



Kartforretningsundersøkinga 2007

Frå delingsløyve til grenser i marka



HØGSKOLEN I BERGEN

Leiv Bjarte Mjøs
Avdeling for Ingeniørutdanning, Institutt for bygg og jordskiftefag
Mai 2010

Innhald

1	FØREORD	4
2	INNLEIING.....	5
2.1	Tidlegare undersøkingar retta mot kommunane si kart- og oppmålingsverksemd.....	5
2.2	Delingslova.....	7
2.3	Kartforretning etter delingslova – nokre definisjonar	7
2.4	Registrering og kartlegging etter delingslova.....	9
2.5	Behov for revisjon av delingslova	9
2.6	Ny lov om eigedomsregistrering vedteken og deretter endra	10
2.7	Behov for meir kunnskap om utføring av kartforretningsprosessen.	11
2.8	Undersøking om kartforretningsprosessen	12
2.9	Problemstilling	13
2.10	Utval og populasjon.....	13
2.11	Validitet og reabilitet.....	14
3	DEL 1 AV SPØRJEUNDERSØKINGA – GENERELL DEL.....	16
3.1	Spørsmål 1. Innkalling til kartforretning	16
3.2	Spørsmål 2. Frammøte ved kartforretning.....	21
3.3	Spørsmål 3. Grensejustering.....	24
3.4	Spørsmål 4. Uklåre grenser og usemje om grenser.	27
3.5	Spørsmål 5. Registrering av rettar	32
3.6	Spørsmål 6. Protokoll.	36
4	DEL 2 AV SPØRJEUNDERSØKINGA – SPØRSMÅL BASERT PÅ DEN SISTE FORRETNINGA STYRAREN HAR GJENNOMFØRT	42
4.1	Spørsmål 7. Rekvisisjon av kartforretning.	42
4.2	Spørsmål 8. Klargjering av eksisterande grenser.	45
4.3	Spørsmål 9. Etablering av nye grenser	49
4.4	Spørsmål 10. Merking av grenser.....	52
4.5	Spørsmål 11. Protokoll	53
4.6	Spørsmål 12. Tidbruk på kartforretningsmøtet.....	57
4.7	Spørsmål 13. Avslutning av forretninga.....	58
4.8	Spørsmål 14. Generelle kommentarar	61
5	OPPSUMMERING	63
5.1	Innkalling til kartforretning	63
5.2	Frammøte ved kartforretning.....	64
5.3	Grensejustering.....	64
5.4	Uklåre grenser og usemje om grenser	65
5.5	Registrering av rettar	66
5.6	Protokoll	67
5.7	Rekvisisjon av kartforretning.	68
5.8	Påvising av tidlegare ikkje innmålte grenser.....	68
5.9	Påvising og innmåling av grenser som har vore innmålt tidlegare.....	69
5.10	Handsaming av delingssøknad	69
5.11	Etablering av nye grenser	69
5.12	Merking av grenser.....	70
5.13	Protokoll for den siste forretninga styraren har utført	70
5.14	Tidbruk på kartforretningsmøtet.....	70
5.15	Orientering om klagerett og klagefristar	70
5.16	Utsending av målebrev	70

6	AVSLUTTANDE DRØFTING OG VEGEN VIDARE	72
6.1	Kva har vi funne i høve til problemformulering og påstandar	72
6.2	Kva konsekvensar kan ulik utføring av kartforretningar ha?	74
6.3	Behov for forskning.....	75
6.4	Vegen vidare - etterutdanning og oppfølging frå sentrale styresmakter.....	76
7	LITTERATURLISTE.....	77
8	VEDLEGG	79

1 FØREORD

Det er ved Høgskolen i Bergen i 2007 utført ei undersøking om gjennomføring av kartforretningsprosessen i kommunane. Undersøkinga er retta mot kartforretningsstyrarane i kommunane, og denne rapporten presenterer resultatane.

Det er Leiv Bjarte Mjøs som har utført undersøkinga. Masterstudent Frode Kutschera ved Universitetet for Miljø og Biovitenskap har bistått med å følgje opp kommunar pr. telefon i nokre av spørsmåla.

Høgskolelektor Arve Leiknes har bistått ved utforming av spørsmål i undersøkinga. Jordskifteoverdomar Per Kåre Sky, som ved utføring av undersøkinga var professor ved Høgskolen i Bergen, har bistått med råd om utforming av undersøking og rapport. Professor Hans Sevattal ved UMB har bistått med råd om rapporten.

Bergen i mai 2010,

Leiv Bjarte Mjøs

2 INNLEIING

Bakgrunnen for at Høgskolen i Bergen har utført ei *kartforretningsundersøking* er at det er lite kunnskap om korleis kommunane utfører oppgåvene etter delingslova. Dette spørsmålet vart aktualisert etter at Stortinget i 2007 omgjorde lov om eigedomsregistrering med omsyn til å opne for at private landmålarar med godkjenning kan utføre oppmåling av eigedomsgrenser. Det vart ved lovendringa i 2007 bestemt at dagens system med kommunal einerett og plikt til å utføre oppmålingsforretningar, skal vidareførast. Ny lov om eigedomsregistrering er sett i kraft 1. januar 2010.

Kartforretningsundersøkinga omfattar heile prosessen frå delingsløyve/rekvisisjon av kartforretning, til grenser er etablert i marka, og er gjennomført som ei spørjeundersøking. Målet med denne rapporten er å presentere dei funn vi har gjort i undersøkinga og gjennom desse funna dokumentere variasjon i praksis etter delingslova. Rapporten gjev innleiingsvis i kapittel 2 ei oversikt over kartforretningsprosessen, tidlegare undersøkingar mot dette feltet og bakgrunnen for at vi har gjennomført undersøkinga. I kapittel 3 og 4 vert det gjort greie for dei svar vi har fått i spørjeundersøkinga. I kapittel 5 er det gjort ei oppsummering av dei funn som er gjort. I kapittel 6 vert det gjort ei avsluttande drøfting med forslag til framtidige tiltak som kan bidra til å vidareutvikle systemet.

Denne rapporten er publisert i mai 2010, men er i all hovudsak skriven før ny lov om eigedomsregistrering vart sett i kraft 1. januar 2010. Rapporten refererer derfor til delingslova sitt forretningssystem på tidspunktet for undersøkinga, som var juni 2007, også i den tidsform rapporten er skriven i. I store trekk vert det kartforretningssystemet som vi hadde med delingslova vidareført i oppmålingsforretninga slik den vert innført med ny lov om eigedomsregistrering. Spørsmål som er stilt, og funn som er gjort i undersøkinga, vil derfor i hovudsak vere relevant også etter 1. januar 2010.

