

Norges Jordskifte kandidatforening (NJKF)  
Faglig gruppe av Tekna

Til  
Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep,  
0030 Oslo

Forskrift om eigedomsregistrering (matrikkelforskrifta) vart sendt ut på høring 31. mars 2006. Dette er Norges Jordskifte kandidatforening (NJKF) sin høringsuttale til matrikkelforskrifta.

**I. GENERELLE MERKNADER TIL FORSKRIFTA, KOMPETANSEKRAV OG KVALITET**

Kapittel 1 i forskrifta gjev reglar om matrikkelen, matrikkelsystemet og den sentrale matrikkelstyresmakta. Matrikkelen har eit omfattande datainnhald. Vi stiller spørsmål ved korvidt det er mogleg å etablerte rutinar som fangar opp endringar i opplysningane, særleg gjeld dette bygningsdelen, og korleis ansvarstilhøva er m.o.t. til å fange opp og registrere endringar.

Matrikkelen vil vere eit statleg system. Matrikkelen må dermed vere eit statleg ansvar. Det bør presiserast betre at sentral matrikkelstyresmakt har eit overordna ansvar for datakvaliteten i Matrikkelen. Dette gjelder både for eksisterande data, og nye data.

Forskriftene manglar reglar om tiltak som sentral matrikkelstyresmakt skal setje i verk når ein kommune ikkje fører matrikkelen i samsvar med krav i lov, forskrifter og registreringsinstruksar, eller om det skjønner som kommunen legg til grunn, fagleg sett ikkje oppfyller normale krav.

Matrikkelen vil vere eit statleg register, men oppgåva med å oppdatere systemet er lagt til kommunane. Dette er i så måte ein vidareføring av dagens ordning med GAB.

Matrikkelføringfunksjonen er heilt sentral for å betre kvaliteten i høve til dagens ordningar - manglar det kvalitet i dette leddet er det vanskeleg å sjå at matrikkelen skal verte noko særleg betre enn dagens GAB og DEK. Det manglar i forskriftene bestemmelsar om kompetansekrav til den som fører matrikkelen. Vi veit at dermed vil ein del kommunar ikkje oppfylle intensjonane om kvalitet i matrikkelføringa. Vi finn grunn til å påpeike at dette er både ein

logisk brist i den modellen som lova representerer, og ein faktisk mangel i forhold til å kvalitetssikre registreringar som vert ført i matrikkelen. Vi vil også påpeike at den person som fører matrikkelen i kommunen ikkje berre skal registrere opplysningar frå forelagte skjema, men også sørge for at kommunen tek avgjerder m.o.t. til utsett eller utelaten grensemerking, og andre skjønsmessige avgjerder som vil krevje fagkompetanse. Manglande kompetansekrav og rutinar for kvalitetssikring av matrikkelføringa er ikkje i samsvar med lova sin formålsparagraf om ”eit einsarta og påliteleg register”.

Vi meiner at det bør setjast kompetansekrav til personar som fører matrikkelen i kommunen. Vi tilrår at departementet nyttar den heimel som ein etter vårt syn har etter lovas § 22, siste ledd, til å gje reglar, herunder kompetansekrav, om person i kommunen som skal føre matrikkelen.

## **II. KOMMENTARAR TIL ENKELTE REGLAR I FORSKRIFTA**

### § 3 g) og h) Avklaring av bruksrettar og servituttar.

Landmålar skal etter ny lov om eigedomsregistrering vere meir aktiv enn i dag m.o.t. til å undersøkje bruksrettar og servituttar for dei areala som ei forretning gjeld. Vi meiner imidlertid at formuleringane i forskriftenes § 3 g og h er for svake, det synest å vere tilstrekkeleg at landmålar tar ei utskrift frå grunnboka og konfererer med partane om dei ynskjer at landmålar skal rydde opp i rettane. Det vil lett vere økonomien som styrer dette frå partane si side, dei står ofte framfor ein lang og kostbar byggeprosess, og dei ser kanskje lite behov for å rydde opp i grunnboka når det ikkje er krav i lov eller forskrifter om at dette vert gjort.

