



**DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT**

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
0030 OSLO

Deres ref
200600203

Vår ref
200601292-/ABU

Dato
02.08.2006

Forslaget til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

Landbruks- og matdepartementet tilrår at kommunen i stedet for landmålerforetak får som oppgave å dokumentere at arealoverføring (ervert) ikke krever tillatelse etter konsesjonsloven eller jordloven i de tilfellene arealoverføringen bare skal registreres i matrikkelen og ikke i grunnboka, og foreslår flere endringer i forskriften. Dette vil sikre en god tilpassing til konsesjonsloven og jordloven

Deres brev av 31. mars 2006.

1. Merknader til enkeltheter i forskriftsutkastet

1.1 Dokumentasjon av grensejustering

Landbruks- og matdepartementet peker på at grensejustering og arealoverføring til veg- eller jernbanegrund som hovedregel ikke lenger skal tinglyses, men bare føres i matrikkelen¹. Kontrollen etter konsesjonsloven og jordloven foretas i dag av tinglysingene. Det vises til konsesjonsloven § 15 og tinglysingsloven § 12a annet ledd.

1.1.1 Lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved ervert av fast eiendom (konsesjonsloven) mv.

Det følger av forslaget § 3-6 bokstav b at landmålerforetak skal vurdere på selvstendig grunnlag i den enkelte sak om det er nødvendig å søke konsesjon på ervert av areal ved grensejustering. I de tilfellene arealoverføringen krever konsesjon foreslås det at

¹ Ot.prp. nr. 70 s.183 og 114

Postadresse	Kontoradresse	Telefon	Avdeling for skog- og	Saksbehandler
Postboks 8007 Dep	Akersgt. 59	22 24 90 90	ressurspolitikk	Anne Berit Rosenberg
0030 Oslo		Org no.	Telefaks	Ustad
		972 417 874	22 24 27 53	22 24 92 79

konsesjonsmeddelelsen skal legges ved kravet om matrikkelføring, jf. § 3-6 bokstav b første punktum. Til dette bemerkes at ervervsdokumentet bør legges ved konsesjonsmeddelelsen når dette sendes til matrikkelføring. Ved konsesjonsfrie erverv fremgår det at landmålerforetak er tiltenkt oppgaven med å bekrefte at ervervet er konsesjonsfritt ved hjelp av en erklæring.

Landbruks- og matdepartementet bemerker at det er forutsatt at kontrollen etter konsesjonsloven skal opprettholdes på dagens nivå og foreslår at konsesjonsfrihet ved grensejustering godtgjøres av kommunen eventuelt ved en erklæring som viser at vilkårene for konsesjonsfrihet er til stede. Det vises til at en slik erklæring fra kommunen kan brukes av landmålerforetak til å dokumentere at det ikke kreves tillatelse etter konsesjonsloven, jf. § 3-6 bokstav b annet punktum.

Kommunen har i dag som oppgave å bekrefte faktiske opplysninger gitt i egen-erklæringer som brukes til dokumentasjon av konsesjonsfrihet ved tinglysning av fast eiendom i grunnboka. Den oppgaven landmålerforetaket er tiltenkt etter § 3-6 bokstav b annet punktum vil implisitt måtte inneholde en vurdering av konsesjonspliktspørsmålet. Landbruks- og matdepartementet bemerker at det ikke er grunnlag for å gi landmålerforetak en slik myndighet og viser til at kommunen er konsesjonsmyndighet, jf. bl.a. konsesjonsloven § 17 første ledd tredje punktum og § 13 annet ledd.

Landbruks- og matdepartementet ber om at forskriften endres i tråd med dette og imøteser forslag på dette punkt.

1.1.2 Lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova)

Tinglysningsloven § 12a annet ledd pålegger registerfører av grunnboka kontrollen med at delingsforbudet i jordloven § 12 overholdes. Av forslaget § 3-6 bokstav b annet punktum fremgår det at landmålerforetak er tiltenkt en selvstendig undersøkelsesplikt etter jordloven § 12. I de tilfellene grensejusteringen krever tillatelse etter jordloven skal samtykke etter jordloven legges ved kravet om matrikkelføringen, jf. forslaget § 3-6 bokstav b første punktum. Ved grensejustering som ikke krever tillatelse, fremgår det av annet punktum at landmålerforetak er tiltenkt oppgaven med å bekrefte, ved hjelp av en erklæring, at tillatelse etter jordloven ikke er nødvendig.

Landbruks- og matdepartementet bemerker at kontrollen etter jordloven forutsettes opprettholdt på dagens nivå. På samme måte som ved dokumentasjon av konsesjonsfrihet etter konsesjonsloven bør dokumentasjon etter jordloven godtgjøres av kommunen eventuelt ved en erklæring som viser at grensejustering ikke er i strid med delingsforbudet i jordloven § 12 fjerde ledd. Det vises til at en slik erklæring fra kommunen kan brukes av landmålerforetak til dokumentasjon, jf. forslaget § 3-6 bokstav b annet punktum. Landbruks- og matdepartementet peker på at det ikke er grunnlag for å gi landmålerforetak slik myndighet etter jordloven og ber om at forskriften endres på dette punkt.