2.1 Tidlegare undersøkingar retta mot kommunane si kart- og oppmålingsverksemd

Av tidlegare undersøkingar som er retta mot kommunane si kart- og oppmålingsverksemd, kan nemnast

- GeoForum-undersøkingane frå 1995 og 1997
- Einar Hegstad si spørjeundersøking som del av doktorgradsavhandlinga ”Om eiendomsregistrering” (2003)
- KOSTRA¹
- Master-/hovudoppgåver ved UMB²
- Vad kostar en avstyckning i Norden? Nordisk benchmarking (juni 2006)

GeoForum-undersøkingane var retta inn mot å fortelje om korleis tenestene i kommunane er organisert og om ressursbruk, produksjonsvolum, sysselsetjing og utdanningsnivå. Einar Hegstad si undersøking var retta inn mot delingslova på eit meir overordna nivå, for å avklare tilgang og kvalitet på eigedomsinformasjonen i eigedomsregistra i Noreg og å drøfte dei viktigaste ”byggeklossane” i systemet og behovet for nye registereiningar, mv. KOSTRA (KOMmune-STat-RApportering) er eit nasjonalt informasjonssystem i regi av SSB (www.ssb.no/kostra) som gjev styringsinformasjon om kommunal verksemd. Informasjon om kommunale tenester og bruk av ressursar på ulike tenesteområde vert i KOSTRA registrert og samanstilt for å gje relevant informasjon til beslutningstakarar og andre, både nasjonalt og lokalt. I KOSTRA kan vi finne opplysningar på kommunenivå om mellom anna gebyr for kart- og delingsforretning for ein tomt på 750 m², og gjennomsnittleg sakshandsamingstid. KOSTRA publiserer tal to gonger i året. Den nordiske benchmarkinga frå 2006 samanliknar kostnader i dei ulike nordiske landa knytt til frådeling av ein bustadtomt.

Eg kjenner ikkje til tidlegare undersøkingar som er retta direkte mot korleis kommunane utfører heile kartforretningsprosessen.

¹ KOSTRA står for Kommune-Stat-Rapportering. KOSTRA starta som eit prosjekt i 1995 med mål å samordne og effektivisere all rapportering frå kommunane til staten, samt å sørgje for relevant styringsinformasjon om kommunal verksemd, måle ressursinnsats, prioritering og måloppnåing i kommunar, bydelar og fylkeskommunar. Frå 2001 var alle kommunar og fylkeskommunar med i KOSTRA.

KOSTRA vert basert på elektronisk innrapportering frå kommunane til SSB, samt på data frå ei rekke andre kjelder i og utanfor SSB. KOSTRA-tala vert kopla med data fra ulike kjelder, som t.d. reknesskapsdata, teneste- og personaldata og befolkningsdata. Gjennom åra er mange gamle statistikkområde endra, og nye områder har kome til (sitat: www.ssb.no/kostra).

² Geir Heksem (2003). Eiendomsmålinger med vekt på kvalitetssikring
Sigbjørn Fondenes (1999). Konfliktløsning. Forhandlingar og mekling i kommunale kartforretningar og jordskifteretten

2.2 Delingslova

Med delingslova av 1978 (sett i verk 1. januar 1980) vart det innført kartforretningsplikt ved deling av grunneigedom og oppretting av festegrund for meir enn 10 år, for heile landet. Før innføring av delingslova hadde vi eit todelt system for eigedomsregistrering i Noreg. *I byane* hadde vi kartforretningar og nøyaktig oppmåling og kartfesting av eigedomar med heimel i bygningslovene, medan vi *på landsbygda* hadde eit system ved eigedomsdeling med skylddeling utan nøyaktig oppmåling av grensene, utført av lekfolk, og utan eit system for systematisk kartfesting av eigedomsgrenser. Tettstader i landkommunane kom i ein mellomposisjon, ved at ein for mange kommunar sitt vedkomande ved eigedomsdelingar her gjennomførte ein kombinert skylddelingsforretning/kartforretning. Dvs. at forretninga omfatta både ei nøyaktig oppmåling og kartfesting og deling av skylda.

I store trekk vart det systemet som vi etter bygningslovene hadde hatt i byar og tettstader med kartforretningar, ved delingslova i 1980 utvida til å omfatte alle kommunane i landet. Skyld og skylddeling vart avskaffa, og alle landets kommunar skulle frå 1. januar 1980 utføre eigedomsdeling og oppmåling av eigedomsgrenser. Oppmålingsplikt ved omsetjing, som kommunane kunne vedta etter bygningslovene, vart ikkje vidareført med delingslova.

Delingslova er retta inn mot merking, måling og kartfesting av eigedomsgrensene (Ot. Prop. nr. 50 (1977 – 78 kap. 3 og 4) samt å dekke samfunnsbehova for eigedomsinformasjon.

§ 1-1 Formål og virkeområde

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

Undersøkinga rettar seg inn mot det første formålet – merking, måling og kartfesting av eigedomsgrensene – som vert utført gjennom kartforretninga.

2.3 Kartforretning etter delingslova – nokre definisjonar

Kartforretningsomgrepet omfattar fleire prosessar – forretningstypar - som kan ha ulikt innhald. Forretningstypane som vart innført med delingslova kan delast inn slik:

Kartforretning

Definisjonen på ei kartforretning finn vi i § 2-1 i delingslova: *Ved kartforretning etter denne lov klarlegges, justeres, merkes, måles og kartfestes grenser for grunneiendom og festegrunn.* Kort sagt betyr dette at partene ved kartforretning påviser kor grensene går og evt. justerer grensene dersom det er behov for det, med påfølgjande merking, måling og kartfesting. Ved oppretting av festegrunn for meir enn 10 år skal det haldast kartforretning over grensene.

Delingsforretning

Definisjonen på delingsforretning finn vi i § 3-1 i delingslova: *Ved delingsforretning etter denne lov skilles del av en eiendom ut og blir en egen grunneiendom. I en delingsforretning inngår alltid en kartforretning, jfr. § 2-1 første ledd, unntatt hvor den delen som fradeles ikke var sammenhengende med resteiendommen.* Sidan ei delingsforretning vanlegvis alltid vil innebere ei kartforretning, vert ofte nemninga Kart- og delingsforretning nytta. Ved ei delingsforretning vert det oppretta eit nytt bruksnummer.

Midlertidig forretning

Kommunen kan utsetje grensemerking og utarbeiding av målebrev dersom kommunen finn det hensiktsmessig (dell. § 2-6). I så fall kan kommunen utferde ein attest (midlertidig forretning) om at vilkåra for å halde forretninga er tilstades. På bakgrunn av denne attesten kan så eigedomen opprettast i grunnboka, den kan omsetjast og den kan pantsetjast. Kommunen har ein 3 års frist på å gjere ferdig forretninga, med målebrev³.

