



Finnmarkseiendommen
Finnmarkkuopmodat

Vår dato/Min beaivi	Vår ref./Min čuj.
03.05.2015	15/402 -2
Deres dato/Din beaivi	Deres ref./Din čuj.
13.02.2015	14/3576

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

HØRINGINNSPILL - ENDRING AV MATRIKKELFORSKRIFTEN

Finnmarkseiendommen/Finnmarkkuopmodat (FeFo) viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets høring vedrørende forslag til endringer i matrikkelforskriften. Høringsfristen er satt til 20.05.2015.

FeFo ble opprettet gjennom Finnmarksloven av 17. juni 2005 nr 85 og er grunneier av ca. 46 000 km² (95 % av Finnmark fylke). Vårt arbeid er å forvalte de grunn- og naturressurser mv. som eies i samsvar med Finnmarkslovens formål og øvrige regler. Per i dag har vi ca. 12 000 festekontrakter til bolig-, fritids- og øvrige formål. Matrikkelen er derfor et av de viktigste verktøyene vi har, og som vi bruker aktivt i vårt arbeid. For FeFo er det nødvendig at matrikkelen har så korrekte og oppdaterte opplysninger som mulig, slik at vi får et best mulig grunnlag for å fatte våre beslutninger.

FeFo har gått gjennom høringsnotatet, arbeidsgruppens rapport og forslaget til endringer i forskriften.

Utvidet unntak fra kravet om å opprette festegrunn

Det er særlig én ting vi ønsker å påpeke, samt oppfordre Departementet til å vurdere nøye før forslaget gjennomføres. Det gjelder forslaget til utvidet unntak fra kravet om å opprette festegrunn. Forslaget er tatt med i § 30 andre ledd litra a.

Det følger av gjeldende matrikkellov § 12 at matrikulering skal skje ved feste for mer enn 10 år. Videre kan ikke en slik avtale tinglyses uten at grunnen er opprettet som egen matrikkelenhet i matrikkelen, jf. Ot.prp.nr. (2004-2005) s. 181.

Et unntak fra dette følger av matrikkelforskriften § 30. I henhold til gjeldende § 30 annet ledd litra a åpnes det for at dokument om forpaktning eller annen leie av grunn kan tinglyses uten at grunnen blir matrikulert som egen matrikkelenhet, når arealet som bebygges er mindre enn 8 m². Forslaget i høringen går ut på å øke unntaket til 15 m². Departementet legger da særlig vekt på at dette unntaket vil omfatte nettstasjoner og lignende bygninger som representerer store verdier, og som dermed har et sterkt behov for å kunne tinglyse sin rett.

Vi ser at det i noen tilfeller vil være hensiktsmessig med tinglysning uten at det opprettes en egen matrikkelenhet, slik som for nettstasjoner o.l. Samtidig vil en slik utvidelse innebære at flere av de byggverkene på FeFos grunn ikke omfattes av matrikuleringsplikten. Dette gjelder små utmarksbygg, ofte benyttet i forbindelse med tradisjonell utmarkshøsting, men også mindre fritidsbygg. Dette anser vi som veldig uheldig.

I 2012 vedtok styret i FeFo retningslinjer for hvordan denne type byggverk i utmark skal behandles. Målet var å sørge for at alle eksisterende bygg både har privatrettslig og offentligrettslig tillatelse, og at det opprettes eget gårds-, bruks- og festenummer for hver tomt. I henhold til våre retningslinjer tildeles disse byggene en egen punktfestekontrakt.

Dersom denne type bygg unntas fra matrikuleringsplikten, vil det svekke matrikkelen som opplysningsregister, ettersom mange eiendommer da vil bli utelatt. Dette vil videre få betydning for både grunneiers og kommunen som plan- og bygningsmyndighets planlegging og forvaltning av områder hvor slike bygg eksisterer.

