

Møtereferat

Vedrørende	Dato	Referanse
Faggruppe matrikkelen	17. Oktober 2011	W.R

Møtedato

15. september 2011

Til stede

Kåre Wiik
Tom A. Johansen
Unn Disch Kihle
Wenche Rognås
Lars Elsrud
Geir Ulf Johansen
Harald Jacobsen
Thor-Aage Solberg
Per Arne Arstad
Arnulf Haugland
June Eva Wenneberg
Arne Olav Berg, Leder for arbeidsgruppen Eierseksjonering/SK Tromsø.
Marianne Frisvold Furuseth, KRD.
Veslemøy Faafeng, MD.

Møteleder

Lars Elsrud

Referent

Wenche Rognås

FAGGRUPPEMØTE

SAKER:

Velkommen og godkjenning av referat fra forrige møte.

- Fortrolig/strengt fortrolig adresse ("Beskytta adresse")
MF § 18, 3. ledd, andre punktum.
- Brev fra Stavanger kommuner angående egen gårdsnummerserie for anleggseiendommer.

11/10. Oppheving/sletting av seksjonering.

- Er det anledning/mulig å ta gebyr for oppheving/sletting av eierseksjonering?
Jfr. Ot.prop nr. 70 (2004-2005) side 77.
- Omfatter sletting /oppheving av en seksjon også ESL § 7, 5. ledd - i verste fall, kan man verken ta gebyr etter ESL eller matrikkelloven?

16/11. Forholdet mellom PBL og ESL.

17/11. Brygge – bebygd eller ubebygd grunn.

18/11. KRD har veiledningsansvar for ESL. Hvordan fungerer dette i praksis mellom kommunene og KRD?

19/11. Trekantavtale – fordeling av inntekter etter salg av matrikkeldata.

20/11. SeEiendom – MF § 13.

21/11. Faggruppas sammensetning.

Oppsummering og avslutning.

Velkommen, generell informasjon og godkjenning av referat fra forrige møte.

Lars Elsrud, SK, ønsket velkommen. Ekstra velkommen og presentasjon av Veslemøy Faafeng fra MD. Det er viktig for kommunene og SK at MD og KRD stiller på faggruppemøtet.

Presentasjonsrunde av møtedeltagerne.

SK sine kommentarer til referatet fra forrige møte, 19. mai 2011:

- *Fortrolig/strengt fortrolig bostedsadresse. MF § 18, 3. ledd, andre punktum.*
Kommunen kan vurdere om de vil benytte seg av denne bestemmelsen i de saker der en eller flere av partene har fortrolig/strengt fortrolig bostedsadresse.
Merk! Dette er en spørsmålsstilling som også er knyttet til matrikulering uten fullført oppmålingsforretning.
- *Brev fra Stavanger kommune angående egen gårdsnummerserie for anleggseiendom.*
SK erkjenner kapasitetsproblemer, men jobber for at alt skal være på plass til 2015. Dette er tidsfristen matrikkelavdelingen har fått, for å etablere seg som sentral matrikkelmyndighet.
Godkjenningsordningen for gårdsnummerserier er planlagt ferdig i slutten av september 2011, men det er usikkert om denne fremdriften holder.
Vi skal ikke forskuttere hva som blir konklusjonen, men henter følgende innledende kommentar fra temagruppas utredning knyttet til anleggseiendom spesielt:
”Lovverket fastslår klart at det ikke skal opprettes nye gårdsnummerserier for anleggseiendommer.”

SKG sine generelle kommentarer angående hvordan de ønsker møtereferatene:

- Bruk SKG i stedet for navn på den enkelte representant i referatene.
Kommentar fra SK:
Vi oppfatter at representantene er oppnevnt som personer, ikke som representant for sine kommuner/kommunesamarbeid.
- Referatene må sendes ut i god tid før neste møte.

- Etterlyser status på tidligere saker, samt saker som ikke kommer opp på neste møte. Kommunene får spørsmål om hvor langt er saker kommet etc.

Velkommen og presentasjon av Marianne Frisvold Furuseth fra KRD.

Innledning til dagens faggruppemøte, ved Lars Elsrud, SK:

Kommunene har mange saker som enten er rene matrikkellovsaker, rene seksjoneringsaker eller saker i grenseflaten mellom disse to lovverkene.

For KRD som ikke jobber på enkeltsaksnivå i det daglige, vil det være umulig å ta mange av de problemstillingene som ligger i grenseflaten mellom våre lov- og regelverk på direkten.

Formålet med dette møtet er å få frem noen slike grenseflateproblemer, med tanke på bl.a. oppdatering av regelverk og veiledningsmaterieell som KRD har ansvaret for.

Sak 11/10: Oppheving/sletting av seksjonering.