Registreringsbrev

Ved frådeling av heil teig er det ikkje naudsynt å halde kartforretning. Ved slik deling eller bortfeste vert det utferda ” Registreringsbrev for grunneiendom/festegrunn”, jf. forskriftene til delingslova kapittel 27. Bakgrunnen er at det ved frådeling av heil teig ikkje oppstår nye grenser i marka, derfor er det ikkje naudsynt med kartforretning og møte i marka. Registreringsbrev vert også nytta ved registrering av tidlegare uregistret grunn, og festetomter.

Grensejustering

Ved ei kartforretning kan eksisterande grense justerast dersom det er behov for det (delingslova § 2-3). Dette kan skje spontant ute i marka, eller justeringa kan verte rekvirert

³ Talet på ikkje fullførte midlertidige forretningar vert av Statens kartverk i mars 2008 oppgeve til totalt 26.288, 13.481 av desse er eldre enn 3 år. Tala er basert på rapportar frå GAB.

som ei eiga sak. Delingslova definerer ingen bestemte arealgrenser, men tinglysinga har etter at den er etablert på Hønefoss, praktisert ei øvre grense på 500 m² ved grensejustering.

Samanføyning

Eigedomar som har same heimelshavar og ligg i same kommune, kan krevjast samanføya. Samanføyning skjer i grunnboka, og medfører ikkje kartforretning.

Kartforretningsprosessen er innretta mot å klarlegge, merke og registrere grenser for grunneigedom og festegrund, dvs. eigedom på jordoverflata. Bebygd grunneigedom eller festegrund kan seksjonerast, dvs. at eigedomen vert delt opp i eigarseksjonar. Typisk vil ein grunneigedom med fleire bustader kunne delast opp i seksjonar slik at ein seksjon omfattar ei bustadeining, evt. med tilhøyrande del av utearealet. Ein seksjon kan omsetjast tilsvarande som ein grunneigedom eller ein festegrund. Oppdeling av ein eigedom eller tomtefeste i eigarseksjonar vil ikkje følgje delingslova, men eigarseksjonslova av 23.5.1997. Det er ikkje krav om kartforretning etter delingslova ved eigarseksjonering, men etter ny lov om eigedomsregistrering vil det vere krav om oppmålingsforretning før matrikkelføring av eigarseksjon som omfattar uteareal, eller nytt eller endra uteareal til eksisterande eigarseksjon.

2.4 Registrering og kartlegging etter delingslova

Med delingslova vart det innført eit nytt sentralt digitalt eigedomsregister – GAB, til erstatning for det gamle matrikkelsystemet. GAB er eit statleg register, med rapporteringsplikt for kommunen om nye grunneigedomar/festegrundar/seksjonar, adresser og bygningar. GAB omfattar ikkje eigedomsgrenser. Det er i delingslova lagt opp til at kommunen skal føre eigedomskart, anten på eigen folie eller på det kommunale kartverket (forskriftenes kapittel 12). I samarbeid har kommunane og Statens kartverk etablert digitalt eigedomskartverk – DEK, ved digitalisering og registrering av målebrev og eigedomsgrenser i ulikt kartverk. I 2006 var om lag 87 % av eigedomane i landet registrert i DEK, og om lag 80 % var registrert med grenser.

2.5 Behov for revisjon av delingslova

Tidleg på 1990-talet vart det sett i gang arbeid med revisjon av delingslova, og matrikkellovutvalet vart oppretta i januar 1996 med mandat å utarbeide forslag til revisjon av lova. Utvalet leverte i januar 1999 forslag til ny lov om eigedomsregistrering. (*NOU1999:1 Lov om eiendomsregistrering. Om et forbedret eiendomsregister og forslag til ny lov om*

eiendomsregistrering til erstatning for delingsloven). Som vi ser av undertittelen, var hovudvekta i forslaget retta inn mot å forbetre eigedomsregisteret – GAB og eigedomskartet.

Matrikkellovutvalet peikar i NOU 1999:1 på at trass i lovtekniske og andre manglar, så har delingslova verka rimeleg bra i store delar av landet, og medført meir einsarta oppmåling, registrering og kartfesting av eigedomar på landsbasis. Blant dei viktigaste grunnane til å revidere delingslova er at mange mindre kommunar har forholdsvis svak kompetanse på det matrikulære området, det er store skilnader mellom kommunane når det gjeld gebyr, det er lange ventetider i mange kommunar for å gjennomføre forretningar, og i mange kommunar har det utvikla seg praksis som ikkje er heimla i delingslova, som oppretting av anleggseigedom (eigedom i undergrunnen). I mange kommunar vert det praktisert overføring av store areal mellom tilstøytande eigedomar ved grensejustering. Som vi ser har mange av desse grunngevingane i NOU1999:1 for revisjon av delingslova utspring i ulik praksis over kommunegrensene.

I NOU1999:1 fremjar matrikkellovutvalet forslag til ei rekke tiltak for å heve kvaliteten i register og forretningar: å opne for at private landmålarar kan utføre oppmålingsforretning, og herunder autorisasjonsordning for landmålarar, fritt landmålarval for grunneigar, innføring av omgrepet oppmålingsforretning til erstatning for omgrepet kartforretning, ny forretningstype arealoverføring⁴, nye registereiningar anleggseigedom og jordsameige, og eit nytt eigedomsregister – matrikkelen - til erstatning for GAB og det digitale eigedomskartet - DEK.

2.6 Ny lov om eigedomsregistrering vedteken og deretter endra.

Stortinget vedtok 17. juni 2005 ny lov om eigedomsregistrering (matrikkellova). Medan delingslova har fokus på oppmåling og kartfesting av eigedomsgrenser, er matrikkellova meir innretta mot å sikre tilgang til eigedomsinformasjon og kvalitet i registerføringa. Det kan i den samanheng visast til formålsparagrafen i lova:

§ 1 Formålet med lova

Lova skal sikre tilgang til viktige eigedomsopplysningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste eigedommar i landet, og at grenser og eigedomsforhold blir klarlagde.

⁴ Ny forretningstype for bruk ved arealoverføring mellom tilgrensande eigedomar. Det er krav om kommunal godkjenning, og inga øvre arealgrense for kor store areal som kan overførast.

Det overordna målet med den nye matrikkellova er altså iht til formålsparagrafen å syte for: "eit einsarta og påliteleg register" (matrikkelen).

Lova slik den vart vedteken 17. juni 2005 opna for at private landmålarar⁵ kan utføre oppmålingsforretningar, men gav samstundes heimel til kommunane til å vedta å oppretthalde det kommunale monopolet på å utføre eigedomsmålingar.

Etter valet hausten 2005 fekk Noreg ei ny "raud-grøn" regjering frå Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti. Den 21. august 2006 kunngjorde regjeringa at den ville omgjere lova med omsyn til å opne for at private landmålarar kan utføre oppmålingsforretningar, og at den vil vidareføre det offentlege ansvaret for å utføre eigedomsmålingar. Den varsla lovendringa vart vedteken i Stortinget 29.6.2007 (Ot.prp.nr. 57 (2006-2007)).