Vi meiner at det må ligge eit krav i forskriftene til landmålar om at grunnboka skal vere mest mogleg korrekt etter ei forretning, for dei areala forretninga gjeld, og at rettar som ikkje lenger gjeld, skal landmålar sørge for vert sletta.

Landmålar må dokumentere dei rettar og kjente servituttar som skal overførast til den nye matrikkeleininga. Dette er spesielt viktig at ved oppretting av nye matrikkeleiningar.  
(merknader til § 3g)

Vi føreset også at det vert definert ei ”landmålarutskrift” som dekker krava til utskrift i bokstav g).

### § 3-8 Oppretting av nye jordsameiger

Forskriftenes § 3-8 set forbod mot å opprette nye jordsameiger. Dette vert grunngeve med at departementet vil vente med å opne for oppretting av nye jordsameiger til ein har fått meir erfaring med lova.

I sine drøftingar i NOU1999:1 har matrikkellovutvalet drøfta innhaldet i omgrepet jordsameige, og definerer "moderne realsameiger" av type lekeplass, parkeringsplass etc. utanfor omgrepet jordsameige. Vi kan ikkje sjå at ei slik avgrensing går fram av den vedtekne lovteksten. Vi vil be at departementet klårgjer i forskriftsteksten kva som er meint med jordsameige, og om "moderne sameiger" fell utanfor forbodet etter § 3-8.

Alternativt bør § 3-8 verte teke ut av forskrifta, då det ikkje kan vere departementet si målsetjing at det ikkje skal være mogleg å opprette nye matrikkeleiningar for parkeringsplassar, lekeplassar, friareal m.v.

### § 4-4 Utsetjing av oppmålingsforretning

Etter forskriftene § 4-4 kan kommunen gje samtykke til utsetjing av fullføring av oppmålingsforretning. Det vert presentert krav til sjølvse søknaden frå landmålarføretaket. Forskrifta må i tillegg definere krav og kriterier som skal leggjast til grunn for at kommunane kan godkjenne ei slik utsetjing. I forskriftene § 4.3 er det definert nokre kriterier for å unnlate å merke og måle eksisterande grense. Liknande krav bør også fastsetjast i § 4-4.

### § 4-5 Anleggseigedom

Vi stiller spørsmål ved bestemmelsen i 1. avsnitt om at anleggseigedom ikkje kan etablerast på festegrund. Ein anleggseigedom må kunne etablerast over og under festegrund på lik linje med at den kan etablerast på ein grunneigedom der det ikkje er etablert feste. Vi stiller også spørsmål med kvifor ikkje ein anleggseigedom kan fortrenge ein heil grunneigedom frå sin projeksjon på jordoverflata.

### § 5-1 Samanføyning av eksisterande matrikkeleiningar

Matrikkeleiningar med ulike gardsnummer må kunne samanføyast. Dette kan gjerast i dag, og i mange samanhengar kan dette vere svært praktisk.

## Kap. 6 - Avtale om eksisterande grense.

Etter lovas § 19, jfr. forskriftenes § 6-1 kan grunneigarar som grensar til kvarandre, krevje at avtale om eksisterande grense får referanse i matrikkelen. Her vil vi anta at i mange tilfelle vil grunneigarane også leggje ved kartmateriale, for eksempel i form av koordinatlistar over grensene, og krevje desse avmerka i matrikkelkartet. Det går jo også fram av Ot.prop. 2004-2005 s. 128 at grenser kan førast inn i matrikkelkartet på bakgrunn av privat oppfrisking av grensa, etter ei skjønsmessig vurdering av kommunen. Kva vert då kravet til det arbeidet som vert gjort mht arbeid med måling og koordinatfesting, at det skal vere utført av godkjent landmålarføretak? Eller kan også ikkje godkjente landmålarføretak utføre slikt målearbeid? Kan dette framstå som ein meir privat forretningstype som kan krevjast matrikkelført, utan medverknad frå eit godkjent landmålarføretak? Ein avtale om eksisterande grense er ein dokumentert avtale mellom partane om kor grensene går. Dette i motsetnad til ein oppmålingsforretning, der landmålar registrerer partane sin påstandar om kor grensene går, utan at det er krav om at partane verken skal ha møtt fram, eller at dei er einige. Dermed vil ei grense som er registrert i matrikkelen på basis av ein slik grenseavtale og seinare tinglyst, faktisk stå seg betre i høve til partane enn ein oppmålingsforretning. Dette er eit forhold som kan medføre at privat avtale kan oppstå som ein eigen forretningstype. Vi meiner dette forholdet bør medføre meir grundige bestemmelsar i forskriftene mht rutinar og krav til kommunens skjøn og matrikkelføring.

