

Kurs i matrikkelføring

Sakstyper matrikkelenhet

– Publisering av vedtak

truffet av andre myndigheter



Kartverket

Innholdsfortegnelse

.....	1
1. Introduksjon	3
2. Sakstyper	3
3. Jordskifterettene	4
3.1. Jordskifteretten og jordskifteloven	4
3.2. Sakstyper etter jordskifteloven	4
3.3. Saksgang etter jordskifteloven	5
3.4. Framsatt krav for jordskifteretten - Førings i matrikkelen	11
3.5. Vedlikehold av fremsatt krav om sak for jordskifteretten	13
3.6. Slette fremsatt krav om sak for jordskifteretten	14
3.7. Krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten	14
3.8. Innhold i krav om matrikkelføring av jordskiftesak	15
3.9. Matrikkelføringen	17
4. Matrikkelføring av avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane	18
4.1. Vilkårene for å matrikkelføre avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane	18
5. Matrikkelføring av forurenset grunn og kulturminner	20
6. Matrikkelføring av offentlig pålegg	20

1. Introduksjon

Formålet med denne teksten er å belyse det faktum at matrikkelmyndigheten skal forholde seg til andre myndigheter og deres praksis. I flere tilfeller skal kommunen som lokal matrikkelmyndighet føre saker fra jordskifterettene, og andre ganger skal det gjennomføres matrikkelføring av avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg og jernbane. På denne bakgrunn anses det som formålstjenlig for lokal matrikkelmyndighet å tilegne seg noe kunnskap om jordskifterettene og andre offentlige myndigheter som kommunen kan komme i kontakt med i forbindelse med matrikkelarbeid.

I de fleste land er «jordskifte» en form for forvaltningsvirksomhet, men i Norge er den organisert som en domstol. Jordskifterettens organisering kan by på diverse utfordringer, herunder for selve føringen i matrikkelen. Dette gjør det ytterst nødvendig for lokal matrikkelmyndighet å ha noe kjennskap til jordskifterettene, og det er også nødvendig at jordskifteretten har forståelse for matrikkelføringen som kommunene gjennomfører.

I dette dokumentet omhandles matrikkeloven, matrikkelforskriften og jordskifteloven. Lov av 17. Juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering (matrikkelova) forkortes til «ml» Forskrift av 26. Juni 2009 nr. 864 om egedomsregistrering (matrikkelforskrift) (sist endret 01. Januar 2016) forkortes til «mf».

Lov av 21. Juni 2013 nr. 100 om fastsetjing av endring av egedoms- og rettsløve på fast egedom m.m. (jordskiftelova) forkortes til «jskl».

I denne teksten blir likevel kortnavnene til lovene og forskriftene brukt, dermed benyttes ikke forkortelsene her.

2. Sakstyper

De aktuelle sakstypene i denne kategorien er matrikkelføring av:

- Fremsatt krav om sak for jordskifteretten jf. matrikkeloven § 22 og matrikkelforskriften § 46
- Krav om føring av sak utført av jordskifteretten jf. matrikkeloven § 22 og matrikkelforskriften § 47
- Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg- eller jernbane jf. matrikkeloven § 22 og matrikkelforskriften § 48
- Forurenset grunn jf. matrikkeloven § 22 og matrikkelforskriften § 61 og kulturminner

- (Offentlige pålegg) jf. matrikkelloven § 11 og matrikkelforskriften § 62

3. Jordskifterettene

3.1. Jordskifteretten og jordskifteloven

Jordskifteretten er en særdomstol, noe som innebærer at det er positivt avgrenset ved lov hvilke typer saker retten kan behandle. Dette skiller seg fra de alminnelige domstolene som behandler alle typer saker, med mindre annet er fastsatt. Det er i dag 34 jordskifteretter i landet.

Den første utskiftningsloven kom i 1821, og utskiftningsvesenet oppstod i 1859. I 1952 byttet utskiftningsvesenet navn til jordskifteverket, før det i 2002 fikk navnet jordskifteretten. Det var sorenskriveren som skulle administrere jordskiftesakene etter rettslig skjønn, etter utskiftningsloven av 1821. Skjønsmennene utførte i stor grad markarbeidet. Det har vært flere lovendringer underveis, og i 2013 ble ny jordskiftelov vedtatt. Loven, «*Lov om fastsetjing og endring av eigedoms- og rettshøve på fast eiendom m.m.*» (Jordskiftelova), trådte i kraft 01.01.2016.

3.2. Sakstyper etter jordskifteloven

Sakstypene for jordskifteretten kan deles inn i tre hovedgrupper, jf. jordskifteloven § 1-4:

1) Rettsendrende saker

I de rettsendrende sakene fastsettes fremtidig eiendomsforhold mellom to eller flere parter. Ved å endre på eiendoms- og bruksrettsforholdene tas det sikte på å oppnå mer tjenlige eiendomsforhold. Det er denne typen saker som forbindes med tradisjonelt jordskifte. Av jordskifteloven § 3-1 fremkommer det at virkemidlene for å bøte på de utjenlige eiendomsforholdene følger av jordskifteloven §§ 3-4 til 3-10. Virkemidlene åpner for å på nytt utforme eiendom og alltidsvarende bruksretter, oppløse sameie og sambruk mellom eiendommer, dele eiendom etter et «*fastsett høvetal*», regler om sambruk, pålegg om felles tiltak og felles investeringer, og etablering av lag og vedtekter. Med jordskifteloven av 2013 ble også et nytt virkemiddel gjort gjeldende, dette innebærer oppretting av sameie mellom eiendommer, jf. jordskifteloven § 3-5. Noen virkemidler ble også opphevet ved ny lov, dette gjaldt minnelig jordskifte, bruksordninger i personlige sameier over barskoggrensa, og avløsning av servitutter som egen sak (men ikke omskiping).

2) Rettsfastsettende saker

De rettsfastsettende sakene deles inn i grensegangssaker/grensefastsetting og rettsutgreiingssaker. I rettsfastsettende saker, som også blir kalt rettsklarleggende saker, er formålet å fastsette rettighetsforholdene som gjelder i området.

