



Kommunal- og moderniseringsdepartementet

	Deres referanse	Deres dato
	18/2239	01.08.2019
Arkivnummer	Vår referanse	Vår dato
	0100/19	14.11.2019

Forslag til endring av matrikkelforskriften - Høringsfrist 15.11.2019

Felles høringsuttalelse på vegne av 27 jordskifteretten, se side 4:

1 Servitutter

”Fram til 18. april 2017 hadde forskrift 3. november 1995 nr. 875 om tinglysing § 4 sjette ledd første og andre punktum følgende ordlyd: «Rettigheter og heftelser som er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal stedsfestes. Stedsfesting kan skje ved tekstlig beskrivelse eller ved anmerkning på tegning eller kart.»¹

Ordningen ble fjernet. Den skulle flyttes fra «tinglysing» til «matrikkel». Det har nå gått 2,5 år uten at dette er brakt i orden. Det er viktig at ordningen som etableres i matrikkelen, er bedre enn den som gjaldt fram til april 2017. Det å etablere et digitalt dokumentarkiv løser ikke behovet. Servituttene må presenteres i matrikkelkartet nå. De kan presenteres i et eget lag slik at de kan tas med og utelates alt etter hva brukeren søker informasjon om.

Departementet foreslår ingen begrensinger bakover i tid.² Dette er vi enige i. Det kan f.eks. tenkes at det er tinglyst en parkeringsplass, og så blir det tinglyst en ny parkeringsplass på samme sted. Det å få registrere begge parkeringsplassene i matrikkelkartet kan forebygge tvister. Et kjent eksempel er «hovedbruket» som over tid selger tomter med båtplasser, og som til slutt har solgt båtplasser til lenger strandlinje enn «hovedbruket» eier. For det rettsøkende publikum er det viktig at rettighetene stedsfestes.

Departementet foreslår at det etableres kobling mellom grunnbok og matrikkel slik at sletting i grunnboka medfører avregistrering i matrikkelen.³ Dette er vi enig i. Det bidrar til at opplysninger som presenteres på kartet er riktige.

På side 26, fjerde avsnitt i høringsnotatet heter det: «Ordningen gjelder rettigheter som er begrenset til en del av matrikkelenheten.» Det som er omtalt på side 28, tredje avsnitt, kan følgelig ikke forekomme: «Rettigheter som gjelder hele enheter, vil ved sammenslåing utvides til å gjelde hele den sammenslåtte enheten.»

¹ Fotnote 5, høringsnotat side 25.

² Høringsnotat side 22 andre siste avsnitt.

³ Høringsnotat side 26 fjerde avsnitt.



LISTA JORDSKIFTERETT

Det legges opp til at ordningen er frivillig.⁴ Dette kan være en god start. Vi antar at den etter ei tid bør gjøres obligatorisk f.eks. for:

- veirett/parkeringsplass som er en forutsetning for fradeling eller byggetillatelse.
- privat avtale om vann og kloakk

2 FKB servitutt

En del kommuner har nyttig informasjon i FKB servitutt. I den grad det er mulig å koble disse dataene med tinglyste dokument, vil deler av servituttlaget være klart innen kort tid.

3 «Annen matrikkelenhetstype»

Vi støtter forslaget om at «annen matrikkelenhetstype»⁵ skal vises i kartet. Det bør vurderes om de skal vises som skravur, og ikke som nedtonet farge⁶. Forslaget om at «annen matrikkelenhetstype» skal presenteres «uten ytre avgrensning med bruk av linjesymbol» vil passe i noen tilfeller, f.eks. retten til å utnytte all skog i en teig eller en fallrett (vannflata i ei elv eller en bekk fra kote x til kote y). Presiseringen om at grense for «annen matrikkelenhetstype» kan klarlegges og justeres i oppmålingsforretning, jf. forslag til §§ 34 og 36 i matrikkelforskriften, illustrerer at det i andre tilfeller er naturlig med en ytre avgrensning.