Landbruks- og matdepartementet viser til forslaget til § 3-6 der konsesjonsloven er kommentert uten at samtykke etter jordloven (§ 12 fjerde ledd) er nevnt. Det bemerkes at det heller ikke vil være adgang til overdragelse av areal ved grensejustering som er i

strid med jordloven 12, og det foreslås derfor at det til § 3-6 knyttes tilsvarende kommentarer til jordloven.

1.2 Dokumentasjon av arealoverføring

1.2.1 Lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv.

Landbruks- og matdepartementet peker på at det kan være nødvendig å innhente konsesjon for overdragelse (erverv) av areal etter konsesjonsloven. Arealoverføringer som krever konsesjon dokumenteres i dag ved hjelp av en konsesjonsmeddelelse. § 3-7 bokstav d må derfor rettes opp. I de tilfellene arealoverføring til veg- og jernbanegrund bare skal registreres i matrikkelen og ikke i grunnboka, er det forutsatt en konsesjonskontroll på lik linje med dagens ordning. Landbruks- og matdepartementet har foreslått at kommunen overtar denne kontrollen og bemerker at kommunens oppgave bør synliggjøres i forskriften. For øvrig vises det til forskrift 8. desember 2003 nr. 1434 Om egenerklæring ved konsesjonsfrihet § 4 annet ledd som gir registerfører (av grunnboka) myndighet til å kreve de dokumentasjoner han anser nødvendig for å fastslå at det foreligger konsesjonsfrihet.

1.2.2 Lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova)

Arealoverføring til veg- eller jernbanegrund kan kreve tillatelse etter jordloven. Slike tillatelser dokumenteres i dag ved hjelp av samtykke gitt etter jordloven. Det vises til jordloven § 12 første ledd og tinglysningsloven § 12a annet ledd. § 3-7 bokstav d må derfor endres. For at kontrollen etter jordloven skal opprettholdes på dagens nivå bør kommunens nye oppgave ved matrikkelføring i forbindelse med arealoverføring til veg- eller jernbanegrund synliggjøres i forskriften. Det vises til jordloven § 12 fjerde ledd.

I kommentaren til § 3-7 må henvisningen til bokstav c rettes til bokstav d.

1.3 Fastsetting av samlet fast eiendom

Landbruks- og matdepartementet viser til kommentaren til § 7-1 og bemerker at kommunens vedtak om registrering i matrikkelen av samlet fast eiendom ikke vil være bindende i forhold til spørsmålet om en eiendom som består av flere registerenheter kan regnes som en driftsenhet etter jordloven § 12.

Det følger av delegasjonsbestemmelser gitt av Landbruks- og matdepartementet 8. desember 2003 nr. 1479 at myndigheten til å avgjøre dette spørsmålet er lagt til fylkeslandbruksstyret.

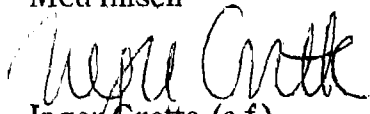
Det vil være viktig at brukere av matrikkelen er klar over at opplysningen om samlet fast eiendom ikke vil ha selvstendig rettslig virkning og at det alltid må foretas en vurdering av landbruksmyndighetene av hvilke enheter som kan regnes som en driftsenhet. Bakgrunnen for dette er som kjent at eiendom som er nyttet til eller kan nyttes til jord- eller skogbruk ikke kan deles uten samtykke fra landbruksmyndighetene. Opplysningen om samlet fast eiendom i matrikkelen kan derfor ikke legges til

grunn som dokumentasjon av delingsforbudet ved matrikkelføring, men kan for eksempel være til hjelp for å finne frem til hvilke tilfeller det vil være grunnlag for å innhente erklæring etter jordloven § 12 fjerde ledd. Landbruks- og matdepartementet peker på at dette bør kommenteres i forslaget til § 7-1.


1.4 Kommentarer til andre bestemmelser i forslaget

Hva som kan regnes som en landbrukseiendom er ikke lovregulert. Det vises til odelsloven § 2 som gir en viss veiledning. § 4-6 bør derfor endres. Det foreslås at formuleringen "eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk" brukes i stedet jf. ordlyden til jordloven 12, eventuelt at driftsenhet brukes. Ordene "krav med hjemmel i" i forslaget § 5-1 første ledd bokstav a anbefales strøket. Landbruks- og matdepartementet bemerker at det til § 9-3 bør gis en kommentar om at grensejustering bare skal registreres i matrikkelen og ikke i grunnboka. Det vises til at det er knyttet en slik kommentar til arealoverføring til offentlig vei og jernbane.

Med hilsen



Inger Grette (e.f.)
avdelingsdirektør



for Anne Berit Rosenberg Ulstad
rådgiver