- Grensefastsetting: Elementært i saker om grensefastsetting er klarlegging og fastsetting av eksisterende grenser. Reglene om grensefastsetting fremgår av jordskifteloven § 4-2. Grensefastsetting kan også gjelde grenser i vann og sjø.
- Rettsutgreiing går ut på at jordskifteretten i den enkelte sak klarlegger og bestemmer eiendoms- og bruksrettsforholdene i et fellesskap, og i områder det er sambruk mellom eiendommene. Reglene om rettsutgreiing fremgår av jordskifteloven § 4-1.

3) Skjønn

Bestemmelsene om skjønn og andre avgjørelser etter andre lover, er i jordskifteloven samlet i kapittel 5. Da begrepet «skjønn» kan ha flere betydninger, presiseres det at det i jordskifteloven i første omgang gjelder avgjørelser til fastsettelse av pengevederlag. Avgjørelser som gjelder noe annet, blir omtalt som andre avgjørelser. Saker etter jordskifteloven kapittel 5 deles i to kategorier:

- Saker som følger saksbehandlingsreglene til jordskifteloven, jf. jordskifteloven § 5-7 første ledd, dette gjelder saker som holdes i sammenheng med sak for jordskifteretten, jf. jordskifteloven §§ 5-1 til 5-3.
- Saker som følger skjønnsloven sine saksbehandlingsregler, jf. jordskifteloven § 5-7 andre ledd, disse sakene holdes som egne saker, jf. jordskifteloven §§ 5-4 til 5-6.

3.3.Saksgang etter jordskifteloven

Regler om saksbehandlingen er hjemlet i jordskifteloven sitt kapittel 6, i tillegg gjelder mange av reglene i tvistelova, jf. jordskifteloven § 6-1. Prosessen i jordskifteretten er avhengig av sakstype. Sakstypen gir føring for blant annet rettens sammensetning, saksbehandlingsreglene, avgjørelsesformer og rettsmidler. Innholdet i selve saksbehandlingen vil derfor variere med disse faktorene, samt hvilken vansker partene ønsker å få avklart.

Saken starter ved at det kommer inn krav til jordskifteretten. Kravet blir kontrollert, og deretter starter en innledende saksforberedelse.

Hvem som kan kreve sak etter jordskifteloven reguleres av jordskifteloven § 1-5, dette er en absolutt prosessforutsetning. Den som er eier eller pretenderer å være eier av fast eiendom, samt den som har bruksrett til fast eiendom, kan kreve sak. Begrepet «*fast eiendom*» omfatter også eierseksjoner. Det er ikke krav om at eiendommene må være matrikulert. Det er heller ingen krav om at den som krever sak må ha full hjemmel til eiendommen. Dersom kravet om jordskifte innebærer å dele en eiendom, jf. jordskifteloven § 3-7 kan både en person som har kjøpekontrakt til en ideell del av eiendommen, og en som er sameier kreve sak. I sistnevnte tilfelle, der en som er sameier kan kreve sak, forutsettes det at eiendommen ligger i et sameie.

Kravkompetansen til en sameier gjelder uavhengig av om sameieren har flertall for kravet. I jordskifteloven av 1979 var det et vilkår om at rettighetene måtte være evigvarende bruksretter, dette generelle vilkåret er ikke videreført. Hva gjelder det offentlige kravkompetanse, er deres muligheter innskrenket i ny jordskiftelov. Det offentlige har tilsvarende mulighet som andre til å kreve sak i egenskap av å være eier av fast eiendom eller rettighetshaver. Som offentlig myndighet er derimot det offentlige hjemmel avgrenset til tiltaks- og vernejordskifte. Det er verdt å nevne ytterligere at den offentlige myndighet kan kreve jordskifte uten å være part, jf. jordskifteloven § 1-5. Dette er et unntak fra disposisjonsprinsippet som omtales senere i teksten. Det offentlige må forstås som å bli part i saken når de krever jordskifte selv om de ikke er innehavere.

Det finnes regler til form og innhold i kravet, med hjemmel i jordskifteloven § 6-2. Dette er ikke absolutte vilkår, da opplysningene skal nevnes i kravet «*så langt råd er*». Det ligger tilgjengelig et eget skjema for krav om de ulike sakstypene for jordskifteretten på: <http://www.domstol.no/no/Enkelt-domstol/Jordskiftedomstolene/Kreve-sak1/Hvordan-krave-sak/>. Det stilles ingen krav til å bruke skjemaet, det er snarere ment som et hjelpemiddel da det er mange selvprosederende parter i saker for jordskifteretten. Det er mulig å møte opp ved en jordskifterett og få hjelp til å sette opp kravet.

Jordskifteretten skal forkynne kravet videre for de andre partene, og oppfordre de til å komme med sitt synspunkt på kravet. Dette fremgår av jordskifteloven § 6-5 første ledd første punktum. Det følger videre av jordskifteloven § 6-30 at jordskifteretten har rapporteringsplikt til matrikkemyndigheten, noe som innebærer at kommunen skal opplyses om at det har kommet inn krav om sak etter jordskifteloven. Slik unngås det at oppmålingsmyndigheten utfører matrikkelarbeid til samme tid som det pågår arbeid for jordskifteretten i det gjeldende området.

Saksbehandlingen i saksforberedelsen er i utgangspunktet skriftlig. Behandlingen kan likevel være muntlig dersom hensyn tilsier det, jf. tvisteloven § 9-6 fjerde ledd. I mange tilfeller innkalles det til saksforberedende rettsmøte før det avholdes ordinært rettsmøte, jf. jordskifteloven § 6-7. I disse møtene forsøker jordskifteretten å klargjøre hva som ønskes løst i saken, og få frem bevis og andre dokumenter. Teknisk arbeid som kan være til nytte senere i saken kan gjøres under slikt møte. Det blir skrevet referat etter et saksforberedende møte, og dette blir en del av rettsboken sammen med referat og avgjørelser fra ordinære rettsmøter.

