



Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep

0030 OSLO

Deres ref:
2006 00203-/DH

Vår ref:
FNH 2006/00253 DR
Spbfor 2006 00062 SLL/-

Dato
23.06.2006

Høringsuttalelse – forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

Vi viser til Miljøverndepartementets brev 31.03.06 hvor ovennevnte forskrift sendes på høring. Finansnæringens Hovedorganisasjon (FNH) og Sparebankforeningen avgir med dette felles høringsuttalelse.

Forskriftsforslaget skal gi utfyllende bestemmelser til lov 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering (matrikkelloven), og det legges opp til samlet ikrafttredelse av lov og forskrift 01.01.07. Ved dette regelverket etableres et nytt sentralt register (matrikkelen) over fast eiendom. Registeret skal bygge på dagens grunneiendoms-, adresse- og bygningsregister (GAB-registeret), men skal også omfatte eiendomskart. Kartdelen vil i hovedsak basere seg på digitale eiendomskart (DEK) fra kommunene og Statens kartverk. Det legges opp til at grunnboken for fast eiendom (tinglysningsregisteret) og matrikkelen skal utfylle hverandre og gi informasjon om henholdsvis opplysninger som får rettsvern ved tinglysning, og opplysninger om fast eiendom som ikke kan tinglyses. Matrikkelen og grunnboken vil få en felles sentral administrativ overbygning ved Statens kartverk, mens kommunene er den lokale matrikkelmanndighet som fører innholdet i matrikkelen.

FNH og Sparebankforeningen finner i hovedsak å kunne støtte forskriftsforslaget.

Generelle merknader

FNH og Sparebankforeningen er tilfreds med at informasjon om fast eiendom samles i ett offisielt register (matrikkelen) og på denne måten gjøres lettere tilgjengelig. I dag kan det være både tungvint og tidkrevende å innhente eiendomsinformasjon, noe som er svært viktig



for bankene i forbindelse med verdsettelse av og etablering av pant i fast eiendom. For bankene er det av stor betydning at informasjon både i grunnboken og matrikkelen er lett tilgjengelig. Ideelt sett burde det derfor vært tilstrekkelig med ett søk for å fange opp både registrert grunnboksinformasjon, kartdata og registrert matrikkelinformasjon på samme eiendom.

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. For at informasjonen i matrikkelen skal ha særskilt verdi for bankene som nevnt, må man kunne stole på at informasjonen er korrekt. Således vil både informasjonstilgangen og kvaliteten på den registrerte informasjonen være av betydning for bankene. Det fremgår imidlertid av lovens forarbeider (Ot. prp nr. 70 (2004-2005) kapittel 8.5) at det ikke er forsvarlig å lovfeste et kvalitetskrav til matrikkelen med tilhørende rettsvirkninger, og at det offentliges erstatningsansvar dermed må bygges på alminnelige erstatningsregler.

De to foreningene ser at det kan være vanskelig å gi matrikkelen full positiv og negativ troverdighet. Vi forutsetter imidlertid at kvaliteten på opplysningene i registeret så langt det er mulig sikres troverdighet. Vi forutsetter også at det er samsvar mellom matrikkelens og grunnbokens identifikasjon av samme eiendom, noe som særlig vil ha betydning ved arealoverføring, sammenslåing og grensejustering.

Merknader til enkelte bestemmelser

Etter forskriftsutkastets § 1-1 om innholdet i matrikkelen skal bl.a. kulturminner og forurensning i grunnen registreres i matrikkelen. Dette ble påpekt i FNH's høringsuttalelse til lovforslaget, og vi støtter forslaget. De to foreningene er videre tilfreds med at offentlige pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger skal registreres i matrikkelen, jf matrikkelloven § 4 (2) og forskriftsforslaget § 1-1 bokstav d). Vi mener det også er viktig med lett tilgjengelig informasjon om gjeldende arealplaner mv. Vi registrerer at departementet velger å ikke legge planinformasjon inn i matrikkelen, men vil etablere planinformasjon som et tredje ledd i et samlet eiendomsinformasjonssystem, ved siden av matrikkelen og grunnboken. Vi ser med forventning frem til etableringen av et slik planregister.

De to foreningene er særlig opptatt av at bankenes rettigheter som panthavere ivaretas ved arealoverføring, sammenslåing mv. Vi registrerer at etter forslaget § 3-7 bokstav c skal det ved arealoverføring innhentes erklæring fra panthaver om pantfracfall. Etter forslaget § 5-1 (3) kan sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter ikke gjennomføres dersom det skaper prioritetskollisjon mellom panthavere, og etter § 5-2 (1) siste punktum skal bl.a. panthaver varsles ved sammenslåing av matrikkelenheter. Vi støtter disse forslagene.

Etter forslaget § 7-1 kan flere matrikkelenheter føres i matrikkelen som én samlet eiendom dersom enhetene brukes under ett og har samme hjemmelshaver. Det fremgår av merknadene til denne bestemmelsen at departementet vil vurdere å gi regler som sikrer at samlet fast eiendom blir håndtert som én eiendom ved tinglysning og offentlig saksbehandling. De to foreningene understreker viktigheten av at et slikt system sikrer et oversiktig og ensartet bilde i forhold til grunnboken for forhold hvor tinglysning er nødvendig for å sikre rettsvern.

Med vennlig hilsen

**for Finansnæringens
Hovedorganisasjon**


Dagny Raa
Kontorsjef

**for Sparebankforeningen
i Norge**


Sven L'Abée-Lund
Ass. direktør