

Eigedomstvistar og matrikkelsystem

Leiv Bjarte Mjøs og Hans Sevattal

Vitenskapelig bedømt (refereed) artikkel

Leiv Bjarte Mjøs and Hans Sevattal: Boundary disputes and cadastral systems

KART OG PLAN, Vol. 71, pp. 151–171, P.O.B. 5003, NO-1432 Ås, ISSN 0047-3278

In Norway boundary disputes are more frequent than in comparable countries. There are indications that this accrue from certain peculiarities relating to historical development of tenure- and cadastral systems, especially in rural areas. The broad developments of the cadastral system from the 17th century to the present are outlined. The findings confirm that our cadastral system in general have a weak capacity for preventing disputes, in particular concerning boundaries. Most notably systematic professional cadastral surveying and mapping were not introduced outside urbanized areas until 1980. Even today – in the new cadastral legislation enforced in 2010 – a proposed requirement for professional authorization of cadastral surveyors was not accepted by the legislators. Our system seems to give priority to resolution of disputes rather than preventing them.

Key words: cadastre, boundary dispute

Leiv Bjarte Mjøs. Lecturer, Faculty of Engineering, Bergen University College, P. O. B. 7030, NO-5020 Bergen.
E-mail: Leiv.Bjarte.Mjos@hib.no

Hans Sevattal, Professor emeritus, Department of Landscape Architecture and Spatial Planning, POB 5003, NO-1432 Ås. E-mail: hans.sevattal@umb.no

1. Innleiing

Det er mange tvistar om eigedomsgrenser i Noreg, samanlikna med dei andre landa i Norden, Mjøs 2009. At dette er eit strukturelt særkjenne har lenge vore ålment tankegods mellom fagfolk, sjå t.d. Moen 1938 s. 94–95. Det var medverkande til at utskiftingsorganet hos oss i løpet av 1800-talet blei utvikla til ein domstol, Sevattal og Wannebo 2007. Hegstad 2003 konkluderer s. 373 med at systemet for danning og registrering av eigedomar har manglar som svekkar den tvisteførebyggjande og tvisteløysande evna. Systemet vi her referer til består av dei institusjonelle rammene (lover, forskrifter, tradisjon for praksis osv.), ved danning av eigedomar, og dokumentering av resultatata gjennom verbale skildringar, oppmåling og kart. I systemet inngår også dei aktørgruppene som er verksame i desse handlingane (eigarar, landmålarar, offentlege tenestemenn og organ) og dei registra i form av matrikkel (objektregister/kart) og grunnbok (eigar- og rettighetsregister), som etter kvart er utvikla for å fange opp og formidle informasjon om eigedomar, eigarar og rettar.

Vi legg til grunn at tvistane ofte spring ut av *reell uvisse*, ikkje primært av vond vilje og stridshug hjå eigarane i og for seg. Vi meiner at dei ofte har *grunn* til å vere usikre og ha ulike meningar om tilhøva, og at dette er bakgrunnen for tvistane. Det er fenomenet *uvisse som vi vil freiste å forklare*. Vår hypotese er at uvissa dels spring ut av noko som vart gjort, eller ikkje gjort, då eigedomane blei til og grensene oppstod, dels av noko som har skjedd med grensene og/eller med dokumentasjonen seinare. Ikkje nødvendigvis slik at det vart gjort noko «feil» i høve til reglane, vår tanke er at det var og er eigenskapar ved systemet som produserer uvisse, derfor er det rimeleg grunn til å karakterisere det som *strukturell uvisse*.

Eigedomsforhold, grenser og dokumentasjonen har blitt til suksessivt over tid. Sameleis systemet for danning og registrering av eigedomar. Ei årsaksforklaring av dagens tilstand må bli ei historisk forklaring, i samspel mellom eigedomsforhold og system. Framgangsmåten vår er den historiske forteljing. Metodemessig byggjer vi først og fremst på Dahl si framstilling av forklaring

og forteljing i historievitenskapen, sjå t.d. Dahl 2004, serleg artikkelen s. 71–85; «Forklaring og fortelling i historievitenskapen», publisert fyrste gongen i 1993. Serleg oppsummeringa s. 81–83 har vi hatt stor glede av. Dei metodiske problema kring dette er vidareført av fleire, til dels i debattform, sjå Kjeldstadli 1994, Førland 2003, Olstad 2004 og Fulsås 2005.

Vi rettar analysen mot eigedomsdanninga og dokumentasjonen i Noreg over tid. Det komparative elementet i høve til dei andre nordiske landa har ikkje stor plass i analysen. Det er nærast ei spissformulering i starten, ei konstatering av at vi skil oss ut i Norden, at dette fenomenet vel verdt å studere. Ei systematisk komparativ analyse ville rimelegvis kunne føre til djupare og breiare innsikt, men ville krevje ei tilsvarende forteljing for dei andre landa. Og det fell utanfor ramma for denne artikkelen.

Korleis skjer eigedomsdanninga i dag – og korleis blir resultatet dokumentert? La oss starte med sjølve omgrepet og termen eigedomsdanning. Korkje omgrepet eller ein tilsvarende terme har hatt rom i det norske lov- og systemspråket. Det er ein importert nyskaping frå dei siste par tiåra, freista etablert av dei akademisk miljøa, med lite gjennomslag så langt. Lover og praksis nyttar termar som «deling», «frådeling», «eigedomsdeling», «seksjonering» «sammenføring» m.fl. Vi har ikkje hatt noko overordna omgrep med tilhøyrande terme for det at nye eigedomar blir til, lovspråket ligg på eit meir konkret nivå. Dette speglar røyndomen, og er – etter vår oppfatning – viktig for å forstå tilhøva i dag.

Eigedomsdanninga skjer etter følgjande mønster:

1. Initiativet ligg hos grunneigaren; ein eigar vil t.d. dele eigedomen sin.
2. Han søkjer – om det er nødvendig – om offentleg løyve til dette.
3. Deretter følgjer – etter rekvirering – ei forretning ved eit offentleg organ.
4. Resultatet blir innført i registra; matrikkelen og grunnboka, og to eller fleire eigedomar er dermed skapt.

Dette mønsteret – med unntak av det offentlege løyvet – har vi hatt i lange tider. Det sen-

trale elementet i vår samanheng er punkt 3, vi kan enkelt kalle det «delingsforretninga». Det er her den fysiske og rettslege eigedomsdanninga med dokumentasjon, dvs. grense-skildring m.m. skjer.

Vi kan nå presisere problemstillingane og framgangsmåten noko meir: Vi vil for det første vise/skilde korleis delingsforretningane over tid har fungert innanfor dei rammene som systemet har drege opp. For det andre vil vi freiste å kaste lys over kvifor sjølve systemet er som det er, og korleis det har blitt slik. Til slutt vil vi freiste å reflektere over dagens tilstand m.o.t. uvisse, og moglege handlingsalternativ for å minke uvissa i framtida.

Det å undersøke og fortelje korleis systemet har utvikla seg fram mot nåtid er ikkje nytt, det er seinast gjort av Hegstad 2003, s. 150–156. Dette nyttar han så som bakteppe for å studere rutinar for klargjering av grenser i ulike samanhengar. Vi vil dra lange linjer, det er vi nøydd til, men det nye er at vi går relativt nøye inn på forholda frå ca. 1960 og framover, dvs. frå arbeidet med Det Økonomiske Kartverket starta.

Det å nytte historisk forteljing som metode for å forklare nåtidig tilstand er ikkje problemfritt. Metodeproblema skal vi stort sett la ligge, berre vise til litteraturen om forteljing og forklaring nemnt ovafor; med eitt unntak: Skal ein starte i nåtid og fortelje forklarande historie *bakover*? Eller starte ein eller annan stad i fortid, og så fortelje historie *framover*, slik det vanlegvis blir gjort? Det å fortelje historie bakover – frå nåtid til fortid – er dårleg historieforteljing av fleire grunnar. M.a. kan det lett bli feil om kausalitet, ein får t.d. ikkje så lett fram dei ulike handlingsalternativa som faktisk låg i ein situasjon på eit gitt tidspunkt. Det kan fort bli ei skildring som er falsk historisk og kausalt sett, i den forstand at ein plukkar ut dei elementa som støttar påstått kausalitet fram til nåtid. Faren for dette er mindre, men ikkje eliminert, når vi går frå fortid mot nåtid og freistar å vise kvifor visse alternativ blei realiserte, andre ikkje. Vi kan t.d. spørje om kvifor vi ikkje fekk noko eigedomskartverk før utover på 1960-talet, kva er konsekvensen av at alle dei ca. 430 kommunane har monopol på utføring av matrikulært arbeid,

korleis kan det likevel ha seg at vi har private aktørar, kvifor har vi ikkje sentrale kompetansekrav til dei som arbeider med dette?

Konkret vil vi følgje eit forteljings skjema der vi tar utgangspunkt i eigedomsforholda og systemet for registrering og eigedomsdanning på 1600-talet, og skisserar utviklinga i grove drag fram mot om lag 1960. Frå 1960 til nåtid må vi gå meir detaljert til verks.

2. Lange liner – frå 1600-talet til 1960

På 1600-talet var bøndene jamt over leigendingar. Staten var den dominerande jordeigaren, etter at kongemakta hadde konfiskert store mengder kyrkjegods, først og fremst det godset som låg til klostra og erkebispestolen, ved reformasjonen i 1537. Frå mellomalderen av var det norske eigedomssystemet dominert av *skyld* og *skyldeige*, Holmsen 1966. Skylda var i utgangspunktet den årlege leiga som ein leigendingssbonden betalte til jordeigaren, og var uttrykt i varemengder, såkalla *skyldspecier*. Alt frå 1200-talet av tok desse skyldverdiane form av å representere sjølve *eigedomssubjektet*. Jordeigarane var primært interesserte i inntektspotensialet, først og fremst den årlege leiga, pluss andre ytingar. Andre ytingar var ein sum som blei betalt når ei leigeavtale blei inngått, kalla bygsla eller førstebyggsel, og ei serleg avgift kvart tredje år; såkalla tredjeårstake. Skylddeige kjem tydeleg til syne ved transaksjonar med eigedom, det er skyldverdiane som framstår som eigedomssubjekt. I eit skøyte ville dette bli uttrykt slik at seljaren overdrog så og så stor skyld til kjøparen etter formelen «*Peder Ås overdreg 1 hud i garden Ås til Lars Holm*».

Etterkvart fekk skylda ein tredje funksjon ved sida av å vere årleg leigeavgift og eigedomssubjekt; utlikningsgrunnlag for skatt. Logikken her er at leigeavgifta sto i samsvar med verdi; direkte som avkastning frå jordegodset for eigaren, og som uttrykk for bruksverdien for bonden. Skylda var frå mellomalderen av ein blant fleire utlikningsmåtar for skattar, men frå slutten av 1600-talet var den dominerande. I skattematrikkelen av 1647 ser vi systemet tydeleg demonstrert; eigarane er oppførte med den skyldmengde dei åtte i ein gard, bøndene er oppførte med den

skyldmengde dei disponerte som leigendingar på same garden. Den skyldmengde ein bonde disponerte hadde sitt fysiske og rettslege motstykke i areal og rettar, det vi kallar *bruket*. Denne fysiske eininga var sjølv sagt det sentrale for brukaren, men hadde i prinsippet lita interesse for staten m.o.t. utlikning av skattane. Skatten ein bonde skulle betale vart utlikna etter skylda han brukte, skatten eigarane skulle betale vart utlikna etter skylda dei åtte.