Når saken er tilstrekkelig opplyst skal jordskifteretten fastsette når saken skal behandles, og innkalling til det første ordinære rettsmøtet skal forkynnes for alle saken vedkommer, jf. jordskifteloven § 6-10. Retten må ta stilling til fremme av saken, ulike forhold gjøres gjeldende etter sakstype. I rettsfastsettende saker og skjønn kan saken fremmes relativt enkelt, eller som en del av selve avgjørelsen på saken. I denne sakstypen må de formelle prosessuelle vilkårene være oppfylt, noe som innebærer blant annet at rekvirenten må ha kravkompetanse og at jordskifteretten må avgjøre om de har kompetanse til å behandle saken. Ofte vil jordskifteretten fortsette med hovedforhandlinger i saken i samme møte der de gjør klart hva de bygger sitt syn på ut fra bevis, eventuelt vitner og rettslig sett.

I de rettsendrende sakene er det ikke nok at de formelle prosessuelle vilkårene er oppfylt for å fremme en sak. Jordskifteretten må også kontrollere at de materielle vilkårene for å gjennomføre jordskiftesak er oppfylt. Dette gjøres i hovedsak etter at partene har uttalt seg til kravet. De materielle reglene er som følger:

- Utjenlige eiendoms- eller rettighetsforhold, jf. jordskifteloven § 3-2.
- Tilgjengelige virkemidler, jf. jordskifteloven § 3-3.
- Vern mot tap, jf. jordskifteloven § 3-18.

Vilkåret om vern mot tap har lenge blitt omtalt som «ikke-tapsgarantien». Mange av vurderingene som gjøres etter jordskifteloven § 3-18 og 3-3 er de samme. I en vurdering etter jordskifteloven § 3-18 skal ikke kostnadene og ulempene for hver enkelt part bli større enn nytten, det er nok at ingen lider tap ved at det gjennomføres et jordskifte. I jordskifteloven § 3-3 er vilkåret at det må skapes gevinst ved jordskifte ved bruk av virkemidlene i jordskifteloven §§ 3-4 til 3-10. Jordskifteretten må slik foreta en samlet vurdering av om eiendoms- og bruksrettsforholdene blir mere tjenlige. Her må det presiseres at samfunnets kostnader ikke tas med i denne vurderingen, men at sakskostnadene vurderes.

Dersom jordskifteretten bruker virkemidlene i jordskifteloven. §§ 3-4 til 3-10, kan også virkemidlene i jordskifteloven §§ 3-11 og 3-12 brukes. I jordskifteloven § 3-2 er det hjemlet ytterligere ett vilkår for å reise sak. For å kunne kreve jordskifte må eiendommen eller bruksretten være vanskelig å bruke på en tjenlig måte, «*etter tida og tilhøva*». Det er tidspunktet for når saken tas opp til behandling som legges til grunn. I denne sammenheng brukes begrepet «*eiendom*» om ett bruksnummer eller flere bruksnumre med samme eier. Med «*bruksrett*» menes i henhold til jordskifteloven § 3-2, de bruksretter som er nevnt i jordskifteloven §§ 3-4, 3-7, 3-9 og 3-10. Det sentrale objektet for jordskifte må forstås å være eiendommen, ikke eieren.

Forutsatt at vilkårene nevnt over er oppfylt, kan det protokolleres at saksbehandlingen tar til, jf. jordskifteloven § 6-4 fjerde ledd. Er vilkårene derimot ikke oppfylt kan kravet avvises ved jordskifteavgjerd, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav a. Jordskifteretten må foreta en saklig og geografisk avgrensning av saken, dette gjelder etter ny jordskiftelov alle sakstyper, jf. jordskifteloven § 6-9. Plikten til å foreta en saklig og geografisk avgrensning omfatter det saklige temaet innbrakt for retten, eksempelvis klarlegging av grenser eller forandring av utjenlige eiendomsforhold. Avgrensningen gjelder også en fysisk avgrensning av hvilke arealer og/eller eiendommer/rettigheter saken skal inneholde.

Jordskifteretten kan avslutte deler av saken, jf. jordskifteloven § 6-20. Dette gjelder likevel ikke for sakstypen «*skjønn*». En delvis avslutning av saken kan være praktisk der det er tvist i deler av jordskifteområdet. Jordskifteretten skal ikke ta avgjørelser som ikke er tjenlig for videre behandling. Hva gjelder fullføring og overprøving, skal delen av saken som er avsluttet regnes som egen sak. Som et alternativ til delvis avslutning av delen av saken, kan retten sette saken til forhånds påanke, jf. jordskifteloven § 8-2 tredje ledd. Med forhånds påanke menes at «*jordskifteretten kan gjere vedtak om at det kan ankast før heile saka er avgjort*», jf. jordskifteloven § 8-2 tredje ledd første punktum. Dersom partene blir enige om en løsning kan jordskifteretten fastsette dette som rettsfastsettende vedtak, som har samme rettskraftvirkning som dom.

Jordskiftesaker kan gå ut på å bytte grunn og rettigheter, eller avløsning av rettigheter. I slike tilfeller må alt areal som skal gå i bytte verdsettes, jf. jordskifteloven § 3-14. Verdsettingen kan være å knytte pengeverdi til objektet som er gjenstand for verdsettingen, eventuelt til en relativ verdi i forhold til et annet objekt. For å kunne vurdere om vilkårene i jordskifteloven § 3-3 om tilgjengelige virkemidler og jordskifteloven § 3-18 om vern mot tap er innfridd, er verdsetting nødvendig. Dersom kartleggingen i området er mangelfull, kan det være behov for supplerende målinger eller kartlegging. I tillegg til at det noen ganger blir foretatt markarbeid på saksforberedende rettsmøte, blir det ofte utført oppmåling og kartlegging også uten at jordskifteretten er samlet. Det er jordskifterettens tekniske personell, eventuelt med bistand av parter, som står for dette arbeidet.