4 Delte eller blanda eiendomsforhold

Høringsnotatet er taust mht. delte eller blanda eiendomsforhold. I matrikkelkartet presenteres slike områder gjerne som «mnr mangler».⁷ Kilden er økonomisk kartverk (ØK) som f.eks. viser hvem som er beiteeier og hvem som er skogeier. Det er følgelig klart hvilke eiendommer som har rettigheter på det aktuelle arealet, men gjerne uklart hvem som er grunneier. I matrikkelen finnes «uregistrert jordsameie». På samme måte må det kunne registreres «delte eller blanda eiendomsforhold». «Mnr. mangler» er ikke i samsvar med det som er registrert på ØK. «Delte eller blanda eiendomsforhold» er i samsvar med det som er registrert på ØK.

«Uregistrert jordsameie» og «delte eller blanda eiendomsforhold» vil i mange tilfeller være god nok informasjon. Eksempel: Grunneier A eller Statnett skal bygge vei over en teig med «delte eller blanda eiendomsforhold». Det er tilstrekkelig å inngå avtale med alle som har rettigheter i teigen. Det er ikke nødvendig å vite om det er beiteeier eller skogeier som er grunneier.

I rapportene til NIBIO gårdskart skilles «uregistrert jordsameie» ut som egne teiger. Tilsvarende kan gjøres for «delte eller blanda eiendomsforhold». Den som har tilgang til matrikkelen kan få de

⁴ Høringsnotat side 26 andre avsnitt.

⁵ Høringsnotat side 39, 43, 45, 52, 53, 57, 68, 77, 79 og 88

⁶ Høringsnotat side 46 øverst.

⁷ Matrikkelnummer mangler



LISTA JORDSKIFTERETT

samme opplysningene slik at det er mulig å forholde seg til de som har rettigheter til det aktuelle arealet.

Et «uregistrert jordsameie» må i enkelte tilfeller registreres som jordsameie.⁸ Tilsvarende kan det være behov for sak etter jordskifteloven der det er «delte eller blanda eiendomsforhold». Staten kan ikke pålegge at grunneierne forlanger omforming av eiendommene, jordskifteloven § 3-4, slik at de kan legges inn i matrikkelkartet. Staten kan registrere det som er registrert slik at det blir tilgjengelig for det rettsøkende publikum.

5 Bokstavsymbol i tilknytning til matrikelnummeret

Vi støtter ikke forslaget nederst på side 42: «For å synliggjøre matrikkelenhetstypene i større grad enn det er lagt opp til i dagens kartløsning, foreslår departementet at det i stedet blir inntatt et bokstavsymbol i tilknytning til matrikelnummeret.» Dette er et forslag som passer for enkelte eiendommer og i enkelte målestokker. Det er mye informasjon i matrikkelkartet, og det kan ikke være nødvendig å legge inn bokstavsymbol som viser den aktuelle matrikkelenhetstypen.

6 Retting og kvalitetsheving

På side 33 i høringsnotatet er det vist til at opplysninger om eksisterende grenser kan suppleres eller endres på tre måter:

- etter avtale, jf. matrikkellova § 19
- ved retting etter matrikkellova § 26
- ved utvidet adgang til bruk av reglene om klargjøring i matrikkellova § 17

Kommunen bør vises varsomhet med å foreslå avtale etter § 19. Partene må vite at en avtale etter § 19 normalt medfører at grensa heretter går slik som avtalt, selv om det i ettertid skulle vise seg at dette var feil. I en ev. etterfølgende rettsak, vil gjerne avtalen måtte legges til grunn uten at partene får vurdert hvor grensa gikk før avtalen ble inngått. I de tilfellene partene har behov for å få rettet kartet uten å gå i detalj om hvor grensa egentlig går, bør § 19 ikke benyttes. I sist nevnte tilfelle vil rettingen bli et av flere bevis som domstolene må vurdere i en ev. etterfølgende rettssak.

