jordskifte krevd" beholdes til de endra eiendomsforholdene er ført i matrikkelen og at "flagget" fjernes samtidig med føring etter § 47.

§ 47 bør lyde:

(2) Kommunen skal matrikkelføre jordskifterettens avgjørelse så langt den tilfredsstillende vilkårene for matrikkelføring. *Opplysninger etter § 46 skal fjernes når jordskifterettens avgjørelse er ført [i sin helhet].*

2 Endring av grenser eller eieropplysninger i matrikkelen

§ 47 gjelder føring av resultatet av sak behandlet av jordskifteretten. Dette er den viktigste bestemmelsen. Dersom brukerne skal kunne stole på matrikkelen, må jordskifteretten sine saker føres inn i matrikkelen, og gjerne innen gjeldende frist på 6 uker.

Det ble behandlet eiendoms- og bruksrettsgrenser i 2/3 av de sakene som jordskifteretten behandlet i tidsrommet 2004 – 2013ⁱⁱ.

§ 47 første ledd: Ingen merknader. Vi er enig i at forslaget ikke medfører realitetsendring.

§ 47 andre ledd: Vi er enig i at departementets redaksjonelle endring er bedre enn arbeidsgruppas forslag. Vi vil understreke at: *"Det er begrensede muligheter for å rette feil eller mangler i det endelige resultatet. Når jordskifteretten har signert rettsboka, kan avgjørelsen ikke endres med mindre den påankes av partene."*ⁱⁱⁱ

Vi vil videre understreke at: *"Kommunen vil for eksempel selv måtte sette hjelpelinjer uten at dette framgår direkte av dokumentasjonen fra retten."*^{iv}

Vi har ikke forslag til annen ordlyd når det gjelder § 47 andre ledd, men se etterfølgende punkt 3 *Brukstilfelle*

§ 47 tredje ledd: Ingen merknader. Vi er enig i at forslaget ikke medfører realitetsendring.

3 Forretningstype "jordskifte" kontra "tilkobling jordskiftesak"

Tilkobling jordskiftesak kom inn i føringsinstruksen den 2011-05-09^v, altså nesten to år etter at matrikkelloven trådte i kraft.

Fra 1.6.2013 heter det i føringsinstruksen under 4.6.11 *Føring av jordskiftesaker* underkapittel *Føring av jordskiftesaken og andre endringer* annet avsnitt^{vi}:



NEDRE TELEMARK JORDSKIFTERETT

"Ved føring av jordskiftesaker vil det som regel være behov for å endre på informasjon i matrikkelen som støter til selve jordskiftesaken. Jordskifteretten skal angi hvordan tilkoblingen til jordskiftesaken skal skje for at kravet om matrikkelføring skal være fullstendig. Det vises til matrikkelforskriften § 47 ..." (Understreket her.)

Vi forstår høringsnotatet slik at setningen som er understreket her, nå blir slettet fra føringsinstruksen. Vi støtter høringsnotatet på dette punkt. Jordskifteretten er en domstol som forvaltningen ikke kan instruere.

Vi er videre kjent med og enig med arbeidsutvalget (som avgav rapport 30.9.2014) som på side 3 i vedlegg 3, *Forslag til nytt brukstilfelle ...* skriver:

"Kvaliteten på eksisterende geometri er av varierende kvalitet i matrikkelen og forbedring av geometri på berørte matrikkelenheter må gjøres på samme måte som for oppmålingsforretninger før en jordskiftesak kan føres. Med berørt geometri menes linjer eller punkt som jordskifteretten ikke har behandlet, men som er nødvendige for å få ført jordskiftesaken.

1. Der påstandene fra partene fører til at grensen som jordskifteretten fastsetter ikke henger sammen med andre grenser, bør jordskifteretten gjøre partene oppmerksom på dette. Hvis partene følger veiledningen, kan matrikkelen bli mer troverdig og partene kan unngå senere tvist på grenser. (jfr. Prp. 101L punkt 12.3.5.1.3)

Vi legger til grunn at antall saker der det er problemer med å føre tilkobling jordskiftesak, blir redusert.