Eiendoms- og bruksrettsforhold må være fastlagt for å kunne gjennomføre et jordskifte. Når jordskifteretten skal fastsette eiendoms- og bruksrettsforholdene er avgjørelsesformen etter jordskifteloven § 6-23 første ledd *dom*. Selv om partene skulle bli enige om forholdene, skal jordskifteretten fastsette dette, jf. jordskifteloven § 3-13 første ledd. Dette kan forhindre at grunnlaget for jordskifteløsningen faller bort ved at partene endrer oppfatning underveis i saken. Det samme gjelder i tilfeller der det er usikkerhet rundt rettsforholdene, eller tvist. Jordskifteretten kan ikke utarbeide noen jordskifteløsninger dersom rettighetsforholdene ikke er utarbeidet. Jordskifteretten kan bygge på skatteskylda for å finne partsforholdene i et sameie. Etter gjeldende regler er ikke dette et påbud, og det står i motsetning til i 1979-loven heller ikke i ny jordskiftelov. Når forholdene er stedfestet kan jordskifteretten begynne å planlegge videre fremdrift i saken.

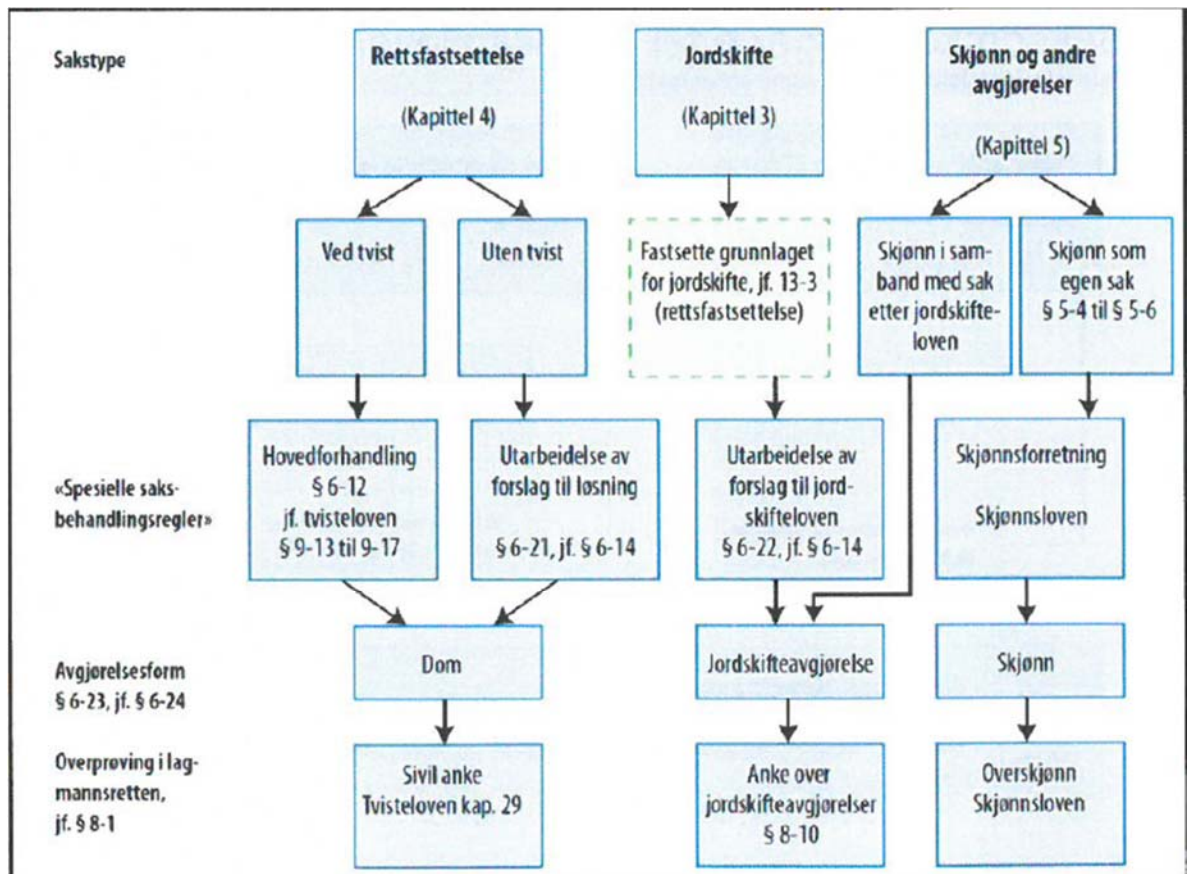
Jordskifteretten skal som en del av saksforberedelsen av enkelte saker utarbeide forslag til avgjørelse. Dette gjelder for en del *jordskifteavgjørelser* etter jordskifteloven § 6-21. Jordskifteavgjørelse er en egen avgjørelsesform i jordskifteprosessen. Jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd regulerer hvilke avgjørelser som skal være jordskifteavgjørelse. Parter kan også selv utarbeide forslag til jordskifteavgjørelse, og retten vurderer og behandler dette. Også i rettsfastsettende saker der det ikke er tvist mellom partene, skal jordskifteretten utarbeide forslag til løsning, jf. jordskifteloven § 6-22. Resultatet av avgjørelsen skal gå frem av forslaget. Denne typen saker gjelder, som nevnt over, saker om fastsetting av grenser og saker om fastsetting av retter. Partene må få anledning til å uttale seg både i forkant av forslaget som retten legger frem, og i etterkant. I et forslag etter jordskifteloven § 6-22 skal partene beslutte om de er enige i rettens forslag til dom.