Innmeldt sak fra SKG.

- Er det anledning/mulig å ta gebyr for oppheving/sletting av eierseksjonering? Jfr. Ot.prop nr. 70 (2004-2005) side 77?
- Omfatter sletting /oppheving av en seksjon også ESL § 7, 5. ledd - i verste fall, kan man verken ta gebyr etter ESL eller matrikkelloven?

Innledning fra SKG:

Denne saken ble tatt opp på faggruppemøtet for 1 år siden. Det har vært uklart hvilken lovanvendelse (gebyr) som kan/skal legges til grunn i forbindelse med oppheving/sletting av eierseksjoner. Kommunene får ofte slike saker.

Kommentar fra SK:

Da Ot.prp'n ble skrevet, ble det ikke tenkt så mye på kostnadene ved å føre saker. Den første matrikkelloven hadde en todeling; myndighetsoppgave og oppmålingsdelen skulle være en tjenesteoppgave. De forskriftene (inkl. høringsuttalelser) som først var foreslått inneholdt mye informasjon om kostnader ved føring av matrikkelen. Disse ble lagt til side da vi fikk en lovendring.

Etter den nye loven skal SK ikke legge seg opp i kommunens gebyrregulativer. GeoForum fikk en rolle der, og SK gir kun råd.

Kommentar fra KRD:

Jurister er opptatt av et hjemmelsgrunnlag. Hjemmelen for å kunne ta gebyr i seksjoneringsaker står under ESL § 7. Gebyret skal legges der arbeidet foregår.

I forarbeidene til ESL står det at oppløsning av seksjoner ikke er en reseksjoneringssak.

Kommentar fra SK:

Seksjoneringssakene må gå via kommunene, og føres i matrikkelen før den sendes videre til tinglysing. Det er viktig fordi systemene matrikkel/tinglysing fungerer slik i samspill.

Matrikkelova styrer kun gebyr hva gjelder oppmålingsforretninger, og gir ikke svar på denne problemstillingen.

Diskusjon angående gebyrsatser generelt:

KRD erfarer at det er ulik praksis hva gjelder gebyrer rundt omkring i KommuneNorge. Det dannes fellesareal og privatrettslige avtaler. Oppmålingsforretninger velges bort, for å spare penger. Dette ønsker vi ikke - Gebyret skal ikke være til hinder for å gjennomføre en oppmålingsforretning.

SKG: Pr. 01012010 var satsene veldig lave. Kommunene, spesielt storbykommunene, var ikke fornøyd med denne løsningen. Det ble laget en gebyrmaal, som flertallet i faggruppen stemte for. Dette ga en helt annen hverdag, og kommunene fikk litt igjen for jobben. Etter anbefalinger av KS ble denne malen fjernet.

Pr. i dag er gebyret fortsatt for lavt. Det fordobles når en skal måle opp uteareal, og da blir forskjellen så stor at det oppstår privatrettslige avtaler, hvor fellesarealene er nedfelt i vedtektene i sameiet.

Gebyret burde vært revidert, det hadde vært til stor hjelp både for kundene og kommunene.

KRD: Det er alt for tidlig å si noen om dette, da systemet er for nytt. Hensikten med loven var å få ryddet opp ved oppmålingsforretninger. Slik har det ikke blitt.

SK: Rettspraksis viser at de som velger privatrettslige avtaler, er saker som ikke står seg. Ved omsetning av seksjoner, blir begrepet "varig" brutt. Hvis fellesarealet ikke er oppmålt, taper en bruksrett og det foreligger kun en privatrettslig avtale.

Konklusjon:

KRD har ingen svar pr. i dag. Saken må diskuteres ytterligere internt hos KRD. Dette temaet kan løftes videre, og må evt. tas med i en revisjon av loven.

Sak 16/11: Forholdet mellom PBL og ESL.

Innmeldt sak fra SKG.

Innledning fra SKG:

Lovanvendelsen fører til uklare føringer av matrikkelen. Vi opplever ofte at kommunens byggesaksbehandling ikke tar hensyn til seksjoneringslovens bestemmelse om fullseksjonering, ESL § 6.

Plan- og bygningsloven tillater endringer av bruksenheter i seksjonert eiendom uten at det kreves reseksjonering av sameiet.

Krav om reseksjonering bør være en del av byggesaksvedtaket. Vi erfarer at dette ikke tas med. SKG ser behov for bedre samspill mellom plan- og bygningsloven og eierseksjonsloven.

Kommentar og konklusjon fra KRD:

Disse to lovverkene er ikke knyttet mot hverandre. Kommunene har opplysningsplikt til å gjøre rede for regelverket. I slike saker må kommunene opplyse om at disse sakene krever reseksjonering. Dette trenger ikke å være et problem, hvis kommunene kjenner sine regler og sin opplysningsplikt. Det kommer utrolig mange problemstillinger knyttet til PBL og ESL. Dette er et tema som KRD jobber med.