Miljøverndepartementet sende i desember 2007 forskrifter til lova (matrikkelforskrifta) på høyring, med frist 1. april 2008 for å levere inn høyringsuttale.

5. juni 2009 vart det vedteke i Statsråd i iverksetje Matrikkellova med unntak av § 7. Matrikkelforskrifta vart vedteke av Miljøverndepartementet 26. juni 2009. Matrikkellova vart innført 1. januar 2010 og erstattar frå dette tidspunktet delingslova.

2.7 Behov for meir kunnskap om utføring av kartforretningsprosessen.

I pressemeldinga 21. august 2006 der regjeringa annonserer at ein vil endre lova, seier statssekretær Morten Wasstøl følgjande: "*Videreføringen av eiendomsoppmåling som en pliktig kommunal oppgave vil sikre et ensartet tilbud over hele landet og trygge rettssikkerheten i forhold til eiendomsregistrering*".

Denne utsegna meiner eg kan tolkast på fleire måtar dersom dette ikkje er ei rein politisk utsegn; anten konkluderer dei sentrale styresmaktene med at det i dag er ei einsarta utføring av oppmålingsforretningar over kommunegrensene, eller så vil styresmaktene setje iverk tiltak som sikrar at det vil verte ei slik einsarta utføring av oppmålingsforretninga. På bakgrunn av matrikkellovutvalets utgreiingar og eigne erfaringar er det grunn til å tru at utføring av

⁵ Ordninga med personleg autorisasjon av landmålarar som vart tilrådd i NOU1999:1 vart ikkje vidareført av departementet i arbeidet med matrikkellova. Departementet erstatta autorisasjon av landmålarar med foretaksgodkjenning

oppgåvene etter delingslova i dag varierer mykje på tvers av kommunegrensene.

Kartforretningsundersøkinga er eit tiltak for å få fram materiale som syner situasjonen i kommunane med omsyn til kva praksis som vert utøvd på dette området. Kunnskap om dette bør vere eit viktig grunnlag for å identifisere tiltak m.a. med omsyn til opplæring av dei som praktiserer faget, for å sikre ei meir einsarta utføring av oppmålingsforretninga, og slik oppnå dei vedtekne målsetjingane i ny lov om eigedomsregistrering med omsyn til betre kvalitet og homogenitet i matrikkelen.

2.8 Undersøking om kartforretningsprosessen

På den bakgrunn som er nemnt over vart Kartforretningsundersøkinga utført i 2007.

Undersøkinga er basert på kvantitativ metode ved at det er sendt ut spørjeskjema til landets kommunar. Undersøking og spørjeskjema er retta mot kartforretningsstyrarane i kommunane, og korleis denne gruppa opptre i høve til dei daglege utfordringane som ligg i arbeidet deira. Spørjeskjema vart ved utforminga utprøvd med kartforretningsstyrarar i Bergen og Fjell kommunar om utforming av spørsmåla.

Undersøkinga er delt opp i to delar. Del 1 er ein generell del med spørsmål der styraren skal svare på generelt grunnlag om korleis han/ho gjennomfører kartforretningar. Del 2 er retta inn mot den siste forretninga styraren har gjennomført, og svara skal baserast på korleis han/ho gjennomførte denne forretninga. For denne delen vart det også bede om at styraren sender ved svaret ein kopi av saksdokumenta frå denne forretninga. Denne dokumentasjonen er interessant for å kunne gå inn og sjå nærare på gjennomføringa av delar av kartforretningsprosessen. M.a. var det ved utforming av spørjeundersøkinga vurdert at utforming av protokoll kunne vere aktuelt å studere nærare.

I følgjebrevet til undersøkinga vart det orientert om at svara vil verte konfidensielt handtert og berre brukt til analyseformål. Ved publisering skal svara verte anonymiserte.

2.9 Problemstilling

Undersøkinga tek sitt utgangspunkt i følgjande påstand:

Kartforretningsprosessen vert utført ulikt over kommunegrensene. Delingslova vert ikkje følgt for delar av kartforretningsprosessen.

Målsetjinga med undersøkinga er å få avklart om påstanden over er riktig ved å rette spørsmål til kartforretningsstyrarane i kommunane om korleis dei utfører dei ulike steg i kartforretningsprosessen. Gjennom spørsmåla er det søkt å få talfesta og dokumentert dei eventuelle skilnader som er mellom kommunane på dette området, og få avklart omfang av eventuell praksis som ikkje er i samsvar med delingslova sine reglar. Det er ikkje ei målsetjing å studere kva som er årsak til skilnadene.

2.10 Utval og populasjon

Spørsmåla vart sendt ut i byrjinga av juni 2007 til alle landets kommunar ved brev. Det var lagt opp til at kartforretningsstyrarane kunne svare pr. brev på spørjeskjemaet, eller svare på undersøkinga på Internett (Questback). Brevet med undersøkinga var adressert til kommunen, på basis av adresselister frå Kommunenes Sentralforbund (KS). I tillegg vart undersøkinga sendt ut som e-post. E-postutsendinga vart sendt ut på grunnlag av liste frå KS over kommunane sine e-postadresser. Undersøkinga vart ikkje sendt ut direkte til den ansvarlege for kartforretningsaktivitetane eller styraren/styrarane i den enkelte kommune, utan i nokre særlege tilfeller der eg fekk kjennskap til at undersøkinga ikkje hadde nådd rette vedkomande i kommunen. I juli vart det teke telefonisk kontakt med dei største bykommunane, grunna låg svarprosent frå nettopp desse. Ved utgangen av august hadde det kome inn 187 svar, av desse hadde 164 svara på Questback (internett), og 23 hadde sendt svaret med vanleg post. Av dei som hadde svara hadde 52 per medio september lagt ved sakspapir frå siste kartforretning. Dette vart det sendt ut purring om dette per epost i byrjinga av oktober 2007. Etter denne purringa kom det inn kopier av saksdokument frå ytterlegare 11 styrarar, slik at totalt sett har 63 av dei 187 som har svart sendt inn kopi av saksdokument for den sist gjennomførte forretninga (del 2, spørsmål 7 -13). Saksdokumenta er ved tidspunktet for publisering av rapporten ikkje analysert vidare.

Svarfordelinga er slik fordelt etter kommunestorleik:

1 Kommune- storleik	2 Tal kommunar totalt i Noreg	3 Tal kommunar representert i undersøkinga	4 Tal styrarar som har svara	5 Prosentvis del av kommunane det er motteke svar frå
Liten	236	70	68	30 %
Mellomstor	144	61	66	42 %
Stor	50	31	53	62 %
Sum	430	162	187	38 %

Tabell 1: Svarfordeling etter kommunestorleik

Kommuneinndeling liten-mellomstor-stor er basert på Statistisk sentralbyrå si inndeling:

Liten kommune: < 5000 innbyggjarar

Mellomstor kommune: 5000 til 20.000 innbyggjarar

Stor kommune: > 20.000 innbyggjarar

Opptil 3 styrarar har svara frå ein enkelt kommune.

