

KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENTET
Postboks 8112 DEP
0032 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

Sak/dok.: 19/01564-113

14.11.2019

Ark.: 008

Høring - Innføring av krav om landmålerbrev mv. Forslag til endringer i matrikkelforskriften

Kartverket viser til Kommunal – og moderniseringsdepartementets forslag til endringer i matrikkelforskriften datert 01.08.2019.

Nedenfor følger Kartverkets merknader til høringsnotatet. Merknadene tar utgangspunkt i avsnittsinndelingen i høringsnotatet.

Til kapittel 1 Sammendrag

Departementet ber høringsinstansene om å ta stilling til spørsmålet om forskriften bør erstattes med en helt ny forskrift med fortløpende nummerering av alle paragrafer. Kartverket har i utgangspunktet ingen innvendinger mot dette, og mener at en slik endring vil gjøre forskriften mer oversiktlig og tilgjengelig.

Kartverket vil likevel påpeke at en helt ny forskrift vil medføre et større arbeid knyttet til oppdatering av blant annet kvalitetssystemer og dokumenter med henvisninger til gjeldende bestemmelser både for kommunene, Kartverket og andre aktører. Vi mener derfor at det vil være mest hensiktsmessig å gjøre en slik endring ved en større lovrevisjon.

Til kapittel 2.3 Begrepet landmåler

Kartverket mener i utgangspunktet at begrepet landmåler burde vært erstattet med en mer presis betegnelse, som for eksempel eiendomslandmåler eller en betegnelse som ikke inneholder "landmåler" da dette er et begrep som er mer "teknisk rettet". Vi viser likevel til at matrikkelloven benytter begrepet "landmåler", og at det derfor vil være lite ensartet dersom lov og forskrift skal bruke ulike begrep for det samme innholdet. En eventuell endring av begrepet bør derfor vurderes ved en fremtidig lovrevisjon.

Til kapittel 2.4 Nærmere om landmålerens oppgaver og ansvar

Kartverket mener det bør komme klarere frem i hvilken grad landmåler med landmålerbrev kan overlate selve utførelsen av oppmålingsforretningen til person uten landmålerbrev og rammene for en slik "delegasjon". Videre bør det også komme klarere frem hvilke konsekvenser det vil få for landmåleren med landmålerbrev dersom personen han eller hun har overlatt arbeidet til utfører arbeidet feil.

Til kapittel 2.5 Autorisasjonsmyndighet

Kartverket støtter departementets vurderinger når det gjelder forslag til autorisasjonsmyndighet.

Til kapittel 2.6 Kravene for å få landmålerbrev

Kartverket er opptatt av at kravene til landmålerbrev vil medføre at dette fremstår som attraktive arbeidsoppgaver å utdanne og søke seg til. Vi påpeker at det er viktig at kravene som stilles for å bli autorisert som landmåler ivaretar rettssikkerheten for partene. Vi mener at de foreslåtte kravene ivaretar dette.

Til kapittel 2.7 Etterutdanning

Kartverket er enig i at det ikke er nødvendig å stille krav om etterutdanning nå. Vi mener likevel at det vil være fornuftig på sikt å kunne stille krav til etterutdanning for å beholde autorisasjonen fordi det ofte vil forekomme endringer i aktuelt regelverk som landmåler må forholde seg til når vedkommende skal løse sine oppgaver.

Til kapittel 2.9 Tilbaketrekking av landmålerbrev

Kartverket mener det må presiseres at landmålere fra EØS-stat og Sveits, som har fått godkjenning til etablering gjennom yrkeskvalifikasjonsloven, også kan få landmålerbrevet tilbaketrukket etter bestemmelsen. Dersom det er andre vurderingskriterier for tilbaketrekking, må dette beskrives i merknadene.

Til kapittel 3.9 Andre endringer, spørsmål under arbeid i andre utredninger mv.

Utstedelse av matrikkelbrev mv.

Kartverket mener det er viktig å bygge oppunder og forsterke matrikkelbrevets rolle. Samtidig er det nødvendig å legge til rette for så enkle digitale prosesser som mulig. Vi mener derfor det er viktig med en ny vurdering av når det utstedes matrikkelbrev og når informasjon kan gis på annet vis. Enten dette er i form av relevant utdrag fra matrikkelen eller relevant informasjon gitt på annen form.