Vi vil vidare påpeike at formuleringa i siste punkt under § 6-1 er uklar – der vert det brukt formuleringa ”grenser som allereie er fastlagt i kartforretning eller tilsvarande forretning”. Er uttrykket ”fastlagt” her brukt bevisst, dvs. at det er grenser som er påvist og godkjent av partane på begge sider av grensa i form av ein avtale, det her er tenkt på, og at grenser som det ikkje er knytt slikt frammøte/avtale til, fell utanfor punkt (3)?

## § 9-3 Tinglysing

Ved oversending til tinglysing bør det gå fram i kva grad det er teke omsyn til rettar på den aktuelle matrikkeleining, og i kva grad det er gjort dei naudsynte avklaringar både med omsyn til eksisterande rettar og eksisterande pant på matrikkeleininga.

## Kap. 13 - Innsyn og utlevering av data.

Informasjon frå matrikkelen er viktig for både private og offentlege brukarar. Samfunnet vil bruke store ressursar på vedlikehald og oppdatering av matrikkelen og matrikkelinformasjon. Det må vere ei overordna målsetjing at system og informasjon vert brukt mest mogleg. Det er

gjennom tilgjengeleggjering for personar og institusjonar at nytten av systemet vert synleggjort og grunnlaget vert lagt for vidare innsats med matrikkelen. I så måte synest forskriftenes kapittel 13 å vere for opptatt av personvern og skjerming av opplysningane. Det bør ikkje vere slik at informasjon kan leggjast ut på nettet til allment innsyn. Det bør vere slik at denne type informasjon skal leggjast ut på nettet til allment innsyn. Så bør det vurderast kva informasjon som kan ha betydning for personvernet, og som bør skjermast. Vi kan ikkje sjå at det er anna enn personnummer, som kjem inn i denne kategorien. Denne opplysningen er jo også først og fremst ein koplingsnøkkel mot andre system, og ikkje eigedomsinformasjon. Så bør det verte vurdert å innføre retningslinjer som medfører at eigarar som har behov for det, får skjerma namnet sitt på ein web-matrikkel.

### Kap 15 - Utarbeiding av protokoll.

Protokoll frå forretninga er eit viktig dokument når det i ettertid vert reist spørsmål om forretninga. Dagens praksis med omsyn til protokollføring er varierende frå kommune til kommune. Nokon kommunar fører gode protokollar, medan protokollane i andre kommunar er svært mangelfulle. Eit spørsmål som etter dagens praksis er vanskeleg å finne svar på i ettertid, er om partane har inngått ein avtale på forretninga. Etter § 3-2 c ”*skal det framgå at partene er lovlig varslet og om noen har innvendingar mot at de grensene som er merket og målt i forretninga*”.

I den grad det vert inngått eigen avtale mellom partane i forretninga, må dette gå fram av protokollen i eit eige punkt. Den inngåtte avtale må underskrivast av partane.

I tillegg må det av protokollen gå fram kven som var innkalla og kven som møtte.

### § 15-5 Unntak frå kravet om merking og måling av grenser.

Det vert her sakna retningslinjer for kva kriterium kommunen skal leggje til grunn ved behandling av søknaden. Vi føreset at det i merknader til forskriftene eller i eiga handbok må gå fram kva kriterium som skal gjelde.

