



Innst. O. nr. 98

(2006-2007)

Innstilling til Odelstinget fra energi- og miljøkomiteen

Ot.prp. nr. 57 (2006-2007)

Innstilling fra energi- og miljøkomiteen om lov om endringer i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering o.a.

Til Odelstinget

SAMANDRAG

Miljøverndepartementet legg i proposisjonen fram forslag til endringer i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering. Lova blei sanksjonert av Kongen i statsråd 17. juni 2005, og er berre sett delvis i verk. Lova skal avløyse lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneien- dom (delingslova).

Etter delingslova har kommunane ansvaret for alle sider ved eigedomsregistreringa, både oppmålinga i marka og registerføringa. Lov om eigedomsregistrering slik den blei vedteken, opnar for at oppmålingsforretningane skal kunne utøvast som privat tenesteyting. Det inneber at grunneigaren sjølv må bestille landmålarforetak som kan utføre oppmålingsforretninga. Landmålarforetaket set så fram krav om registerføring av forretninga overfor kommunen.

Miljøverndepartementet foreslår i denne proposisjonen å vidareføre det offentlege ansvaret for eigedomsoppmålinga, slik det er i dag etter delingslova, og foreslår å endre lov om eigedomsregistrering i samsvar med dette.

Departementet foreslår å vidareføre oppmålingsforretninga som ei offentleg styresmaktoppgåve, og ikkje skilje forretninga frå registerføringa. Forslaget inneber ei lovteknisk og prosessuell forenkling.

Man ønsker å vidareføre den desentraliserte norske modellen med kommunane som lokal matrikkelstyresmakt, som krev at kommunane held oppe nød-

vendig kompetanse innanfor kart og oppmåling. I mange kommunar let dette seg vanskeleg gjere dersom eigedomsregistreringa blir delt i to separate delar. Eigedomsregistreringa må sjåast på som eit heile, og skal matrikkelen få nødvendig kvalitet, må den som fører registeret òg ha landmålingsfagleg kompetanse og helst også praktisk erfaring med eigedomsoppmåling.

Departementet har vurdert om eigedomsregistreringa fell inn under reglane i EØS-avtala om fri tenesteutøving, når oppmålingsforretninga etter forslaget blir slått saman med matrikkelføringa. Departementet vurderer det slik at eigedomsregistreringa samla sett ikkje vil vere ei teneste, men utøving av offentleg mynde, og som ikkje er omfatta av reglane om fri tenesteutøving.

Eigedomsinformasjon er viktig for samfunnet og offentleg forvaltning. Både oppmåling og matrikkelføring er viktig for rettstryggleiken til den enkelte borgaren. Departementet har derfor konkludert med at forretning og matrikkelføring ikkje bør skiljast, og at oppmålingsforretninga, på same måten som sjølve registreringa, framleis bør vere ei offentleg plikt. Den som utfører oppmålingsforretninga, bør framleis ha mynde til å treffe vedtak i samband med oppmålinga i tilfelle der dette er føremålstenleg. Proposisjonen vidarefører såleis gjeldande ordning etter delingslova om at kommunen kan samtykkje i mindre avvik frå delingsløyvet under sjølve forretninga. Partane bør kunne fremje forvaltningsklage til alle delar av prosessen som har rettsleg relevans.

Departementet strekar under at landmåling og rådgjeving om eigedom framleis vil vere eit ope tenesteområde for private utøvarar. Utbyggjarar og kommunar som ønskjer å støtte seg på slike konsulenttenester, vil framleis kunne gjere dette sjølv om ansvaret for oppmålingsforretninga blir integrert med matrikkelføringa og lagt til kommunen. Endringa i

lova legg såleis til rette også for ei vidare utvikling av landmålarbransjen. Lova etablerer ingen ordningar som særbehandlar norske eller framande borgarar.

Departementet foreslår å føye til kortforma (matrikellova) i den fulle tittelen til lova. Kortforma blei introdusert i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005), og er mykje brukt i profesjonelle relasjonar. Det vil vere opplysande for alle brukarar av lova om kortforma òg går direkte fram av tittelen til lova.

Departementet meiner det kan vere behov for å presisere nærare når ein eigedom offisielt blir danna, at ei ny matrikkeleining blir danna idet eininga blir ført inn i matrikkelen. Matrikuleringa blir likevel først fullført når kommunen har fått melding om at tinglysinga er utført som føresett, og kommunen har stadfesta dette ved å utferde matrikelbrev. For å sikre best samsvar mellom matrikkelen og grunnboka, foreslår departementet å setje det endelege danningstidspunktet i saker som krev tinglysing, lik tinglysingstidspunktet, dvs. tidspunktet for oppretting av grunnboksbladet. Det same skiljet mellom føring i matrikkelen og endeleg gjennomføring må òg gjelde ved andre tilsvarende saker, f.eks. arealoverføring og samanslåing. I saker som ikkje krev tinglysing, foreslår departementet å setje det endelege danningstidspunktet lik tidspunktet for opprettinga av eininga i matrikkelen.