Kartverket mener at det alltid må sendes ut matrikkelbrev ved opprettelse av nye matrikkelenheter og ved sammenslåing, men at andre endringer som for eksempel endring av festegrunn, grensejustering og arealføring bør kunne informeres på annen måte. Det samme gjelder ved for eksempel omregistrering av eieropplysninger til matrikkelenheter som inngår i offentlig veggrunn ved endringer som forvaltningsreformen og kommune- og regionreformene, og at en slik unntaksbestemmelse bør fremgå av matrikkelforskriften § 10.

Kartverket mener matrikkelforskriften §9 må endres slik at det fremgår at de som er nevnt i "Forskrift om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen" § 4 tredje ledd kan få matrikkelbrev.

Krav til anleggseiendom

Kartverket mener at det er uklart hvordan anleggseiendom skal endres ved grensejustering og arealoverføring uten at det oppstår konflikt med definisjonen av anleggseiendom etter matrikkelloven § 11. Vi etterlyser en avklaring på dette.

Kartverket mener videre at det må komme klart frem om en anleggseiendom kan ha flere teiger eller ikke.

Til kapittel 5 Administrative og økonomiske konsekvenser

Kartverket oppfatter det slik at innføringen av krav om landmålerbrev og de øvrige endringene i forskriften settes i kraft tidligst 1. september 2020 eller senest 1. januar 2021. Vi forstår det videre slik at dette innebærer at Kartverket må være klar til å motta søknader og arrangere

prøver tidligst 1. september 2020 eller senest 1. januar 2021. Landmålere kan da søke, ta prøve og bli autorisert fortløpende i løpet av de tre årene overgangsordningen gjelder.

Av hensyn til andre planlagte oppgaver, mener Kartverket at endringene først kan settes i kraft 1. januar 2021. Det vil være en fordel om forskriftsendringene kan vedtas allerede i år, slik at Kartverket og andre kan planlegge sine oppgaver.

Forslagene til endringer i kartografien knytter seg ikke direkte til endringer i forskriften, men til måten Kartverket presenterer kartdataene på. Kartverket vil være i stand til å innføre de foreslåtte endringene i kartografien i løpet av 2021 og 2022.

Generelle merknader til forslaget til forskrift

Kartverket er opptatt av at matrikkelforskriften skal være av god kvalitet og lett tilgjengelig for alle dens brukere. Vi mener derfor at det er viktig at det ikke brukes forskjellige betegnelser for samme forhold, for eksempel ved å veksle mellom "relevant utdrag av matrikkelen" og "relevant utdrag av matrikkelkartet".

Videre må ord og uttrykk henge sammen med forskriftens bestemmelser, for eksempel at uttrykket "registrert eier og/eller fester" må benyttes der det ikke er krav om tinglysing for opprettelse av matrikkelenheten slik at det blir tydelig at bestemmelsen også gjelder for matrikkelenheter som ikke har grunnboksblad.

I forskriften må det også legges vekt på en ensartet terminologi i tilknytning til beslektede regelverk og uttrykkene som benyttes der. Vi viser for eksempel til at "eierseksjonssameie" blir brukt i eierseksjonsloven og at "heftelse" blir brukt i tinglysingsloven. Kartverket har kommentert dette i merknadene til de enkelte bestemmelsene.

Merknader til de enkelte bestemmelsene

Til 2 definisjoner

Bokstav b og c. Av hensyn til konsekvent begrepsbruk mener Kartverket at forslaget om "seksjonssameiet" utgår og at "eierseksjonssameiet" benyttes. Vi viser til at eierseksjonsloven bruker begrepet "eierseksjonssameiet", jf. blant annet eierseksjonsloven § 1. Vi mener at matrikkelregelverket bør bruke det samme begrepet som eierseksjonsloven.

Til § 3 Innhold i matrikkelen

Første ledd åttende strekpunkt. Vi er usikre på hva som menes med "forpliktelse til del av matrikkelenhet". Vi viser til at den tidligere tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd benyttet uttrykkene "rettigheter og heftelser som er knyttet til fysisk del av en fast eiendom skal stedsfestes." Forpliktelse er heller ikke et uttrykk som brukes i grunnboken. Ettersom ordningen skal knytte seg til tinglyse stedbundne rettigheter, anbefaler vi derfor at uttrykket fjernes eller erstattes med "heftelse".

Til § 10 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen m.m.

Tredje ledd. Vi mener at "jf. tinglysingsloven" bør fjernes fra bestemmelsen, med mindre det kan vises til en konkret lovbestemmelse.

Femte ledd bokstav c. Bestemmelsen bør presiseres ved "hel eller delvis oppløsning" for å fange opp tilfeller der enkelte seksjoner skal slettes.