En annen konsekvens dersom det ikke opprettes egen festegrund er at grunneier vil motta eiendomsskatt for byggene. FeFo opplever ofte å motta krav om eiendomsskatt fra kommunene der bygg står oppført på vår grunneiendom. Dette skjer til tross for at det er fester som er pliktig til å betale for festekontrakter med lengre varighet enn 99 år, eller der festeren har ensidig rett til å forlenge avtalen uten tidsbegrensning, jf. Rt. 2002 s. 1411. Å rydde opp i disse forholdene ved å opplyse kommunen om de faktiske forhold koster grunneier mye tid og ressurser, noe som kunne vært unngått dersom det var opprettet egen matrikkelenhet.

Som bortfester har vi mulighet til å stille krav om matrikulering i forbindelse med kontraktsinngåelse, men vi ser for oss at det utvidede unntaket kan medføre motstand hos tiltakshaver grunnet de økonomiske kostnadene ved matrikulering.

Ettersom mange av disse byggene brukes i fritidsøyemed, vil det også kunne være av stor betydning at eiendommen er matrikulert dersom en ulykkessituasjon skulle inntre, da det vil gjøre det lettere å utføre redningsoperasjoner.

Bakgrunnen for unntakene fra matrikuleringsplikten i tinglysningsforskriften § 30 er for tilfeller der verken offentlige eller private hensyn tilsier behov for matrikulering. FeFo mener at en utvidelse av unntaket til 15 m² vil undergrave flere sentrale hensyn ettersom matrikkelen vil ha enda mindre troverdighet.

Etter vår mening vil det være bedre å operere med unntak for særskilte tiltak, enn å utvide grensen for når matrikuleringsplikten inntre. Vi ber derfor Departementet om å revurdere dette forslaget.

Enklere saksgang mellom jordskifteretten og matrikkelmyndigheten

Finnmarkseiendommen strekker seg over 19 kommuner, og vi opplever store forskjeller i rutineene for matrikkelføringen. Vi synes det er positivt med fokus på en enklere og mer effektiv saksbehandling mellom de ulike organene, samtidig medfører ikke nødvendigvis dette et godt resultat.

Vi ser at det er forsøkt å skape enklere regler som skiller mer mellom de ulike partenes plikter og gjøremål. Likevel, som arbeidsgruppen konkluderer med, er det ikke nødvendigvis endringer i regelverket som er løsningen, men at «[b]ehovet for endring er større i holdning, kommunikasjon, kompetanse vedrørende matrikkelen».

Til tross for at det er litt på siden av den aktuelle høringen, mener vi at det heller bør sees på en mulighet for å overføre hovedansvaret for matrikkelføringen til ett organ (Statens Kartverk), slik arbeidsgruppen er inne på. Eventuelt med mulighet for kommunene til å søke om få ansvaret overført til seg. På den måten ville man fått en mer enhetlig og kompetent praksis rundt matrikkelføringen, som igjen vil sørge for en mer oppdatert og troverdig matrikkel. Dette vil selvfølgelig måtte vurderes grundigere på et senere tidspunkt, men vi ønsker likevel å påpeke det i forbindelse med denne høringen.

En annen mulig løsning det kan være verdt å utrede nærmere, er muligheten for at jordskifterettene kan føre matrikkelen selv, slik at rettskraftige dommer og andre enkle registreringer kan føres direkte inn i kartet. Slik FeFo ser det vil det føre til en mer rasjonell og effektiv matrikkelføring. Dette er såfremt slik føring ikke går på bekostning av disposisjonsprinsippet som jordskifteretten er bundet av.

Vi håper våre bemerkninger kan tas med i utarbeidelse av ny matrikkelforskrift, og ønsker departementet lykke til i det videre arbeidet.

Med hilsen/Dearvvuodáiguin

Sverre Pavel
leder grunn og rettigheter

Christina Dahr
rådgiver
Tel: 94261535

Dette dokumentet er elektronisk signert