*2. Hvis partene ikke følger veiledningen
Kommunen må etter beste skjønn føre jordskiftesaken, om nødvendig med fiktive grenselinjer."*

Det har skjedd utvikling i system (med instruks) og kompetanseoppbygging, fra matrikkelloven trådte i kraft 1.1.2010 og fram til i dag. Vår kunnskap om matrikkelen, og spesielt innføringen av "tilkobling jordskiftesak", bør bidra til at føring med hjemmel i § 47 går fortere, er enklere og blir riktigere. Det er alltid et visst etterslep fra jordskifteretten løser en sak, til den er klar for matrikkelføring. En del av oppstartproblemene i 2010-2011, skyldes manglende kunnskap i jordskifterettene om hvor "låst" matrikkelkartet er sammenlignet med DEK.

Det er viktig at resultatet av sak fra jordskifteretten blir ført etter § 47. Målet må videre være at saken føres slik at skillet mellom - det som skal føres som "jordskifte" og det som skal føres som "tilkobling jordskiftesak" - blir riktig. En samling i februar 2014 tydet på at ikke alle matrikkelførerne hadde fått med seg nyansen mellom "jordskifte" og "tilkobling jordskiftesak". Et lite apropos: I føringsinstruksen kommer sak behandlet av jordskifteretten som det 11. og siste punktet under "spesielle føringsproblemer".



NEDRE TELEMARK JORDSKIFTERETT

4 Tidsfrister

Jordskifterettene behandler jordskifte, rettsfastsetting og skjønn; kap. 3, 4 og 5 i ny lov. Hovedregelen er at det ikke opprettes, sammenslås eller slettes matrikkelenheter i sak for jordskifteretten.

Vi har ikke merknader til at "jordskifte krevd" føres straks (i løpet av ei uke). Vi har ikke merknader til at *opprettning, sammenslåing og sletting av matrikkelenheter* føres i løpet av to uker i pågående sak for jordskifteretten og i løpet av seks uker når sak for jordskifteretten er avsluttet.

5 Matrikkelføring ved sykdom/ferie der det er få som fører matrikkelen mm

Noen kommuner har små ressurser (målt i antall ansatte) til å føre matrikkelen eller kan ha få saker fra jordskifterettene slik at sak fra jordskifteretten føres sjelden. Dette, ferieavvikling og sykefravær kan gi behov for en "backup-ordning" f.eks. ved at ansatt i nabokommune fører matrikkelen eller at kartverket har et "kriseteam" som fører matrikkelen. Behovet for en "backup-ordning" gjelder all føring i matrikkelen, og ikke minst for sak fra jordskifteretten som kan være litt ekstra utfordrende å føre.

Vår erfaring er imidlertid ikke at dette har vært noe stort problem.

6 Ikke alle saker blir ført (innen 6 uker)

Hvorvidt sakene blir ført, har imidlertid vært noe blanda. I Vest- og Aust-Agder har jordskifterettene gjort to systematiske kontroller: I februar 2011 fant Vest-Agder (Marnar og Lista) at 136 av de siste 817 sakene helt eller delvis ikke var ført. Aust-Agder fant at 324 av 1705 grenselinjer helt eller delvis ikke var ført. Dette gir en samlet feilprosent for Aust- og Vest-Agder på 18 %. Hvilken praktisk nytte eller troverdighet hadde elektronisk grunnbok eller Brønnøysundregistrene hatt dersom 18 av 100 tilfeller ikke ble registerført?

Nevnte måling gjaldt nye saker. Jordskifteretten har meldt saker digitalt fra begynnelsen på 1990 tallet. Hvilken feilprosent har saker som vi meldte for 15 – 20 år siden? Er den høyere enn 18 %?