Til § 10 a Omregistrering

Første ledd. Grunneiendom og festegrunn må inn i opplistingen, blant annet fordi at da GAB ble konvertert over til matrikkelen ble "Eiendomstype 4 – Bestående registrert bruksrett" i GAB konvertert til matrikkelen som annen matrikkelenhetstype. Det må antas at noen av disse oppfyller kriteriene for enten grunneiendom eller festegrunn.

Til § 10 b Førings av matrikkelen i regi av Statens kartverk

Første ledd. Vi legger til grunn at første ledd skal være en presisering av Kartverkets myndighet til å rette etter vedtatt matrikkellov § 26 fjerde ledd. Etter vårt syn kunne bestemmelsen gjerne vært utformet slik at den i større grad konkretiserte hvilke typer tilfeller Kartverket kan utføre retting for å sikre et ensartet og pålitelig register, slik lovbestemmelsen viser til. Henvisningen til ordning, drift og forvaltning kan etter vårt syn virke innskrenkende i forhold til lovens bestemmelse. Vi kan ikke se av høringsforslaget for øvrig at det er ment slik. Vi oppfatter det slik at store massivendringer på tvers av kommuner som enten ikke eller i liten grad berører registrert eier, kan gjennomføres etter første ledd. Tilsvarende må det være med større massivendringer som er ønsket av brukerne og som må anses som uproblematisk med tanke på registrert eier.

Andre ledd. Vi oppfatter det slik at andre ledd er en ny bestemmelse som ikke er omtalt i proposisjonen. Vi stiller spørsmål om departementet ser for seg at Kartverket fører saker på vegne av kommunen, for eksempel eldre jordskiftesaker, eldre vegsaker og saker etter inndelingsloven, eller om bestemmelsen er ment for kommuner som har kapasitetsutfordring, eller der det er tale om føringer på enkelteiendommer. I så fall bør det konkretiseres hvilke typer saker bestemmelsen er ment å omfatte. Vi er i utgangspunktet positive til en slik type bestemmelse, men det er mulig departementet må vurdere om bestemmelsen skal omfatte mer enn konkrete tilfeller.

Til §17 Gebyr for landmålerbrev

Første og andre ledd. Vi stiller spørsmål om det bør tas inn bestemmelse om indeksregulering, og i så fall rammene for denne.

Til § 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning

Femte ledd. Vi mener at "avholdt" bør erstattes med "fullført". Dette vil markere tydeligere at også matrikkelføringen skal være fullført.

Til § 26 Fullføring av oppmålingsforretning m.m. etter vedtak av fylkesmannen

Første ledd. Kartverket mener at bestemmelsen må endres til at fylkesmannen "skal" fatte vedtak om fullføring av oppmålingsforretning som ikke er fullført innen fristen, jf. matrikkellova § 35 tredje ledd.

Til § 27 Dokumentasjon og felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning

Det er i dag mulig å føre matrikkelen uten at tillatelse foreligger fordi rekvirent skriver en erklæring om at tiltaket er i tråd med regelverket hvis han/hun ikke har fått svar på søknaden sin, jf. reglene for byggesaker. Vi stiller spørsmål om tillatelse burde settes som et absolutt vilkår for matrikkelføring.

Til ny § 33 a Endring av festegrunn

Første ledd. Vi mener at uttrykket "tilføres eller fratrekkes" kan forstås slik at arealet tilføres eller fratrekkes grunneiendommen som festegrunnen er en del av. Vi mener at dette blir misvisende. Det er festegrunnen som endrer størrelse uten at dette har betydning for grunneiendommens arealregnskap, og derfor blir det uklart dersom formuleringen viser til at festegrunnen tilføres eller fratrekkes noe. Dette kan også tilsi at grunneiendommen tilføres eller fratrekkes areal. Vi mener derfor at "økning eller redusering" er et bedre og mer presist uttrykk da dette knytter seg til endringen av arealet til festegrunnen.

Sjuende ledd. I høringsnotatet står det at "ved endring av festegrunn bør det derfor være tilstrekkelig å tinglyse en erklæring fra grunneier og fester om at de er enige om endringen slik den er dokumentert ved oppmålingsforretningen." I bestemmelsen fremgår det at "Dersom festegrunnen er festet bort, skal dokumentasjonen også omfatte samtykke fra registrert festere". Det bør presiseres i bestemmelsen at det må foreligge erklæring om endringen fra grunneier og fester.

