

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø
Oppmålings avd. Tommy Veland

Bergen 21.09.2014

7 sider: Oppmålings avd. v/Tommy Veland

Alf Eikevik
Kollåsen 54
5116 Ulset
mob 95 12 52 30
Epost: alf@eikeviks.no

Klage på avslag om tilbake betaling av oppmålingsgebyr.

Referanser: 14/2728-14/21246

Saksbehandler: Tommy Veland, TVE@lindås.kommune.no

I ditt brev av 18.09.14 refererer du til at saken handler om en vanlig oppmåling sak...
Ved vårt besøk på Lindås kommune i mars 2014 med Sverre Solberg, hadde vi med målebrev/udskiftningsforretning fra 1900 den 11te desember og ny legg tegning av grensen med feilplassering i eiendomskartet. Dette er også i samsvar med nabo Elin Fanebust om at inntegnet grense strekning ikke var i samsvar med eiendomskart i fra Lindås kommune.

I samtale med Sverre Solberg ble vi enig om at tidligere eier Eivind Våge skulle være med samens med nabo Elin Fanebust, for de viste nøyaktig hvor grensen gikk. De hadde på forhand gravd frem kryss i fjell og funnet noen grensesteiner.

Vi ønsker at kartdataen blir rettet, slik at eiendomskartet viser riktig plassering av grensene.
Den 10.04.14 sendes også innkalling til Eivind Våge.

PARTLISTE		Varsel om oppmålingsforretning Vedlegg 1, side 1 av 2			
Navn	Adresse	Knr	Gnr/Bnr/Fnr/Snr	Eierforhold*	Rolle*
Alf Eikevik					RR
VAAGE SOLVEIG	VASSBYGDVEGEN 1060 5956 HUNDVIN	1263	99/4	H	HH
SOLBERG STEINAR	TEATERGATEN 43 5010 BERGEN	1263	99/4	H	HH
WICHMAN VICTOR	VÅGSHØYEN 12 5337 ROFØ	1263	99/4	H	HH
VAAGE SIGMUND	HEIEN 9 5037 BERGEN	1263	99/4	H	HH
RÜHL RUTH WICHMAN HELLAND	HELGEPLASSET 27 5148 FYLLINGSDALEN	1263	99/4	H	HH
VAAGE SVEIN	NORDRE KLEIVESMAUET 3 5003 BERGEN	1263	99/4	H	HH
ERVIK LEIF	KVEDNAVEGEN 19 5783 BØLFJORD	1263	99/4	H	HH
WAAGE RUTH MARIAN	RASMUS WINDERENS VE 39 373 OSLO	1263	99/4	H	HH
GRØNNEVIK BJARNE MIKAEL		1263	99/4	H	HH
WICHMAN RUNE	OLSVIKÅSEN 18 5183 OLSVIK	1263	99/4	H	HH
JACOBSEN BENTE ERVIK	ØVRE LØNBORG 25 5039 BERGEN	1263	99/4	H	HH
SOLBERG TROND	ELIASMARKEN 11 5164 LÅKSEVÅG	1263	99/4	H	HH
WAAGE LAJLA	BRØDBØLVEGEN 116 2221 AUSTMARKA	1263	99/4	H	HH
WICHMAN SUSANNE	PROFESSOR DAHL'S GATE 32 5031 BERGEN	1263	99/4	H	HH
WAAGE ARNE JOHAN	SKOMAKERGATA 16 3040 DRAMMEN	1263	99/4	H	HH
WAAGE ROGER NJORD S		1263	99/4	H	HH
WAAGE ELLEN-MAY		1263	99/4	H	HH
AMUNDSEN BENTE	RUSKEBAKKAN 3 4375 HELLVIK	1263	99/4	H	HH
VAAGE EIVIND	LITLÅSVEGEN 159 5953 FÅNNE	1263	99/4	H	HH
YOUNG MONICA	46 PLICKSHOTT WAY HAR BMMRF	1263	99/4	H	HH

Lindås kommune har egen veiledning av 20.05.2014 som beskriver retting:

Matrikkel - retting

«Dette er aktuelt der som opplysningane er feil eller ufullstendige»

Pris for tenesta

«Kommunen kan ikkje krevje gebyr for retting.»

Vi har ikke spurt om ny oppmåling, justering eller påvisning av eiendomsgrense.

Vi har derimot bestilt/rekvirert retting av feil plassert grense i matrikkel kart oppføring.

«Opplysningar om grenser som er fastsette i oppmålingsforretning (eller tilsvarande), kan berre rettast med grunnlag i ny oppmålingsforretning.»