2.11 Validitet og reabilitet

187 styrarar har respondert på spørjeundersøkinga. Vi har ikkje sikre tal for kor mange personar det er som utførar oppgåva som kartforretningsstyrarar. Under arbeidet med lov om eigedomsregistrering vart det rekna med at det gjekk med om lag 750 årsverk i kommunane med til arbeid etter delingslova, og av dette om lag 480 årsverk med til oppmålingsdelen (NOU1999:1 kap. 38.2). Ein del av dei som opptre som styrarar vil ikkje ha dette i 100 % av stillinga. Eg kjenner ikkje til at det på landsbasis er utarbeidd oversikt over kor mange personar som arbeider som kartforretningsstyrarar. Vi kan derfor ikkje presentere talmateriale over kor stor del av styrarane som har svart ut over at 162 av 430 kommunar (38 %) er representert med svar i undersøkinga.

Vi veit heller ikkje om dei 187 som har svara vil vere representative for alle styrarane i landet.

Det vil vere mange forklaringar for kvifor ein styrar har svart på undersøkinga, og ein annan styrar ikkje har svara. Både tidsnaud og manglande interesse kan spele inn. Likeeins at informasjon om undersøkinga ikkje har nådd fram til ein del styrarar.

Vi må derfor vere varsame og ta atterhald med omsyn til korleis vi skal tolke svara og gje vurderingar om kor representative svara er for styrarane sett under eitt. Vi må konstatere at dei funna vi har gjort i undersøkinga representerer dei 187 som har svart på undersøkinga.

Ut frå kjennskap til namn og bransjen veit eg at minst 3 av styrarane er landmålarar tilsett i private firma som utfører oppgåver som kartforretningsstyrar for ulike kommunar. Eg har valt å la svara frå desse landmålararane inngå i undersøkinga på lik linje med kommunalt tilsette styrarar.

Det vert i kapittel 3 og 4 gjort greie for dei funna som er gjort. Det vert gjort greie for spørsmåla i kronologisk rekkefølge. Spørsmåla vil vere av type *einval* eller *fleirval*. Spørsmål av type *einval* betyr at styraren berre har skulle krysse av for eit svaralternativ. Spørsmålstype *fleirval* betyr at styraren har kunne krysse av for fleire svar på spørsmålet. Til kvart spørsmål vert det innleiingsvis gjort greie for krav i delingslov med forskrifter. Det vert gjort greie for kva vi vil finne ut med spørsmålet, og det vert presentert dei funn vi har gjort, med eventuelle merknader. For dei spørsmål der vi har funne at det er skilnader mellom kommuneinndelinga liten – mellomstor – stor som er av interesse, presenterer vi svarfordelinga etter denne kommuneinndelinga. Alle referansar til kommunenamn er anonymisert.

I vedlegg side 80 og utover er vert resultata i spørjeundersøkinga lista opp i tabellform. Alle merknader frå styrarane er også lista opp, og namn på kommune eller firma som er nemnt i merknadene frå styrarane er erstatta med "X" for å sikre at rapporten er anonymisert.

3 DEL 1 AV SPØRJEUNDERSØKINGA – GENERELL DEL

3.1 Spørsmål 1. Innkalling til kartforretning

Regelverk og prosess.

Kartforretning (herunder også delingsforretning) er ein prosess som inneber eit møte, vanlegvis i marka, der partane – som oftast grunneigarane på både sider av grensa – møter og påviser kor grensene går, med påfølgjande oppmåling og kartfesting av grensa.

Korleis varsling skal gjennomførast og kven som skal varslast finn vi i dell. § 1-3:

§ 1-3 Innkalling.

Den som bestyrer en kart- eller delingsforretning skal meddele tid og sted for forretningen på ettersiselig måte med minst 1 ukes varsel. Varselet skal sendes til den som har krevet forretningen og alle som har grunnbokshjemmel til eller godtgjør å eie tilstøtende grunn. Kortere varsel kan på forhånd godtas av dem som skal innkalles.

Gjelder en kartforretning samtlige grenser i en del av kommunen, kan innkalling til orienterende møte skje ved annonser, oppslag e.l. Til senere møter gjelder bestemmelsene i første ledd.

Utfyllande reglar til innkalling til kartforretning finn vi i forskriftenes kapittel 4.

Spørsmål 1.1 Hvem blir innkalt til kartforretning?

- Rekvirent og naboer ut fra liste fra GAB/DEK*
- Rekvirent og naboer som grenser til aktuell eiendom, ut fra lokalkunnskap*
- Rekvirent, og naboer som antas å ha interesse av forretningen*

Spørsmålstype: einval.

Kva vil vi finne ut?

Kommunane har dei siste åra fått verktøy som kan generere nabovarsel automatisk, basert på DEK (digitalt eigedomskartverk) og GAB-data⁶. For områder der DEK er ufullstendig, kan imidlertid nabovarselet vere tilsvarande ufullstendig, dersom styrar berre baserer seg på det resultatet som desse systema genererer. Det er av interesse å få klarlagt i kva omfang styrarane brukar automatiske system til å generere nabolister, om ein brukar lokalkunnskap, eller om ein kallar inn alle som ein meiner kan ha interesse av forretninga.

Funn.

Brukte svar: 177

Blanke eller forkasta: 10

148 av 177 (82 %) svarar at dei brukar liste frå GAB/DEK

19 av 177 (11 %) svarar at dei varslar ut frå lokalkunnskap

10 av 177 (7 %) svarar dei varslar ut frå kven ein vurderer å ha interesse av forretningen.

Funn fordelt på kommunestorleik:

Liten kommune: 43 av 61 styrarar (71 %) svarar at dei brukar liste frå GAB/DEK

Mellomstor kommune: 57 av 64 styrarar (89 %) svarar at dei brukar liste frå GAB/DEK

Stor kommune: 48 av 52 styrarar (92 %) svarar at dei brukar liste frå GAB/DEK

<i>Spørsmål 1.2 Blir kjøper innkalt når forretningen også omfatter en deling?</i>
--

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> <i>Ja</i><input type="radio"/> <i>Nei</i> |
|--|

Spørsmålstype: einval.

⁶ Nytt matrikkelsystem som omfattar GAB og DEK i eitt integrert system er i 2009 innført i alle landets kommunar.

Kva vil vi finne ut?

Ved gjennomføring av ei delingsforretning vil det ofte alt vere ein kjøpar. Det er ikkje krav om at kjøpar skal kallast inn. Imidlertid kan dette vere hensiktsmessig, slik at kjøpar og seljar alt under kartforretninga kan gjere nødvendige avklaringar med omsyn til grenser og rettar. Vi ynskjer med spørsmålet å finne ut i kor stor grad det er rutine i kommunane å varsle kjøpar om forretninga.

