



FINNMARK
JORDSKIFTERETT

SERVITUTTER - MATRIKKELLOVEN



AGENDA

1. Matrikkeloven og forholdet til servitutter
2. Servitutter – et viktig supplement for matrikkelenheter



MATRIKKELLOVEN OG SERVITUTTER

■ Grunnbok og Matrikkel

Grunnboka er et register for dokumentering av rettigheter knyttet til matrikkelenheten

- servitutter kan tinglyses i grunnboka
- frivillig ordning

Matrikkelen er et register for føring av informasjon om matrikkelenheten

- informasjon innlagt er obligatorisk
- innlagt informasjon styres av det offentlige



MATRIKKELLOVEN OG SERVITUTTER

- Delingsloven vs. Matrikkelloven

Matrikkelloven har overtatt delingsloven sin funksjon i forhold til registrering og klarlegging/kartlegging av eiendommer – dagens terminologi *matrikkelenheter*.



MATRIKKELLOVEN OG SERVITUTTER

- Det materielle grunnlaget

§ 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.





MATRIKKELLOVEN OG SERVITUTTER

■ Oppmålingsforretningen

ML § 33 gir føringer for forretningsdelen

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

F-§ 37 Varsel om oppmålingsforretning

F-§ 38 Protokoll



■ Føring i Matrikkelen

§ 8. *Krav om matrikkelføring*

Saman med krav om matrikkelføring, skal det leggjast ved dokumentasjon som er nødvendig for føring av matrikkelen og grunnboka.

Forskriften:

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

(1) Ved matrikkelføring av sak som krever oppmålingsforretning, skal kommunen kontrollere at alle nødvendige offentlige tillatelser og annen nødvendig dokumentasjon foreligger, herunder...



MATRIKKELLOVEN OG SERVITUTTER

- Hva er nytt i matrikkeloven vedrørende registrering av rettigheter

Hva legger vi i registrering av rettigheter?

1. Merknad i protokoll!
2. Dokumentasjon på vilkår fremsatt i delingsvedtak
3. Landmålers initiativ for grunnboksføring
4. Stedfesting (i protokoll – Grunnboka – FKB-Servitutt)



SERVITUTTER – ET SUPPLEMENT

■ Den profesjonelle landmåleren

Et godt utgangspunkt..

1. Innsikt i aktuelt lovverk
 2. Kunnskap om informasjonstilfanget
 3. Kunnskap om det underliggende grunnlaget
- ... for å få klarhet i rettighetsforhold





SERVITUTTER – ET SUPPLEMENT

- Utfordringer ved håndtering av servitutter
 1. Klart mandat fra lovgiver
 - Hva er landmålerens pålagte oppgave
 2. Prosessbeskrivelse
 - Hva gjør landmåler
 3. Kompetanse
 - Hva kreves av kunnskap
 4. Erfaringsbase (skjemaer, m.m.)
 - Hjelpemidler
 5. Rutiner for registrering
 - Hva gjør landmåleren med det som graves frem



SERVITUTTER – ET SUPPLEMENT

■ Tinglysing

Tinglysningsforskriften § 4 6.ledd

Rettigheter og heftelser som er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal stedfestes. Stedfesting kan skje ved tekstlig beskrivelse eller ved anmerkning på tegning eller kart. Stedfesting kan ikke skje ved henvisning til opplysninger utenfor dokumentene som leveres til tinglysing. For øvrig kommer matrikkellovas bestemmelser til anvendelse.



SERVITUTTER – ET SUPPLEMENT

■ Informasjonsbasen om servitutter

Hvilke utfordringer gir systemet for registrering av servitutter?

1. Grunnboka
 - Dokumentregister

2. Matrikkelen
 - Kommunens saksarkiv

3. Kartet
 - Basiskartet
 - FKB-Servitutt



SERVITUTTER – ET SUPPLEMENT

■ Delingsvedtaket

Nye servitutter

1. Etablering av rettsforhold med bakgrunn i delingsvedtak
2. Klarlegging av konkrete fysiske behov materialisert gjennom oppmålingsforretning



SERVITUTTER – ET SUPPLEMENT

■ Eksisterende servitutter

MD's kommentar til forskriftens §27

Landmåler skal aktivt medvirke til å rydde opp i rettighetsforholdene, jf. matrikkellova § 33 første ledd.

Servitutter som har rettsvern:

➤ Innsamling av grunnboksinformasjon

Avtale mellom parter som ikke er tinglyst

➤ Tilbakemelding fra parter på forretning



SERVITUTTER – ET SUPPLEMENT

■ De nasjonale utfordringene

Min erfaring viser at vi ikke har tilstrekkelig kompetanse til å ivareta alle aspekter med matrikkellova

1. Utfordringene; problemer med rekruttering, manglende fokus fra ledelse, den enkeltes initiativ
2. Ikke unormalt at landmålere med ulik bakgrunn legger vekt på ulike forhold for å løse sin arbeidsoppgave – kan føre til at enkelte forhold som er viktig for et helhetlig eiendomsbilde ikke blir tatt hensyn til
3. Det offentlige må se helheten i tilgrensende lovverk.