Dette leigebaserte systemet var ikkje einerådande; det fanst sjølveigarbønder heile tida, i visse områder var dei dominerande. Det viktige for oss er å slå fast at ordninga som konstituerte systemet var den vi nå har skissert. Staten hadde to hovudroller i høve til jord; jordeigar og skattleggjande styresmakt. I den første rollen er den bortleigar, men og eigar av embetsgardar, og allmenningar m.m. I vår samanheng er poenget at den *fysiske driftseininga* – det gardsbruket som bonden dreiv – var sekundært for staten, den var i prinsippet ei sak for og mellom bøndene på ein gard med fleire bruk. Både statens leigeinntekter og skattane var baserte på avkastingspotensialet, dvs. på skylda. Dermed blei statens interesse som jordeigar og som styresmakt først og fremst retta mot skylda og fastsettinga av den, ikkje mot bruket som fysisk eining. At det var slik ser vi tydeleg demonstrert ved dei store statlege matrikuleringstiltaka i 1665, i 1723, i 1838 og 1886. Heile tida er det skylda som skattegrunnlag som står i sentrum, jf. Juvkam 1954. Dette var så fast etablert at skylda framleis sto i sentrum for det sentrale lovarbeidet om eigedomsdeling på landet så seint som først på 1900-talet. Arbeidet resulterte i lova av 1909, som typisk nok fekk namnet «Lov om skylddeling». På den tida var både skylddeiga og leigendingssystemet historie, sameleis skylda sin funksjon i skattesamanheng – stort sett. For skatt til staten så langt tilbake som midt på 1800-talet, og for skatt til amt og kommune vel 10 år attende.

Kva med grenser og grensefastsetting i skylddeigesystemet? Grensene mellom gardane, her forstått som «matrikkelgardar» eller «namnegardar», stort sett det som vi i dag ville kalle «gardsnummer», var reelle eigedomsgrenser i marka. Likeins var grensene

mellom bruka i sjølveigarområda, i alle fall i prinsippet, reelle eigedomsgrenser i marka. Desse grensene fanga systemet opp, i alle fall i den forstand at ein hadde lovreglar og prosedyrar for korleis ein skulle gå fram ved endringar og ved tvistar, og om grensemerke og merking. Kartlegging var det mest aldri snakk om.

Grensene mellom bruka på ein fleirbølt gard der bøndene var leiglendingar, var i prinsippet bruksgrenser, ikkje eigedomsgrenser. Etableringa av desse hadde ein og prosedyrereglar om, i den forstand at ein hadde reglar om korleis bøndene skulle gå fram for å etablere teigar seg imellom, dvs. bruksgrenser mellom bruka sine. Her var det ikkje snakk om kartlegging. Reglane kring dette finn ein i Landslova frå 1274 og Cristian V si Norske Lov frå 1687. Det var altså på ingen måte slik at det var lovtomt kring dette med grenser og grensemerking, vårt hovudpoeng er at systemet ikkje medførte kartlegging og oppmåling av grensene. Det var såleis to sett av reglar; eit for fysisk eigedomsdeling mellom eigarar – såkalla odelsskifte, ML 1274, VII 3 og NL, 1687 5-2-68, og eit anna sett for bruksdeling mellom leiglendingane på ein gard – ML VII 15 og NL 3-14-8.

Oppsummert kan vi sei at ut frå desse situasjonane sprang fleire former for danning av «objekt»: (1) Fysisk deling av gardar og gardsbruk, mest typisk i sjølveigeområde, resulterte i eigedomar og eigedomsgrenser. (2) Etablering av fleire leiglendingar på ein gard medførte bruk og bruksgrenser. (3) Transaksjonar med skyld og skyldpartar medførte ikkje grenser i det heile.

Det skjedde viktige endringar på 1600-talet. Det første var etablering av tingbøkene – ei skriftleggjering av det som skjedde på det lokale bygdetinget. I tingbøkene skulle m.a. alle transaksjonar/dokument som vart lyste på tinget først inn, dvs. skøyter, makeskifter, pantsetting osv. Tingbøkene skulle først av ein svoren skivar, det som etterkvart blei til sorenskrivarane. Her ligg utgangspunktet for det som etterkvart blei til vår *grunnbok* og den såkalla «*panteboka*», dvs. arkivet der tinglyste dokument blei samla og tilgjengeleggjort. Eit viktig poeng er at dette systemet var landsdekkande og stort sett einsarta.

Tingbøkene vart førde kronologisk på tinga, og vart då fort vanskelege å finne fram i om det gjaldt ei bestemt hendingsrekke knytt t.d. til ein gard. Det vart difor innført ei eiga bok for eigedomstransaksjonar, den såkalla «Skøyte- og pantebok» frå 1687. Seinare kom eit register til denne i stand, det såkalla «panteregisteret», som vart til grunnboka slik vi kjenner den, Austenå 1988.

Frå 1660-åra, etter innføringa av det såkalla eineveldet, skjedde det to viktige ting; for det første sal av krongods, for det andre storstilt nymatrikulering med etablering av den såkalla «Gamle matrikkel». Dette var eit statleg register over skatteobjekt i form av gardar og skyldmengder, og skattebeta-larar i form av eigarar og brukarar. Den Gamle matrikkel sto ved lag heilt til 1838. Hovudomsynet var skatteformål, og dermed sto det å fastsette rett skyld i høve til dei reelle verdiane av objekta i sentrum, Juvkam 1954.

Dei store krongodssala i tida etter 1660 representerte første fase i overgangen til bondesjølveige, og dette fenomenet er viktig i vår samanheng. Ikkje først og fremst fordi leiglendingane blei sjølveigarar, men *fordi gardsbruka blei til eigedomar, bruksgrensene blei til eigedomsgrenser, og transaksjonar (kjøp/sal, pantsetjing, deling, bortleige osv.) med eigedom blei til transaksjonar med fysiske einingar*. Det er heilt enkelt slutten for skyldesystemet, og kan seiast å vere ei form for eigedomsdanning. Men skylda sto att som skattegrunnlag på landsbygda – og det gjorde den heilt til kring år 1900! Stats-skatten hadde falle bort kring midten av 1800-talet, men skatten til kommune og amt vart framleis utlikna på skylda.

Overgangen til sjølveige var ein lang prosess av kjøp og sal – heilt til slutten av 1800-talet, i visse høve endå lenger. I første periode – siste halvdel av 1600-talet – var det sal av krongods i stort, og det kom nye eigarar inn i det eksisterande skyldesystemet. Men etterkvart, utetter på 1700-talet, selde desse att til leiglendingane, og også staten selde direkte til bøndene. Kring år 1800 var godt over halvparten av bøndene sjølveigarar, kring midten av 1800-talet dei fleste, og kring 1900 dei aller fleste. Det gamle leiglendingssystemet var historie mot slutten av

1800-talet, og som *dominerande* system var det historie lenge før den tid.

Mange har forska og skreive om overgangen til bondesjølveige; sjå t.d. Holmsen 1966, Dyrvik 1977, Dørum 2002, Tveite 2006. Fokus har gjerne vore økonomiske, sosiale og juridiske tilhøve. Men det er ikkje forska stort om *eigedomsdanninga* i fysisk forstand i denne prosessen; gjekk t.d. leiglendingsbruka så og seie direkte over til å bli eigedomar, dvs. at dei «gamle» bruksgrensene blei eigedomsgrenser? Dette spørsmålet er viktig for å vurdere kva slag grenser som kom ut av denne prosessen. La oss tenkje oss at tre leigendingar på ein gard på eit gitt tidspunkt kjøpte den skyldmengda dei leigde. Vi kan då lett tenkje oss at bruka deira – i sin fysiske og rettslege fasong – utan vidare går over til å bli eigedomseiningar. Dei delane av garden som var individualisert på førehand blei til eigedomsteigar, andre delar av garden kunne gå over frå å vere sambruksområde til bli sameigeområde.

Eigedomsdanninga kunne vere langt meir indirekte og komplisert enn som så, slik det t.d. er demonstrert av Rønneseth 2001 i detalj for garden Njærheim på Jæren. Ein kan og tenkje seg at ein bonde kjøpte areal direkte, utan å gå omvegen om skyld. Prosessen gjekk over lang tid – mest 200 år, og praksisen kunne endre seg. Det er vel rimeleg å tenkje seg at skylddeiga etterkvart kom i bakgrunnen; interessa og oppfatninga gjekk over til å fokusere på areal etterkvart som eigarrett smelta saman med brukarrett. Skylddeiga forsvann, men skylda følgde med som utlikningsgrunnlag for skattane. Denne sida av overgangen til bondesjølveige er som nemnt lite utforska, og vi veit ikkje i kva grad eigedomsgrensene som kom ut av denne prosessen var identiske med tidlegare bruksgrenser. Det er rimeleg å tru at det ikkje skjeddde noko storstilt nydanning av grenser, og slett ikkje med meir presisering enn før. Staten heldt seg som før til skylda og bøndene heldt seg til gamle og nydanna grenser i marka.

I løpet av 1700-talet skjeddde det fleire viktige endringar enn at bøndene blei sjølveigarar. For det første kom det etterkvart til ei lita gruppe profesjonelle landmålarar, dei såkalla «kartkonduktørane»; statsautoriserte

private landmålarar. Utgangspunktet var ei forordning av 1719, og utviklinga vidare er skildra av Engelstad 1981. Konteksten er sers viktig i vår samanheng: For det første at utgangspunktet var tvistar; partane fekk faktisk plikt til å bruke landmålarar i eigedomssaker, og grensetvistar er spesielt nemnd. For det andre at forordninga gjeld både by og land. Det er ikkje sagt noko om at dei skulle virke i samband med eigdomsdanning, t.d. i delingssaker. Derimot kjem noko slikt inn i ein embetsinstruks til generalkonduktør Hammer i 1752, Engelstad s. 32; «i alle åstedssaker, delingsforretninger og lignende skal (det) opptas hoved- og kontrakart når det ansees nødvendig, eller når partene forlanger det».

Ei forordning (lov) av 18. des. 1764 går direkte på eigedomsdeling; «Hvorledes Landeiendommene på landet maa adskilles». Hovudpoenget her var at «Naar nogen Jordbrugseier efterdags fra sin Gaard vil afhjænde nogen Plads eller Deel, som efter Matrikulerne under Gaarden ligger og henhører, skal først – ved en lovformelig Forretning beskrives en saadans Pladses eller Deels strækning, Grændser og Herlighed, og.....» (her sitert etter Sevatdal 1989, s. 93). Resten av regelen går m.a. på fastsetting (deling) av skylda. Det er rimeleg å tolke dette slik at no var utviklinga av gardsbruka som eigedomar i fysisk forstand kome så lang at deling vart oppfatta som fysisk arealdeling også – ikkje berre skylddeling. Her ser vi faktisk at tre hovudelement i systemet vårt blir etablert: (1) Prinsippet om *frådeling* – i motsetnad til nydanning av to eigedomar – , (2) *fysisk* deling og (3) deling av *skyld*.

Frå same Hammer har vi ei erklæring frå 1774, Engelstad 1981 s. 34, som gjeld deling av skogsameiger: «Jeg har også forfattet En af General-Forstamtet approberet instrux for Samejernes Delning i Aggershuus Stift, og i følge den ere mange Samejer af mig delte på Geometrisk Maade.» Vårt poeng her er at utskiftingane av skogsameiger i ein viss grad produserte oppmålte grenser og kart. I arkiva finst det ein del slike. Serleg i siste halvdel av 1700-talet ser oppdeling av skogsameiger ut til å ha hatt stort omfang. Det er viktig å presisere at dette var *utskifting*, ikkje eigedomsdeling, sjølv om resultatet var

teigar med eigedomsgrenser. Vi må rekne med at ein god del – kanskje det meste – blei gjort utan kart. Grensene blei merkte på ein eller annan måte, ofte ved hogne merke i tre.

Resolusjonen (lov) av 1775 om jorddeling i Finnmark, gjengitt av Sevattal 1989, hadde påbod om oppmåling ved etablering av eigedomar, men her veit vi rimeleg sikkert at dette ikkje blei gjort i praksis.

Plikta for partane til legge fram kart for retten i eigedomstvistar, jf. forordninga frå 1719 ovafor, blei etterkvart utvatna, vesentleg p.g.a. kostnadene, Engelstad 1981 s. 336–337.

Under alle desse tiltaka ligg den ein viktig premiss; kart og oppmåling er enkeltiltak, formålsbestemt knytt til ei aktuell sak – vi ser ingen spor av tankar om eit *ajourført kartverk*. Den første indikasjonen på noko slikt finn vi i Kristiansand kring 1800, i samband med at alle eigedomane i byen blei oppmålte, Engelstad s. 40 – 42. I 1827 og 1830 kom det lovpålegg om dette i Cristiania og i Bergen. Den vidare utviklinga av kart- og oppmåling i byar og tettstader blei knytt til reguleringsplanar. Oppsummert kan vi vel sei at vi har hatt eit oppmålingsvesen og eigedomskartverk for mange byar sidan sist på 1800-talet, og i standardisert form for alle byar frå og med bygningslova av 22. feb. 1924. I landkommunar kunne kommunestyret innføre oppmålingsplikt i tettbygde strøk. Det er likevel eit viktig poeng at ingen av lovstadene om oppmåling og kart i byar og tettstader hadde reglar om framgangsmåtar og system; det var meir eller mindre opp til kvar by korleis dei ville innrette det, og vi fekk difor ikkje *eitt* urbant matrikkelsystem før i 1978. Kor ueinsarta systema for urbane eigedomsregister var er livfullt skildra i utkastet til ein rapport frå Styringsgruppen for utviklingsarbeid med geodatametoden 1974 s. 5.32 – 5.39.