Grenser som blir fastsatt i en jordskiftesak, og ved dom eller rettsfastsettende vedtak, skal måles inn og koordinatfestes på initiativ av jordskifteretten jf. jordskifteloven § 6-29. Jordskifteretten er kun pliktig til å behandle grenser som er avgjort som del av saken. Resultatet av arbeidet skal rapporteres til matrikkelmyndigheten, som igjen skal føre dette i matrikkelen, jf. jordskifteloven § 6-30. I et utdrag av rettsboka skal jordskiftesakens sluttresultat med det enkelte bruks grenser, samt plassering med gårds- og bruksnumre, navn, heftelser og «herligheter» som tilligger det, gå frem. I tillegg til beskrivelse av grenser, skal jordskifteretten utarbeide kart. Jordskifteretten skal sørge for at disse opplysningene blir tinglyst når de har fått rettskraftvirkning, jf. jordskifteloven § 6-31.

Avgjørelser truffet etter jordskifteloven kan ankes. Alle ankene skal rettes til lagmannsretten. Dette er nytt ved ny jordskiftelov, og det tidligere tosporede ankesystemet der noen anker gikk til lagmannsretten og andre til jordskifteoverretten, er dermed avskaffet. Reglene om rettsmiddel, herunder anke, går frem av jordskifteloven kapittel 8. Med den nye rettsmiddelordningen får lagmannsretten «jordskiftelagdommer» og «utreder» med teknisk kompetanse. Lagmannsrettens sammensetning vil variere med hva det ankes over.

Lagmannsrettens sammensetning vil være en annen ved anke over jordskifteavgjørelse enn ved anke over dom, kjennelse og beslutning. Hva gjelder skjønn behandlet i samband med sak for jordskifteretten, ankes jordskifteavgjørelsen til lagmannsretten, jf. jordskifteloven § 8-1 fjerde ledd. Dersom skjønnet derimot er holdt som egen sak, skal den som ønsker å få skjønnet overprøvd kreve overskjønn jf. jordskifteloven § 8-1 femte ledd og skjønnsloven § 32.

Under følger en forenklet fremstilling av hovedtrekkene i saksgangen for de ulike sakstypene. Figuren er hentet fra Bjerva, presentasjon 05.02.2016.



Figur 1: Saksgang

3.4. Framsatt krav for jordskifteretten- Førning i matrikkelen

Før matrikkelloven kom rapporterte jordskifteretten til kommunen når de hadde opprettet eller sammenslått matrikkelenheter for oppdatering av GAB. Tilsvarende rapporterte de til kommunen eller Kartverket for oppdatering av grenser i DEK. Rapporteringen skjedde når saken var rettskraftig, og som regel når jordskifteretten skulle arkivere saken. Etter delingsloven kunne jordskifteretten selv føre sammenslåinger og ta inn midlertidige forretning eller målebrev i rettsboken for endringer i grunnboken uten at det ble ført i GAB først. Med den sperren som ligger i tinglysningens system etter innføringen av matrikkelloven er ikke dette mulig lenger.

Denne sakstypen blir ofte kalt «jordskifte krevd». Bakgrunnen for at det skal registreres jordskifte krevd i matrikkelen, er at man ikke vil finne informasjon om dette andre steder enn hos jordskifteretten. At det er krevd jordskifte på en eiendom kan for en kjøper av eiendommen innebære at den blir omformet, og det kan medføre kostnader dersom saken blir gjennomført. I jordskifteområdet er det jordskifteretten som avholder oppmålingsforretninger med mindre de har gitt samtykke til noe annet. De oppmålingsforretninger jordskiftesaken krever er det bare jordskifteretten som kan avholde, jf. jordskifteloven § 3-35.

Jordskifteretten har rapporteringsplikt overfor matrikkelmyndigheten. På lik linje med at jordskifteretten skal rapportere til matrikkelmyndigheten om innkommet krav om sak, skal sakens resultat rapporteres. Dersom det blir endringer i hvilke eiendommer saken gjelder, skal lokal matrikkelmyndighet motta ny melding, jf. matrikkelforskrift § 46. Det fremgår av matrikkelforskrift § 47 at det er jordskifteretten som fremsetter krav om matrikkelføring av sakens resultat. I henhold til matrikkeloven § 22 andre ledd skal kommunen føre opplysninger om saker fra jordskifteretten inn i matrikkelen.

I melding om jordskifte krevd fra jordskifteretten vil kommunen få en utskrift av jordskifterettens sakssystem. Den vil ha et innhold som ser eksempelvis slik ut:

Lista jordskifterett

Sak: 16-189457RFA-JFLE Oppi Dalom

Partsliste parter og naboer sortert på eiendom. 26 Februar 2016 08:40

Gnr. 171, bnr. 11, Ola Nordmann

Gnr. 171. bnr. 12, Kari Jordeigar

Gnr. 172, bnr. 26, Tor Tømmermann

I forhold til de krav som er stilt i matrikkelforskrift § 46 dekker dette opp hvilke matrikkelenheter saken gjelder og saksnummer.

Samtidig med at jordskifteloven trådte i kraft 01.01.2016, ble det foretatt endringer i saksnummereringen. Alle nye saker fra og med 01.01.2016 får et firedelt saksnummer. Et eksempel på et tenkt saksnummer er: 16-198364RFA-JFLE.

16 = årstallet 2016

198364 = Fortløpende nummerering av saker ved jordskifteretten, tingrett og lagmannsrett i hele Norge.

RFA = Rettsfastsettende saker, jf. jordskifteloven kapittel 4.

REN = Rettsendrende saker, jf. jordskifteloven kapittel 3.

SKJ = Skjønn som egen sak, jf. jordskifteloven §§ 5-4 til 5-6.

GJO = Sak om gjenåpning, jf. jordskifteloven § 8-14.

De siste bokstavene som står angitt i saksnummeret viser hvilken jordskifterett som har behandlet saken. Eksempelvis står **JFLE** for jordskifte Flekkefjord, og dermed Lista jordskifterett.

Hva angår jordskifte krevd og føring i matrikkelen er det jordskifteretten som skal underrette partene om at jordskifte krevd vil bli ført i matrikkelen. Kommunen skal kunne føre inn jordskifte krevd uten nærmere prøving, varsling eller underretning overfor de som blir berørt av føringen.