I september 2014 fant Vest-Agder (Marnar og Lista) at 81 av 97 saker var ført, dvs. et avvik på 13 %. 53 (65 %) av 81 saker var ført innen 6 uker. 28 (35 %) av 81 saker var ført etter at 6 ukers fristen var utløpt. 12 saker var ikke ført. Alle 97 sakene var sendt til matrikkelføring mer enn 6 uker før september 2014.



NEDRE TELEMARK JORDSKIFTERETT

7 "Jordskifte krevd" § 46

Det har minst betydning om "Jordskifte krevd" blir ført, men det er enkelt å få ført "Jordskifte krevd". Det er få tilfeller der kommunen har gått i jordskifterettens "bed" fordi "Jordskifte krevd" ikke er matrikkelført. På sikt må føringen skje automatisk (via API) fra jordskifterettens saksbehandlingssystem til matrikkelen. En digital løsning må både registrere og fjerne "jordskifte krevd" dersom matrikkelen skal være á jour.

Det mest nærliggende er altså at føring etter § 46 skjer via jordskifterettens saksbehandlingssystem, mens føring etter § 47 gjøres av matrikkelfører. En slik løsning vil være kurant så lenge partsforholdet endres, og i de 1/3 av sakene som ikke medfører føring etter § 47. Dette forutsetter at kommunen får melding om "jordskifte krevd" slik at de kan koble opplysningen til ev. delingssøknader som er mottatt og ikke ferdig behandlet.

Når det gjelder saker med føring etter § 47, så vil det være to alternativer: at matrikkelfører fjerner "jordskifte krevd" når saken er ført eller at matrikkelfører gir beskjed til jordskifteretten om at saken er ført og at "jordskifte krevd" kan (skal) fjernes. Det siste alternativet vil sannsynligvis bidra til at kvaliteten på matrikkelen blir best. Det kan danne grunnlaget for en enkel grovkontroll. I mange tilfeller vil det være forholdsvis enkelt for jordskifteingeniøren som har levert data, å sjekke at de er ført riktig. Dersom vi hadde hatt et slikt system fra 1990-tallet, så hadde sannsynligvis feilprosenten i dagens matrikkel vært lavere. Det som taler mot en slik løsning, er at dette ikke er vårt ansvarsområde og at vi f.eks. ikke kontrollerer at sakene våre blir tinglyst. Matrikkelføring etter § 47 er imidlertid ikke journalføring, men endring av linjer og flater. Dette er nok noe av bakgrunnen for den høye feilprosenten, jf. vårt punkt 6 *Ikke alle saker blir ført ...*

8 Nytt brukstilfelle "føring av jordskiftesak"

Vi støtter arbeidsgruppas forslag om at det lages nytt brukstilfelle "føring jordskiftesak" som kan mellomlagres til hele saken er klar for lagring (samlet føring) i matrikkelen. Vi er kjent med at det skal tas utgangspunkt i "jordskifte krevd", og at alle eiendommer med - og kun eiendommer med - "jordskifte krevd" kan inngå i det nye brukstilfellet. Problemet med å skille mellom "jordskifte" og "tilkobling jordskifte" bør derved være løst, og kvaliteten på matrikkelen blir bedre for nye føringer.

Forslaget om at det nye brukstilfellet skal avsluttes med at "jordskifte krevd" fjernes, er vi litt mer i tvil om, jf. vårt forrige punkt 7 *"Jordskifte krevd" § 46*.

9 Forretningstype "jordskifte" – Brukstilfelle "Kvalitetsheving av eksisterende matrikkelenhet"

Dagens forretningstype "jordskifte" bør ikke utgå. Det bør beholdes (og ev. vurderes døpt om til "grensesak ved jordskifteretten"). Det bør brukes på de minste/enkleste sakene. Er det noe som har



NEDRE TELEMARK JORDSKIFTERETT

blitt galt med det nye brukstilfellet, må det være mulig å supplere eller rette via brukstilfelle "Kvalitetsheving av eksisterende matrikkelenhet".