På dette stadiet i forteljinga vår må vi nemne tre tilhøve som har prega utviklinga, både før og etter 1700-talet:

1. For det første *avtalefridomen*. Det går på at dersom dei involverte partane er same, kan dei rå seg sjølve og avtale kva dei vil, så sant det ikkje er forbode. Det gjeld og forma; ei munnleg avtale er nett like

bindande som ei skriftleg. Avtalefridomen gjaldt dei fleste transaksjonar med eigedom som vi her omtalar – og gjer det langt på veg framleis. Og sjølv der det er bindande offentlege reglar kan det skorte mykje på at dei blei og blir effektivt handheva og etterlevde. Ut frå dette er det rimeleg lett å forstå at vi kan finne store variasjonar i tid og rom for korleis ting faktisk blir gjort.

2. For det andre at kart og oppmåling var noko ein gjorde når det var trong til det i ein gitt situasjon, i praksis var det eit *eingongstiltak*. I byane vart det definert slik at kvar eigedomsdeling, og faktisk også eigedomsomsetjing kravde oppmåling. Om dette siste vart gjort i praksis veit vi lite om. Resultatet av oppmålingane vart etterkvart lagt inn i eit kart, og slik vart eit eigedomskartverk til. Føresetnaden var sjølv sagt at det eksisterte eit grunnlagskart. På landsbygda eksisterte ikkje noko slikt, eit kartverk med eigedomsinnhald hadde vi ikkje før ØK på 1960-talet og utover.

3. For det tredje: Eigedomar blir til ved *frådeling*, ikkje ved «eigedomsdanning». I praksis tar ein utgangspunkt i opphavseigedomen, som ikkje treng merking, oppmåling osv. da den eksisterar frå før. Det er berre dei «nye» einingane som skal merkast osv., den gamle er eit «restprodukt» som blir definert ved skildringa av dei «nye». Det same gjeld identifikasjonen, restproduktet har same identifikasjon som før frådelinga, sjølv om det fysiske og rettslege innhaldet er aldri så mykje endra. I registra står den formelle nemninga (identifikasjonen) uendra etter frådelinga, medan objektet er vesentleg endra.

Tidleg på 1800-talet skjer det mykje på ideplanet – om enn ikkje så mykje blei realisert. For det første dette med utskifting. Styresmaktene i København sette i gang grunnlagsarbeid for å finne ut korleis eigedomsforholda kring dette var i Noreg. Dei sende spørjelister til tenestemenn heilt ned på lensmannsnivå. Svara resulterte i det såkalla 1803-materialet, ei omfattande samling dokument som gir innsyn i eigedomsforholda i ulike landsdelar, sjå Juvkam 1917. Dette resulterte i eit gjennomarbeidd utkast til ut-

skiftingslov i 1812. Vidare var det tankar om å sette i gang ei storstilt økonomisk oppmåling av Noreg, noko som vart starta men ikkje på langt nær fullført. Av interesse for oss er tankane i tida om eigedomskartverk i samband med skattematrikkelen. Den ikkje heilt ukjende sorenskrivaren i Follo, Christian Magnus Falsen skreiv ein artikkel om dette, Falsen 1812. Han gjekk sterkt inn for kartlegging av gardane, så vidt vi kan forstå ikkje *gardsbruka*, som grunnlag for skatte-takseringa. Det fanst ikkje tankar om at kartet kunne ha andre funksjonar enn dette, og heller ikkje noko om korleis han tenkte seg ajourføringa.

Den første serlova om utskifting kom i 1821, men i vår samanheng kan vi kort konstatere at utskiftingane etter denne lova stort sett blei gjennomførte utan kart og fagmessig oppmåling. Den store nymatrikuleringa mellom 1818 og 1836, og den tilsvarande mellom 1863 og 1886 skjedde utan kart og oppmåling, Juvkam 1954. I den trykte utgåva av matrikkelen frå 1838, er bruka spesifiserte under nemninga «løpenummer» med skyld, og med namnet på såkalla «opsittar». Det er ein liten men interessant detalj. Reint bokstaveleg betyr det den som bur der, og vi tolkar det slik at det var eit poeng å bruke ei uspesifisert nemning i høve til leigarskap og eigarskap; bruket/eigedommen er blitt det sentrale.

Kring 1860 får vi ny jordskiftelov og Jordskifteverket blir oppretta. Dermed startar jordskifte i stor stil, og nå med kart og oppmåling av grenser. Men framleis var dette formålsbestemt, dvs. kartet var eit eingongsprodukt knytt til jordskiftefeltet i den ein-skilde saka. Jordskiftekart blei aldri knytt saman til, eller lagt inn i eit kartverk, og berre dei delane av eigedomane som var med i skiftefeltet blei kartlagt. Det var altså i prinsippet ikkje oppmåling og kartlegging av eigedomar, men av grensene *før og etter skiftet innan eit skiftefelt*. Og sjølv innan skiftefeltet kunne det vere at visse tilhøve og areal blei lite påakta slik sett, t.d. strand- og vassområder.

Mellom 1850 og 1950 var det sterk eigedomsdeling – med tilhøyrande grenseproduksjon – på landsbygda, sjå diagram hos Borgedal 1959 s. 81. Talet på gardsbruk blei

fordobla, talet på bruk med jordbruksareal blei fleirdobla, talet på matrikulerte bruk blei mangedobla. Etableringa av denne store eigedomsmassen skjedde ved skjønnsmenn, utan kart og oppmåling. I denne viktige perioden var det berre i jordskiftesakene at det skjedde kart og oppmåling av noko omfang.

Forarbeida til delingslova av 1909 er spesielt interessant i vår samanheng. Dette vart til hovudlova for eigedomsdanning fram til 1978, og lovarbeidet skjedde på eit tidspunkt då skylda de facto var avvikla som viktig grunnlag for fordeling av skatt. Likevel var lovgjevarane intenst opptekne av å lage eit godt system *for skjønning over skyld*. Stortinget drøfta saka over fleire dagar, Sevattal og Wannebo 2007. Representantane drøfta godt og grundig den sida av saka, både prinsipielt og praktisk. Dei var og opptekne av grensemerke i marka, men ikkje av noko slags måling. Avstanden mellom merka, og retningar trong berre nemnast «så vidt mulig». Organet som skulle utføre sakene vart eit typisk skjønnsorgan; lensmannen med to lekmenn, og dokumentasjonen var ein protokoll som heilt enkelt vart kalla «skylddelingsforretning». Protokollen skulle dei sende til tinglysing.

Etter 1909 kom det framlegg og innspel av ymse slag for å forbetre systemet m.o.t. å klarleggje og dokumentere grenser, sjå Borgedal 1959 s. 232 – 234. Det viktigaste som kom ut av dette var lova av 22. juni 1934 om grensegang som eiga sak ved jordskifteretten. Dette var ein type klarleggings sak, og det er sers viktig å leggje merke til at det ikkje var noko vilkår at det var tvist for å starte ei slik sak, *uvisse* var nok. Sakstypen fekk etterkvart stort omfang, noko den framleis har, og prinsippet er utvida til å gjelde andre eigedomstilhøve enn grenser også. Vi vil tolke dette tiltaket som typisk for systemet; ein innfører eit fornuftig tiltak for å løyse problem (uvisse og tvist) som *har* oppstått, men maktar ikkje å ta i lag med tiltak for å hindre at slike problem oppstår.

Vi kan no gjere ei slags oppsummering ved inngangen til ei «ny tid», så omtrent kring 1960: På landsbygda var storparten av grensene ikkje oppmålte, og merkinga og dei verbale skildringane var høgst ueinsarta. Grenser som var behandla ved jordskifte var opp-

målte og kartfesta, men ikkje innlagte og ajourførte i noko form for kartverk; noko slikt eksisterte ikkje. I byane var det både oppmåling, målebrev og kartverk. I tettstader i landkommunar var forholda høgst ueinsarta, rimelegvis var det dels som i byar, dels var det ein slags hybrid av by og land; *skylddeling med målebrev* er ein dekkjande karakteristikk. Det var ei sers ueinsarta «grensemasse» som låg til grunn for den storstilte kartlegginga som starta på 1960-talet.

3. Frå 1960 til no

Nye tekniske føresetnader

Vi reknar at den økonomiske kartlegginga (ØK) starta rundt 1960, på bakgrunn av den teknologiske utviklinga av flyfotogrammetri, med tilhøyrande kostnadsreduksjonar i kartlegginga. Norges Geografiske Oppmåling (NGO, i dag Statens kartverk) tok i 1936 i bruk slik teknologi, og frå 1937 utførte Widerøes Flyveselskap flyfotografering for kartlegging på oppdrag frå NGO, kommunar og industriselskap, Paule 1997 s.15.

I 1957 vart det nedsett ein komité – Folstadkomiteen – for m.a. å greie ut om økonomisk kartverk, og Kartrådet vart oppretta i 1961. Kartrådet utarbeidde Landsplan for økonomisk kartverk, der omfanget av den økonomiske kartlegginga i Noreg vart vurdert til 135.000 km². Alt produktivt areal – i det vesentlege under skoggrensa – vart foreslått kartlagt i målestokk 1:5000, det resterande i målestokk 1:10.000. Kartrådet la fram forslag til ei kostnadsfordeling med 60 % på staten, 30 % på fylka og kommunane, og 10 % på grunneigarane. Stortinget vedtok Landsplanen i mai 1964. Fylkeskommunane fekk ansvaret for økonomisk kartlegging, noko dei hadde fram til oppretting av dei statlege fylkeskartkontora i 1977.

Utføring av den økonomisk kartlegginga

Dei administrative oppgåvene låg hos fylkeskartkontora, men flyfotografering og kartkonstruksjon vart utført av private firma. Tre firma var engasjerte i flyfotograferinga, ni i kartkonstruksjonen. Desse siste målte inn 50 % av passpunkta, medan NGO tok resten. Ansvar for markslagregistreringa vart

lagt til Jordregisterinstituttet, medan musea i Tromsø og Trondheim hadde ansvar for fornminneregistreringa. NGO var kartfagleg ansvarleg.

Det er arbeidet med registrering og innlegging av grensene som interesserer oss her. Ansvaret for dette arbeidet vart lagt til Jordskifteverket som ei forvaltningsoppgåve – etter retningslinjene for ØK av 1964. Etaten oppretta mellombels kontor i alle 18 landfylka, med leiar rekruttert frå Jordskifteverket.

Jordskifteverkets retningslinjer for kartlegging av eigedomsgrenser var slik:

- Framdrifta i kartlegginga skulle ikkje svekkast
- Berre lett påviselige grenser skulle registrerast
- Berre eigedomar over 5 dekar, og som låg utafor regulert område, skulle registrerast
- Nøyaktigheten skulle vurderast etter forholda på staden.

Det er verdt å understreke at det ikkje var jordskiftedomstolane som gjorde arbeidet, og at det såleis ikkje fylgde rutiner og prosesser for domstolsarbeid. Retningslinjene var generelle og gav rom for skjønn, og fullstendighet og nøyaktighet varierte derfor frå fylke til fylke. Det var ulike variantar for korleis arbeidet vart gjort.