Departementet foreslår i tillegg nokre mindre presiseringar bl.a. om høvet til å gi forskrifter, og i tilpassingane til plan- og bygningslova og eigarseksjonslova.

Dei foreslåtte endringane i proposisjonen medfører ingen vesentlege økonomiske eller administrative konsekvensar for kommunane, staten, brukarane eller andre i forhold til gjeldande delingslov.

MERKNADER FRÅ KOMITEEN

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Ann-Kristin Engstad, Asmund Kristoffersen, Tore Nordtun, Torny Pedersen, Karin Yrvin og Terje Aasland, fra Fremskrittspartiet, Torbjørn Andersen, Tord Lien og Ketil Solvik-Olsen, fra Høyre, Børge Brende og Ivar Kristiansen, fra Sosialistisk Venstreparti, Heidi Sørensen, fra Kristelig Folkeparti, Line Henriette Holten Hjemdal, fra Senterpartiet, Ola Borten Moe og fra Venstre, lederen Gunnar Kvassheim, vil understreke at et entydig og forpliktende lovverk om eiendomsregistrering (matrikelføring) og tilhørende lovverk er viktig for å kunne ha et pålitelig og effektivt juridisk grunnlag for bestilling av oppmåling, eiendomstransaksjoner, of-

fentlig forvaltning, arealdisponering, åpen forvaltning av det fysiske miljøet m.m.

Etter at Delingsloven trådte i kraft i 1980, fikk vi et helhetlig og felles system for oppmåling, merking og registrering av eiendom som skulle gjelde for hele landet.

Komiteen viser til at et utvalg utredet grunnlaget for en ny lov om eiendomsregistrering. Utvalgets arbeid ble lagt fram gjennom NOU 1999:1, Lov om eiendomsregistrering.

Forslag til ny lov ble så fremmet i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005). Lovforslaget skulle sikre tilgang til viktige eiendomsopplysninger gjennom føring av et ensartet og pålitelig register over alle faste eiendommer i landet vårt, og dessuten skal eiendomsregisteret innholde presis kunnskap om eiendomsgrenser og om eiendomsforhold.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, viser til - slik det er redegjort for i proposisjonen som nå behandles - at Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti i behandlinga av ovennevnte Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) i hovedsak støttet forslaget om ny lov om eiendomsregistrering, men gikk imot å skille mellom offentlig forvaltning og tjenesteproduksjon. Disse partienes standpunkt var å videreføre oppmålingsforretninga som ei offentlig oppgave og ikke skille denne forretninga fra registerføringa. Disse partiene utgjorde mindretallet.

Flertallet ser at Miljøverndepartementet følger opp disse partienes standpunkt slik det kom til uttrykk i Innst. O. nr. 118 (2004-2005), ved nå å fremme forslag til endringer i "Lov om endringer i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering o.a."

Komiteen viser til at loven slik den ble vedtatt i Innst. O. nr. 118 (2004-2005), bare i liten grad er iverksatt. Bare forskrifter som har direkte forbindelse med å ta i bruk eiendomsregistrering til erstatning for grunneiendoms-, adresse- og bygningsregistret (GAB) og digitale eiendomskart (DEK), er satt ut i livet.

Vedtaket som lå til grunn for lovendringa, ble støttet av alle partiene unntatt Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti. Odelstingets vedtak åpnet bl.a. for at oppmålingsforretningene skulle kunne utøves gjennom private tjenesteytere, ved at grunneierne selv måtte bestille landmålingsbedrifter/konsulenter som skulle utføre oppmålingsforretninga. Så skulle de som hadde foretatt oppmåling, sette fram krav om registerføring overfor kommunene.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstre-

parti og Senterpartiet, viser til at endringene som nå foreslås i proposisjonen, er basert på mindretallets syn, og at dette således krever endringer i teksten i loven om eiendomsregistrering og tilpasninger i tinglysningsloven, plan- og bygningsloven og ei-seksjonsloven.

Flertallet mener det er viktig at eiendomsregisteret er komplett og pålitelig. En av forutsetningene for dette er at kommunene opprettholder nødvendig kompetanse på området innenfor både kart- og oppmålingsområdet og selvsagt også på registerføringsområdet. Det vil kunne bli vanskelig å holde oppe nødvendig kompetanse dersom oppmåling og registrering blir delt i to deler. Skal registeret ha nødvendig kvalitet, vil det kreve både teoretiske og praktiske kunnskaper innenfor landmålingsfaget. Det går likevel fram av § 5a at kommunene etter avtale kan overlate til andre å utføre oppmålingsforretninger på kommunens vegne uten at det endrer på kommunens plikt til å være ansvarlig for hele eiendomsregisterordninga. Dette betyr at enhver kommune har full formell frihet til å organisere sin virksomhet, men under totalt kommunalt ansvar.