En "rein" grensesak etter kapittel 4 i jordskifteloven av 2013, er bokstavelig talt "*kvalitetsheving av eksisterende matrikkelenhet*". Et jordskifte etter kapittel 3 i jordskifteloven av 2013, faller inn under "*føring av jordskiftesak*". Den nye brukstilfellet "*føring av jordskiftesak*" må kunne brukes på større saker f.eks. der både kap. 3 og 4 i jordskifteloven av 2013 benyttes.

10 Ny rapport "jordskifte krevd"

I kartverket sin matrikkelklient er det mulig å ta ut en rapport som viser alle eiendommer i en kommune som er "flagget" med "jordskifte krevd". Rapporten gir mye unødvendig informasjon, og det er mulig å få en forenkla rapport via fylkeskartkontorene. Den forenkla rapporten mangler jordskifterettens saksnummer: "*Jordskifte krevd (referanse)*" og er følgelig litt lite anvendelig. Vi regner med at det i kartverkets matrikkelklient kommer en forenkla rapport med "Jordskifte krevd (referanse)".

11 Realsameier - Landbruksveger mm. § 27

Vi vil videre peke på at det til § 27 (romertall I) nytt fjerde ledd bl.a. heter:

"Gjeldende matrikkellov § 10 første ledd første punktum slår fast at det må foreligge tillatelse etter plan- og bygningsloven før ny grunneiendom mv. kan føres inn i matrikkelen. Kravet om søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven er imidlertid ikke absolutt. Bygge- og anleggstiltak er unntatt fra søknadsplikten etter plan- og bygningsloven dersom tiltaket blir tilfredsstillende behandlet etter andre lover, jf. forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak § 4-3. Departementet foreslår å presisere i matrikkelforskriften at dette unntaket også innbefatter den delen av tiltaket som gjelder eiendomsutformingen.

Det gjelder

... landbruksveier som er godkjent etter skogbrukslova eller jordlova "

I LNFR-områder kan en felles veg være uregistrert jordsameie, men mange felles veger er bruksrett over ene-eide teiger. Forslaget medfører at veg godkjent etter jord- eller skogbrukslov, dvs. i LNFR-område, kan registreres som egen matrikkelenhet i matrikkelen. I jordskiftesak kan det derved "skipast" ny matrikkelenhet uten at dette må behandles etter plan- og bygningsloven.

For veg i en reguleringsplan, vil antall brukere gjerne framgå av planen. For andre veger kan innkjøp være sentralt, altså at det kommer til nye brukere etter at sameiet / veglaget er etablert. Det å



NEDRE TELEMARK JORDSKIFTERETT

tildele felles veger eget matrikkelnummer, er en mulighet og ikke en plikt. Tildeling av eget matrikkelnummer gir sameie i grunn (realsameie), og ikke sameie i bruksrett (realservitutt).

Et eksempel:

Jordskifteretten gir regler for en veg for 3 – 9 eiendommer, jf. § 34 b (eierlag) i jordskifteloven av 1979 og § 3-10 i jordskifteloven av 2013. Sum andeler er 100, og den enkelte eiendom får gjerne forskjellige andeler. Kostnadene (eierandelene i sameiet) utgjør brøker med nevner lik 100 og sum tellere lik 100. De 3 – 9 eiendommene (ikke eierne) får grunnbokshjemmel til vegen (som får eget matrikkelnummer). Det gis bestemmelse om innkjøp.

Etter ei tid kjøper en ny eiendom seg inn i vegen. Den nye eiendommen skal etter jordskifterettens bestemmelser, ha 7 andeler. Nevneren endres for alle fra 100 til 107, mens ingen av de eksisterende brukerne får endret teller. Det må altså tinglyses hjemmelsovergang for alle medeiere. Dette lar seg nok gjøre, og er kanskje praktisk.

Jordskifterettens avgjørelse gir styret (ev. styreleder) fullmakt til å skrive skjøte ved slike innkjøp. Antall sameiere øker, og den enkeltes eierandel reduseres tilsvarende.

