

Høring vedr forskrift om eiendomsregistrering

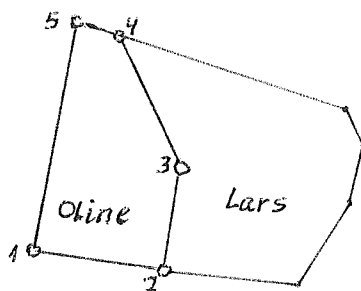
Forskriftens kapittel 2. Om matrikkellovens § 7 om krav om klarlagt grense før hjemmelsovergang.

Kapitlet er ikke gitt. Vi mener det vanskelig kan utsettes, og det er heller ikke gitt noen tidsfrist.

Matrikkelloven etterlater mange ubesvarte spørsmål når det gjelder omstridte grenser. Tilfeller av denne art melder seg jevnlig og vil skape problemer hvis loven settes i kraft uten støtte i en forskrift på det aktuelle området.

Vi vil illustrere dette ved et eksempel fra praksis, men med navn omskrevet.

Lars vil kjøpe hytte og vil gjerne vite hvor tomtegrensene går. Kommunen leier et firma til å påvise grensepunktene, men mot en av naboene, Oline, finner ikke firmaet pålitelige merker.



Punkt 2 har vært markert med rør, men dette står løst mellom småsteiner og er ikke til å stole på. Punkt 3 er på fjell, men har ikke blitt merket. Punkt 4 er kors i stein, men er nedfylt under bygging av en veg som også gjorde ende på et rør i punkt 5. Punkt 1 var merket med vinkeljern i jord, men dette står nå i en oppfylt gårds plass, og det er uvisst om det står riktig.

Oppmålingsfirmaet satte forsøksvis ut nye merker. De treffer tydeligvis ikke grensen særlig godt, for det er satt ut et ekstra knekkpunkt mellom punkt 2 og 3, og avstandene mellom de øvrige merkene stemmer ikke med Olines gamle målebrev. Oline godkjenner derfor ikke grensen. Hun etterlyser de gamle merkene, spesielt nr 4 og 5 som er blitt borte.

Hva skjer i et tilfelle som dette? Uten støtte i forskriften blir det å anvende loven så godt man kan. Etter § 7, første ledd, skal grensene skal være klarlagt i oppmålingsforretning før Lars kan få grunnbokshjemmel. Kan da de nye merkene som firmaet satte ut, sies å være "klarlegging" av grensen? Vedtak om matrikkelføring vil ventelig presse Oline til å klage.

§ 7, andre ledd, angir to unntak. Det siste går på tilfeller der:

b) det av andre grunner ikke er formålstenleg å krevje at alle grensene blir klarlagde.

Kommunen kan avgjøre at eiendommene kommer inn under b), men det virker svært urimelig i dette tilfelle og vil ventelig føre til klage.

Et alternativ er et mer omfattende målearbeid hvor Olines eiendom kanskje kunne rekonstrueres hvis det finnes pålitelige merker i naboområdet. Men det tar fort et par ukeverk. Vil kommunen gjøre det?

Saken kan bringes inn for jordskifteretten. Hvem tar initiativet og hvem betaler? Problemene med å rekonstruere grensen skyldes vesentlig dårlig måling og merking samt anleggsarbeid i kommunens regi. Skal kommunen bidra? Eller er det Lars som må punge ut? Han trodde det var en kurant sak å få påvist grensene. Og Oline er minstepensjonist og trenger både juridisk og teknisk bistand ved en rettssak.

Konklusjonen er at det er påtrengende behov for kapittel 2 i forskriftene. Loven alene strekker ikke til på dette området. De aktuelle paragrafene er vanskelig å forstå, og saksgang, ansvar og økonomiske forhold er uklare. Særlig gjelder det gamle grenser, og dem er det mange av, over hele landet.