### § 15-6 Utføring av teknisk arbeid

Etter dagens delingslov er merking, måling og kartfesting av grenser den sentrale oppgåva for landmålararen. Slik vil det også vere for oppgåvene som landmålararen utfører etter ny lov om eigedomsregistrering, sjølv om det no òg er visse krav om at landmålar også skal avklare rettar. Forskriftene bestemmer at målearbeid skal utførast etter gjeldande standardar. Det er

imidlertid behov for å modernisere gjeldande standard for eigedomsmåling, mellom anna som konsekvens av innføring av nye måleteknikkar dvs. moderne GPS-baserte målesystem, overgangen til EUREF89 og nye krav m.o.t. vedlikehald av eigedomskartet. Standarden for eigedomsmåling har heller ingen reglar om oppmåling av anleggseigedom.

#### § 15-9 Journalføring og arkivering

Forskriftene legg opp til at arkivering skal skje i landmålarføretaket og i kommunen. Vi meiner at når det no vert etablert ein ny sentral matrikkel, også bør vurderast eit sentralt journalsystem og arkiv for matrikkelsaker. Dette må sjølvstøtt knytast opp mot matrikkelen. Dette sentralarkivet må vere fullt ut basert på digitale dokument.

Protokollen, som er av sentral verdi, må uavhengig av innføring av sentralt arkiv og journalsystem, registrerast under forretningsdata i matrikkelen.

#### § 16-2 Godkjenning og tilsyn med landmålarføretak

Etter forskriftsforslaget skal Statens kartverk godkjenne og føre tilsyn med landmålarføretaka. Godkjenningsordninga er utforma etter modell av den sentrale godkjenningsordninga etter PbL (forvalta av Statens bygningstekniske Etat - BE). Med godkjenningsordninga som vert lagt til Statens kartverk vil vi no få to statlege organ som forvaltar tilsvarande godkjenningsordningar innanfor tilnærma område/med overlapp. Det er BE som godkjenner føretak for plassering og beliggenhetsk kontroll. Dette er oppgåver som mange landmålarføretak naturleg vil tilby i tillegg til oppgåver etter matrikkellova. Desse landmålarføretaka vil dermed forhalde seg til 2 godkjenningsordningar under ulike regime, for oppgåver som er svært så tilgrensa. Det bør søkjast å unngå dobbeltbyråkrati. Det bør skje ei samordning av desse godkjenningane, der Statens kartverk er sentral godkjenningsstyresmakt.

Det vert i 3. ledd lagt opp til at Statens kartverk kan føre tilsyn med landmålarføretak. Dette vart også tilrådd i NOU1999:1, men tatt bort i vedteken lov. Det har no kome inn att i forskriftene. Vi kan vanskeleg sjå at ei slik generell tilsynsordning er hensiktsmessig. Det er føresett frå departementets si side at Statens Kartverk si tilsynsordning ikkje vil vere av aktiv karakter. Etter vårt syn bør det i staden for tilsynsordning innførast ei klageordning for dei som kjøper tenester frå landmålarføretak. I tillegg bør det vere ein tilsynsrett for Statens Kartverk både overfor kommunar og landmålarføretak, der det er "skjellig" grunn til å anta at loven og/ eller forskriftenes reglar ikkje vert følgde.

Vi vil tilrå at departementet i staden for å tenkje i retning av tilsyn og statleg kontroll, legg meir vekt på å etablere gode klageordningar og rutinar for orientering til kundane, om desse klageordningane. Her må både kommunar og landmålarføretak få eit særleg ansvar. Ved å arbeide aktivt for at dårleg arbeid slik vert rapportert til Statens kartverk, vil Kartverket få identifisert dei landmålarføretak som ikkje leverer arbeid med den kvalitet som lov og forskrifter føreset. Det bør også arbeidast aktivt frå departementet si side for at landmålarbransjen sjølv organiserer seg og etablerer klageordningar for sine kundar, og etiske retningslinjer for sine utøvarar. Dette meiner vi vil bidra sterkare til å sikre kvalitet på utøvarar og tenester, enn ei tilsynsordning. Vi vil vise til Danmark der Den danske Landinspektørforeining driv eigne klageordningar for både utføring og pris, og dette fungerer tilfredsstillande der.