Kommunen har også plikt til å utføre alle oppdrag om oppmålingsforretning som er satt fram av enhver som har krav på å få oppmåling foretatt og registrert i kommunen. Dette er også i samsvar med gjeldende rett.

Flertallet mener at både oppmålingsforretning og eiendomsregistrering bør være kommunenes ansvar - og ikke skilles. Det kan sikre rettssikkerheten til den enkelte innbygger.

Flertallet har merket seg at kommunenes ansvar på dette området ikke strider mot forhold under EØS-avtalen siden eiendomsregistreringa samla sett er utføring av offentlig myndighet.

Flertallet vil også vise til det som sies i proposisjonen om eventuelle konkurransemessige forhold, der det heter:

"Departementet strekar under at landmåling og rådgjeving om eigedom framleis vil vere eit oppe tenesteområde for private utøvarar. Utbyggjarar og kommunar som ønsker å støtte seg på slike konsulenttenester, vil framleis kunne gjere dette sjølv om ansvaret for oppmålingsforretninga blir integrert med matrikkelføringa og lagt til kommunen. Endring i lova legg såleis til rette også for ei vidare utvikling av landmålingsbransjen. Lova etablerer ingen ordningar som særbehandlar norske eller framande borgarar."

Flertallet har merket seg at det er klagerett på registerføring som er skjedd på grunnlag av oppmålingsforretning, selv om oppmålingsforretninga i seg selv ikke er noe enkeltvedtak etter forvaltningsloven.

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folke-

parti og Venstre viser til at Lov om eiendomsregistrering ble vedtatt av Stortinget etter forslag fra regjeringen Bondevik II, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005). Disse medlemmer viser til Innst. O. nr. 118 (2004-2005), der flertallet - i tråd med forslaget i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) - gikk inn for å skille mellom forvaltning og tjenesteproduksjon.

Disse medlemmer viser her til følgende merknad fra flertallet i energi- og miljøkomiteen:

"Komiteens flertall, medlemmene fra Høyre, Framskrittspartiet og Kristelig Folkeparti, har merket seg at Regjeringen, i tråd med utvalgets anbefaling, foreslår å skille offentlig forvaltning og tjenesteproduksjon. I dag står kommunen etter delingsloven for alle sider ved eiendomsregistreringen. Tjenestedelen består først og fremst av oppmålingsforretningen som omfatter merking og oppmåling av grenser mv. frem til krav om matrikkelføring. Tjenestedelen vil ikke omfatte noe element av beslutning. Alle element av offentlig myndighet, slik som føring av matrikkelen, skal fortsatt ligge i kommunen som offentlig myndighet. Flertallet slutter seg til denne delingen.

Flertallet peker på de klare fordelene ved den klare grenseoppgangen i lovforslaget mellom styremakt og tjenesteleverandør. Det gir etter flertallets mening en bedre arbeidsdeling mellom kommuneforvaltningen og privat sektor.

Flertallet mener at siden tjenesteproduksjonen ikke innebærer noen form for offentlig beslutning, kan denne hensiktsmessig utføres av private. Det ligger godt til rette for å organisere oppmåling som egne arbeidsfelt for private foretak.

Samtidig understreker flertallet de ulike forholdene rundt om i landet, særlig når det gjelder kommunestørrelse. Flertallet merker seg derfor at Regjeringen foreslår at kommunene selv kan velge organisering av arbeidet med tjenestedelen av eiendomsregistreringen, men at privat tjenesteyting foreslås som lovteknisk hovedløsning, og slutter seg til dette. Det er etter flertallets mening grunn til å tro at de fleste kommuner ønsker å åpne for privat tjenesteyting og fritt landmålervalg.

Flertallet understreker at det er viktig med forutsigbarhet for virksomheter som skal levere oppmålingstjenesten når kommunen diskuterer organisering av tjenestedelen av eiendomsregistreringen.

Etablering av private oppmålingsforetak kan gi en nyttig konsulentbransje som gir partene i eiendomsspørsmål effektiv hjelp i mange spørsmål i forbindelse med eiendomsdeling og andre forhold rundt fast eiendom.

Flertallet har merket seg at departementet vil sikre krav til kompetanse i oppmålingsforetak gjennom en ordning med godkjente landmålerforetak etter mønster av den sentrale godkjenningsordningen i plan- og bygningsloven, og mener at både privat og kommunal oppmålingsforretning må underlegges de samme kompetansekrav.