Det er imidlertid nødvendig å nevne at: «saker som er til behandling i jordskifterettene når lova her tek til å gjelde, skal behandlast ferdig etter [lov 21. desember 1979 nr. 77](#) om jordskifte», jf. overgangsreglene i jordskifteloven § 9-6 første ledd. For disse sakene er saksnummereringen noe annerledes enn nummereringen beskrevet over.

Videre fremgår følgende av jordskifteloven § 9-6 andre ledd: «Anke som er innlevert før lova her tek til å gjelde, men som ikkje er behandla ferdig og avgjord, skal behandlast av lagmannsretten, og med lagmannsretten samansett etter [§ 8-7](#). Lagmannsretten skal leggje [lov 21. desember 1979 nr. 77](#) om jordskifte til grunn for prøving av saksbehandling og materielle tilhøve».

3.5. Vedlikehold av fremsatt krav om sak for jordskifteretten

I saksforberedelsen eller senere under sakens gang kan det være aktuelt å trekke inn flere parter eller at parter går ut av saken fordi de ikke blir berørt. Dersom dette skjer skal jordskifteretten gi ny melding om hvilke matrikkelenheter som er parter i jordskiftet, jf. matrikkelforskrift § 46. Det vil skje i form av en oppdatert partsliste med en eventuell redegjørelse av hvilke matrikkelenheter som har gått ut av saken, og hvilke som har kommet til. En slik angivelse er nødvendig i saker med mange parter der det ellers ville være tidkrevende å finne ut hva som egentlig skulle føres.

Det kan være aktuelt med vedlikehold av jordskifte krevd dersom jordskifteretten har en partiell avslutning av saken ved at jordskifte er gjort ferdig for en geografisk del av jordskifteområdet. Skulle dette være tilfellet vil det komme et krav om føring av jordskifte

som kanskje ikke blir fulgt opp med en revidert partsliste. Kravet om føring av jordskiftesaken skal normalt sett i seg selv være godt nok grunnlag for at jordskifte krevd kan slettes.

Jordskifterettens saksnummer gir en unik referanse, og er søkbar ved føring i matrikkelen. I krav om vedlikehold av jordskifte krevd må saksnummeret fremgå.

3.6.Slette fremsatt krav om sak for jordskifteretten

Når saken er ferdigbehandlet er det jordskifterettens ansvar å sette frem krav om matrikkelføring. Kravet skal være tilrettelagt for føring, blant annet ved at det klart skal fremgå hvor i rettsboken det står beskrevet hva som skal føres. Jordskifteretten skal sørge for at vilkårene for matrikkelføringen er oppfylt. Så langt resultatet av saken samsvarer med de spesifikasjonene som gjøres gjeldende for matrikkelen, skal kommunen matrikkelføre det. For saker som er ferdigbehandlet og krever føring i matrikkelen stilles det ikke eget krav om sletting av jordskifte krevd. Kommunen må derfor legge til grunn at kravet om matrikkelføring kommer som følge av at saken er rettskraftig avgjort og ferdigbehandlet av jordskifteretten. Forutsatt at dette er tilfellet, skal kommunen slette jordskifte krevd.

I noen tilfeller kan jordskiftesaken blir avsluttet uten at den er tatt opp til realitetsbehandling. Det kan være saker som jordskifteretten ikke har hjemmel til å behandle, eksempelvis at rekvirenten ikke er i en posisjon til å kreve sak og at kravet dermed må avvises, eller at saken blir hevet fra jordskifteretten fordi den blir trukket. Jordskifteretten må i slike tilfeller gi melding om at jordskifte krevd skal slettes.

I krav om sletting av jordskifte krevd må jordskiftesakens saksnummer fremgå, da dette gir en unik referanse og er søkbar ved føring i matrikkelen.

3.7.Krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten

Kommunen er pliktig til å føre saker for jordskifteretten, jf. matrikkelloven § 22 andre ledd. Dette gjelder også saker fra de ordinære domstolene, men her er det ikke lovmessig eller administrativt pålagt noen rapporteringsplikt. Det er verdt å nevne at kommuner som ønsker det, kan avtale med Kartverket at de fører resultatet av saker for jordskifteretten for kommunen. At Kartverket kan føre jordskiftesaker for kommunen ble implementert med Rundskriv fra kommunal- og moderniseringsdepartementet, H-2015-18 (01.01.2016). Det er tidligere nevnt at jordskifteretten skal rapportere om resultatet av sak som ble brakt inn for jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 6-30. Dette skal retten i henhold til

matrikkelforskrift § 47 gjøre i form av krav om matrikkelføring. Kravet fra jordskifteretten skal fremsettes til kommunen som lokal matrikkelmyndighet, og ikke direkte til en som fører i matrikkelen. Kommunen har organisasjonsfrihet og avgjør selv hvem som skal behandle og føre kravet.

Når kommunen mottar melding fra tinglysningsmyndigheten om at saken er tinglyst, skal kommunen underrette partene om matrikkelføringen. Det går frem av jordskifteloven § 6-31 at registrering i matrikkelen skal være utført før tinglysning, men etter at saken er rettskraftig avgjort. I saker der det opprettes, sammenslås eller utgår matrikkelenheter vil ikke dette kunne tinglyses uten at det er ført i matrikkelen først.

Selv om det er saker som kan tinglyses uten forutgående føring i matrikkelen bør matrikkelføring og tinglysning skje i noenlunde lik tid. Det bør være slik at den som undersøker grunnboka og finner en tinglyst jordskiftesak med tilhørende kart og grensebeskrivelse, bør finne igjen det samme i matrikkelen. Matrikkelen skal vise de fysiske sidene ved en matrikkelenhet. Ut fra funksjonsdelingen mellom grunnbok og matrikkel, og ved føring i matrikkelen til rett tid er det ikke lenger noen grunn til at jordskiftekart med grensebeskrivelse skal tinglyses.