Vi vil påpeike at det alt no vert arbeidd med slike ordningar ute i bransjen. NJKF har under utgreiing ei sertifiseringsordning for våre medlemmer basert på krav til etterutdanning, etiske retningslinjer og klageordning på dei tenester som ein sertifisert jordskifte kandidat leverer. Vi har i den forbindelse hatt ei gruppe i arbeid, som la fram rapport om desse spørsmåla i november 2005. Rapporten er å finne på våre internett-sider [www.njkf.no](http://www.njkf.no). Vi står gjerne til disposisjon for departementet på dette punktet.

#### §§ 16-3, 16-4 Krav til utdanning og praksis for landmålarføretakets tilsette og ansvarleg landmålar.

Forskriftenes §§ 16-3 og 16-4 har bestemmelsar om kompetansekrav. Det er vanskeleg å sjå ein logisk samanheng mellom §§ 16-3 og 16-4. Etter 16-4 vil heile føretakets kompetansekrav liggje på ansvarleg landmålar. Det er dermed gjort eit avvik frå modellen som, etter det vi forstår skal vere lagt til grunn, er dei sentrale godkjenningsordningane etter plan og bygningslova. Etter desse bestemmelsane (PbL) er det leiinga sin samla kompetanse som vert lagt til grunn for godkjenning, dvs. at kompetansen kan fordelast på fleire personar. Det er også ein slik modell som kan tolkast inn i bestemmelsane, når ein ser på § 16-3. Her må det klargjerast kva modell som ein skal følgje, er det landmålarføretakets samla kompetanse eller er det berre ansvarleg landmålar som det vert stilt kompetansekrav til.

Vi er einig i at kompetansekravet vert konkretisert i form av ein fagkrets, med eit innhald og omfang slik det er gjort i § 16-4. Dette vil skape ryddige og forutsigbare kriterium for utdanningsinstitusjonar og landmålarføretak.

### **III. ANDRE MERKNADER**

#### Standardiserte dokument

Det er gjennomgåande i forskriftas bestemmelser at det skal brukast standarddokument i ulike samanhengar. Vi meiner dette absolutt kan vere hensiktsmessig, sjølv om Statens kartverk bør utøve et forsiktig skjønn ved krav om slike dokument. Det kan vere hensiktsmessig i enkelte situasjonar å opne for meir fleksible løysingar, slik at ikkje saker vert sendt i retur unødvendig. I § 15-7 vert det også stilt krav til at ved bestilling av oppmålingsforretning skal nyttast standardisert avtaledokument. Vi stiller spørsmål ved om dette er hensiktsmessig, prinsippet om avtalefridom gjeld vel også her og det bør vere ei sak mellom kunde og landmålarføretak korleis ein avtale om utføring av et oppmålingsoppdrag skal utformast.

#### Ulik språkform i lov og forskrifter

Lov om eigedomsregistrering er i nynorsk språkdrakt, medan forskriftene til lova er på bokmål. Dette er både overraskande og uheldig. Uheldig pga at det kan oppstå tvil om uttrykk og terminologi, som ikkje er identisk begge språkformene. Vi oppmodar departementet til å utforme forskriftene på nynorsk.

### **IV INNFORING AV FORSKRIFTA**

Lov med forskrift bør innførast 1.1.2007, sjølv om deler av forskrifta ikkje er på plass. Ytterlegare utsetjing av lova vil medføre stor usikkerheit i bransjen, noko som etter vårt syn er svært uheldig.

Med helsing

**Norges Jordskifte kandidatforening**

Leiv Bjarne Mjøs

Formann