Flertallet mener at kompetansekrav til tjenesteleverandøren (landmålerforetaket) gjør det mulig å løse nye og mer kompliserte oppgaver innen oppmåling, slik som å klarlegge og dokumentere rettsforhold og registrere med kompliserte eiendomsforhold. Flertallet antar, i likhet med utvalget, at krav til kompetanse i tjenesteledet vil heve kvaliteten på kartverk og register på sikt."

Disse medlemmer slutter seg til dette synet.

Disse medlemmer har merket seg at mindretallet i energi- og miljøkomiteen, bestående av Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, den gang gikk imot forslaget om skille mellom offentlig forvaltning og tjenesteproduksjon.

Disse medlemmer viser til at det ikke har skjedd noe etter at loven ble vedtatt som tilsier noen lovendring på dette punkt, utover at det daværende rød-grønne mindretallet har dannet en flertallsregjering etter stortingsvalget høsten 2005, og nå ut fra ideologiske grunner vil reversere det tidligere vedtaket på dette punkt. Disse medlemmer går derfor imot den foreslåtte lovendringen på dette punkt.

Disse medlemmer viser videre til at Lov om eiendomsregistrering ble lagt frem etter innstilling fra lovutvalget i NOU 1999:1. Disse medlemmer har merket seg at et enstemmig lovutvalg i NOU 1991:1 gikk inn for å dele arbeidet med eiendomsregistrering i en tjenestedel og en myndighetsdel, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) og NOU 1999:1, kapittel 14.

Disse medlemmer viser videre til brev til energi- og miljøkomiteen fra Tekna - Teknisk-naturvitenskapelig forening, datert 24. mai 2007. Tekna, som blant annet organiserer landmålere i Norges jordskifte kandidatforening, har sterke innvendinger til de foreslåtte endringer i lov om eiendomsregistrering - om at kommunene skal ha enerett på å utføre oppmålingsforretninger. Tekna viser til at lov om eiendomsregistrering innfører nye og komplekse saks typer for oppmåling av: underjordiske anleggseiendommer, arealoverføring og registrering av jordsameier. Tekna skriver i forbindelse med dette blant annet følgende:

"Ot.prp. nr. 57 understreker at kommunene må ha landmåler med tilfredsstillende utdanning, men dette er ikke gjort bindende. Det er dermed ikke ugyldighetsgrunn om oppmålingsforretning utføres av person uten noen særlig faglig kompetanse. Vi frykter at kommunene ikke vil prioritere dette fagområdet. Mange kommuner vil heller ikke klare å rekruttere landmålere til å utføre oppmålingsforretninger med tilfredsstillende kvalitet og service til grunneiere. I et stort antall kommuner er antallet saker for lite til å ansette landmåler på heltid. Vi frykter at resultatet kan lede til mangelfull kvalitet på matrikkelen med tilhørende usikkerhet ved eiendomsomsetning, belåning og utbygging, og til økt antall rettssaker. Vi kjenner ikke til noe annet land der oppmåling av eiendommer utføres av kommunene uten lovforankret bindende krav til faglig dyktighet. I de aller fleste land er eiendomsoppmåling private tjenesteyting."

Tekna er videre kritisk til at lovendringen ikke har vært på høring, og skriver følgende:

"Det er en stor mangel ved proposisjonen at tilstanden på dette fagområdet i kommunene i dag ikke omtales. Faktum er at det ligger opp mot 15 000 for-

retninger som kommunene ikke har fullført innen delingslovens frist på tre år. I mange kommuner er det flere måneders ventetid på å få utført forretninger, og gebyrene varierer fra kommune til kommune med flere hundre prosent. Kommunene leier i økende grad inn private konsulenter til å utføre oppmåling. Vi kan ikke se at videreføring av dagens monopol vil bedre situasjonen. Men aller mest kritisk er vi til den løsningen som nå foreslås ikke har vært gjenstand for alminnelig høring. Verken kommunene selv eller brukere av oppmålingstjenester har fått uttale seg til om kommunene vil klare å utføre mer komplekse oppmålingsforretninger med tilfredsstillende kvalitet og service."

Disse medlemmer deler Teknas innvendinger mot den foreslåtte lovendringen. Disse medlemmer er, i likhet med Tekna, kritiske til at lovendringsforslaget ikke har vært på høring. Dette underbygger disse medlemmers oppfatning om at den fremlagte lovendringen er en ren politisk markering fra dagens rød-grønne flertallsregjering uten noen god saklig begrunnelse.

Komiteen merker seg at departementet foreslår å føye til kortformen, matrikkelloven, i den fulle tittelen til loven, bl.a. siden denne betegnelsen er mye brukt i profesjonelle relasjoner.

