

Forslag til endringer i matrikkelforskriften

Det vises til høring «Innføring av krav om landmålerbrev mv. Forslag til endringer i matrikkelforskriften». Tekna – Teknisk-naturvitenskapelig forening er den største masterforeningen i Norge, og den største fagforeningen i Akademikerne med over 81 000 medlemmer. Våre medlemmer har mastergrad eller mer fra tekniske og naturvitenskapelige fagområder.

Teknas innspill er utarbeidet i tett samarbeid med Tekna Samfunnsutviklerne, et faglig nettverk med ca. 1500 medlemmer med utdanning innen areal-, eiendom- og planrelaterte fag. Som forberedelse til innspillet har vi arrangert åpne møter om saken, hvor også departementet har vært representert.¹ Vi viser også til Teknas tidligere innspill til endringer i matrikkelloven i 2016.

Tekna er positive til kompetansekrav for landmålere

Tekna ser positivt på innføring av kompetansekrav for landmålere. En ordning med profesjonelle landmålere vil bidra til bedre veiledning, demping av konflikter som koster grunneiere og samfunnet store summer, og bedre nytte av matrikkelen – og til bedre oppfyllelse av lovens formål.

Tekna vil understreke at:

- departementet må legge til rette for en landmålerutdanning og forskning på dette området.
- de foreslåtte emnene til en bachelorutdanning må videreutvikles og konkretiseres i utdanningsplaner.
- praksis for studenter må være en del av utdanningen og planlegges i et samarbeid mellom Kartverket, kommuner og utdanningsinstitusjoner. Studentene må sikres tilgang til konkrete saker og relevante praktiske utfordringer som del av utdanningen. Erfaringer fra Høgskulen på Vestlandet og andre utdanningsinstitusjoner må tas med i det videre arbeidet.
- det rettslige grunnlag for eiendomsgrenser må ha en sentral plass i landmålerutdanningen. Det er problematisk å "lene seg kun på koordinater" i et land med stor grad av avtalefrihet.

Bedre kunnskap og kompetanse hos landmålere er et ledd i arbeidet for bedre kvalitet i det matrikulære systemet og mindre kostbare konflikter for grunneiere og domstoler. Lovendringen fra 2016 brakte kompetansespørsmålet på dagsorden uten å avklare hvem som har ansvar for å fastsette grenser. Tekna mener Norge på sikt må arbeide mot et system som ligner våre naboland der ansvaret for grensespørsmål avklares nærmere og der landmåleren blir en kunnskapsressurs for et

¹ <https://infrastruktur.tekna.no/ny-matrikkelforskrift/>

mer effektivt system med færre konflikter. Tekna ved våre fagmiljøer bidrar gjerne i et slikt framtidig arbeid.²

God informasjon og veiledning

En profesjonell landmåler vil bøte på noen av problemene knyttet til dagens to-delte system³ der privatrettslige og offentligrettslige problemer løses hver for seg. Dagens system skaper en uklar rettstilstand som er kilde til kostnader og tvister i rettssystemet. Vi har forståelse for at det er en utfordring å beskrive konseptet for norsk eiendomsregistrering på en klar måte. Grunneiere kan feilaktig tro at det er kommunen som definerer eiendoms grensene. Det er uheldig at det eksisterer ulike oppfatninger om hvilke privatrettslige virkninger en oppmålingsforretning har og hva koordinatene i matrikkelkartet representerer.

Om kostningene ved et to-delt system kan reduseres ved klargjøring av konsept og begreper og kan bøtes på med bedre informasjon fra statlige myndigheter og kommunene. Slik kan grunneiere bli bedre i stand til å ivareta sine rettigheter. God veiledning fra en profesjonell landmåler er i en slik sammenheng vesentlig. Landmålernes fokus må ikke ensidig være på nøyaktige koordinater, men også på å legge til rette for tydelige avtaler og å sørge for fullstendighet i kartet.

Tekna mener at departementet må legge til rette for at kommunene gir god informasjon om hva grunneiere må forberede seg på før en oppmålingsforretning, hva systemet garanterer og hvilket formål det tjener. Et godt informasjonsarbeid til grunneiere må:

- avklare forventningene grunneiere kan ha til kommunen og en norsk landmåler
- avklare hva rekvirent får igjen for det gebyr som innbetales
- forklare hvordan grunneiere og naboer går fram for å skaffe seg oversikt over de dokumenter som ligger til grunn for registrering som er gjort
- forklare hvordan man går fram for å rette matrikkelkartet når naboer er enige om hvor eiendoms grensen går
- avklare hvor langt kommunens kontrollplikt strekker seg
- forklare merverdien av å gjøre linjer i et kart til enkeltvedtak

² Professor Falkanger i Tingsrett 8 (s 94): "litt om matrikkelføring og privatrettslige konsekvenser... Det er åpenbare fordeler ved at matrikkel og underliggende privatrettslig forhold samsvarer, og at samsvaret opprettholdes. At det kan oppstå problemer der det er et avvik, er en "omkostning" som er innebygget i dagens ordning."