Eigedomsgrenser vart kartlagt ved at det vart lagt ut signal i marka, kvite plater i storleik 0,6 x 0,6 meter. Desse punkta vart synlege i fotografia, og for å gjere dei meir synlege kunne platene verte festa på stakar, eller i toppen av eit tre. For å gjere punkta endå meir synlege for kartkonstruktøren vart dei inventert – dvs. at det vart stukke eit hol i flybiletet ved synfaring i marka. Oppgåva med signalering (utlegging av plater) vart lagt til grunneigarane utan noko vederlag, noko som medførte at mange av eigedomsgrensene ikkje vart signalert og kartlagt. Det vert grovt rekna at berre 50 % av eigedomsgrensene vart signalert, sjølv om dette varierer svært mykje alt etter den lokale organiseringa, Mjøs og Leiknes 2007. Til hjelp vart det m.a. i mange kommunar utnemnt ressurspersonar som *grendemenn* som hjelpte til med å organisere grunneigarar og signalere lokalt. Grendemennene var

viktige for kor grundig bygdefolket gjorde arbeidet.

Ei skildring av korleis kartlegging av eigedomsgrenser kunne gå føre seg, finn vi i Statens kartverk Nordland sitt 30-års jubileumsskrift (1995, s. 24):

Mandag 4. august 1975 – stedet er Straumstjøen i Bø – sørvestkuling og regn presser hardt mot «grenseinventøren» fra Jordskifteverkets kartkontor i Nordland. Vedkommende prøver å finne ly for å registrere en nedsatt merkestein i flybildene. Medbrakt paraply – som dette året har vært helt nødvendig utrustning for å arbeide med flybilder utendørs – er vanskelig å plassere i stormkastene. En av grunneierne på gnr. 39 er med for å påvise sine eigedomsgrenser i området. Vedkommende er utålmodig og synes dette tar for lang tid. Inventøren dekker seg som best han kan under paraplyen – tar opp flybilder og stereoskop – orienterer seg i billedmodellen, og plotter punktet. Ut over dagen spakner vinden en del, men regnbygene er like tett. Flere grunneiere kontaktes og stadig nye eigedomsgrenser blir stukket i flybildene. Noen grensepunkter – det være seg kors eller merkestener – er klar og tydelig, og grunneier virker overbevisende under befaringen. Men det skifter fort – et gammelt og delvis nedfalt steingjerde slynger seg i øverkant av dyrkamarka. Grunneier mener å huske at hans far engang hadde fortalt at grensen mot felles utmark gikk etter dette gjerdet. Etter å ha kikket på det gamle utskiftningskartet fra 1886 over innmarka, samt kontakt med en eldre nabo, viser det seg at steingjerdet nok ligger både 15 og 20 meter opp i felles utmark. Diskusjonen mellom inventør og grunneier går på hvor grensen skal legges på «nykartet». Grunneieren er usikker, men mener at dyrking og lang tids bruk av marka hevder grunnen. Inventøren på sin side vurderer opplysningene fra grunneieren – samtidig som opplysningene på jordskiftekartet ligger fast. Dette samholdes med erfaring fra lignende tilfeller tidligere, men avgjørelsen blir ikke tatt på stedet, tvilen blir for stor.

Saken skal først drøftes med erfarne folk på kontoret. Det dukker ofte opp tvilstilfeller en ikke føler at en takler der og da, men her er det at kontorfellesskapet med Jordskifteverket er til stor nytte – i denne etaten finnes mye ekspertise på eiendomsforhold.

I hovudsak vart eigedomssinnhaldet i ØK etablert ved markarbeid i sommarhalvåret. Markarbeidet omfatta kontakt og møter med kommunar og grunneigarar, signalering av grensene før flyfotografering, og grenseregistrering (inventering) om hausten. Inventerte grenser var grunnlag for kartkonstruksjon i dei private firmaene. I vinterhalvåret vart konstruerte grenser kontrollert. I tillegg vart grenseforløpet komplettert med jordskiftekart¹ frå Jordskifteverket, målebrev frå kommunane og vegkart frå Vegvesenet, Statens kartverk Nordland 1995.

Det var mange feilkjelder ved kartlegginga:

- det var vanlegvis grunneigaren på eine sida av grensa som stod for signalering og påvising ved inventering
- signalplatene kunne vere vanskeleg å sjå i flybilette
- signalplatene vart ikkje alltid lagt ut på grensemerka
- signalplatene kunne ha vorte flytta av vær og vind
- vèrtilhøva under inventering kunne spele inn
- det kunne verte unøyaktigheter ved sjølve kartkonstruksjonen.

ØK-blada fekk påskrifta *Grensene på Kartet er ikkje rettsgyldige*.

Utover 1970-og 80-talet vart økonomisk kartverk ferdigstilt i dei fleste fylka, men ein reknar at økonomisk kartlegging først var ferdigstilt med avslutninga i Nordland fylke i 2002. Då var det produsert rundt 32 000 kartplater over eit areal på om lag 185 500 km². Av dette var 162.000 km² produsert i målestokk 1:5000, og nesten 24.000 km² i målestokk 1:10.000.

Det einaste fylket som før 1977 hadde utført ajourføring av ØK av noko omfang, var

1. Statens kartverk Nordland omfotograferte omtrent alle dei 3400 jordskiftekart som i 1995 var opptatt i fylket, tilpassa til målestokken i Økonomisk kartverk.

Vestfold. Dette året vart det starta landsomfattande ajourføring og det vart utført nyfotografering for ajourføring av i alt 1247 km². Behovet for ajourføring vart m.a. tatt opp i St. meld. nr. 27 (1975–76). Ajourføringa fekk likevel ein trong start og ved utgangen av 1985 var ikkje meir enn 1751 kartblad i målestokk 1:5000 ajourført, Paule 1997. Fokus var då meir retta mot innføring av digitale teknikkar for kartlegging og ajourføring, enn mot ajourføring av det analoge økonomiske kartverket.

Nokre år tidlegare hadde det kome ei viktig nyordning med omsyn til oppmåling, kartlegging og registrering av eigedomane ved delingslova av 23.6.1978, sett i verk 1.1.1980.

Ny delingslov og GAB-registeret

Med delingslova og GAB-registeret fekk vi for første gong eit landsomfattande einsarta system for eigedomsdanning, eigedomsidentifikasjon og matrikkel i Noreg. Skylda fall bort – gamal og mett av dage! Det vart innført oppmålingsplikt ved oppretting av ny grunneigedom, og ved oppretting av feste grunn for meir enn 10 år, og oppgåva med å utføre kart- og delingsforretningar vart lagt til kommunane. Delingslova erstatta både skyldelingslova av 1909 og § 62 i bygningslova av 1965 som heimla kommunal oppmåling i by og tettbygd strøk. Reelt sett vart systemet vi hadde i byane med oppmåling og kartlegging av eigedomar, med nokre tilpassingar, utvida til å omfatte heile landet – Svalbard unnateke. Identifikasjonssystemet med kommune- gards- bruks- og festenummer vart einerådande, men seinare kom også seksjonsnummer til. Vegkontora hadde i løpet av 1960-åra etablert organ som stod for oppmåling av eigedomsgrenser mot veg og

utarbeiding av ferdigvegskart, Andersen 2010². Etter innføring av delingslova vart eigedomsmålingar på vegkontora utført av desse etter avtale med kommunen.

Lova hadde ein formålsparagraf; § 1-1:

Lovens formål er å sørge for at grensene for grunneiendom og festegrunn blir nøyaktig merket, målt og kartfestet, og dessuten at det blir ført oversiktlige og pålitelige registre over grunneiendom og festegrunn og data knyttet til dem.

Nyordninga hadde fem hovudelement. For det første eit einsarta nummereringssystem for heile landet ved at gardsnummer og bruksnummer vart innført også i byane og Finnmark³. Det vanlege var at ein i byane hadde brukt gateadresser eller ulike variantar av løpenummer, i Finnmark var det til dels ulike ordningar i dei ulike kommunane, Styringsgruppen for utviklingsarbeid med geodatametoden 1974, Solli 2006⁴. For det andre innførte lova kartforretningsplikt ved oppretting av ny grunneigedom og når del av grunneigedom vart festa bort for meir enn 10 år. For det tredje vart ansvaret for å gjennomføre kart- og delingsforretningar lagt til kommunane som ei styresmaktoppgåve. Faktiske utgifter til kartforretningsarbeidet kunne kommunane få dekkja ved gebyr, fastsett av dei sjølve.

For det fjerde fekk vi med delingslova større fokus på, og meir detaljerte reglar om grensemerking, jf § 2-4:

Bestyreren sørger for at alle grenser blir varig og tydelig merket med merker i grenselinja eller i særskilte tilfelle ved innmåling i forhold til merker nær grensa. Punkt-feste skal avmerkes på tilsvarende måte.

2. Eigedomsseksjonane merka grenser mot veg, målte opp og utarbeidde ferdigvegskart i områder med skylddeling. I område med kommunal oppmåling var det kommunen som merka og målte eigedomsgrenser ved vegutbygging, dersom det ikkje vart avtalt med vegkontoret at eigedomsseksjonen skulle utføre arbeidet. Ferdigvegskarta var knytt til det nasjonale referansesystemet. Før veglova av 1963 dokumenterte vegkontoret avstand frå veg ut til eigedomsgrensa gjennom såkalla ferdigvegsnivellement, som var tverrprofil av vegen i vegens lengderetning, Andersen 2010.
3. Innføring av eit einsarta nummereringssystem var ein føresetnad for innføring av eit landsdekkande elektronisk informasjonssystem for fast eigedom – GAB. Eigedomane i byane og Finnmark vart med delingslova tildelt gnr. og bnr ut over 80-talet. Dette var også ein føresetnad for innføring av eit landsdekkande digitalt tinglysningssystem (Elektronisk Grunnbok), som vart gjennomført 1987–1994.
4. Frå kring 1870 etablerte nokre byar (Christiania, Bergen, Stavanger) matriklar basert på gateadresser. Bergen hadde før dette nytta eigedomsidentifikasjonar basert på 24 roder og rodenummer innanfor rodene, og det hadde vore samordning mellom rodenummer og branntakstnummer. I Svelvik finn ein branntakstnummer nytta som eigedomsidentifikasjon heilt fram til innføring av delingslova i 1980, pers. medd. epost Arne Solli 26.7.2011

Avmerking kan bare utføres når partene er til stede eller er lovlig varslet.

Forskriftene til delingslovas kapittel 7 har meir utfyllande reglar om grensemerkinga, m.a. finn vi reglar om kva grensemerke som kan brukast i avsnitt 7.1:

Til grensemerking kan bare følgende grensemerker brukes:

- kors eller godkjent grensebolt i fjell, i jordfast stein eller i stor steinblokk*
- godkjent jordmerke*
- nedsatt stein med kors eller godkjent bolt og ved vitnestein.*

Med godkjent menes her godkjent av Miljøverndepartementet, eller det organ som Miljøverndepartementet bestemmer.

I tettbygd strøk (jfr. forskriftenes 2.5) skal fortrinnsvis godkjent grensebolt eller godkjent jordmerke brukes.

Vi fekk innført standardiserte grensemerke i aluminium, Haraldstad 1979. I tillegg kunne ein merke med kors i fjell eller nedsett stein.

Før 1980 hadde skylddelingsmennene hovudsakleg brukt dei tradisjonelle grensemerka kors i fjell og grensestein (ev. med vitnesteinar), medan det i områder i byar og tettbygd strøk med kommunal oppmålingsplikt gjerne hadde vorte brukt røyr av ulike typar. Dette kunne vere kamstål og elles det som var i handelen eller å få tak i, som gamle vassrøyr m.m. Det kunne og ha vorte brukt trepelar, som etter ei tid kunne vere vanskeleg å finne att. På generell basis vil vi seie at ein har merka med det materiale og det verktøy ein har hatt tilgjengeleg, sjå også Moen 1983. Med delingslova av 1980 vart kamstål og røyr slik erstatta med dagens godkjente grensemerke av aluminium, som gjerne er påtrykt informasjon om kva organ det er som har merka.

Det femte hovudelementet var etablering av eit nytt eigedomsregister – GAB, der bokstavane står for grunn, adresse og bygning.

GAB-systemet

Delingslova hadde i § 4-1 ein eigen regel om dette:

For hver kommune skal Statens kartverk føre et register over alle grunneiendommer,

all festegrunn og annet som er registrert som egne enheter i grunnbøkene hos tinglysingsmyndigheten på stedet. Foruten den offisielle registerbetegnelse for enhetene, skal registeret inneholde data om disse som er viktig for offentlig planlegging og administrasjon, herunder offisielle bygningsnummer og adresser.