TILRÅDING FRÅ KOMITEEN

Komiteen har elles ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Odelstinget til å gjere slikt

vedtak til lov

om endringer i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering o.a.

I

I lov 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering blir gjort følgende endringer:

Tittelen til lova skal lyde:

Lov om eiendomsregistrering (*matrikkellova*)

§ 3 bokstav h skal lyde:

h) *oppmålingsforretning*: den *oppgåva* som går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar til fast eiendom, og gi nødvendig dokumentasjon for *matrikkelføring*, jf. § 33,

Bokstav i og j blir oppheva.

Noverande bokstav k til n blir bokstav i til l.

Overskrifta til kapittel 2 skal lyde:

Kapittel 2 Matrikkelen og innhaldet i den o.a.

Ny § 5 a skal lyde:

§ 5 a Matrikkelstyresmaktene

Staten ved sentral matrikkelstyresmakt skal syte for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen.

Kommunen er lokal matrikkelstyresmakt, og har under dette ansvaret for å utføre oppmålingsforretningar og føre matrikkelen i kommunen. Kommunen kan etter avtale overlate til andre å utføre oppmålingsforretningar på sine vegner. Kommunen kan etter avtale overlate til annan kommune etter reglane i kommunelova kapittel 5, eller til sentral matrikkelstyresmakt, å føre matrikkelen på sine vegner.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om matrikkelstyresmaktene, under dette om organ som kan utføre matrikkelføringsoppgåver.

Overskrifta til kapittel 3 skal lyde:

Kapittel 3 *Vilkår for matrikulering og andre føringar som gjeld matrikkeleiningar*

Overskrifta til kapittel 4, som ført opp før § 8, blir oppheva.

§ 6 skal lyde:

§ 6 Krav om oppmålingsforretning før matrikkelføring

Oppmålingsforretning skal haldast før følgjande kan førast inn i matrikkelen:

- a) ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny feste grunn eller nytt jordsameige,
- b) umatrikulert grunneigedom eller umatrikulert festegrund,
- c) registrering av uregistrert jordsameige eller endring i registrert sameigefordeling,
- d) opplysningar om arealoverføring, grensejustering og klarlegging av eksisterande grense, eller
- e) eigarseksjon som omfattar uteareal, eller nytt eller endra uteareal til eksisterande eigarseksjon.

Når det ligg føre særlege grunnar, kan kommunen etter søknad frå den som har rekvirert forretninga, føre ny matrikkeleining inn i matrikkelen utan at oppmålingsforretninga er fullført.

Oppmålingsforretning er ikkje nødvendig for å matrikkelføre samanslåing etter § 18, referanse til avtale om eksisterande grense etter § 19, eller fastsetjing av samla fast eigedom etter § 20.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om matrikkelføring av ny matrikkeleining utan at oppmålingsforretninga er fullført.

§ 7 femte ledd blir oppheva. Noverande sjetten ledd blir femte ledd.

§ 8 skal lyde:

§ 8 Krav om *matrikkelføring*

Saman med krav om *matrikkelføring*, skal det leggjast ved dokumentasjon som er nødvendig for føring av matrikkelen og grunnboka. Når det er rekvirert oppmålingsforretning etter § 35, skal det ikkje setjast fram særskilt krav om matrikkelføring.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om innhaldet i og utforminga av krav om matrikkelføring.

§ 9 tredje og nytt fjerde ledd skal lyde:

Matrikulering av nytt jordsameige kan krevjast av dei som har grunnboksheimel som eigarar av grunneigedommane som skipar sameiget, saman med den som har grunnboksheimel som eigar av grunneigedommen som den nye eininga blir delt frå eller oppretta på.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om kven som kan krevje matrikkelføring, og om slike krav.

I § 10 tredje og fjerde ledd skal uttrykket «Kommunen skal etter søknad opprette ny matrikkeleining» endrast til «Ny matrikkeleining kan opprettast».

§ 10 femte ledd blir oppheva. Noverande sjetten og sjuande ledd blir femte og sjetten ledd.

Overskrifta til § 12 skal lyde:

§ 12 Særskilt om *matrikkelføring* av festegrund

§ 12 nytt fjerde ledd skal lyde:

Oppmålingsforretning som endrar grensene for festerett, kan berre matrikkelførast når det ligg føre samtykke frå festaren.

I § 15 andre ledd skal tilvisingane til «§ 9» endrast til «§ 9 første ledd».