³ Som belyst i høyesterettsdommer, utredninger og faglitteratur, er det i Norge et klart skille mellom privatrettslige forhold og offentlig arealadministrasjon (offentlig rett). PBL §21-6 sier at kommunen ikke kan ta stilling til privatrettslige forhold. Har parter behov for tvisteløsning, gjelder Tvistelovens regler. Et av hovedprinsippene her er fri bevisvurdering. Det er få begrensninger på avtalefrihet i Norge – parter kan avtale ny grense selv om rettskraftig dom foreligger. Vi har ingen regel om registreringsplikt ved endring av grenseavtaler. Men det finnes regler om "matrikuleringsplikt" før en avtale kan slippe inn i Grunnboken. Matrikulering er et enkeltvedtak.

Stedfesting av rettigheter

Servitutter og avtaler er av natur dynamiske. Å ha servitutter som del av matrikkelkartet vurderes som komplisert. Å legge til rette teknisk løsning for "frivillig registrering" vil være verdifullt for jordskifteretten slik at deres saker kan få referanse i matrikkelen. Parter som har behov for å få stedfestet sine avtaler, og ønsker publisering, bør ha et sted der dette kan skje. Et eget servituttlag eller en servituttbase har tidligere vært etablert i våre FKB datasett. Kanskje kan en slik løsning videreutvikles. Tekna mener at spørsmålet må utredes videre.

Overordnede betraktninger

De data som ligger i dagens matrikkelkart er basert både på nøyaktig oppmåling og på mer omtrentlig kartlegging. I tillegg ligger i kartet teiger som forsøker å kommunisere at registrering mangler (såkalte fiktive linjer/teiger). Mange eiendommer og rettighetsforhold mangler referanse i matrikkelkartet.

Registreringen har gjennom årene vært basert på ulik lovgivning, med ulike formål og ulike målemetoder. Før 1980 var det etablert tydelig skille mellom registrert informasjon i byer (bygningslover) og på landsbygda (skylddeling). Registreringsansvar er delegert til kommuner i Norge. Dette åpner for ulik praksis og medfører variasjoner i kvalitet og fullstendighet i registreringen.

Mer enhetlige prosedyrer ble forsøkt innført med delingsloven og senere matrikkeloven. Fra 1980 ble fokus satt på nøyaktig innmåling ved oppmålingsforretning (kartforretning) slik at det offentlige kunne få tilgang på kartgrunnlag for arealadministrasjon. En oppmålingsforretning er av Stortinget bestemt å være en offentlig myndighetsoppgave, i hovedsak underlagt forvaltningslovens regler. Matrikkelføring defineres som enkeltvedtak.

Matrikkelens nøyaktighet

Som beskrevet av Nysæter og Leiknes i «Arealadministrasjon», er det grunn til å stille spørsmål ved dagens stedfestingsstandard, spesielt med hensyn på GNSS-punktmålinger. Det viser seg også at kvalitetskodinger av linjer og punkt i matrikkelen for de fleste målinger siden 1980 – ikke tilsier at det er gjennomført nøyaktig innmåling (koordinatverdi kan imidlertid være korrekt nok). Med andre ord – grunneiere kan selv måle avstanden mellom to grensemerker mer nøyaktig med målebånd enn om man benytter koordinater i matrikkelen med angitt verdi for nøyaktighet. Når grensepunkt er kodet med KVALITET 96 10, er ikke dette spesielt nøyaktig. Departement og kartverk bør iverksette tiltak for å sikre at nøyaktige målinger faktisk blir registrert som nøyaktige.

Grenser fra plan

Å lage reguleringsplaner basert på et ufullstendig kart der kvalitetssikring av data mangler, er problematisk. Påstander om at reguleringsplaner inneholder rettslig bindende tomteinndeling er derfor også problematisk. Det er vanskelig å forstå at tomteinndeling kan være mer nøyaktig enn

kartgrunnlaget planen bygger på. Departementet må bidra til å oppklare eventuelle misforståelser her. En profesjonell landmåler vil kunne hjelpe planleggere og legge til rette for samsvar mellom kart og terreng. Landmåleren bør derfor komme inn tidlig i en planprosess.

Pålitelighet

To av tre punkter i matrikkellovens formålsparagraf er etter manges mening oppnådd. EUREF89 er innført som et felles geodetisk grunnlag, og våre data er gjort tilgjengelig gjennom matrikkelen som system. Å gjøre registeret pålitelig krever ytterligere arbeid. Tekna bistår gjerne departementet gjennom våre fagmiljø for å oppnå denne målsettingen.

Med vennlig hilsen

Tekna – Teknisk-naturvitenskapelig forening



Line Henriette Holten

Generalsekretær