



DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
0030 OSLO

Deres ref
200703588

Vår ref
200601292-/ABU

Dato
01.04.2008

Revidert forslag til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

Landbruks- og matdepartementet tilrår at overføring av kontrollen etter konsesjons- og jordloven fra tinglysingen til kommunen der erverv bare skal matrikkelføres, bør synliggjøres bedre i forslaget, og foreslår flere endringer i forskriften og i merknadene.

Deres brev av 19. desember 2007.

1. MERKNADER TIL FORSKRIFTSUTKASTET

1.1 § 6 Retting mv.

Landbruks- og matdepartementet bemerker at det bør knyttes kommentar til virkninger av matrikkelføring i strid med jord- eller konsesjonsloven, og foreslår at det til merknadene til forslaget § 6 inntas følgende setning i første avsnitt:

"Det kan for eksempel være nødvendig med sletting av matrikkelenhet i matrikkelen dersom nødvendig konsesjon etter konsesjonsloven eller delingssamtykke etter jordloven ikke er gitt og ervervet er matrikkelført, jf. matrikkelloven § 26 andre ledd."

1.2 § 16 Gebyr for arbeid etter matrikkelloven

Ved matrikkelføring av en vanlig oppmålingsforretning må rekvirenten betale et gebyr som både dekker arbeidet med de nye grensene og med selve matrikkelføringen. Landbruks- og matdepartementet legger til grunn at rekvirenten bare skal betale en gang for en tjeneste. Når jordskifteretten utfører arbeidet med de nye grensene, må det

betales et eget grenselengdegebyr etter jordskifteloven § 74 første ledd. Kommunen får ingen jobb med dette og derfor heller ikke noen kostnader. I slike saker må gebyret til kommunen avgrenses til å dekke registreringskostnadene med matrikkelføringen. Dette bør gå klart fram av merknadene til § 16 andre ledd bokstav e. Ordene "*krav om jordskifte*" og "*jordskiftesaker*" bør endres til "*sak for jordskifterett*".

1.3 § 34 Arealoverføring

Landbruks- og matdepartementet viser til at det er forutsatt at kontrollen etter konsesjons- og jordloven opprettholdes på dagens nivå, og foreslår noen endringer i forslaget § 34 andre ledd tredje alternativ og nytt femte alternativ. Forslaget til endringer er satt i kursiv:

"Krever arealoverføringen samtykke etter jordloven § 12, konsesjon eller egenerklæring om konsesjonsfrihet etter konsesjonsloven, skal delingssamtykke, konsesjon eller egenerklæring følge erklæringen om eiendomsoverdragelse.

Ved eiendomsoverdragelse av areal til offentlig veg- eller jernbanegrunn er det tilstrekkelig at eiendomsretten stadfestes med egenerklæring, jf. matrikkelloven § 24 fjerde ledd. Før matrikkelføring av eiendomsoverdragelser som ikke skal registreres i grunnboka skal kommunen kontrollere at overdragelsen ikke rammes av delingsforbudet i jordloven eller trenger konsesjon, jf. konsesjonsloven § 15."

Det bemerkes at nødvendig egenerklæring om konsesjonsfrihet skal følge hjemmelsdokumentet når dette sendes til tinglysing. Forslaget § 34 fjerde ledd bør derfor endres. Ordene "*eller konsesjonsfrihet*" bør tilføyes etter "*tilleggsdokumenter for konsesjon*".

Arealbytte etter jordskifteloven § 2 bokstav b samsvarer ikke med definisjonen av arealoverføring. Landbruks- og matdepartementet foreslår at det tas inn en setning om dette i merknadene til forslaget § 34.