PROBLEMSTILLINGER VED INNFORING AV MATRIKKEL LOVEN

Når stat/kommunalt foretak innfører ny matrikkel enhet/system med følgende forutsetting:

«Kontroll av eiendomsgrenser vil være den viktigste og mest omfattende delen av kontrollen»

Innføring av matrikkelen er et forholdsvis nytt innført system som fremdeles er under utvikling og oppgraderinger. Matrikkelen er langt i fra feilfri og en har hatt mange utfordringer med feil konveneringer av grensepunkt.

Matrikkeloven som trådte i kraft 1. januar 2010, skaper nye utfordringer både til kommunen som saksbehandler og matrikkelfører, og til publikum. Matrikkeloven avløser Delingsloven som har virket siden 1980.

Konvertering av alle kommuner i Norge til matrikkelen:

Kommune	Startet	Tidsforbruk	Koordinatsystem	Versjon
1263-Lindås	12.11.2007 - 17:04	1t34m32s	EUREF89 UTM Sone 32	1.4.1

SIM Prosjektnotat:

Kontroll av grunneiendommer

Versjon 1.33 – 21.01.2014

Statskog SF er landets største grunneier, med hjemmel til ca. 1/5-del av fastlands-Norge. Det er følgelig naturlig at Statskog, sammen med Kartverket, tar ansvar for å få hevet kvaliteten på informasjonen i matrikkelen.

Bakgrunn for feil og mangler i matrikkelen

Eiendomsgrenser i matrikkelen har svært varierende kvalitet, spesielt for eiendommer utenfor tettbebygde strøk som ikke er formelt fastlagt og oppmålt via oppmålingsforretning eller i tilsvarende forretning etter annen eller tidligere lovgiving eller fastlagt og oppmålt via dom (via jordskifterett eller tingrett). Eiendomsgrenser kan være fastlagt og oppmålt uten at denne informasjonen er registrert i matrikkelen.

Opprinnelsen til eiendomsgrensene i matrikkelen er i grove trekk som følger:

1. Kartlegging av grenser (via signalering og inventering) ifm. produksjon av Økonomisk kartverk (ØK). Denne kartleggingen gikk normalt bare til skoggrensen og den omfattet ikke vannareal (for grenser).
2. Etablering av Digitalt eiendomskartverk (DEK) via digitalisering av eiendomsgrenser fra ØK, egne eiendomskart/-folier (for noen kommuner) og fra målebrev.
3. Import/konvertering av DEK og GAB til matrikkelen.

Dette har vært en lang prosess med dertil mange feilkilder. I utgangspunktet har **ikke matrikkelen rettslig troverdighet slik som grunnboken**. Matrikkelen har i utgangspunktet bare faktisk troverdighet, som igjen kan være god/mindre god/dårlig, avhengig av blant annet grunnlaget for sted festing av eiendomsgrensene.

Det er påvist store feil og mangler i matrikkelen, - både ved at store områder mangler Matrikkel nr. (ca. 11% av landarealet), **men også ved at det er en god del feil og mangler ved de eiendommer og grenser som er registrert**. Dette er grundig dokumentert gjennom SIM-prosjektet.

En del grunneiendommer er registrert i matrikkelen basert på opplysninger fra målebrev. Også på disse eiendommene kan det forekomme feil.

Kontroll av eiendomsgrenser vil være den viktigste og mest omfattende delen av kontrollen, men egenskaper knyttet til selve eiendommen, for eks. Bruksnavn, skal også kontrolleres.

For å sikre en best mulig kontroll av grensene skal arbeidet/kontrollen av en eiendom starte med å få oversikt over eiendommens historikk, oppmålingsstatus, kvalitet på grensepunkt/grenser – herunder forekomst av hjelpelinjer og teiger uten matrikkel nr. i nærheten, innslag av jordskifte m.v.

Grenseforløpet for alle eiendommens teiger skal kontrolleres systematisk og det skal vurderes om eiendommens grenser er OK eller om det er behov for å gjennomføre tiltak for angitte grensestreknings.

Det viktigste er å ha fokus på retting av ”grove” feil og mangler og bruk av tiltak i form av retting av slike. Hva som anses som ”grov” feil vil selvsagt kunne variere med eiendommens størrelse, plassering og bruk av grunn. Områder med høy grunnverdi vil normalt kreve en mer detaljert kontroll enn uproduktivt areal. I denne sammenheng er det viktig å kjenne til at grensepunkt som er kartfestet via ØK og senere digitalisert er angitt med nøyaktighet (stedfestingsnøyaktighet) på 2 eller 5 m (avhengig av hvilken billedmålestokk som er benyttet ved kartproduksjonen).

