



Saksbehandler: Merete Sviggum
msv@hib.no 55587582

Vår dato: 31.03.2008
Deres dato: 19.12.2007

Vår ref. 2007/3138 - 0/008
Deres ref.:

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
0030 Oslo

Høringsuttalelse til forskrifter til ny lov om eiendomsregistrering fra Høgskolen i Bergen.

Høgskolen i Bergen viser til brev av 19. desember 2007, og avgir med dette høringsuttalelse til forskrifter til ny lov om eiendomsregistrering.

Høgskolen i Bergen vil innledningsvis påpeke at vi ser konsekvensen av den lovendring som ble gjort ved endringslov av 29. juni 2007 slik at man i realiteten viderefører dagens system med oppmåling og registrering av eiendom, der kommunene er tillagt ansvaret for å disse oppgavene. Det må derfor nå fokuseres på hvordan man skal få dette systemet til å fungere godt ute i kommunene. En særlig utfordring er at det kommunale systemet for oppmåling og eiendomsregistrering nå blir tillagt nye oppgaver med nye vanskelighetsgrader, som registrering av jordsameie og anleggseiendom samt krav til håndtering av rettigheter. Vi mener at utføring av disse oppgavene må bli sikret gjennom økte kompetansekrav til landmålere.

Høgskolen vil i vår høringsuttale komme med noen forslag til endringer/forbedringer som bør gis særlig oppmerksomhet i det videre arbeidet, for at oppgavene med oppmåling og registrering av eiendom skal bli utført på best mulig måte.

Begrepet landmåler til erstatning for kartforretningsbestyrer.

Høgskolen i Bergen er enig i å erstatte begrepet kartforretningsbestyrer med landmåler. Landmåler er lettere å forstå for brukerne av tjenester og eiendomsinformasjon ute i samfunnet og vil være mye mer selvforklarende for hvilke oppgaver som blir utført.

God landmålerskikk.

I henhold til § 33 i loven skal forretninger utføres i samsvar med *god landmålerskikk*. Dette begrepet må gis et innhold i forskriftene.

Private grenseavtaler.

Med ny lov om eiendomsregistrering vil det ikke være mulig å få tinglyst private grenseavtaler uten at slike grenseavtaler er registrert i matrikkelen. Dette gjelder både grenseavtaler som bekrefter en eksisterende grense, og avtaler som endrer en eksisterende grense. Vi stiller spørsmål ved en slik bestemmelse, særlig når man viderefører dagens system der kommunen har enerett på oppmålingsforretninger. Det vil være meget uheldig dersom det oppstår situasjoner der kommunen for eksempel av forretningsmessige hensyn nekter matrikkelføring av en grenseavtale. Det er avtalen mellom grunneierne som fastlegger hvor grensen går, og med en

tinglysingsperre som legger begrensninger på tinglysing av private grenseavtaler vil vi kunne få den situasjonen at grenseavtaler og derav det faktiske grenseforløpet ikke blir registrert. Vi oppfordrer departementet til å se på denne bestemmelsen på nytt og utforme en bestemmelse som legger til rette for at private grenseavtaler kan tinglyses.

Det er fortsatt behov for å tinglyse grensejusteringer.

Høgskolen i Bergen vil påpeke at det fortsatt vil være behov for å tinglyse grensejusteringer. Vi kan ikke se at det gjennom oppmålingsforretningen med følgende matrikkelføring kan bli etablert et system som fullt ut kan gi den tillit og erstatte det vern av slike avtaler som tinglysingen gir. For å opprettholde det nødvendige rettsvern for arealoverføringer som blir gjennomført ved grensejusteringer, mener vi at tinglysing av grensejusteringer må videreføres.

Begrepet "Uregistrert jordsameie".

Vi stiller spørsmål ved om dette begrepet er hensiktsmessig å bruke. Andel i jordsameie vil vanligvis inngå i en matrikulert grunneiendom, og vil dermed slik sett alt være registrert. At det i ulikt kartgrunnlag er høyst mangelfulle opplysninger om mange av disse sameiene er en annen sak. Det må være viktig at begrepsapparatet er entydig og forklarende når kommunen skal begynne å tildele disse arealene egne registernummer. Vi vil be departementet om å se nærmere på denne begrepsbruken.

