

Helge Onsrud

Jordskifte kandidat, leder av utvalget for utarbeidelse av forslag til ny lov om eiendomsregistrering
(NOU 1999:1)

Merknader til forslag om endringer i matrikkelforskriften vedrørende landmålerbrev mv.

Først: Det bør utarbeides en helt ny forskrift med fortløpende nummerering. Det blir ellers for vanskelig å få oversikt over bestemmelsene.

Derne: Det er et skritt i riktig retning at det innføres kvalifikasjonskrav til ansvarlig landmåler.

- a) Kvalifikasjonskravene må rettes mot de oppgaver som krever mest kunnskap. Disse oppgavene er (a) prosessen for gjennomføring av oppmålingsforretninger og (b) klarlegging av eksisterende grenser. Prøve for landmålerbrev bør primært fokusere på disse to oppgavene.
- b) Det er viktig at økt kunnskap omsettes i god gjennomføring av sakene. Derfor er det nødvendig å stille krav til at ansvarlig landmåler deltar aktivt i gjennomføringen av forretninger. Det må gis en klarere beskrivelse av hva det innebærer å bestyre forretning. Det kan være vanskelig å omsette dette i forskriftstekst, men det bør gå klart og konkret fram av kommentarene at ansvarlig landmåler/bestyrer vanligvis skal delta på møter med partene og ved klarlegging av eksisterende grenser og i utarbeidelse av protokoll. Utsetting av nye grenser eller innmåling av andre omforente grensepunkter, kan utføres av "teknikere" uten landmålerbrev, så langt arbeidet ikke omfatter å klarlegge punkter i eksisterende grense.
- c) Det bør stilles krav om at private foretak som leies inn av kommunene til å utføre forretninger har landmåler med landmålerbrev til å lede oppmålinger, så sant oppdraget omfatter møter med partene, klarlegging av eksisterende grenser og skriving av protokoll. Dette bør tas inn i forskriften.
- d) Ansvarlig landmålens faktiske ansvar, i forhold til kommunens ansvar, må tydeliggjøres. Jeg forstår det slik at kommunen i alle fall er økonomisk ansvarlig overfor eventuell tap som partene påføres av en uriktig forretning eller dårlig landmålerarbeid. Ansvarlig landmåler kan miste landmålerbrev, men har ikke økonomisk ansvar. Det gjelder også for forretninger som utføres av innleide foretak. (Det kan tenkes at kommunen i ekstreme tilfeller søker regress hos landmåler). Dette må tydeliggjøres i forskriften eller i kommentarer til den. Det er således ikke nødvendig at ansvarlig landmåler ansatt i kommunen eller i innleid foretak har forsikring som dekker økonomisk ansvar.
- e) Prøve for landmålerbrev må gjennomføres på en måte som sikrer at kandidaten faktisk har de kunnskaper som kreves. Det betyr at prøven må gjennomføres under kontroll, for eksempel på et fylkeskartkontor. Jeg tror det er hensiktsmessig at prøven gjennomføres interaktivt med svaralternativer og avkryssing av svar.
- f) For å opprettholde landmålerbrev bør det kreves at prøve gjentas med noen års mellomrom, for eksempel hvert femte år. Det er ikke nødvendig å stille krav om et visst antall timer etterutdanning, men departementet eller Kartverket bør samarbeide med organisasjonene i bransjen om kurs som retter seg mot å bestå ny prøve.
- g) Det bør gjøres lettere for personer som ikke er i relevant jobb å få landmålerbrev, dvs for personer som ønsker å søke på jobb som ansvarlig landmåler, men som ikke er eller har vært ansatt i «bransjen». Det bør bli mulig å få landmålerbrev basert på utdanning som

inkluderer tilstrekkelig praktiske øvelser med å utføre oppmålingsforretninger (som de for eksempel tilbyr på Høgskolen i Bergen). En kan også tenkes seg at det lages opplegg for etterutdanning som kvalifiserer for landmålerbrev uten annen praksis enn det som gis i etterutdanningen. Deltakelse i et antall oppmålingsforretninger som ledd i utdanning, kan gi vel så godt resultat som å ha jobbet som teknisk medarbeider i kommune, vegvesen, jordskifteretten eller privat foretak. Jeg tror mer fleksible krav til praksis er nødvendig for å sikre tilstrekkelig forsyning av landmålere til kommuner og private foretak.

- h) Det bør gjøres langt billigere å få landmålerbrev. Et gebyr på 15 000 kr er alt for høyt. 15 000 kr kan være akseptabelt for personer som er inne i bransjen, der en kan regne med at arbeidsgiver vil betale, men det er uakseptabelt for personer som kommer "utenfra", for eksempel fra studier eller etterutdanning med innlagt praksis, som kvalifiserer for landmålerbrev.. Et så høyt gebyr vil på en uheldig måte bremse rekruttering til kommunene og andre virksomheter som kan utføre oppmålingsforretninger.

Merknader som ikke gjelder forslaget om endring av matrikkelforskriften

Landmålers rolle i saker der kommunen selv er part, bør vurderes. Det samme gjelder for saker vedrørende veg, og der vegmyndigheten har egne landmålere. Det bør åpnes for at parter i slike saker kan kreve at forretningen utføres av landmåler som ikke er ansatt i virksomheten som er part i saken, eller på annen måte må anses inhabil.

Det er et økende problem at matrikkekartet har mangelfull kvalitet. Jeg mener det er uheldig å gi bindende regler om at det (i visse tilfeller) må utføres oppmåling før omsetning. Jeg tror at det mest virkningsfulle tiltaket for forbedring, vil være at takstfolk og meglere som besiktiger eiendom for salg, også undersøker om grensene er godt dokumentert/merket eller ikke, og omtaler dette i salgsoppgaven.. Mangelfull dokumentasjon, manglende merker eller annen uklarhet mht grensene, vil da oftest føre til at selger eller kjøper krever oppmåling før salget gjennomføres. Jeg oppfordrer departementet til å ta dette oppå med takst- og meglerbransjen, og vurdere nytt krav til innholdet i megleroppgaver. I en slik sammenheng vil også ledninger i grunnen kunne avklares, noe som er viktig for ny eier.

Spørsmålet om rett til å gjøre private avtaler om endring av grenser må avklares. Jeg er klar over at domstolene har godtatt dette, men det er helt uakseptabelt at parter flytter på grenser som er fastsatt i delingstillatelse, i tidligere rettsavgjørelse eller behandlet i oppmålingsforretning. Det er viktig at enhver uklarhet om dette ryddes vekk. Det bør gjøres klart i lovs form at slike avtaler er ugyldige/faller bort dersom det ikke innen en viss frist er krevd oppmålingsforretning eller jordskiftesak.

Det hadde vært ønskelig at oppmåling etter matrikeloven fikk samme rettslig bindende virkning som avgjørelse av domstolene. Men dette er ikke relevant så lenge oppmåling etter matrikeloven opprettholdes som en forvaltningsoppgave og der bestyrer kan matrikkelføre egne saker.