§ 17 skal lyde:

§ 17 Klarlegging av eksisterande grense

Følgjande kan *krevje klarlegging* av eksisterande grenser utført som særskilt forretning:

- a) nokon som har grunnboksheimel som eigar eller festar til den aktuelle matrikkeleininga, eller
- b) staten, fylkeskommune eller kommune.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om klarlegging av eksisterande grense, under dette frita frå krav om oppmålingsforretning.

§ 18 skal lyde:

§ 18 Samanslåing av eksisterande matrikkeleiningar

Matrikkeleiningar som ligg i same kommune og har same heimelshavar, kan slåast saman. Festeeiningar kan slåast saman dersom dei ligg til eller er utskilt frå same grunneigedom, og festekontraktane har same innhald og gjeld mellom same partar. *Samanslåing kan ikkje skje i strid med føresegner gitt i eller i medhald av anna lovgiving.*

Samanslåing kan krevjast av den som har grunnboksheimel som eigar til vedkommande matrikkeleiningar.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om samanslåing, *under dette innskrenke og utvide høvet til samanslåing.*

§ 19 skal lyde:

§ 19 Avtale om eksisterande grense

Kommunen kan ta inn i matrikkelen referansar til avtaler om eksisterande grense som ikkje tidlegare er fastlagt i oppmålingsforretning eller i tilsvarande forretning etter anna eller tidlegare lovgiving.

Slik avtale kan berre tinglysast dersom avtala har referanse i matrikkelen.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om avtaler om eksisterande grense som *kan* få referanse i matrikkelen, *under dette innskrenke og utvide kva for avtaler som kan få slik referanse.*

§ 20 fjerde ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om fastsetjing av samla fast eigedom, *under dette innskrenke og utvide høvet til å fastsetje samla fast eigedom.*

Overskrifta til kapittel 4 blir sett inn før § 21 og skal lyde:

Kapittel 4 *Adresser til eigedommar og bygningar*

§ 21 andre ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om utforming, tildeling, endring og *skilting* av offisiell adresse, og om kommunen sitt høve til å fastsetje utfyllande lokale forskrifter.

§ 22 første og andre ledd blir oppheva. Noverande tredje til sjetten ledd blir første til fjerde ledd. I andre ledd andre punktum blir tilvisinga til «tredje ledd» endra til «første ledd».

§ 22 noverande sjuande ledd blir oppheva. Noverande åttande til tiande ledd blir femte til sjuande ledd.

§ 24 skal lyde:

§ 24 Tinglysing og utferding av matrikkelbrev

Så snart oppretting av ny matrikkeleining, *samanslåing, endring av eigarseksjon eller arealoverføring* er ført i matrikkelen, skal kommunen sende melding om dette til tinglysing.

Det skal gå fram av meldinga som blir brukt for å registrere matrikkeleininga i *grunnboka*, om eininga er grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, jordsameige eller festegrund.

Så snart kommunen har fått melding om at tinglysing er utført som føresett, skal kommunen fullføre matrikkelføringa, og stadfeste dette ved å utferde matrikkelbrev. *Tidspunktet for endeleg oppretting, samanslåing, endring eller arealoverføring, skal reknaast samstundes med tinglysinga.* Kommunen skal sende matrikkelbrevet til *den som har rekvirert oppmålingsforretninga*. Er grense mot tilgrensande matrikkeleiningar merkt eller målt inn på nytt, skal kommunen sende *relevant matrikkelbrev* til eigarar og eventuelle festarar av desse *einigane*. I oversendinga skal det opplysast om høve til klage og klagefristar.

I sak som gjeld grunn til offentleg veg eller jernbane, skal tinglysing skje berre når det er kravd særskilt. Stat, fylkeskommune og kommune kan i sak som gjeld arealoverføring eller oppretting av ny matrikkeleining, stadfeste eigedomsretten ved eigenfråsegn for grunn som skal brukast til offentleg veg eller jernbane. For bortfall av pant i areal som inngår i grunn til offentleg veg eller jernbane gjeld reglane i pantelova § 1-11 fjerde ledd.

I sak som gjeld matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller umatrikulert festegrund etter § 13, eller registrering av jordsameige etter § 14, skal tinglysing berre skje når det er kravd særskilt.

For tinglysing i samband med matrikkelføring av sak for jordskifteretten gjeld føresegnene i jordskifte-*lova*.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om melding til tinglysing og utferding av matrikkelbrev, *og kan under dette fastsetje rutinar som sikrar samsvaret mellom matrikkelen og grunnboka.*

§ 25 fjerde ledd skal lyde:

Pålegg frå kommunen som gjeld bruk av grunn og *bygningar*, skal først i matrikkelen straks påleggget er vedteke, endra eller oppheva.