1.4 § 35 Grensejustering

Landbruks- og matdepartementet viser til at grensejustering som hovedregel ikke lenger skal tinglyses, men bare registreres i matrikkelen. Det er forutsatt at kommunen overtar den kontrollen tinglysingen i dag har etter konsesjonsloven og jordloven ved grensejustering, jf. konsesjonsloven § 15 og tinglysningsloven § 12a andre ledd. Til dette bemerkes at det før matrikkelføring bør bringes på det rene om grensejusteringen rammes av delingsforbudet i jordloven. Landbruks- og matdepartementet foreslår at det i forslaget § 35 første ledd ny bokstav c tas inn følgende setning: "*dokument fra kommunen som viser at grensejusteringen ikke fører til deling av driftsenhet, jf. jordloven § 12 fjerde ledd,*"

Det foreslås følgende tekst under merknadene til forslaget § 35 annet avsnitt. Endringsforslaget er merket med kursiv:

"Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) gjelder også for overdragelse av areal ved grensejustering. Det vil for eksempel ikke være adgang til å justere en grense i strid med konsesjonsloven, selv om justeringen er under fastsatte areal- og verdigrenser. Konsesjonsfriheten skal dokumenteres av kommunen før arealoverføringen (ervertet) registreres i matrikkelen, jf. konsesjonsloven § 15. I de tilfellene arealoverdragelsen krever konsesjon skal kommunen påse at ervervsdokument og konsesjonsmeddelelse ligger ved før grensejusteringen matrikkelføres. Grensejustering må ikke skape forhold som kommer i strid med delingsforbudet i jordloven § 12. Kommunen har ansvaret for å kontrollere at nødvendig tillatelse etter jordloven foreligger før grensejusteringen matrikkelføres."

1.5 § 42 Grensemerking

Jordskifteretten har grensemerker som er godkjent til bruk for jordskifteretten. Det forelås derfor at jordskifteretten bruker disse grensemerkene og at følgende tas inn som et nytt ledd i forslaget til § 42:

"Når jordskifteretten gjennomfører oppmålingsforretning, kan den bruke grensemerker som er godkjent til bruk for jordskifterettens arbeid med grenser."

Til merknadene til nytt ledd kan det knyttes kommentar om at det vil være en fordel at det går fram av grensemerkene hvem som har utført arbeidet. Dette vil også være en fordel ved enhver rekonstruksjon. Etter det Landbruks- og matdepartementet kjenner til, er det ikke forskjell i kvaliteten på grensemerkene til jordskifteretten og for eksempel kommunene.

I praksis vil det bli et unødig byråkrati og merarbeid dersom jordskifteretten skulle skaffe til veie og medbringe flere typer grensemerker (inkl kommunale) til bruk i et fåtall av grensepunkter i en sak for jordskifteretten.

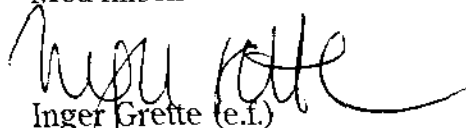
1.6 § 46 Samlet fast eiendom

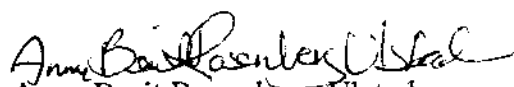
Fylkeslandbruksstyret avgjør saker som gjelder spørsmålet om en eiendom med flere registernummer (gård- og bruksnummer) må regnes som én driftsenhet etter jordloven § 12 fjerde ledd. Det vises til bestemmelser om overføring av myndighet gitt av Landbruks- og matdepartementet 8. desember 2003 nr. 1479 § 2 nr.3. Fylkeslandbruksstyrets vedtak kan klages inn for Statens landbruksforvaltning. Landbruks- og matdepartementet bemerker at de rettslige virkningene av matrikkelføring som samlet fast eiendom bør fremgå av forslaget. Følgende kommentar om dette kan for eksempel tas med under merknadene til forslaget § 46:

"Føring av matrikkelenheter som samlet fast eiendom i matrikkelen vil ikke være rettslig bindende i forhold til spørsmålet om en eiendom som består av flere registernummer kan regnes som en driftsenhet etter jordloven § 12. Det er fylkeslandbruksstyret som har myndighet til å avgjøre slike saker etter jordloven § 12 fjerde ledd".

Det bemerkes videre at ordet "egen" bør strykes i forslaget § 46 første ledd bokstav b.

Med hilsen


Inger Grette (e.f.)
avdelingsdirektør


Anne Berit Rosenberg Ulstad
rådgiver