3.8. Innhold i krav om matrikkelføring av jordskiftesak

Det er gitt mer utfyllende regler om krav om matrikkelføring i matrikkelforskrift § 47. Hva kravet skal inneholde er i forskrift angitt som:

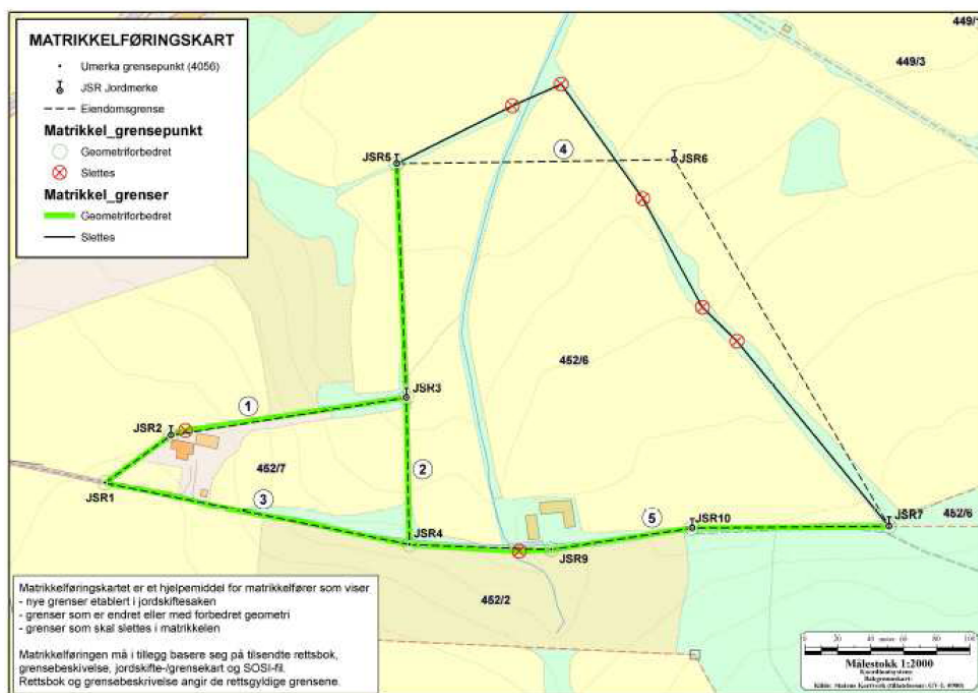
«...kart over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestrekninger som saken gjelder, måledata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen. Det skal gå fram hvilke grenser som er nye, endret, utgått og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring».

Dokumenter som ligger til grunn for endringer skal også fremgå.

Kart over grenser og grensemerker vil være ivaretatt av jordskiftekartet. Måledata og beregninger skal følge med slik at kommunen har mulighet til å kontrollere om stadfestingen er i samsvar med de krav matrikkelloven stiller. Kravene som matrikkelloven stiller er fastsatt i standarden for «Stedfesting av matrikkelenhets og råderettsgrenser» (Stedfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser, 03.10.2011). Andre opplysninger vil være rettsboken og SOSI-fil over de grensene som skal føres. Det bør være en fullstendig utgave av rettsboken og ikke bare et utdrag slik som sendes til tinglysning.

Kravet skal være i samsvar med spesifikasjonene som gjelder for matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 47 og skal være tilrettelagt for føring i matrikkelen. I kravet skal det blant annet gå klart fram hvilke tiltak jordskifteretten har gjennomført, hvilke eiendommer som er involvert og berørt, og hvor i rettsboken det går fram hva som skal føres. Det er jordskifterettens ansvar å sørge for at de vilkår som gjelder for matrikkelføringen, er oppfylt. Kommunen skal matrikkelføre resultatet av saken så langt det er i samsvar med spesifikasjonene som gjelder for matrikkelen, og ellers tilfredsstillere vilkårene for matrikkelføring, jf. matrikkelloven § 22 første ledd. Det vises for øvrig til punkt tre i kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-18/15.

Domstoladministrasjonen har utviklet et eget matrikkelføringskart for å kunne fremskaffe informasjon om hvilke grenser som er nye eller endret, og eksisterende som er uforandret, som kan se slik ut:



Figur 2: Matrikkelføringskart

3.9.Matrikkelføringen

Matrikkelføringen av jordskiftesaker vil i mange tilfeller være mer krevende enn føring av resultatet av en oppmålingsforretning. Dette skyldes at jordskifteretten i henhold til jordskifteloven tar i bruk andre virkemidler enn kommunen har tilgang til etter matrikkelloven. Dette kan igjen utdypes med at jordskifteretten gjør vurderinger i forhold til både verdi og areal, der kommunen i henhold til matrikkelloven bare forholder seg til informasjon angående arealet. Det faktum at et større antall matrikkelenheter kan inngå i en og samme forretning i jordskiftesaker, herav jordskiftesakenes størrelser, virker også inn på kompleksiteten av matrikkelføring av jordskiftesaker.

Jordskifterettens rolle som domstolsmyndighet og de bindinger dette legger på den, medfører en del utfordringer for samkjøring med matrikkelmyndighetens forvaltning av matrikkelen. Et eksempel på dette er prinsippet om partenes disposisjonsrett i jordskiftesaker. En side av disposisjonsprinsippet er at partene kan binde retten. Retten er for det første bundet av kravet, og for det andre av påstandsgrunnlaget som legges frem. Retten er for det tredje bundet av partenes påstander. Disposisjonsprinsippet er hjemlet i jordskifteloven § 6-1 andre ledd. I jordskifteprosessen gjelder disposisjonsprinsippet både i saklig avgrensning av saken og for sakens geografiske område, innenfor disse rammene kan jordskifteretten løse partenes problemer.

Jordskifteretten kan ikke ta opp forhold som går utover partenes påstander i en sak, og påstandene samsvarer ikke alltid med det en ønsker for føringen i matrikkelen. Så langt resultatet av sakene er i samsvar med spesifikasjonene som gjelder for matrikkelen og ellers tilfredsstillende vilkårene for matrikkelføring, skal kommunen matrikkelføre dette, jf. matrikkelloven § 22 første ledd.