2.1.8 Retting og klarlegging av eksisterende grenser

Med retting av eksisterende grenser mens retting av feil og mangler ved grensene når det er kjent for partene hvor grensen går. Krav om slik retting fra eiere gjøres etter matrikkellovens § 26.

Med klarlegging av eksisterende grenser menes en formell avklaring av hvor grensen går, og kan benyttes når det er uklart for partene hvor grensen faktisk går eller når et eller flere grensepunkt er blitt borte og man ønsker å få reetablert grensepunktene.

Slik klarlegging kan gjøres gjennom registrering av referanse til avtale om eksisterende grense iht. MAT § 19, via oppmålingsforretning iht. MAT § 17 eller via avgjørelse ved domstol (jordskifterett eller tingrett).

Og her er stridens kjerne i henhold til vårt besøk på Lindås kommune oppmålings avd. i mars 2014 med Sverre Solberg. I henhold til undertegnede og nabo Elin Fanebust stemmer ikke matrikkelen, kartdata eller utskrift av eiendomskartet med virkeligheten av grenselinjen, merker i terrenget og målebrev av 11.12.1900 fra Nordhordland sorenskriveris utskriftsningsprotokoll nr. 4, 1898-1903, fol.241b.

Retting av eksisterende grenser

Eks. på en av flere retting av feil og mangler for eiendom gnr./bnr. 99/1 og 99/4

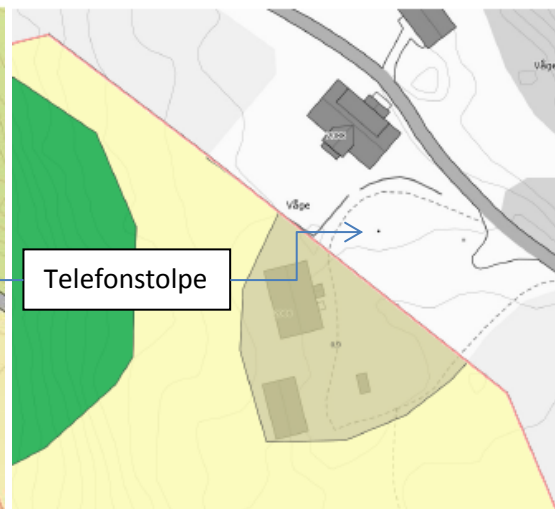
Her er det et avvik på vel 5 meter.

At rettingen har medført at vår eiendom er blitt noe mindre, er kun et daa nr. i kartverket. Eiendommen er fremdeles like stor som når grensen ble oppgått i år 1900.

Eiendomskart før retting



Eiendomskart etter retting



Eiendomsfoto før retting



Eiendomsfoto etter retting



2.1.9 'Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet'

Begrepet *kvalitetsheving* er ikke benyttet i matrikkeloven eller i forskriften til matrikkeloven, dvs. at *kvalitetsheving* dermed heller ikke finnes som egen forretningstype i matrikkelen.

For å rette feil og mangler ved eksisterende eiendomsgrenser, er det definert en egen funksjon (brukstilfelle) i matrikkelen kalt '*Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet*'. Denne funksjonen benyttes ved all retting av feil og mangler og ved registrering av resultat/endringer som følge av klarlegging av eksisterende grenser ved oppmålingsforretning eller ved dom.

Rettledning til publikum fra Lindås kommune egne nettsider opplyser følgende til publikumet
22.05.14 Matrikkel - retting - Lindås kommune

Kommunale tenester

Matrikkel - retting

Tenesteomtale

Du kan krevje å få retta, endra eller føyd til opplysningar i matrikkelen (det offisielle eigedomsregisteret). Dette er aktuelt dersom opplysningane er feil eller ufullstendige eller grunnlaget for registreringa er falle bort. Dersom feilen stammar frå andre register, som til dømes grunnboka eller folkeregisteret, skal kravet sendast vidare dit. Opplysningar om grenser som er fastsette i oppmålingsforretning (eller tilsvarande), kan berre rettast med grunnlag i ny oppmålingsforretning.

Kriterium/vilkår

Du må dokumentere grunnlaget for kravet ditt om retting av opplysningar i matrikkelen.

Pris for tenesta

Kommunen kan ikkje krevje gebyr for «retting».

Konklusjon:

Dette har ingenting med påvisning, justering av grense linje eller ny oppmåling for nye grenser eller deling av grenser.