Funn.

Brukte svar: 182

Blanke eller forkasta: 5

130 av 182 (71 %) av styrarane varslar kjøpar ved delingsforretning

52 av 182 (29 %) av styrarane varslar ikkje kjøpar ved delingsforretning

Funn fordelt på kommunestorleik:

Liten kommune: 57 av 65 (88 %) svarar at dei varslar kjøpar ved delingsforretning

Mellomstor kommune: 48 av 66 (73 %) svarar at dei varslar kjøpar ved delingsforretning

Stor kommune: 25 av 51 (49 %) svarar at dei varslar kjøpar delingsforretning

Spørsmål 1.3 Blir parter som har rettigheter i eiendommen eller naboeiendommen innkalt?

- Ja*
- Nei*

Kva vil vi finne ut?

Delingslova er først og fremst retta inn mot kartlegging og registrering av eigedomsgrenser, og i liten grad mot kartlegging og registrering av servituttar og andre rettar. Sjølve lova har ingen reglar om at styrar skal ta omsyn til rettar, men forskriftenes kapittel 6.3 har følgjande reglar:

Forskriftene 6.3.

Under delingsforretning og forretning over del av eiendom som festes bort for mer enn 10 år, bør bestyreren få konstatert om stedbundne servitutter o.l. som ligger til den opprinnelige eiendommen, vil berøre den fradelte/bortfestede eiendommen. Når målebrevet sendes til tinglysing, bør det i egen ekspedisjon sendes melding til registerføreren dersom det er klart at stedbundne servitutter o.l. bare vil berøre enten den fradelte eiendom/festegrunn eller det som er igjen av den opprinnelige eiendommen etter fradelingen.

Dvs. ei oppfordring til styrar om å undersøkje om det er stadbundne servituttar som etter ei deling anten vil liggje berre til avgjevareigedomen eller den nye eigedomen, og sende melding til tinglysinga om dette.

I ein del tilfeller kan ein kartforretning kunne få konsekvensar for innehavar av ein vegrett. T.d kan det oppstå situasjonar der grunnen der vegretten ligg skiftar eigar ved ei forretning, og det slik kan verte starta ein prosess der det vert sett fram krav om endring/omskiping av retten. I slike tilfeller er det klart av interesse for innehavaren av vegretten å møte på forretninga for å ivareta sine interesser. Det er å få avklara om styraren i situasjonar som dette kallar inn rettshavaren, som har vore målsetjinga med spørsmål 1.3.

Funn.

Brukte svar: 183

Blank eller forkasta: 4

91 av 183 (50 %) svarar at dei kallar inn partar som har rettar i eigedomen eller naboeigedomen.

92 av 183 (50 %) svarar at dei ikkje kallar inn partar som har rettar i eigedomen eller naboeigedomen.

Funn fordelt på kommunestorleik:

Liten kommune: 37 av 65 (57 %) svarar at dei kallar inn rettar partar som har rettar i eigedomen eller naboeigedomen

Mellomstor kommune: 33 av 66 (50 %) svarar at dei kallar inn rettar partar som har rettar i eigedomen eller naboeigedomen

Stor kommune: 21 av 52 (40 %) svarar at dei kallar inn rettar partar som har rettar i eigedomen eller naboeigedomen

Merknader.

Ut frå ein mistanke om at dette spørsmålet ikkje er forstått riktig, har det vorte utført intervju med 10 tilfeldig utvalde av dei som har svara ja på spørsmålet. Bakgrunn for desse intervju, spørsmåla og svara er lista opp i vedlegg 1.3B side 83.

Intervjua avdekka at 5 av 10 intervjuobjekt hadde forstått spørsmålet til å gjelde bruksrettshavarar, medan den andre halvparten hadde forstått spørsmålet til å gjelde heimelshavarar.

På bakgrunn av dette finn vi at om lag 1 av 4 varslar bruksrettshavarar.

3.2 Spørsmål 2. Frammøte ved kartforretning

Regelverk og prosess.

Å møte fram ved ein forretning er friviljug, og kor mange av dei som er varsla til kartforretning som møter kan vere svært varierende.

Ved mangelfullt frammøte avgjer styraren om forretninga skal gjennomførast eller ikkje, jfr. forskriftene 5.2:

Forskriftene 5.2

Dersom noen av de partene som var varslet ikke møter ved forretningen, verken personlig eller ved fullmektig, avgjør bestyreren om forretningen skal gjennomføres eller utsettes.

Spørsmål 2.1 Dersom parter ikke møter ved forretningen skjer følgende:

- *Kartforretningen avlyses/utsettes*
- *Kartforretningen gjennomføres*
- *Kartforretningen gjennomføres for de deler der partene er til stede*

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Det er av interesse å få vite om styraren ved mangelfullt frammøte gjennomfører forretninga eller ikkje.

Funn.

Brukte svar: 183

Blank eller forkasta: 4

9 av 183 (5 %) avlyser forretninga

120 av 183 (66 %) gjennomfører forretninga

54 av 183 (29 %) gjennomfører forretninga for dei delar av forretninga der partane er tilstades

Funn fordelt på kommunestorleik tyder ikkje på at det er særlege variasjonar for dette spørsmålet i høve til kommunestorleik.

Spørsmål 2.2 Hvilket etterarbeid utføres for manglende frammøte?

- *Protokoll sendes partene med frist for å klage*
- *Det søkes å gjennomføre egen forretning med den/de aktuelle parter som ikke har møtt*
- *Andre rutiner*

Spørsmålstype: fleirval

Vedlegg 2.2 viser fordeling av svar.

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å få avklare kva rutinar styrarane har for partar som ikkje møter. Tiltak som delingslova føreskriv ved manglande frammøte finn i vi forskriftene 5.2, 2. ledd:

Forskriftene 5.2.

Dersom forretningen blir gjennomført, skal også de som ikke møtte forelegges forretningsprotokollen. De må kvittere for dette. Alternativt kan de gjøres kjent med forrettningens resultat ved rekommandert brev med vedlagt kopi av protokollen og målebrevkartet, eventuelt eiendomskartet. I begge tilfelle skal de gjøres kjent med den rett de har til å klage, fristen og fremgangsmåten for klage, jfr. delingslovens § 1-6, forskriftenes del 23 og forvaltningslovens kap. VI.

Funn.

Brukte svar: 181

Blank eller forkasta: 6

- 128 av 181 (71 %) svarar at dei sender kopi av protokoll til partane med frist for å klage, 100 (55 %) av styrarane har dette som einval
- 47 av 181 (26 %) svarar at dei søker å gjennomføre eigen forretning med den/dei partar som ikkje har møtt, 26 av styrarane (14 %) har dette som einval

- 38 av 181 (21 %) oppgjev andre rutinar, 25 av styrarane (14 %) har dette som einval

Funn fordelt på kommunestorleik tyder ikkje på at det er særlege variasjonar for dette spørsmålet i høve til kommunestorleik.