GAB vart innført til erstatning for matrikkelen på landsbygda, og dei mange ulike systema ein hadde hatt i byane. Det vart utforma som tre delregister som kunne fungere kvar for seg; for grunneigedomar (G), adresser (A) og bygningar (B). GAB inneheld ikkje opplysingar om eigedomsgrensene. G-delen der dei sentrale opplysningane var gnr og bnr, eigar og areal, vart etablert dei første åra på 80-talet først og fremst ved fylkeskartkontora på grunnlag av grunnboksblada. For nokre kommunar som alt hadde etablert egne eigedomsregister (som Bergen som alt hadde sitt EIK system), vart GAB etablert ved overføring av data frå desse registra. Arealopplysingane i G-delen i GAB var heilt fram til matrikkelen vart innført, sers mangelfulle.

Målebrev og eigedomskart

Det endelege resultatet av ei kartforretning etter delingslova var *målebrevet*, og sjølv lova hadde ingen reglar om å etablere eit samanhengande eigedomskart. Lova hadde slike reglar om målebrev og kartlegging:

§ 2-5. Kartlegging og utarbeiding av målebrev.

Ved kartforretning skal bestyreren sørge for å måle opp grensepunktene beliggenhet. Som hovedregel skal grensene og ett representasjonspunkt innenfor grunneiendommen eller festegrunn bestemmes ved koordinatverdier i det koordinatsystem kommunen bruker.

Målinger i marka kan utføres uten at partene er til stede.

Når forretningen inngår i en delingsforretning eller er krevd etter § 2-1 tredje ledd bokstav a eller b, skal bestyreren utarbeide målebrev. Målebrev er et dokument som angir registerbetegnelse, nøyaktig beliggenhet og grenser for en grunneiendom eller en festegrunn. Målebrevet skal innehol-

de et målebrevskart som viser grensene og grensemerkene art. Gjelder kartleggingen grensene rundt en grunneiendom eller en festegrund, skal arealet beregnes og påføres målebrevet. I målebrevet kan en ta inn grensebeskrivelse i ord dersom bestyreren finner det hensiktsmessig. Bestemmelser om bruksrett o.l. må ikke tas inn i målebrevet, men i tilfelle besørger tinglyst i egen ekspedisjon. Når forretningen er krevd etter § 2-1 tredje ledd bokstav c, er det ikke nødvendig å utarbeide målebrev. Det skal da utarbeides et sammenhengende eiendomskart for flere eiendommer som alle berørte parter får kopi av fra kommunen.

Kommunen kan godta eksisterende kart som målebrevskart eller eiendomskart dersom den finner at det tilfredsstillende gjelder krav.

Ved forskrift kan departementet gi nærmere regler om målebrev og gjøre unntak fra plikten til å foreta merking eller måling i marka i områder hvor dette er ubetenkelig og hensiktsmessig.

Eit målebrev var eit nøyaktig kart over vanlegvis ein grunneigedom eller ei festetomt. Vidare er det verdt å merke at det vart tatt inn i delingslova at *målebrevet ikkje skulle innehalde opplysningar om bruksrettar*, noko som hadde vore vanleg i målebrev etter bygningslovene, og også i skylddelingsforretningane. Det går ikkje klårt fram av forarbeida til delingslova kvifor regelen om at målebrevet ikkje skulle innehalde opplysningar om bruksrettar vart innført. Å avklare og dokumentere bruksrettar kan vere komplisert og krev kompetanse av juridisk karakter. I forarbeida til ny lov om eigedomsregistrering vart det antatt av Matrikkellovutvalet at m.a. manglande faglege krav til styrar var grunn til at departementet ikkje fremja krav til klarlegging av rettar og heftelsar, NOU 1999: 1 s. 126. Det er derfor nærliggjande å tru at sperra mot å ta inn opplysningar om

bruksrettar i målebrevet hadde samanheng med at styresmaktene ved innføring av delingslova var opptekne av å lage eit enkelt system som alle kommunane skulle kunne handtere. Som hovudregel har ikkje kommunane klarlagt og dokumentert bruksrettar i kartforretningar etter delingslova, Mjøs 2010 s. 111–113.

Forskriftene til delingslova hadde reglar om tekniske krav til måling av grenser i kapittel 8. Hovudkravet var at grensepunkt skulle koordinatbestemast i det nasjonale referansesystemet, eller i kommunalt hovudnett. Koordinatane skulle oppgjevast i meter med 2 desimalar. Det var og reglar om lokale nett dersom målingane på det tidspunkt dei vart utført ikkje kunne knytast til NGO eller kommunens nett, og vidare var det reglar om sikring og framtidig rekonstruksjon og transformasjon til overordna nett. Utover 80-talet, før overordna nett vart tilgjengeleg i form av etablerte fastmerke, var det ikkje uvanleg at målingane var gjort i lokale nett rundt i kommunane. Erttertida viser at sikringa ikkje alltid var god nok.

Forskriftene til delingslova kapittel 12 hadde reglar om eigedomskart og innlegging av grenser på kartverk. Etter desse reglane skulle grenser og registernummer for grunneigedom og festegrund leggjast inn på kommunens hovudkartverk. For dei områder der kommunen ikkje hadde hovudkartverk i målestokk 1:500, 1:1000 eller 1:2000 skulle registernummer og grenser, dersom dette vart tenleg, leggjast inn på økonomisk kartverk i målestokk 1:5000 eller 1:10 000. Vidare hadde forskriftene reglar om at kommunen burde utarbeide eit eigedomskartverk som ein eigen folie for dei område av kommunen der grenser vart koordinatbestemt i eit kommunalt nett eller landsnettet.

Utover på 1980-talet starta arbeidet med å overføre økonomisk kartverk til digital form, i første omgang ved å etablere digitale eigedomskart⁵. Alt på byrjinga på 1980-talet

5. Alt i 1965, året etter at Stortinget hadde vedteke økonomisk kartlegging, var metodane for digital kartlegging kjent i Noreg. Etter 20 år – i 1985 – var kartteiknaryrket utdøande og nesten alle kart vart teikna ved hjelp av data- og teiknemaskiner, Einbu 1997 s. 5. Det vart tidleg på 70-talet registrert interesse for utprøving av digitale teknikkar for framstilling av ØK. Det vart gjennomført forsøk med automatisert kartproduksjon ved produksjon av digitalt økonomisk kartverk i Nittedal kommune i Akershus (Kartautomasjon Nittedal), og i Sotra-prosjektet i Hordaland, som dekkja kommunane Fjell og Sund på Sotra. Begge prosjekta viste at teknologien som vart nytta hadde manglar og medførte auka kostnader i høve til dei eksisterande analoge produksjonsmetodane. Desse prosjekta medførte ikkje ein overgang til digital økonomisk kartlegging.

starta nokre fylkeskartkontor opp digitalisering av eigedomsinnhaldet i ØK i Ebase. Statens kartverk Nordland kom i gang med dette arbeidet ved årsskiftet 1986/87. Større kommunar starta tilsvarende arbeid med digitalt eigedomskart, og då først med registrering av målebrev. Det var på slutten av 1980-talet openbert at det var gevinstar å hente på å samordne det arbeidet som hadde vorte starta opp på dei ulike forvaltningsnivåa. I 1989 vart det etablert ei sentral styringsgruppe som skulle gå gjennom heile Ebase-konseptet. Ei arbeidsgruppe vart sett ned med deltakarar frå Statens kartverk og kommunane ved Kommunenes sentralforbund. Ein felles modell for digitalt eigedomskartverk (DEK) vart utarbeidd 1990/91, Tyssebotn 1991. Ut over 90- og 2000-talet vart DEK etablert i dei fleste kommunane i landet som eit samarbeidsprosjekt mellom Fylkeskartkontoret og kommunen. Den felles datamodellen som vart lagt til grunn for dette arbeidet, dannar dermed grunnlaget for det eigedomskartet vi i dag (2011) finn i matrikkelen. Den viktigaste kjelda til eigedomskartet i dagens matrikkel, er utan tvil eigedomsgrenser digitalisert frå ØK, dette gjeld grenser utanfor tettbygd strøk. I byane og i tettbygd strøk er den viktigaste kjelda målebrev. Eigedomskartet som slik er etablert omfattar *grannegrenser på land*. Eigedomsgrenser ut i sjø og vassdrag inngår som regel ikkje i eigedomskartet, og kartlagt vass- og kystkontur dannar slik ei avgrensing av eigedomskartet. Ved digitalisering av eigedomsgrenser mot veg vart det ved digitalisering frå ØK vanlegvis digitalisert senterlinja for vegen og generert eigedomsgrenser som ein korridor ut frå den digitaliserte senterlinja⁶. Eigedomskartet viser derfor ofte ikkje den faktiske grensa mot veg, men ei automatisk generert grense.

I all hovudsak har eigedomsgrensene i ØK vorte overført til DEK ved at fylkeskartkontora har digitalisert eigedomsgrenser og sentralpunkt ved bruk av digitaliseringsbord. Det vert rekna at koordinaten som er fanga ved digitalisering av ØK generelt har ein nøyaktigheit på 2–4 meter i høve til den faktiske posisjonen i marka.

Dette kan variere mykje alt etter kor godt grunnlagsnett og innpassing ved konstruksjonen var for den enkelte kartplate, og også etter kor nøyaktig signalplatene var plassert i terrenget.

Kompetansenivå hos dei som har utført digitaliseringa har variert.

På bakgrunn av at mange eigedomar ikkje vart registrert ved førstegangskartlegginga, er det gjort arbeid med å registrere manglande eigedomar og eigedomsgrenser, først og fremst av kommunane. I dette arbeidet er det brukt ulike metodar. Vi har døme på at kommunen har sendt ut melding til grunneigarane med oppmoding om å signalere grensene, deretter har kommunen målt utan at det er halde møte med grunneigarane i marka. Det er også registrert grenser ut frå skildring i skylddelingsdokument og synlege objekt i kartet, som gjerder, vegar og liknande, Mjøs og Leiknes 2007.

Med bakgrunn i rapportar frå Statens kartverk kunne ein i 2006 anslå at 87 % av eigedomane var registrert i DEK, og om lag 80 % av eigedomane var registrerte med eigedomsgrenser, Mjøs og Leiknes 2007. I 2011 er 96 % av grunneigedomane registrert i Matrikkelen, og 91 % av grunneigedomane er registrert med eigedomsgrenser, jf figur 1. Dette er høge tal samanlikna med det Hegstad (2003) fann for tilstanden i 1999, sjå s. 275, men tala kan ikkje utan vidare samanliknast. Det har vorte utført omfattande registrering av eigedomar og eigedomsgrenser, særleg dei siste 2–3 åra før innføring av matrikkelen, utan at kvalitetssikring har hatt særleg fokus.

Ny lov om eigedomsregistrering av 17.6.2005

Miljøverndepartementet starta i 1996 revisjon av delingslova. Bakgrunnen for å revidere lova var m.a. mangelfull kvalitet i GAB. Matrikkellovutvalet la i NOU1999:1 fram forslag til ny lov om eigedomsregistrering, med m.a. forslag om å oppløse det kommunale oppmålingsmonopolet og innføre eit system med autoriserte landmålarar og å innføre eit nytt eigedomsregister – matrikkelen – til erstatning for GAB og DEK. Lov om eige-

6. Europaveg 12 m, riksveg 10 m, fylkesveg 7 m, kommunal veg 7 m, Registreringsinstruks for DEK 2003.

domsregistrering slik den vart vedteken i 17.6.2005 innførte ei sentral ordning med kompetansekrav for *alle* – kommunale og private – som skulle utføre oppmålingsforretningar, og den opna for at private landmålarforetak med godkjenning kunne utføre oppmålingsforretningar på oppdrag direkte frå grunneigaren. Vidare var det eit viktig punkt å skilje mellom oppmålingsforretning som tenesteyting på den eine sida, og utøving av styresmakt – her delingsløyve og matrikkelføring – på den andre. Lova vart omgjort på alle desse punkta i 2007. Systemet frå 1980 med kommunalt monopol, utan å skilje mellom tenesteyting og utøving av styresmakt og ingen lovbestemte kompetansekrav til landmåljar, vart vidareført.