I rundskriv^{vii} fra Justisdepartementet (Kunngj. 26 juli 1966 i Lovtid. 1 nr. 23) heter det bl.a. når det gjelder sameieloven av 1965:

"Det kan òg verte spørsmål om tinglysing i samband med fleirtalsvedtak om sal eller bortleige etter § 4 første og tredje stykket. Tinglysingsdomaren lyt då krevje legitimert ikkje berre at det ligg føre eit vedtak frå fleirtalet, men òg at fleirtalet hadde rett til å gjere vedtaket, og at dette såleis er lovleg etter lov og avtale eller anna grunnlag for sameiga."

Det legges til grunn at eierlag etablert i jordskiftesak kombinert med at veien blir egen matrikkelenhet, faller inn under "anna grunnlag".

12 § 7 nytt åttende ledd

Foreslått ordlyd er:

8) Alle eiendomsteiger skal oppgis som sluttede polygoner, om nødvendig ved bruk av hjelpelinjer og hjelpepunkt. Hjelpelinjer og hjelpepunkt angir at vedkommende grenseforløp er ukjent.

I www.seeiendom.no finnes en tegnforklaring.



NEDRE TELEMARK JORDSKIFTERETT

Tegnforklaring grenselinjer:

- Nøyaktig måling
- Middels nøyaktig
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet
- Uavklart grense (m. kvalitet)
- Fiktiv grense
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje punktbeste

I www.seeiendom.no kan brukeren velge mellom kart og flyfoto som bakgrunnskart for matrikkelkartet.



Informasjonen om den enkelte linje, jf. "Tegnforklaring grenselinjer", kan være vanskelig å se. Det bør være mulig å lese matrikkelkartet uten bakgrunnskart. Videre bør "Tegnforklaring grenselinjer" suppleres med "se matrikkelkart uten bakgrunnskart".

Det er viktig å kommunisere kildene / nyansene ut til brukerne slik at ingen innretter seg etter ei fiktiv linje som om den var ei eiendomsgrense. Dette gjelder også andre programvareleverandører som presenterer data fra matrikkelen.

For:

Aust-Agder jordskifterett
 Lista jordskifterett
 Marnar jordskifterett
 Nedre Telemark jordskifterett
 Vestfold jordskifterett
 Øvre Telemark jordskifterett
 Agder jordskifteoverrett

Med hilsen

Erik Nord (sign.)
 jordskifterettsleder

ⁱ <https://www.regjeringen.no/contentassets/a105929f8a5a452d9d363275c36721d4/vedlegg2.pdf> [Sist besøkt 13.05.2015]

ⁱⁱ Kilde: "Admin" Saker / Arkiv (DA) Sturla Arnesen, oktober 2014

ⁱⁱⁱ Høringsnotat side 6 første avsnitt



NEDRE TELEMARK
JORDSKIFTERETT

^{iv} Høringsnotat side 18 2. siste avsnitt

^v <http://www.kartverket.no/Documents/Matrikkel/veiledning/Endringslogg.pdf> [Sist besøkt 24.04.2015]

^{vi} [http://www.kartverket.no/Eiendom-og-areal/Matrikkelen/veiledning-for-lokal-matikkeldmyndighet/foringsinstruks-for-matikkelen/4-Matikkelenhet/46-Spesielle-foringsproblemer-for-matikkelenhet/4611-Foring-av-jordskiftesaker-/](http://www.kartverket.no/Eiendom-og-areal/Matrikkelen/veiledning-for-lokal-matikkeldmyndighet/foringsinstruks-for-matikkelen/4-Matikkelenhet/46-Spesielle-foringsproblemer-for-matikkelenhet/4611-Foring-av-jordskiftesaker/) [Sist besøkt 24.04.2015]

^{vii} Bl.a. vist til "Til § 23 rekvisisjonen" til første ledd, midt i annet avsnitt side 141:

https://www.regjeringen.no/contentassets/dd83d2c1c9c648e3adae77fc133164f3/matikkellova_kommentarer_til_lov_og_forskrift_120821.pdf [Sist besøkt 13.05.2015]