For det som skal sies om selve matrikkelføringen med mer kan kapittel 4.6.11 om «føring av jordskiftesaker» i føringsinstruksen benyttes.

4. Matrikkelføring av avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane

I henhold til matrikkelforskriften § 48 skal det fremgå av matrikkelen hvilke matrikkelenheter som berøres av at et offentlig organ fatter vedtak om ekspropriasjon eller inngår avtale om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane. Det offentlige organet skal gi melding om dette til kommunen som straks skal føre dette inn i matrikkelen. Den eller de aktuelle matrikkelenheten(e) skal «flagges» i matrikkelen. Straks oppmålingsforretningen er ført ferdig i matrikkelen skal «flagget» oppheves. Det samme gjøres gjeldende dersom ervervet oppheves fordi det ikke skal gjennomføres (H-18/15. 2016, s. 13).

Det vil i hovedsak være Statens vegvesen og Jernbaneverket som sender slike krav til kommunen som lokal matrikkelmyndighet og dermed matrikkelfører. Det kan også være kommunen som eier av offentlig veg eller fylkesmannen som eier av fylkesvei, som krever føring i matrikkelen av avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane. Denne sakstypen er av samme art som matrikkelføring av fremsatt krav om sak for jordskifteretten. Hensikten er at det skal fremgå at situasjonen i marken kan være annerledes enn det som på det nåværende tidspunktet er registrert i matrikkelen. Dette er viktig informasjon for en person som vurderer å kjøpe en matrikkelenhet som ligger under grunnerverv eller trussel om ekspropriasjon.

4.1. Vilkårene for å matrikkelføre avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane

Vilkårene fremgår av matrikkelforskriften § 48 om «Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane»:

- (1) Når offentlig organ fatter vedtak om ekspropriasjon, inngår avtale om erverv eller rett til bruk av grunn til offentlig veg eller jernbane for del av eksisterende matrikkelenhet, skal organet gi melding til kommunen. Kommunen skal på berørt matrikkelenhet føre inn navn på erverver og referanse til saken. Meldingen skal innholde opplysninger om*
- a) Matrikkelenhet ervervet gjelder*
 - b) Hvem som er erverver eller ekspropriant*
 - c) Hvem som er avtalemotpart, og erklæring om at avtalemotpart er informert om føringen*
 - d) Referanse til plan ervervet skjer i medhold av*

- e) *Referanse og dato for ekspropriasjonsvedtak eller dato for avtale om erverv eller rett til bruk.*
- (2) *Når resultatet av oppmålingsforretning over det ervervede arealet er matrikkelført, skal kommunen samtidig føre inn opplysninger om gjennomføringen av ervervet.*
- (3) *Blir vedtaket om ekspropriasjon eller avtale om erverv eller rett til bruk opphevet, skal organet sende melding til kommunen.*
- (4) *Kommunen skal føre opplysningene i matrikkelen straks melding er mottatt.*

Det vil i hovedsak være Statens vegvesen, Jernbaneverket og kommuner som driver med erverv av denne typen. I mange tilfeller oppnår erververen minnelige avtaler om tiltredelse og erverv, eller en tillatelse for tiltredelse med erverv senere til en pris fastsatt ved rettslig skjønn. Dette skjer før anleggsvirksomheten starter, mens endelig oppmåling og føring i matrikkelen først vil skje etter anlegget er ferdigstilt. Av hensynet til publisitet bør ervervet eller tiltredelsen registreres i matrikkelen på det tidspunktet vedtaket er fattet eller avtale er inngått (Ot.prp. nr. 70, 2004-2005, s. 115). I henhold til forskriftsendring skal dette som allerede nevnt gjøres ved at matrikkelenheten «flagges» i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 48 (H-18/15. 2016, s. 13).

Avtale om rett til bruk er ment å dekke de tilfellene der det oppnås et grunnlag for tiltredelse av arealet som blir endelig ervervet ved minnelig avtale eller etter at avtaleskjønn er avholdt. Arealer som under anleggsperioden er midlertidig beslaglagt og brukt til riggområde, anleggsbelter, veger, massedeponi eller linkende basert på leieforhold, faller utenfor (Ot.prp. nr. 70, 2004-2005, s. 114).

Melding som går til kommunen, trenger ikke være særlig detaljert med hensyn til areal og beliggenhet. Det som er viktig å få ført inn i matrikkelen, er at matrikkelenheten er i ferd med å avstå grunn, til hvem og en referanse som gjør at den som vil undersøke det nærmere lett kan komme videre i sin undersøkelse (H-18/15. 2016, s.13).

Det offentlige organ som står bak ervervet, må selv underrette partene om at det vil bli ført i matrikkelen og erklære at slik varsel er gitt overfor kommunen. Kommunen trenger i slike tilfeller ikke underrette registrerte eiere eller registrerte festere av de berørte matrikkelenhetene om føringen. Kommunen må kontrollere at avtalen er inngått med den som kan føre matrikkelføring etter reglene i matrikkelloven. Hvis dette ikke er tilfellet, bør ikke ervervet føres i matrikkelen, og organet som står bak ervervet må varsles om dette.

5. Matrikkelføring av forurenset grunn og kulturminner

Føring av forurenset grunn og kulturminner ble beskrevet i foredraget og artikkelen om «Matrikkelen og publisitet», dermed går vi ikke nærmere inn på det her.

6. Matrikkelføring av offentlig pålegg

Det er i henhold til matrikkelloven § 25 tredje ledd tenkt at pålegg fra kommunen som gjelder grunn og bygninger skal kunne føres i matrikkelen. Dette er foreløpig ikke iverksatt jf. matrikkelforskriften § 62:

Opplysninger om offentlig pålegg som gjelder andre forhold enn forurenset grunn, føres inntil videre ikke i matrikkelen. Det går derfor ikke nærmere inn på dette her.