Matrikkelen vart innført i alle landets kommunar i perioden 2007–2009. Lova innfører kompetansekrav til den som fører i matrikkelen, men ikkje til landmåljar. Det er opp til den enkelte kommune på fritt grunnlag å definere kompetansebehovet for landmåljar som utfører oppmålingsforretningar, og kommunen kan setje bort utføring av forretningar til t.d. private landmåljarar, tilsvarende som ordninga etter delingslova. *Ny matrikkellov vidarefører dermed i all hovudsak det systemet som vi hadde for utføring av kart- og delingsforretningar etter delingslova, med nokre unntak.* Det kan nemnast at lova innfører fristar for gjennomført oppmålingsforretning, m.a. er fristen 16 veker for å utføre ein forretning etter at rekvisisjon er mottatt i kommunen. Landmåljar skal etter § 33 i tillegg til å klarleggje og beskrive eigdomsgrensar også klarleggje og beskrive rettar. I matrikkelforskrifta er det meir detaljerte reglar om handtering av rettar m.a. om varsling av rettshavarar i § 37 og korleis rettsforhold skal dokumenterast i protokollen i § 38. Etter § 27 skal det ved matrikkelføring liggje føre erklæring frå landmåljar om at grunnboka er undersøkt med omsyn til rettar og kommunen skal kontrollere at det ligg føre dokument som er nødvendige for å oppfylle vilkår i kommunale løyve og om det er dokument vedrørande rettar som partane ynskjer tinglyst saman med matrikkelføringa. Vi meiner at desse reglane ikkje er særleg konkrete med omsyn til å definere kommunens og landmåljararar plikter når det gjeld

rettar. Når Matrikkellovutvalet i NOU 1999:1 la fram forslag om å utvide forretninga med rettar, så var dette basert på kompetansekrav til landmåljar og at pris for arbeidet skulle avtalast mellom grunneigar og landmåljar, normalt etter medgått tid. Når pris-systemet med faste gebyr er vidareført, og det i tillegg er innført tidsfristar for ferdigstilling av oppmålingsforretninga, meiner vi det ikkje er realistisk å forvente at kommunane vil utvide forretningane til å medføre handtering av rettar ut over minimumskrava i lova. Det er derfor i skrivande stund (juni 2011) uklårt i kva omfang og korleis rettar i framtida vil verte handtert ved oppmålingsforretninga.

Ein kartbasert matrikkel er innført

Arbeidet med ny matrikkel starta kort tid etter at NOU1999:1 vart lagt fram. Statens kartverk definerte då eit behov for å modernisere og samordne DEK og GAB, uansett om Lov om eigedsregistrering vart innført eller ikkje.

Eit omfattande arbeid med spesifikasjonar og avklaringar i forhold til faglege spørsmål vart gjennomført. Utviklinga vart gjort i regi av Statens kartverk, men undervegs var det eit breitt samarbeid, særleg med kommunane, med også med ei rekke andre eksterne partar.

Matrikkelen er eit system der kart- og registerinformasjon er integrert, og med krav til dokumentasjon for dei endringar som vert ført. Oppdatering av matrikkelen skjer i sann tid, og ikkje som tidlegare der eigdomskartet vart oppdatert med intervall på eit halvt til eitt år. Tilgangen til data er vesentleg forbetra.

Matrikkelen vart gradvis innført i kommunane i perioden hausten 2007 til våren 2009 ved at data frå GAB og DEK vart konvertert inn. Matrikkelen er no i drift for heile landet.

Med den nye matrikkelen er data om eigdomsgrensar og grensemerke, teigar og areal, og andre data om fysiske forhold knytt til eigedomen no gjort meir tilgjengelege for brukarane. Matrikkelbrevet er ein vesentleg kanal for å få slik informasjon ut til brukarane, det same er andre rapportar som gjev detaljert informasjon om kva som er registrert for ein eigedom.

Det er definert 2 styresmaktnivå for matrikkelen, sentral matrikkelstyresmakt som er Statens kartverk, og lokal matrikkelstyresmakt, som er kommunane. Statens kartverk har som sentral matrikkelstyresmakt ansvar for forvaltning, drift og utvikling, jf ml § 5a. I tillegg kjem ansvaret for regelverket (matrikkellov- og forskrift), opplæring av brukarane og rettleiingsmateriell. Kommunane har som lokal matrikkelstyresmakt ansvar for føring av matrikkelen, utføring av oppmålingsforretningar og feilretting i matrikkelen.

Statens kartverk må godkjenne den eller dei som fører matrikkelen i kommunen. I dag er kravet at person som fører matrikkelen må følgje eit 5-dagars kursopplegg i regi av

Statens kartverk⁷. Kursopplegget har ikkje eksamen. Det er det einaste formelle kompetansekravet i matrikkelsamanheng.

Kommunen har eineansvar for å utføre oppmålingsforretningar og kan tilsvarende som etter delingslova krevje full kostnadsdekning for oppmålingsforretningane gjennom gebyr. Kommunen kan setje bort utføring av oppmålingsforretningar til andre, typisk vil dette vere private landmålingsfirma. Det er ingen godkjenningsordning for den som kommunen utpeikar som landmålar til å utføre oppmålingsforretningane, korkje for private eller tilsette i kommunen.

Tabellen under syner status for grunneiendom og festetomter i Matrikkelen pr. januar 2010.

1 Matrikkelenhetstype	2 Antall aktive	3 Herav uten teig (ikke kartlagt)	4 Andel av total	5 Herav med bare fiktive grenser (kartlagt med sentralpunkt)	6 Andel av total
Grunneiendom	2.417.051	93.705	3,9%	131.192	5,4%
Festegrunn	169.400	19.191	11,3%	41.839	24,7%
Seksjon	368.618	–	–	–	–

Figur 1. Status for grunneiendom, festegrunn og seksjonar januar 2010.

Kjelde: Matrikkelaudelinga, Statens kartverk

Tala i figur 1 gir eit visst uttrykk for graden av kartfesting av eigedomar og dermed grenser, i 2010. La oss supplere den med opplysningar hos Hegstad 2003 om kvaliteten på kartfesta grenser kring år 2000. Eit utval på 101 kommunar blei bedne om å vurdere kvaliteten på grenser lagt inn på eitt eller anna kartverk på ein skala frå «meget» bra til «dårlig», spesifisert for tre arealkategoriar: «tettsted», «landbruksområder» og «skog, fjell og annen utmark». Resultatet er vist s. 276 hos Hegstad. Som venta er kvaliteten høgast i tettstad, der har 32,7% svara at kvaliteten er «meget bra», 44,6 % «ganske bra» og 22,8 % middels bra. For dei to andre arealkategoriane er kvaliteten vurdert som vesentleg dårlegare.

For å utfylle biletet skal vi nemne eit par døme på det vi kunne kalle «matrikulært

ryddearbeid», det eine frå Drammen, det andre frå Nedre Eiker. I Drammen vart det i åra 1996–2003 gjennomført eit større matrikulært ryddearbeid langs Drammenselva, som «områdevis» grensegang for jordskifte retten. Bakgrunnen var at den matrikulære verksemda opp gjennom åra ikkje hadde greidd å fange opp røyndomen med omsyn til endringar av eigedomstilhøva langs og i Drammenselva, Heggen 2003. Då Drammen kommune skulle lage kommunedelplan for Drammenselva kom dei til eit punkt der dei måtte avklare eigedomstilhøva i og ved vassdraget. Kommunen hadde målebrev for byområdet frå ca. 1850. Desse målebrev dokumenterte ikkje tilhøva i vassgrunn/elvegrunn, og her hadde det gjennom åra skjedd mange endringar. Etterkvart hadde det oppstått «et mylder av ukklarhet og uryddige for-

7. Pr. mars 2011 er om lag 2000 personar godkjent av Statens kartverk til å føre matrikkelen, pers. medd. epost Heming Herdlevær 15.3.2011

hold». Ryddesaka beskriv på ein god måte negative verknader når det matrikulære systemet ikkje klarar å ta fange opp endra eigedomsforhold. Ryddinga omfatta 235 eigedomar, ressursinnsatsen var 10 årsverk samla i jordskifteverk og kommune, i tillegg kom grunneigarane sin eigeninnsats og utgifter til advokatbistand.

Nedre Eiker kommune rekna i 2010 at det er feil ved grensene i matrikkelen for 5000 eigedomar i kommunen, Bratlie 2010⁸. Kommunen har identifisert 13 område som er ekstra ille. I desse områda har kommunen gjort overslag som viser at det kan vere feil ved 75 % av eigedomsgrensene. Avviket på punktnivå kan systematisk kome opp i meteren, samstundes som det er areal- og formendringar samanlikna med opphavleg målebrev. Der det er stor uvisse om grensene vil kommunen utføre ny oppmåling. Kommunen reknar med at 1700 eigedomar må målast opp på nytt, dette gjeld både tidlegare oppmålte og skylddelte eigedomar. Ei av årsakene til problema er at det har vore målt i lokale nett, og seinare transformasjonar har ikkje vore gode nok (dokumentasjon forsvunne). Kommunen ynskjer å rydde opp i eigedomskartet, og ser det som rekningsvarande å tilsetje ein person i 5 år for å utføre ryddinga. Kommunen har ikkje avklara detaljane i korleis arbeidet skal utførast, dette vil avhenge av kompetanse til den person som vert tilsett. Matrikkelkartet i Nedre Eiker har truleg ein ganske gjennomsnittleg kvalitet for kommunane i denne regionen, pers. med. Rune Bratlie 09.03.2011.

4. Drøfting

Vi har skildra utviklinga av vårt matrikulære system frå føring av tingbøker og matriklar på 1600-talet, og fram til det elektroniske systemet vi har i 2011. Dels har dette systemet vorte etablert ved massive prosjekt, som takseringane som var grunnlaget for dei gamle matriklane, dels gjennom dei kontinuerlege endringsprosessane som først og fremst har vore eigedomsdelingar. Det siste store massivprosjektet var etableringa av eigedomskartet, som i hovudsak er eit resultat

av den økonomiske kartlegginga frå 1960 og framover til i dag.

Etablering og drift av systemet har heile tida vore ei offentleg oppgåve, med staten i førarsetet, men med vedlikehaldsoppgåver lokalt. Det offentlege si hovudinteresse var utlikningsgrunnlag for skattar, heilt fram til ca. 1900. Dermed stod skyld i sentrum, medan eigedomsgrensene var sekundære for staten og for kommunane. Grensene var først og fremst av interesse for grunneigarane, og då var grensemerking i marka sentralt for dei. Dette forklarar at når skattefordeling på grunnlag av skyld fall bort, så fall også ein stor del av staten si interesse for matrikkelen bort, og matrikkelen gjekk inn i eit skugge-land, utviklingsmessig sett, mellom 1900 og 1980. Grunnboka var det eigentlege og viktige registeret, og dette vart vedlikehalde og vidareutvikla, m.a. med moderne lovgjeving i 1936. Viktigaste funksjonen for matrikkelen ser ut til å ha vore «fødestue» for nye eigedomar; gjennom skylddelinga blei nye eigedomar til, dei nye fekk tildelt identifikasjon ved «neste» ledige bruksnummer under gardsnummeret, registreringa skjedde ved oppretting av grunnboksblad og dokumentasjonen skjedde ved arkivering i panteboka. Staten ser ut til å ha gjort sitt då ein etablerte ein veg for at grunneigarane kunne reise sak i form av grensegang ved jordskifte for uklare grenser i 1934. *Vi ser ingen initiativ for å hindre at uvisse skulle oppstå.*

Da matrikkelen vakna til liv att, no i form av GAB-registeret i 1980, var det primært som respons på eit behov innan offentleg arealplanlegging og anna administrasjon, klare grenser og eigedomskart blei ikkje prioritert. Ved at så mange og ulike element skulle inn i systemet vart det ekstremt tungt – teknisk sett.

La oss gå attende til etableringa av grenser i det første eigedomskartverket – ØK. Her meiner vi at rutiane for registrering av eigedomsgrenser i den økonomiske kartlegginga kanskje var det einaste moglege, men dei var ikkje gode. Det var mange feilkjelder på vegen frå grensa i marka til slik den er i dagens matrikkel. Den første feilkjelda var at det som regel var den eine grunneigaren som påviste grensa når grenseinventøren

8. 11.1.2010 var det registrert 8859 grunneigedomar og festegrunner i Nedre Eiker kommune (Kjelde Statens kartverk).

kom på staden og inventerte den signalerte grensa. Grensepåvisinga var ingen formell prosess eller forretning der grunneigarane møtte i marka og vart samde om kvar grensa gjekk. Det høyrer også med at på dette stadiet av kartlegginga vart ein stor del av grensemassen ikkje signalert og kartlagt.