Eksempel på merknader gjevne av styrarane under *Andre rutiner*:

Svar og merknader under ”andre rutiner” avdekkar at det er varierende i kva grad dei som ikkje møter får tilsendt kopi av protokollen. Det går fram av merknadene at nokon styrarar har ulike rutinar frå sak til sak. Her er nokre av merknadene som er gjevne av styrarane:

- *Kan vere fleire varianter her også, men normalt vert parten tilskrivne og gitt frist for å komme med merknad. Hender også at vi tar nytt oppmøte med parten.*
- *Målebrev vert sent på høyring til partane saman med kopi av protokoll. Event også kopi av utskifting/skylddeling/jordskifte. Høyrings/klagefrist 3 veker før tinglysing.*
- *Av og til skrives brev til ikke møtende parter med orientering om grensefastsetting med uttalefrist. Brevet forminskes og kopieres inn på baksiden av kartprotokollen*
- *Det er kun rekvirent som blir kravd framført. Dersom naboar ikkje møter, blir grensene målt inn allikevel dersom dei er rimeleg klare. Dersom det er uklare grenser blir det markert i målebrevet.*
- *Forretningen vert gjennomført om eine parten til ei grense møter, dersom grensa er grei. Eg nyttar skjønn for vurdering av dei framførte partane sin kjennskap til grense og rettingheitsforhold før eg gjennomfører forretningen.*
- *Det vedlegges et standardskriv for ikke møtt ved kartforretning som inneholder bla klageadgang og klagefrist.*

3.3 Spørsmål 3. Grensejustering

Regelverk og prosess.

Dersom det er behov for det, skal styrar prøve å få justert eksisterande grenser, jfr. dell. § 2-3:

§2-3. Justering

Eksisterende grense skal bestyreren prøve å få justert dersom det er behov for det. Ved justering kan bare mindre arealer overføres mellom de berørte eiendommer. Ensidig overføring av mindre arealer kan også utføres som justering etter reglene her. Dersom partene ikke kan bli enige, kan bestyreren justere grensen når alle med partsinteresse skriftlig erklærer at de vil være bundet av bestyrerens avgjørelse. Slik justering meddeles partene på ettersiselig måte. § 2-2 annet ledd gjelder tilsvarende.

Panterett og andre rettar vil falle bort i areal som vert overført ved justering, jfr. § 2-3 2. og 3. ledd. Tilsvarende vil panterett i eigeedom som får tillagt areal ved grensejustering, verte utvida til å omfatte det areal som vert overført.

Det er høve til å overføre areal einsidig, men dette skal vere ”mindre areal”, jfr. § 2-3. 1. ledd.

Det er gjeve utfyllande reglar om utføring av grensejustering i forskriftenes kapittel 11.

Spørsmål 3.1 Hvor store areal aksepterer du overført ved grensejustering?

- Oppgi % av areal*
- Oppgi m²*
- Ingen arealgrense, bestyrer utviser praktisk skjønn*

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

Delingslova har ingen definisjon av storleiken på ”mindre arealer”. Det er av interesse å finne ut kor stort areal styrar aksepterer overført ved grensejustering. Det er også av interesse å

finne ut om det er skilnader mellom kategoriane liten, mellomstor og stor kommune med omsyn til kor store areal styrarane aksepterer overført ved grensejustering.

Funn.

Brukte svar: 179

Blank eller forkasta: 8

- 56 av 179 (31 %) oppgjev at dei praktiserer ei grense med maks % av areal, 43 av desse styrarane (24 %) oppgjev dette som einval
- 57 av 179 (32 %) oppgjev at dei praktiserer ei grense med maksimalt areal, 39 av desse styrarane (22 %) oppgjev dette som einval
- 85 av 179 (48 %) oppgjev at dei ikkje praktiserer noko arealgrense, men utøver praktisk skjøn, 78 av desse styrarane (44 %) oppgjev dette som einval

Av dei 56 styrarane som oppgjev at dei praktiserer ei grense med maks % av areal, har 54 oppgjeve ei konkret arealgrense, som fordeler seg slik:

5 styrarar *maks* < 10 %

40 styrarar = 10 %

10 % < 6 styrarar > 30 %

3 styrarar = 50 %

Dei 57 styrarane som oppgjev at dei praktiserer ei grense med maksimalt areal, har oppgjeve areal slik:

1 styrar = 50 m²

8 styrarar = 100

2 styrarar = 150

5 styrarar = 200

1 styrar = 250

7 styrarar = 300

1 styrar = 400

1 styrar = 450

25 styrarar = 500

1 styrar = 1000

1 styrar = 1500

4 styrarar = 2000

8 av dei som oppgjev 500 m² som øvre arealgrense, oppgjev elles referanse til at tinglysinga arbeider etter ei slik arealgrense.

Gjennomsnittleg *maks % av areal* som vert akseptert ved grensejustering er slik fordelt på kommunestørrelse liten, mellomstor og stor:

Liten kommune: 18 %

Mellomstor kommune: 11 %

Stor kommune: 10 %

Gjennomsnittleg *maksimalt areal* som vert akseptert ved grensejustering er slik fordelt på kommunestørrelse liten, mellomstor og stor:

Liten kommune: 500 m²

Mellomstor kommune: 598 m²

Stor kommune: 297 m²

Undersøkinga seier ikkje noko om kva type areal som er overført ved grensejusteringane.

3.4 Spørsmål 4. Uklåre grenser og usemje om grenser.

Regelverk og prosess.

Det er partane, dvs. vanlegvis dei som eig på båe sider av ei grense, som har ansvar for å påvise kor ei grensa går (dell. § 2-2):

§ 2-2. Klarlegging av grense.

Oppstår det under kartforretning tvil eller tvist om en eksisterende grense og det ikke oppnås enighet, kan bestyreren bestemme hvor grensen skal gå, dersom alle som har partsinteresser godtar at grensen fastsettes ved voldgift med bestyreren som voldgiftsdommer. Bestyrerens avgjørelse meddeles partene ved rekommandert brev eller på annen etterviselig måte.

Den som har grunnbokshjemmel til en berørt grunneiendom eller festerett anses alltid som part. Hvis tredjemann har tinglyst rett i noen av de berørte eiendommer, og denne rett kan bli skadelidende ved slik avgjørelse som nevnt i første ledd, kreves også denne tredjemanns samtykke til at grensen avgjøres ved voldgift.

Dersom en grensestrekning ikke kan bli avgjort etter bestemmelsene i første ledd, kan bestyreren unnlate å ta stilling. Det skal da markeres i målebrevet at vedkommende grensestrekning er usikker eller omtvistet. Han kan også utsette forretningen for så vidt denne grense angår, og gi partene 4 ukers frist til å oppklare grenseforløpet eller bli enige. Lykkes dette, gjenopptas forretningen. Hvis ikke, kan den som har krevd forretningen bringe grensefastsettelsen inn for Jordskifteretten.