§ 25 sjetten ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om rapportering og føring av opplysningar om bygningar, adresser, eigarseksjonar og andre opplysningar kommunen skal føre i matrikkelen, *og om kommunen sitt høve til å fastsetje utfyllande lokale forskrifter.*

§ 26 femte ledd skal lyde:

Denne *paragrafen* går framom personopplysningslova § 27 om retting av mangelfulle personopplysningar.

§ 26 sjette ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om rettingar, endringar og tilføyningar til matrikkelen, og om sletting av matrikkeleining, *under dette om underretting og når underretting kan sløyfast.*

§ 29 andre ledd blir oppheva. Noverande tredje og fjerde ledd blir andre og tredje ledd.

§ 32 første ledd skal lyde:

Kommunen kan ta gebyr for *oppmålingsforretning*, matrikkelføring, utferding av matrikkelbrev og anna arbeid etter lova her *etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv*. Gebyra kan i sum ikkje vere høgare enn *nødvendige kostnader kommunen har med slikt arbeid*. For matrikulering av eigarseksjon kan det ikkje takast andre gebyr enn det som er fastsett i eigarseksjonslova § 7 femte ledd.

Overskrifta til kapittel 7 skal lyde:

Kapittel 7 *Oppmålingsforretning*

§ 33 skal lyde:

§ 33 *Oppmålingsforretning*

Oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. *Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre forretninga i samsvar med god landmålararskikk.*

Oppstår det under forretninga tvil eller tvist om ei eksisterande grense og det ikkje blir oppnådd semje, skal dette markerast i kravet om matrikkelføring.

I forretning som gjeld oppretting av ny matrikkeleining eller arealoverføring, skal dei nye grensene merkjast i marka i samsvar med kommunalt løyve etter plan- og bygningslova. *Den som utfører forretninga kan samtykkje i mindre avvik, for å kunne få ei gagnleg grense ut frå tilhøva i terrenget.*

Partane og den som utfører forretninga, har tilgang til privat og offentleg eigedom i samsvar med § 41.

Oppmålingsforretning over areal som inngår i sak for jordskifteretten, blir utført av jordskifteretten etter reglane i jordskiftelova med mindre jordskifteretten bestemmer noko anna.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om varsling og proklama, og om utføring og dokumentasjon av oppmålingsforretning.

§ 35 skal lyde:

§ 35 *Rekvisisjon og fullføring* av oppmålingsforretning

Rekvisisjon av oppmålingsforretning skal setjast fram overfor den kommunen som skal matrikkelføre forretninga. Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre forretninga utan unødig opphald. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn to år.

Kommunen kan avvise rekvisisjon om klarlegging av eksisterande grense etter § 17 første ledd bokstav a, dersom det tidlegare er halde oppmålingsforretning, eller tilsvarande forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, over vedkommande grense.

Fylkesmannen kan fatte vedtak om fullføring og matrikkelføring av oppmålingsforretning som ikkje er fullført eller matrikkelført innan oppgitt frist, for kommunen si rekning.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning, under dette om tidsfristar og avvising av rekvisisjon, og om utføring av oppmålingsforretning og matrikkelføring etter vedtak av fylkesmannen.

§§ 36 til 38 blir oppheva.

Overskrift til § 39 skal lyde:

§ 39 *Geodetisk grunnlag*

§ 39 nytt andre ledd skal lyde:

Kommunen skal bestemme ytterlegare geodetiske data når oppgåver etter lova her krev det, og gjere dei tilgjengelege for brukarane av slike data.

§ 39 noverande andre ledd blir nytt tredje ledd.

§ 40 blir oppheva.

§ 41 første ledd tredje punktum skal lyde:

Tilsvarande gjeld for andre måleoppgåver som blir utførde på oppdrag av stat eller kommune, eller under rettleiing av kommunen eller staten sitt geodetiske fagorgan.

§ 43 første ledd andre punktum blir oppheva.

§ 46 første ledd bokstav a skal lyde:

a) matrikkelføring av saker som krev oppmålingsforretning etter § 6, *under dette feil ved varslinga eller utføringa av forretninga,*

Bokstav c blir oppheva. Noverande bokstav d til k blir bokstav c til j.

Bokstav k og l skal lyde:

- k) *fastsetjing av gebyr, jf. § 32 første ledd,*
- l) *avslag på rekvisisjon av oppmålingsforretning, jf. § 35 første ledd,*

Bokstav m og n blir oppheva. Noverande bokstav o blir bokstav m. Tilvisinga til «bokstav k» i andre ledd tredje punktum, blir endra til «bokstav j».

Andre ledd fjerde punktum blir oppheva.

Tredje ledd blir oppheva. Noverande fjerde ledd blir tredje ledd.

§ 50 andre ledd skal lyde:

Føresegnene i § 7 *trer* i kraft ikkje tidlegare enn fire år frå det at lova *trer* i kraft.