Ei anna feilkjelde var kvaliteten på flybilete, slik at sjølve inventeringa, dvs. markering av grensene i flybileta, ville vere usikker. Neste feilkjelde var så sjølve kartkonstruksjonen, den som konstruerte grensene kunne gjere feil. Når så grensene på 80-talet og utover vart digitaliserte, så kom det inn nye feilkjelder, som utføring av sjølve digitaliseringa, og variabel kunnskap om kartlegging og eigedomstilhøve hjå dei som digitaliserte. Framdrifta vart gjerne målt i kor mange eigedomar og grenser som hadde vorte registrert i databasen.

Det kan og vere at den faktiske samfunnsutviklinga på ymse vis påverkar situasjonen, og vi skal først peike på eit par slike faktorar.

Grenser på kart, som i utgangspunktet var feil, kan med tida bli rette, dels ved at tida går og kunnskap om «det rette» blir veikare, dels ved at folk heilt enkelt innrettar seg etter kartet. I siste tilfelle vil kartlegginga minke tvistepotensialet, men det kan og tenkjast at nokon reiser sak for avbryte ein slik prosess. Når det gjeld eigedomsforholda på landsbygda, og serleg i utmarka, er det ein annan faktor som her kan spele ei rolle; den massive nedlegginga av aktive gardsbruk frå om lag 200.000 i 1950 til 50.000 i dag. Den medfører at kunnskapar om grenser og rettsforhold som naturleg låg som stille, uregistrert kunnskap hos aktive brukarar gradvis kjem bort. Dei nye eigarane er i større grad avhengige av kart og dokument, og når desse kunnskapskjeldene er dårlege blir uvissa større. Slik kan eit dårleg kart ha eit stort tvistepotensiale.

Ei eiga problemstilling gjeld dei grensene som ikkje var med i den økonomisk kartlegginga. Desse har seinare i stort omfang vorte registrert etter ulike metodar av den kommunale oppmålinga på 1990- og 2000-talet, hovudsakleg utan forretningar i marka ved tolking av kart, skylddelingsforretningar og innmåling av detaljar i terrenget som gjerder, murar og hekkar. Også når

grenser har vorte målt ved kartforretningar ser vi at feilprosenten er høg, jf. Nedre Eiker kommune. Her er ei forklaring at det er målt i lokale nett, og transformasjon til landsnettet har medført feil. Nedre Eiker kan også vise til at form og areal på eigedomar i marka ikkje stemmer med det som er målt. Her kan ei forklaring vere at det matrikulære systemet ikkje har klart å fange opp endringar, dvs. at grunneigarane har ordna seg med ei anna grense enn den som opphavleg vart merka og målt.

Vår første konklusjon er såleis at det var mange feilkjelder og lite kvalitetssikring ved den prosessen som har ført fram til det eigedomskartet vi i dag finn i matrikkelen. Massivregistrering gjennom signalering og fotogrammetrisk metode var kanskje einaste farbare veg for rask etablering på 1960-talet. Feilkjeldene må ein likevel ha vore klar over, og det er rart at det ikkje vart satsa meir på systematisk kvalitetsheving. At kartlegginga ville lyfte fram og synleggjere uvisse kan ikkje ha vore overraskande, men det er mogleg ein tenkte seg at grunneigarane si eigeninteresse og dei to verkemidla; grensegang ved jordskifte og seinare kartforretning etter delingslova, skulle ta seg av dette suksessivt. I så fall har vi fått dette resultatet; mange tvistesaker for jordskifterettane. Det er tankevekkande at rutinar for det vi kunne kalle «matrikulært ryddearbeid» heller ikkje vart utvikla i matrikkellova frå 2005. Slik sett er det fullt mogleg at tvistane vi starta med er eit logisk, og i ein viss forstand «ønska» element i systemet. Det vi etterlyser er rutinar for at «tvistane» kan løftast opp på eit områdenivå, jf. dømet med Drammenselva.

Eit anna forhold som og kan forklare manglande kvalitetssikring i det matrikulære systemet, er at verken den økonomiske kartlegginga eller innføring av delingslova medførte konkrete tiltak frå ansvarlege departement med omsyn til å utdanne og tilsette fagpersonell, etter det vi ser. Den økonomiske kartlegging vart i stor grad utført som ein «offentleg dugnad». Den fotogrammetriske kompetanse som var naudsynt var i stor grad henta ved utdanning i utlandet, og då kanskje særleg ved ITC i Nederland. På 70-talet ser vi at det i ulike utgreiingar vart påpeika behov for utdanning og styrka kompe-

tanse⁹. Ved innføring av delingslova kan vi altså ikkje sjå at dei ansvarlege styresmakter verken drøfta og då sjølvsagt heller ikkje sette i verk tiltak for å få på plass eit system for å utdanne fagpersonell med kombinert landmålings- og eigedomsfagleg kompetanse, Ot. prp. nr. 50 (1977–1978). Det verkar som ein sentralt ikkje tok inn over seg at det var eit system både for *eigedomsdanning* og *eigedomsregistrering* som i 1980 var innført. Det er freistande å sjå dette som vidareføring av det vi kan kalle «lekmanstradisjonen» i norsk forvaltning på dette området. I same retning peikar det at ein ikkje problematiserte dette i høve til det kommunale monopol og alle småkommunane. Dette kan i og for seg verke rimeleg når ein tenkjer på landsbygdtradisjonen med skylddelingsmenn, men meir overraskande er det at ein heilt eksplisitt ved lovendringa i 2005 tok bort det innførte kompetansekrav til dei som skal utføre arbeidet.

Eit tredje forhold er at systemet vårt synest å ha manglande evne til å forstå og fange opp det vi kunne kalla den *uformelle dynamikken* mellom grunneigarane m.o.t. eigedoms grensene. Den nye matrikkelen reiser i så måte eit nytt og interessant perspektiv. Ved at grunneigaren no kan få tilgang til registrert informasjon vil den enkelte kunne gå inn i materialet og sjølv avdekke feil og manglar og bidra til at desse vert retta. Men dette perspektivet reiser også ei anna spørsmålsstilling; korleis skal feil og manglar retast? Korleis skal kostnadene dekkast? Må grunneigaren rekvirere oppmålingsforretning, med gebyr etter kommunale satsar, for å få rette feil forårsaka av styresmaktene sjølve, t.d. når det er feil ved grensene i matrikkelen og det tidlegare er halde oppmålingsforretning som er betalt av grunneigaren? Dersom ikkje matrikkelstyremaktene sjølve finn svar på desse spørsmåla, trur vi at svara vil kome i domstolsavgjerder når dette vert sett på spissen, t.d. ved at ein «vrang» grunneigar ikkje vil finne seg i krav om gebyr for å rette feil i matrikkelen.

Avtalebasert grensefastlegging gjennom grunneigarane sin eigen aktivitet har systemet eit uavklara forhold til. I prinsippet er

systemet utforma slik at grenseendring krev tilslutning frå kommunen. På den andre sida kan grunneigarane avtale *kvar* ei grense går, men dei kan ikkje utan tilslutning frå kommunen avtale *kvar* den *skal* gå og få ført dette i matrikkelen. Det å utvirke slik tilslutning krev bry og kostar pengar, både i form av behandlingsgebyr og oppmålingsgebyr til kommunen. I praksis vert skiljet mellom det å avtale *kvar* grensa går (inga endring) og det å avtale *kvar* den skal gå (endring), utviska. Under norske forhold er den dominerande situasjonen *uvisse*, og då er dette skiljet uråd å oppretthalde; ein inngår avtaler om *kvar* grensa går fordi ein ikkje veit *kvar* grensa går. På 1980-talet vart det arbeid ein god del med slik avtalebasert grensegang/merking i skog, og det vart laga ei handbok i den samanhengen, men dette har døydd bort etterkvart. Etter vårt syn burde denne vegen mot betre kvalitet utviklast; kravet til tilslutning frå kommunen for å få ført i matrikkelen opplysningar om avtale om eigedoms grense burde innskrenkast til det absolutt minimale for å ivareta viktige samfunnsinteresser, og porten inn i matrikkelsystemet for denne typen grenser burde gjerast så enkel og billig som råd.

Når vi seier at systemet etter matrikkellova m.v. føreset at det ikkje kan gjerast endringar utan tilslutning frå styresmaktene er vel det i og for seg rett, ut frå slik systemet etter matrikkellova og plan og bygningslova er utforma. Men andre lover, og ikkje minst prinsippet om avtalefridom, følger ikkje opp dette. Vi kan nemne hevdslova, servituttløva og avtalelova. Det same gjeld domstolspraksis; når partane i ein grensetvist for jordskifteretten eller dei vanlege domstolane blir samde om *kvar* grensa mellom dei går/alternativt skal gå, er det vel aldri snakk om å søkje løyve frå kommunen for å kunne akseptere det som rettsforlik! Spørsmålet om grunnlaget for ei eigedoms grense er forvaltningsvedtak, avtale, eller båe delar er for omfattande til at vi kan det opp i drøftinga her, særleg når vi heller ikkje drøfta dette i dei føregåande kapitla. Uvissa i systemet omkring korvidt ei oppmålingsforretning er vedtak el-

9. NOU 1975: 26: Om norsk kart og oppmålingsvirksomhet. Miljøverndepartementet.
NOU 1975: 53: Kartografi. Miljøverndepartementet.

ler avtale, medfører ulik praksis rundt i kommunane. I Kartforretningsundersøkinga 2007 vert den ulike praksisen dokumentert, Mjøs 2010 s. 110. Problemstillinga var at kartforretningsstyrar (landmålar etter matrikkellova) har sett ut grenser etter tidlegare dokumentasjon, mens det på forretninga viser seg at partane har ei anna oppfatning av grensa enn den utsetjinga som er gjort. I undersøkinga svara 63 % av kartforretningsstyrarane at dei vil forklare partane at grensene er fastlagt ved forretning tidlegare og at det er denne grensa som gjeld, medan eit mindretal på 37 % svarar at dei vil måle inn og registrere grensa i samsvar med partane sin påstand. Ei forretning kan altså gje ulikt resultat, alt etter kva forståing landmålar har av problemstillinga. At systemet manglar avklaring og konsekvent praksis på dette området, reiser spørsmålet om vi kan frykte ein ny type grensetvistar der årsaka er manglande samsvar mellom grensa slik den er avtalt i marka, og grensa slik den er registrert i matrikkelen. Her vil ikkje grunneigarane nødvendigvis stå mot kvarandre, men kunne ha kommunen som motstandar.

Å få etablert klårleik og konsistens i lovsystemet burde vere overkommeleg, men vil krevje at departementet tar uvissa systemet skaper om korvidt ei oppmålingsforretning er eit vedtak, eller dokumentasjon av ein privatrettsleg avtale mellom grunneigarane, eller eventuelt begge delar, på alvor og grundig og systematisk opp til vurdering.

Dynamikken mellom grunneigarane treng ikkje manifestere seg gjennom avtaleliknande arrangement. Bakgrunnen for det matrikulære ryddeprosjektet i Drammenselva var jo nettopp at systemet ikkje hadde fanga opp dei endringane som faktisk hadde skjedd. Storleiken på gebyra kan kanskje vere ei forklaring; i alle fall ser vi at grunneigarane etablerer nye grenser eller rettar, utan å ta bryet og kostnadene med å få formalisert og registrert den nye situasjonen gjennom oppmålingsforretningar.

Dermed er vi over i avslutninga; kva kan gjerast på kort og på lang sikt for å forbetre situasjonen?

På kort sikt må det vere viktig å få gjort utgreiingar for korleis matrikulære ryddeprosjekt av den type som Nedre Eiker no

planlegg, skal gjennomførast. Det synest opplagt at slikt arbeid må gjerast samla for eit område – stort eller lite. Kunne ein tenkje seg noko i retning av områdemessig oppmålingsforretning for grenser ein får til semje om, oppfølgt av grenseavtale ved jordskifte der det oppstår tvist?