Videre mener vi at uttrykket "mister deler av sitt areal" er noe muntlig og henger lite sammen med resten av bestemmelsen. Vi foreslår heller følgende formulering "Dersom festegrunnen får deler av sitt areal redusert".

Åttende ledd. "Når splitting tinglyses, skal tinglysingsmyndigheten sørge for at alle heftelser i bestående festegrunn følge med over på ny festegrunn." Vi foreslår heller følgende formulering "Ved tinglysing av splitting av festegrunn, skal alle heftelser i bestående festegrunn overføres til ny festegrunn."

Til § 36 Klarlegging av eksisterende grense

Første ledd. Henvisningen til matrikkellova § 17 blir feil, da § 17 viser til hjemmelshaver. Vi mener at første ledd må vise til registrert eier og registrert fester.

Til § 37 Varsel om oppmålingsforretning

Sjuende ledd. Vi mener det er mest hensiktsmessig å flytte de konkrete bestemmelsene (skylddelingsforretninger, festesedler, sak for jordskifteretten, skjønnsdokumenter med kart m.m.) til merknadene. Festeseddel er heller ikke et begrep som brukes i dag. Vi anbefaler at begrepet erstattes med festekontrakt.

Til § 43 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter

Tredje ledd. Vi mener at bakgrunnen for bestemmelsen bør komme tydeligere frem i merknadene og videre hva "i strid med" innebærer.

Til § 44 Referanse til avtale om grenser m.m.

Andre ledd og åttende ledd bokstav b. Vi mener at hjemmelshaver må endres til registrert eier og fester da også matrikkelenheter som ikke er tinglyst kan omfattes av sakstypen.

Niende ledd. Vi er usikre på hva som menes med "omfatte fullmakt for kommunen til å tinglyse avtalen". Vi stiller spørsmål om dette betyr at kommunen kan kreve avtalen tinglyst. Slik vi forstår ordningen skal avtalen i utgangspunktet kun gjelde allerede tinglyste rettigheter. Videre

skal avtalen være en avtale om den geografiske plasseringen av den tinglyste rettigheten, ikke en avtale om selve rettigheten i seg selv. Dette blir uklart og vi anbefaler at setningen fjernes.

Tolvte ledd. Uttrykket "noteres" brukes ikke i matrikkelsammenheng. Vi mener derfor at bestemmelsen bør endres ved at uttrykket "referansen slettes i matrikkelen" blir brukt.

Til ny § 44 a Komplettering av opplysninger om eksisterende grenser uten oppmålingsforretning

Fjerde ledd. Vi anbefaler at bestemmelsen endres ved at det skal sendes ut "relevant utdrag av matrikkelen".

Til § 48 Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane

Første ledd. Offentlig virksomhet kan ikke fatte vedtak om ekspropriasjon. Vi mener det vil være mer presist om ordlyden endres til "når offentlig virksomhet har fått innvilget vedtak om ekspropriasjon."

Til § 57 Skilting

Tredje ledd. I første punktum må det tas inn tilsvarende bestemmelse som i matrikkelforskriften § 57 andre ledd om at eier, fester eller tiltakshaver må ha satt opp slik merking før enheten tas i bruk. Videre må kommunen informere om dette.

Til ny § 62 b Føring av opplysninger om registrert eier, registrert fester og kontaktperson for matrikkelenhet

Tredje ledd. Kartverket mener det må være samsvar i informasjonen i grunnbok og matrikkel hva gjelder døde hjemmelshavere. Vi mener det også må være slik at denne informasjonen ikke legges inn i matrikkelen, men hentes fra de aktuelle registrene (FR og ER). Vi legger da til grunn at matrikkelen må utvikles slik at den overførte informasjonen ikke kan "overstyres" med manuell føring.

Til § 66 Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser

Andre ledd. Per 5. november 2019 gjenstår 584 midlertidige forretninger etter delingsloven. Vi mener det i forskriftsform må være en klar og ensartet fremgangsmåte som sikrer lik historikk for disse sakene. Det må også være en klar fremgangsmåte for å informere de berørte partene om hva som er gjort og muligheten for å rekvirere sak etter matrikkellova § 17. Det bør også bli en del av Kommunal – og moderniseringsdepartementet sitt årlige tildelingsbrev til fylkesmennene at de skal følge opp oppgaven som er gitt i § 66 andre ledd, herunder også oppfølgingen av MUF.

Med vennlig hilsen

Turid Ellingsen
divisjonsdirektør

Lars Elsrud
avdelingsdirektør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.