Sak 17/11: Brygge – bebygd eller ubebygd grunn.

Innmeldt sak fra SK.

Dette er en konkret problemstilling som kom til SK sitt brukerstøtteapparat.

Saken gjelder en brygge som sto i noe urørt område, noe utfylt stein/sement og noe treverk. I utgangspunktet ville vedkommende hos oss regne område i det tilfellet som ubebygd, og underlagt måleplikt siden bryggen inngår i en seksjon (ikke fellesareal).

Spørsmålet var: Måleplikt eller ikke?

SK ba kommunen om å ta kontakt med KRD for avklaring. Vi kjenner ikke til utfallet av denne saken.

Kommentar og konklusjon på problemstillingen fra KRD:

Bakgrunnen for å kreve oppmåling, er at det kan være tvil om hvem som eier arealet utenfor bygningsmassen. Bryggen er et uteareal som krever oppmåling. Ref. matrikkelova må det gjennomføres en oppmålingsforretning for å bestemme utearealet, uavhengig om bryggen er der eller ikke.

Arbeidsgruppen eierseksjoner har som tema dette med hva som er bebygd/ubebygd, over og under bakken etc. Hva skal til for at noe er så godt beskrevet at det ikke er nødvendig å måle det opp?

Tilsvarende problemstillinger kan sendes til Arne-Olav Berg (e-postadresse: arne-olav.berg@statkart.no) som leder denne arbeidsgruppen.

Spørsmål fra Alstadhaug kommune til KRD:

Kommunen blir spurt om å angi verdiøkningen i reseksjoneringsaker hvor seksjoner er blitt større, og har fått større verdi. Hva skal kommunen svare?

Svar fra KRD:

Kommunene bør være forsiktige med å mene noe om dette, da dette ikke er deres rolle/ansvar. Her bør andre instanser brukes.

Kommentar fra SK:

TAD bestemmer dette. Tinglysingen har mest sannsynlig klare retningslinjer å forholde seg til i slike saker.

Kommentar fra Lindås kommune:

Dette kan ikke være kommunen sin jobb! Kommunen har heller ingen kompetanse på dette.

Konklusjon på spørsmålet fra Alstadhaug kommune:

Kommunene bør ikke mene noe i slike saker. Dette bestemmes av TAD.

Sak 18/11: KRD har veiledningsansvar for ESL. Hvordan fungerer dette i praksis mellom kommunene og KRD?

Innmeldt sak fra SK.

Innledning fra SK:

KRD har veiledningsansvar for ESL.

Hvor tilgjengelig er KRD for kommunene?

Kommentar fra KRD:

Departementet er først og fremst politisk ledelse sitt sekretariat, og det setter begrensinger med tanke på hvor mye KRD kan bidra "der ute". KRD har et forvaltningsansvar for ESL. Det betyr at KRD har et veiledningsansvar.

Pr. i dag er det kun i jurist tilgjengelig.

KRD ønsker ikke å gå inn i enkeltsaker, men prinsipielle spørsmål vurderes av KRD.

ESL skal regulere forholdet mellom noen som eier noe sammen, og den skal gi klare svar på hvem som eier hva. I tillegg skal en kunne eier noe sammen, ha fellesareal. Alt innenfor lovens grenser skal være lov.

Viser til KRD sine tolkningsuttalelser som er tilgjengelig på nett:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/kampanjer/tolkningsuttalelser/tolkingsuttalelser-kommunal--og-regional.html?id=600322>

Innspill til KRD kan sendes via representantene i faggruppa.

Takk til Marianne fra KRD som stilte på dette faggruppemøtet.

Viktig for kommunene, SK og KRD.

Sak 19/11: Trekantavtale – fordeling av inntekter etter salg av matrikkeldata.

Innmeldt sak fra SKG.

Innledning fra SK:

Hvorvidt Trekantavtalen fortsatt er å regne som eksisterende er et spørsmål av flere årsaker, bl.a. at matrikkelregelverket nå selv regulerer mye (og delvis også mer) av det som Trekantavtalen regulerte. Avtalen er også knyttet til GAB, og matrikkelen inneholder mer informasjon enn da denne avtalen ble inngått.

I 2011 har det ikke kommet inntekter fra NE i forhold til salg av eiendomsdata. Vi vet ikke hva som skjer i forhold til dette. Dette må avgjøres på departementsnivå.

MF § 17 gir SK hjemmel til å fatte vedtak knytte til betaling. Her har matrikkelavdelingen et ansvar. Tidligere leder i avdelingen jobbet opp mot KS for å få nedsatt en arbeidsgruppe, og det har vært vanskelig å få tilbakemelding fra dem. Det er forklaringen på hvorfor dette arbeidet ikke er i gang.