Kompetansekravet må opprettholdes.

Det er ingen formelle kompetansekrav til landmåler verken i lov eller forskrifter. Dette blir forklart med at når man legger en oppgave til kommunen er det opp til kommunen hvordan oppgaven skal løses og hvilke kompetansekrav som gjelder. Her vil vi påpeke at det er satt kompetansekrav til personen i kommune som registrerer data i matrikkelen (matrikkelfører). Til den som produserer dataene som skal registreres (landmåler) er det ikke satt noen formelle krav. Vi mener at det ut fra dette må være fullt mulig å sette formelle krav til landmåler, og vil be Miljøverndepartementet om å ta tak i dette. Kompetansekrav til utøverne og kvalitet i matrikkelen mener vi henger tett sammen. Uten det kvalitetssikringselement som kompetansekrav til landmåler vil representere, kan vi ikke se at målsettingene i loven om et ensartet og pålitelig register kan bli realisert.

Utsetting av matrikkelføring til private firma.

Slik vi forstår forskriftene og den orientering som er gitt ved høringsseminarene kan ikke kommunen sette bort arbeidet med matrikkelføring til private firma. Vi forstår ikke begrunnelsen for dette. Dersom en ansatt i et privat firma som utfører tjenester for kommunen har gjennomgått 3-dagers kurset og har bedre kompetanse enn det kommunen har på dette området, hvorfor nekte kommunen å la den som er mest kompetent utføre arbeidet? Vi mener at det er på samme linje å gi kommunen fullmakt til å engasjere et privat firma til å utføre matrikkelføringen, som oppmålingsforretningen. Kommunen vil være ansvarlig uansett. Vi mener det må være fokus på oppgaven som blir gjort, og ikke på om personen er ansatt i kommunen eller ikke. Som et apropos er vi kjent med at enkelte kommuner leier inn konsulentfirma for å utføre saksbehandling etter PBL. Dette gjelder både byggesaksbehandling og behandling av planer.

Standard utlysningstekster for landmåler og matrikkelfører i kommunen.

Statens kartverk bør utforme standard utlysningstekster med kompetansekrav for landmåler og matrikkelfører, som kommunen kan benytte. Dette vil gjøre at kompetansekravet blir spesifisert og vil være et hjelpemiddel for kommunene,

Rapporteringssystem frå kommunene til Statens kartverk.

Statens kartverk må etablere rapporteringssystem for å være oppdatert på situasjonen ute i kommuneNorge. Kommunen må produsere årlig kvalitetssikringsrapport til Statens kartverk.

Protokoller for forretningene bør registreres i Matrikkelen.

Protokollene er viktige dokumenter som skal beskrive innholdet i forretningen. Det bør lages mer detaljerte krav til utforming av protokoller, bl.a med hensyn til avtaler som blir inngått ved forretningen. Protokollene bør gjøres tilgjengelige i Matrikkelen.

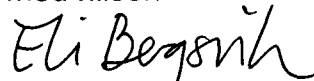
Synliggjøring av behov for utdanning og forskning på området.

Det er behov for utdanning og forskning på området. Miljøverndepartement og Statens kartverk må synliggjøre dette behovet overfor Utdanningsdepartementet. Man må også sørge for at utdanningene blir kvalitetssikret slik at de tilfredsstillende økte kompetansebehovene.

Behov for langsiktige forskningsprosjekt

Regjeringens begrunnelse for å videreføre dagens system med kommunal enerett på eiendomsmåling er noenlunde den samme som matrikkellovutvalget brukte i sin begrunnelse for å foreslå innføring av et privat landmålervesen – å sikre ensartethet og kvalitet i eiendomsmåling og register. Mangelen på innsikt og oversikt for det som foregår på dette feltet er meget uheldig. Det er derfor behov for langsiktige forskningsprosjekt på området. Miljøverndepartementet og Statens kartverk må bidra til dette. Dette kan for eksempel være prosjekt som går over tid for å måle kvaliteten på arbeidet som blir gjort og på den måten kvaliteten i registrene.

Med hilsen



Eli Bergsvik
rektor



Nils Mæhle
høgskoledirektør