Det er utten tvil at Lindås kommune som må ta ansvar for dette arbeidet og kostnadene som dette måtte medføre.

Om kommunen skal videre sende kravet videre til annen hjemmelshaver er også kommunens ansvar.

Jeg gjentar fra tidligere i brevet:

Vi har ikke spurt om ny oppmåling, påvisning eller justering av eiendomsgrense.

Vi har derimot bestilt/rekvirert retting av feil plassert grense i matrikkel kart oppføring.

Vi ønsker at kartdataen blir rettet, slik at eiendomskartet viser riktig plassering av grensene. Vi har lagt ved kart i forskjellige målestokk og format som viser den faktiske retting av matrikkelkart, så der bør ikke være tvil på at det dreier seg om RETTING.

KLIMA- OG MILJØDETAROMANGET

NOU 1999: 1

Lov om eiendoms-registrering

19 Klage og retting

19.5 Adgang til å kreve retting av opplysninger i matrikkelen

I lovforslagets § 30 reguleres partenes adgang til å få rettet opplysninger i matrikkelen:

En part kan kreve at matrikkelen rettes når det dokumenteres at opplysningene er feil, eller at grunnlaget for registreringen er falt bort. Opplysninger om grenser som er fastlagt i oppmålingsforretning eller i tilsvarende forretning etter annen lovgivning, kan bare rettes på grunnlag av ny oppmålingsforretning, dom eller rettsforlik.

Etter lovforslaget § 26 kan også kommunen av eget tiltak foreta rettinger i matrikkelen.

Når kommunen mottar krav om å rette opplysninger i matrikkelen, må den vurdere konkret om det foreligger en feil, og om parten gir tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne foreta retting. Kravet til dokumentasjon vil være forskjellig avhengig av hva slags opplysninger det gjelder, og hvordan opplysningene opprinnelig er innhentet.

Endring av grenser i matrikkelkartet kan komme i en spesiell stilling. Opplysningene i matrikkelen kommer fra ulike kilder, og har varierende kvalitet. Grensene i matrikkelkartet er i stor grad overført fra økonomisk kartverk uten at grensene er nøyaktig stedfestet. Dersom en part kan dokumentere at en

slik grense går et annet sted enn angitt i matrikkelkartet, mener utvalget at kommunen skal kunne rette matrikkelkartet uten å kreve oppmålingsforretning. Retting kan også bestå i å endre signaturen for en grensestrekning fra klar til uklar.

Kommunen må likevel alltid vurdere om det er tilrådelig å gjøre endringen uten oppmålingsforretning. Dersom grensa er kartfestet på grunnlag av oppmålingsforretning, kartforretning etter delingsloven eller jordskiftesak, mener utvalget at matrikkelkartet bare kan endres ved at det utføres ny oppmålingsforretning.

Vi ønsker at gebyr på kr. 12000,00 blir tilbakebetalt i henhold til Matrikkel – rettings loven og Lindås kommune sin egen beskrivelse av retting.

Beløpet sendes til: Alf Eikevik
Kollåsen 54
5116 Ulset
konto nr. 3208. 22. 90043

Vedlegg: 13 stk. vedlegg

- Brev av 27.06.14 Lindås Kommune refusjon av grense oppmåling
- Utskrift av Nordhordland sorenskriveris utskriftningsprotokoll nr.4, 1898-1903, fol. 241b Udskriftningsforretning. Aar 1900 den 11te December
- Legg tegning 1:1000 utarbeidet 09.02.2014 i fra "Utskrift av Nordhordland sorenskriveris utskriftnings protokoll nr.4, 1898-1903, fol. 241b Utskriftningsforretning. Aar 1900 den 11te December

- Satellitt foto 1:500, utskrift 26.01.2014, før oppmåling
- Eiendomskart 1:500, utskrift 03.02.2014, før oppmåling
- Eiendomskart 1:2500, utskrift 03.11.2013, før oppmåling
- Eiendomskart 1:5000, utskrift 05.03.2014, før oppmåling

- Satellitt foto 1:500, utskrift 26.05.2014, etter oppmåling
- Eiendomskart 1:500, utskrift 31.05.2014, etter oppmåling
- Eiendomskart 1:2500, utskrift 31.05.2014, etter oppmåling
- Eiendomskart 1:2500, utskrift 26.05.2014, etter oppmåling

- Lindås kommune om Matrikkel – retting
- Varsel om oppmålingsforretning, 10.04.2014

Med vennlig hilsen

Alf Eikevik