Kommentar fra SKG:

KS og SKG skal ha et møte i slutten av september 2011. NE har solgt data i 2011, men pengene er ikke fordelt.

Konklusjon:

Ny leder for matrikkelavdelingen, Lars Elsrud, skal undersøke denne saken nærmere.

Sak 20/11: SeEiendom – MF § 13.

Innmeldt sak fra SKG.

Innholdet i SeEiendom er beskrevet i MF § 13. Dette er den informasjonen som alle kan se. SK hadde en gjennomgang med MD ang. hva som hører under MF § 13, og dette ble tatt hensyn til under utviklingen av SeEiendom.

Forbedringer av eksisterende løsningen kan skje, men SK har ingen planer om å utvide SeEiendom.

Det er viktig at kommunene er klar over at opplysningene som er tilgjengelig i SeEiendom, er kun de opplysningene fra matrikkelen som skal være tilgjengelige for ”vanlige kommuneansatte”, for eksempel en lærer ansatt i kommunen.

SeEiendom har blitt nominert til Fyrtårnpris:

<http://www.statkart.no/%22Se+eiendom%22+ble+%C3%A5rets+it-fyrlykt.d25-SwZnQ4b.ips>

Kommentar fra SKG:

Publikum har gitt tilbakemeldinger om feil i matrikkelen – det merker kommunene og dette er bra.

Konklusjon:

Etter diskusjon rundt bordet ble det enighet om at grensekoordinater kan være en del av SeEiendom. Unn tar dette innspillet med videre.

Sak 21/11: Faggruppas sammensetning

Innmeldt sak av SK.

Innledning fra SK:

- Geir-Ulf Johansen og Harald Jacobsen ble gjenvalgt i 2010 for 2 år.

- Thor-Aage Solberg ble valgt inn i 2008 fra SKG for 3 år, og er på valg i år (2011).
- Kåre Wiik ble valgt inn i 2009, og er på valg i år (2011).
- Vi mangler en vararepresentant fra en mindre kommune.
- Det bør fremkomme av mandatet at sekretæren som er utpekt av SK er en del av faggruppa. Sekretæren har en nøytral rolle, og er uten stemmerett. Videre bør det fremkomme av mandatet at leder for team systemforvaltning er den ene av matrikkelavdelingens representanter.

I gjeldende mandatet står det at KS skal oppnevne fem representanter fra kommunesektoren. Dette har ikke fungert i praksis. I stedet har GeoForum oppnevnt representanter.

Konklusjon:

SK reviderer mandatet med tanke på endringer i sammensetning av faggruppa og utforming av referatet. Revidert mandat sendes representantene i forkant av neste faggruppemøte 8/11-2011.

SK ved Lars Elsrud avklarer om det er greit at GeoForum fortsetter med å oppnevne representanter til faggruppen på veggen av KS.

KS burde bli invitert på et faggruppemøte.

Eventuelt:

- Thor-Aage Solberg, SKG: Det har vært et møte med Infoland ang. e-tinglysing. E-tinglysing har ansatt en prosjektleder, som i første omgang skal vurdere hvor langt dette prosjektet er kommet. Videre skal prosjektlederen samarbeide med matrikkelavdelingen. Prosjektlederen begynner i oktober 2011. Det er problematikk rundt de tekniske løsningene vedrørende signatur av melding til tinglysing. Mulig dette kan føre til at det må skje lovendringer også.
- Unn Kihle, SK: Brukerundersøkelsen. Svarprosent ca. 40 %, ergo ca 170 kommuner har svart. Vår nye landdivisjonsdirektør ønsker at vi muligens skal innføre dette som en årlig brukerundersøkelse. Dette vil gi SK mange signaler for hvordan vi skal arbeide og prioritere. Oppfordrer alle landets kommuner til å svare på brukerundersøkelsen.
- Harald Jacobsen, SKG: Viser til sak 14/11 Matrikulering av umatrikulering grunn, fra faggruppemøtet 19.05.2011. SK har vært tydelig på at etter 31.12.2012 må det i slike saker gjennomføres oppmålingsforretning. For føring av slike saker vises til Føringsinstruks for matrikkelen, [kap. 4.2.3](#). Derfor følgende spørsmål til MD: Er det mulig å forlenge denne tidsfristen?

Veslemøy Faafeng, MD, undersøker saken nærmere og gir tilbakemelding til matrikkelavdelingen ved Lars Elsrud.

- Spørsmål angående arbeidsgruppene som jobber med utvalgte temaer i matrikkelavdelingen: Hvor langt har de enkelte gruppene kommet? De har frist til 31.12.2011.