§ 51 andre til fjerde ledd blir oppheva. Noverande femte ledd blir andre ledd.

§ 51 tredje ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærare *overgangsreglar, under dette reglar om overføring av opplysningar frå kommunane og statlege organ.*

II

I lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing skal § 12a første ledd lyde:

Dokument som gir grunnbokshjemmel til matrikkelenhet kan ikke tinglyses uten at det framgår av matrikkelen at slik tinglysing kan finne sted for vedkommende enhet. Gir dokumentet uttrykk for hjemmelsovergang som ledd i arv, skifte eller tvangsfullbyrdelse, eller gjelder eierseksjon eller festerett for en tid av 10 år eller kortere, er det tilstrekkelig at enheten er innført i matrikkelen. *Dokument som endrer grenser for matrikkelenhet, kan ikke tinglyses før endringen er matrikkelført, unntatt når annet er bestemt av retten.*

III

I lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven) skal § 88a første ledd lyde:

Eigar eller innehavar av alltidvarande bruksrett kan krevje at jordskifteretten skal klarleggje og fastsette eigedoms- og bruksrettstilhøva i *sameiger, i andre område der det er sambruk mellom eigedomar og i område i det samiske reinbeiteområdet der det går føre seg reindrift*, når dette er nødvendig av omsyn til

ein rasjonell bruk av området eller for registrering av uregistret jordsameige.

IV

I lov 14. juni 1985 nr. 77 Plan- og bygningsloven blir gjort følgjande endringar:

§ 63 skal lyde:

§ 63 Opprettelse og endring av *eiendom*

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedomsregistrering, eller endring av eksisterende eigedomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering.

§ 93 første ledd bokstav h skal lyde:

h) Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, *eller* opprettelse av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eigedomsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig *når tiltak som nevnt i første punktum, skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan.*

§ 93b nr. 1 andre ledd blir oppheva.

§ 94 nr. 1 tredje ledd skal lyde:

De som er nevnt i § 9 i lov om eigedomsregistrering kan søke om tillatelse til å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrund eller nytt jordsameie, eller tillatelse til arealoverføring. Søknad om å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrund eller nytt jordsameie, eller tillatelse til arealoverføring, må angi hvordan enheten ønskes utformet, herunder angi grenseforløpet på kart. Søknaden må vise hvordan de nye enhetene eller arealoverføringen på hensiktsmessig måte kan gå inn i en fremtidig utnytting av området, herunder også hvordan de krav som nevnt i § 69 nr. 1 kan oppfylles.

§ 96 fjerde ledd skal lyde:

Tillatelse til tiltak etter § 93 første ledd *bokstav h faller bort* dersom det ikke er *rekvirert oppmålingsforretning* etter lov om eigedomsregistrering innen tre år etter at tillatelsen ble gitt, *eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedomsregistrering.*

V

I lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner blir gjort følgjande endringar:

§ 5 første ledd skal lyde:

Eierseksjoner opprettes ved *tinglysing av kommunalt seksjoneringsvedtak* etter bestemmelsene i kapitlet her.

§ 7 andre ledd fjerde punktum skal lyde:

Skal ubygde deler av eiendommen inngå i bruksenhet, skal *rekvisisjon* av oppmålingsforretning over utearealet følge begjæringen.

§ 7 femte ledd tredje punktum skal lyde:

I tillegg kan kommunen kreve gebyr etter reglene i *matrikkelloven for oppmålingsforretning, og for matrikkelbrev* som må utarbeides etter bestemmelsen i § 9 annet ledd.

I § 9 andre ledd skal båe uttrykka «lov om eigedomsregistrering» endrast til «matrikkelloven».

§ 11 første ledd andre punktum skal lyde:

Deretter skal kommunen sende nødvendig dokumentasjon for opprettelse av grunnboksblad for hver seksjon til tinglysing, *jf. matrikkelloven § 24*.

§ 11 andre ledd andre punktum skal lyde:

Styret skal melde sameiet til registrering senest seks måneder etter at *seksjoneringsvedtaket er blitt tinglyst*.

§ 12 første ledd første punktum skal lyde:

En seksjon kan deles i to eller flere seksjoner ved *tinglysing av kommunalt reseksjoneringsvedtak* etter egen seksjoneringsbegjæring som er satt fram av seksjonens hjemmelshaver.

VI

Lova gjeld frå det tidspunkt Kongen fastset. Kongen kan setje dei ulike endringane i verk frå ulik tid. Føresegnene kan setjast delvis i verk.

Departementet kan gi nærare overgangsføresegner.

Oslo, i energi- og miljøkomiteen, den 7. juni 2007

Gunnar Kvasheim

leiar

Asmund Kristoffersen

ordførar