Det må ikke stilles for strenge krav til retting etter matrikkelloven § 26. Matrikkelkartet er et offentlig register som dels følger av nye forretninger/jordskiftesaker og dels følger av digitalisering av eksisterende opplysninger. Partene har vært innkalt til og skal være kjent med nyere forretninger/jordskiftesaker, mens digitaliseringen i stor grad har skjedd uten at eierne har blitt informert eller har fått uttale seg. Det er videre slik at det ved digitalisering ble gjort vurderinger og tatt valg som det ikke var dekning for i kilden. Der kilden er ØK i målestokk 1:5000 (eller 1:10000), vil kilden i mange tilfeller være for grovmasket til at det digitale kartet blir presist nok til å zoome inn i f.eks. 1:500.

⁸ Eksempel: festetomt for vindmølle



LISTA JORDSKIFTERETT

Det som er registrert i matrikkelkartet, kan være helt uinteressant. Det interessante er som regel kilden. Ved krav om retting må kilden sjekkes. Matrikkelkartet må vise det som er mest sannsynlig. Den som er uenig i dette, får søksmålsbyrden, dvs. den som må forlange sak for domstolene. Den enkelte borger kan ikke gis en fordel pga. en digitaliseringsfeil.

Overgangen mellom side 33 og 34:

«Endring av matrikkelnummer, herunder tilordning av matrikkelnummer når dette mangler eller står oppført som såkalt «0/0-nummer», vil etter omstendighetene måtte behandles som endring av matrikkelgrense. Endringen vil herunder kunne behandles etter matrikkelforskriften ny § 44 a. Feil registrert matrikkelnummer vil kunne rettes etter matrikkellova § 26 når det blir dokumentert at dette kommer av feil i registreringen eller i vedlikeholdet av matrikkelen, se punkt 3.5.»

Ordlyden i forslag til § 44a (1) er «grenser». «0/0-teiger» kan innlemmes i naboteig ved at det fjernes ei grenselinje. «0/0-teiger» kan videre tildeles det riktige matrikkelnummeret (som mangler i matrikkelkartet). Kurante tilfeller bør kunne rettes med hjemmel i § 26, mens § 17 (og forskriftens § 44a) brukes for mer tvilsomme eller uklare tilfeller. Ordlyden i forskriften § 44a bør vise at komplettering kan være mer enn fjerning av grenselinje, ny koordinatverdi og færre / flere grensepunkt på ei grenselinje som ligger inne i matrikkelkartet. Formuleringen «grenser» blir for snevert.

Med hilsen
Lista jordskifterett

Arve Konstali/sign.
Jordskifterettsleder

På vegne av:

1. Aust-Agder jordskifterett
2. Helgeland jordskifterett
3. Indre Hordaland jordskifterett
4. Glåmdal jordskifterett
5. Haugalandet og Sunnhordland jordskifterett
6. Hedemarken og Sør-Østerdal jordskifterett
7. Lista jordskifterett
8. Lofoten og Vesterålen jordskifterett
9. Marnar jordskifterett
10. Nedre Buskerud jordskifterett
11. Nedre Telemark jordskifterett
12. Nordfjord jordskifterett
13. Nordmøre jordskifterett
14. Nord-Gudbrandsdal jordskifterett



LISTA

JORDSKIFTERETT

- 15. Nord- og Midhordland jordskifterett
- 16. Nord-Østerdal jordskifterett
- 17. Ofoten og Sør-Troms jordskifterett
- 18. Romsdal jordskifterett
- 19. Salten jordskifterett
- 20. Sunnmøre jordskifterett
- 21. Valdres jordskifterett
- 22. Vestfold jordskifterett
- 23. Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett
- 24. Østfold jordskifterett
- 25. Øvre Buskerud jordskifterett
- 26. Øvre Telemark jordskifterett
- 27. Sør-Rogaland jordskifterett