Det følgjer av systemet at ein går til domstolen når det er tvist. Men vi meiner likevel det bør fokuserast meir på at å få fastlagt grensene i oppmålingsforretninga og dokumentere med grenseavtale i protokoll. Målet bør vere at oppmålingsforretninga berre unntaksvis endar i domstolen. Det er i dag for enkelt for kommunen å skyve problema som oppstår, og som kommunen gjerne sjølv er årsaka til, over til jordskifteretten. Målet bør vere at kommunen må utføre slike områdevisse oppmålingar frå a til å. Tankekorset er korleis småkommunar skal kunne makte det.

Eit kjerneproblem er kompetente fagfolk til å utføre matrikulært arbeid, det vere seg i det daglege eller i «ryddesamanheng». Kompetansekrav i form av autorisasjon vart altså fjerna frå matrikkellova i 2005, og lar seg vel ikkje gjeninnføre på kort sikt, i alle fall ikkje knytt til reelt monopol for alle dei små kommunane. Slike kommunar – og det er mange – vil ikkje kunne tilsette slike folk korkje på kort eller lang sikt. Då gjenstår berre privat bransje og/eller kommunalt samarbeid. Utdanningsvegar for slikt personale, både grunnutdanning og vidareutdanning kan utviklast rimeleg enkelt, men problema er økonomi, og for grunnutdanninga først og fremst rekruttering av studentar. Det er ikkje enkelt i dagens samfunn, og slett ikkje når rammevilkåra for tilsetjing er som dei er. I alle høve må vedkomande departement på ein heilt annan måte enn no aksle ansvar for det.

På lengre sikt må vi ta utgangspunkt i at matrikkelen er eit offentleg system, som skal tene eit mangfald av offentlege og private interesser, og at incentivstrukturen for dei ulike aktørane er og vil vere viktig. For oss ser det ut til at dei som utviklar system og lovreglar korkje kjenner eller tillegg dette tilstrekkeleg vekt. Kva er det ein grunneigar, ein eigedomsutviklar, ein panthavar, ein kommune, eit skattevesen, eit vegvesen osv. eigentleg etterspør, og korleis kan slike ønskjer transformerast til verksam incentiv-

struktur for dei som formar og/eller er i systemet? Her er det viktig å vere klar over at incentiv kan bestå både i det å unngå ulemper og det å oppnå fordelar. T.d. kan faren for erstatningskrav pga. feil i matrikulært arbeid vere eit verksamt middel for å få monopolhavaren – i dette tilfelle kommunen – til få fart i matrikulært ryddearbeid, sørge for kvalitetssikring og til å halde fristar. I den samanhengen vil vi nemne ein rapport om nasjonale felleskomponentar i offentlig sektor frå Direktoratet for forvaltning og IKT, difi 2010. Her blir det s. 41 foreslått at «plikten til å bruke matrikkelen som autoritativ kilde for all informasjon om matrikkelenheter, bygningar, boliger og offisielle adresser i alle offentlige registre og ved utførelse av offentlige oppgaver, bør gjøres mer kjent». Dette skulle for det første tyde på at det faktisk ligg føre slik plikt, for det andre at krava til kvalitet truleg vil auke framover. Det er likevel påfallande at rapporten ikkje med eit ord nemner trongen til kvalitetsheving.

Eit kjerneproblem er og blir dette med kommunen si sentrale rolle. Det er faktisk heilt uråd å tenkje seg at matrikkelen kan utviklast innanfor eit reelt monopol for alle landets 430 kommunar. Ei eller anna løysing blir ein nøyd til å finne, før eller seinare. Den sit langt inne i det politiske systemet, og vi har inga løysing å dra fram her. På kort sikt vil ein vel sjå ei vidareutvikling av «kvasiprivatisering», dvs. at kommunane leiger inn private til å gjere arbeidet på sine vegne. På lenger sikt vil vi meine at i tillegg til å ta eit ansvar for å styrke utdanningane, bør departementet legge til rette for auka kapasitet og tilbod til grunneigarane ved at private landmålarar kan få etablere seg med godkjenning og utføre oppmåling og registrering av eigedomsgrensar og rettar. Dette krev sjølvstendig nytt lovarbeid og innføring av godkjenningsordningar. Parallelt med dette bør det arbeidast med kommunalt samarbeid, og å styrke kompetansen til kommunale landmålarar.

Vi meiner å ha sannsynleggjort gjennom forteljinga at eigedomskartet i matrikkelen er såpass unøyaktig og ufullstendig at aktørane som brukar denne informasjonen som si primærkjelde, ofte kjem i tvil om kvar grensene går. Vi trur at frekvensen av slike

brukarar vil auke, og dermed også talet på tvistar.

Litteratur

- Andersen, Å. 2010: Statens vegvesen som grunnervervar, landmålar og nabo. Foredrag ved eigedomskonferansen i Hordaland. Os.
- Austena, T. 1988: «Informasjon om fast eiendom – Trekk av utviklinga fra Matricul til LIS.» S. 21–28 i Lov, dom, bok, festskrift til Sjur Brækhus. Oslo.
- Borgedal, P. 1959: Jordeiendommenes historie i Norge. S. 9–166 i Grendal, T. (red): «Jordskifteverket gjennom 100 år». Landbruksdepartementet, Oslo.
- Bratlie, R. 2010: Nedre Eiker kommune tar kvalitet i Matrikkelen på alvor. Foredrag ved Areal og Eiendom 2010. Oscarsborg.
- Dahl, O. 2004. Historie og teori. Artikler 1975–2001. Unipubforlag. Oslo.
- Direktoratet for forvaltning og IKT (difi). 2010: Nasjonale felleskomponenter i offentlig sektor. Rapport 2010:17. Oslo.
- Dyrvik, S. 1977: Overgangen til sjølveige i Noreg. Nokre nye data for 1700-talet. Historisk Tidsskrift, 56: 1–18.
- Dørum, K. 2002: Eiendomsrett og leilendingsrett i Norge 1600–1800. Heimen, 39: 95–108.
- Einbu, J. 1997: Kartautomasjon i Norge. Tapir Forlag. Oslo.
- Engelstad, S. 1981: Landmålingskonduktørene. S. 30–44 i «Våre gamle kart», red. Fladby, R. og Andersen, L.T. Norsk Lokalhistorisk Institutt. Universitetsforlaget
- Falsen, Chr. M. 1812: Et Par ord om de Grundsætninger og Regler, som formentlig bør følges ved en ny Matriculs Indretning for Norge. Topografisk Statistiske Samlinger, 1 Dels Bind 2.
- Førland, T.E. 2003: (Årsaks)forklaring i historisk forskning. Historisk Tidsskrift, bind 82, s. 263–282.
- Fulsås, N. 2005: Historie og forteljing. Nytt Norsk Tidsskrift, 3/2005, s.287–300.
- Grendal, T. og Solberg, G. 1959: Jordskiftelovene gjennom 100 år. S. 167–304 i Grendal, T. (red): «Jordskifteverket gjennom 100 år». Landbruksdepartementet, Oslo.
- Geodatakomiteen, 1971: Innstilling om et forbedret regionalt informasjonssystem til samfunnsplanlegging og forvaltning. Kommunal- og arbeidsdepartementet.

- Haraldstad, H. 1979: Grenseavmerking. S. 51–57 i Kart og Plan 1/1979.
- Heggen, R. M. 2003: Jordskiftesaken i Drammen-selva som eksempel på matrikulært ryddearbeid. Kart og Plan nr. 4/2003.
- Hegstad, E. 2003: Om eigedomsregistrering – med hovudvekt på norske forhold. Doctor scientiarum thesis, ILP, HLH. Ås
- Holmsen, A. 1966: Overgangen til selveie i Norge. S. 222 – 237 i Gard Bygd Rike, Universitetsforlaget.
- Juvkam, O. 1917: Træk av utskiftningsvæsenets historie. Tidsskrift for Utskiftingsvæsen, 5:45.
- Juvkam, O. 1954: Matrikkelen og matrikkelens vedlikehold. Kompendium, Landbruksbokhandelen, NLH.
- Kjeldstadli, K. 1994: Alt har sin tid. Om historiske forklaringer. S. 137 – 158 i Langholm, S. et.al. (red.): Den kritiske analyse. Festskrift til Ottar Dahl på 70-årsdagen den 5. januar 1994. Universitetsforlaget, Oslo.
- Kommunenes Sentralforbund, 1988: Kommunal oppmåling. Håndbok til delingsloven av 23. juni 1978, med endringer av 5. juni 1981. Kommuneforlaget, Oslo.
- Mjøs, L. B. og Leiknes, A. 2007: Eigedomsmåling og eigedomskart. S. 657 – 682 i Ravna, Ø (red): Areal og eiendomsrett. Universitetsforlaget.
- Mjøs, L. B. 2009: Danning av nye eigedomar ved eigedomsdeling. S. 545 – 566 i Ravna, Ø (red): Perspektiver på jordskifte. Gyldendal akademisk. Oslo
- Mjøs, L. B. 2010: Gjennomføring av kartforrettingsprosessen i kommunane. S. 101 – 120 i Kart og Plan 2/2010.
- Moen, K. J. 1938: Hovudtrekk i den norske jordutstykingen. Hønefoss.
- Moen, S. jr. 1983: Grensemerker. Hovudoppgåve NLH. Ås.
- NOU 1973: 31: Eiendomsdeling, kartforretning m.v. Utvalget til revisjon av skylddelingsloven m.v. Oppnevnt ved kongelig resolusjon av 21. oktober 1966.
- NOU 1975: 26: Om norsk kart og oppmålingsvirksomhet. Miljøverndepartementet.
- NOU 1975: 53: Kartografi. Miljøverndepartementet.
- NOU 1988: 16: Eigedomsgrenser og administrative inndelingsgrenser. Rådsegn 14 frå Sivillovbokutvalet.
- NOU 1999: 1: Lov om eiendomsregistrering. Miljøverndepartementet.
- Olstad, F. 2004: Jakten på et fantom? Om (årsaks)forklaringar i historien. Historisk Tidsskrift, 2004/01, s. 88–106.
- Oslo kommune, 1975: Melding om det sentrale eiendomsregisteret i Oslo kommune og innstilling om det vidare arbeide med registeret. Dok.2/75-ser. Oslo.
- Ot. prp. nr. 50 (1977–1978): Om lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven). Miljøverndepartementet.
- Ot. prp. nr. 70 (2004–2005): Om lov om eigedomsregistrering. Miljøverndepartementet.
- Ot. prp. nr. 57 (2006–2007): Om lov om endringar i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering o.a. Miljøverndepartementet.
- Paule, T. 1997: Den økonomiske kartleggingens historie i Norge. Statens kartverk.
- Paule, T. 2007: Topografisk og økonomisk kartlegging i Norge. S. 687 – 709 i Ravna, Ø (red): Areal og eiendomsrett. Universitetsforlaget.
- Rønneseth, O. 2001: Gard og Gjerde. Faser i utviklinga av Jærens kulturlandskap. Stavanger.
- Sevatdal, H. 1989: Forelesingar i eigedomshistorie. Kompendium. Landbruksbokhandelen, NLH, Ås.
- Sevatdal, H. og Wannebo, E. 2007: Utviklingen av jordskifteretten sett i lys av matrikkelsystemet, forvaltningane og de ordinære domstoler. S. 391 – 414 i Ravna, Ø (red): Areal og eiendomsrett. Universitetsforlaget.
- Solli, A. 2006: Eit digitalt kartverk for Bergen pr. 1686 – berre ein draum? Årbok. Bymuseet i Bergen.
- Statens kartverk. 2003: Registreringsinstruks for DEK. Utgave nr. 6.
- Statens kartverk Nordland. 1995: Kartkontoret 30 år. Jubileumsskrift. Bodø.
- St. meld. nr. 27 (1975–76): Om norsk kart- og oppmålingsvirksomhet. Miljøverndepartementet.
- Styringsgruppen for utviklingsarbeid med geodatametoden. 1974: Utvikling av et system for registrering av grunneiendom. Rapport frå arbeidsgruppe 1. Stensil.
- Tveite, S. 2006: Forelesingar i landbrukshistorie. Kompendium, Institutt for landskapsplanlegging, UMB. Ås.
- Tyssebotn, T. 1991: Felles modell for digitalt eigedomskartverk (DEK). Kart og Plan 2/1991.