Det går fram av lovteksten over at dersom det oppstår tvil, eller tvist, kan styrar som valdgiftsdommar fastsetje kor grensa går, dersom partane ynskjer dette. Styraren har ikkje heimel i delingslova til å avgjere kor ei grense går når det er usemje. Dersom ei grensestrekning ikkje kan verte avgjort av partane, eller av styrar som valdgiftsdommar, må partane sjølv bringe saka inn for jordskifteretten eller tingretten. I mange høve veit ikkje partane kor grensa går, og forventar gjerne at styrar skal påvise grensa, og i alle fall at styrar har kompetanse til å hjelpe til med å tolke avtalar og finne grensene ute i marka. Ved ei forretning har uansett styrar ei naturleg rolle som ressursperson og meklar overfor partane når det er usemje og eventuell tvist, og det er av interesse å få klarlagt korleis styrarane opptrer i høve til dette.

Spørsmål 4.1 Dersom partene ikke vet hvor grensen går, hvordan håndteres dette?

- *Bestyrer bistår partene med å finne og påvise grensen*
- *Bestyrer påviser grensen*
- *Bestyrer utsetter forretningen med en gitt frist for partene til å påvise grensene*
- *Andre rutiner*

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

I dei fleste forretningar inngår det klarlegging av gamle grenser. I mange høve veit ikkje partane kvar grensene går. Vi ynskjer å finne ut kva rolle styrar går inn i når partane ikkje veit kvar grensa går.

Funn

Brukte svar: 182

Blank eller forkasta: 5

- 33 av 182 (18 %) utset forretninga med ein gitt frist for partane til å påvise grensene, 5 av styrarane (3 %) har dette som einval
- 8 av 182 (4 %) påviser grensa, 4 av styrarane (2 %) har dette som einval
- 168 av 182 (92 %) bistår partane i å finne og påvise grensa, 129 av styrarane (71 %) har dette som einval
- 18 av 182 (10 %) oppgjev andre rutinar, 5 av styrarane (3 %) har dette som einval

Eksempel på merknader gjeve av styrarane under Andre rutiner:

- *Ber partene fremskaffe dokumentasjon/grensebeskrivelse og i fellesskap bli enige til ny befarung. Alternativt grensegangssak for jordskifteretten.*
- *En prøver alltid å ha gjennomgang av saken før forretningsmøtet. Ser om det er gjennomført andre oppmålinger på, eller i nærheten av eiendommen. Samholder skyldelings/utskiftningsforretninger med ev. oppsatte gjerder eller grenspunkter dersom disse fins. Informerer alltid partene om resultat av klarleggingen før grensen blir endelig fastsatt.*
- *Er det framlagt dokument i saka som syner ei sikker grense hjelper eg partane med å finne merkepunkt, men passar alltid på at partane samtykker i eventuelt spora grensemerke.*

Spørsmål 4.2 Dersom partene er uenige om grenseforløp, hvordan håndteres dette?

- *Bestyrer bistår partene med å bli enig om en grense*
- *Bestyrer bestemmer hvor grensen går*
- *Bestyrer utsetter forretningen i påvente av enighet innenfor en gitt frist*
- *Andre rutiner, gjør rede for det her:*

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut kva rolle styrar går inn i når det oppstår usemje om ei grense, vil han gå inn i ei meklarrolle og bistå partene som sakkunnig, går styraren inn i ”dommarrolla” og bestemmer kvar grensa går, eller vil han utsetje forretninga med ein gjeven frist for å avvente om partane vert einige?

Funn.

Brukte svar: 183

Blank eller forkasta: 4

132 av 183 (72 %) bistår partene med å verte einige om ei grense, og 70 av styrarane (38 %) har dette som einval

1 av 183 (0,5 %) bestemmer kvar grensa går. Styraren har ikkje dette som einval men i kombinasjon med å bistå partane med å verte einige om grensa.

87 av 183 (48 %) utset forretninga i påvente av semje innan ein gitt frist, 39 av styrarane (21 %) har dette som einval.

35 av 183 (19 %) har oppgjeve ”Andre rutiner”, 11 styrarar (6 %) har dette som einval.

Eksempel på merknader gjeve av styrarane under Andre rutiner:

- *Kartbestyrar prøvar så lang mogleg å påvise grenseforløp ut frå tilgjengeleg dokumentasjon (t.d. utskiftingsdokument og skylddeling) samanlikna med innmålte terrengdetaljar (t.d. markslagsgrense/gjerder/andre terrengdetaljar). Så langt det er råd søkjer ein å sette ut/måle grensene å merke desse som eit forslag til partane. Ein prøver på denne måten å få til grensefastsetting som -så langt det er mogleg- stemmer over eins med arealhistorikk/grensehistorikk. Dersom partane er*

omforeinte/ønsker å justere forslag til grense -må partane påvise slik justering.

- Prøver først å få partene til å bli enige om hvor grensen går. Dersom dette ikke lykkes blir saken avsluttet og partene blir anbefalt å få løst konflikten ved jordskifteretten / ved rettslig dom.
- Har aldri opplevd at man ikke ble enige til slutt

Spørsmål 4.3 Dersom partene ikke kommer til enighet om grenseforløp, heller ikke innenfor den frist bestyrer evt. har gitt partene, hvordan blir dette håndtert?

- Bestyrer utsetter forretningen inntil videre
- Bestyrer avlyser forretningen
- Bestyrer anbefaler partene voldgift
- Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten
- Bestyrer anbefaler partene tingretten
- Bestyrer anbefaler partene advokatmegling
- Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

Vi vil finne ut korleis styrar handterer at partane ikkje kjem fram til semje om grenseforløp, heller ikkje innanfor den fristen som styrar har gjeve partane om å kome fram til semje.

Funn.

Brukte svar: 183

Blank eller forkasta: 4

- 158 av 183 (86 %) anbefaler partane jordskifteretten, 80 av styrarane (44 %) har dette som einval
- 10 av 183 (6 %) anbefaler partane valdgift, 1 styrar (0,5 %) har dette som einval
- 35 av 183 (19 %) avlyser forretninga, 3 styrarar (2 %) har dette som einval
- 34 av 183 (19 %) utset forretninga inntil vidare, 6 styrarar (3 %) har dette som einval
- 6 av 183 (3 %) anbefaler partane tingretten, ingen styrarar har dette som einval
- 2 av 183 (1 %) anbefaler partane advokatmekling, ingen styrarar har dette som einval
- 52 av 183 (28 %) registrerer begge påstandar/merker grensa som usikker i målebrevet, 12 styrarar (7 %) har dette som einval

Spørsmål 4.4 Uenighet om plassering av tidligere innmålte grenser.

Du har i forkant av forretningen vært ute og satt ut grensene etter dokumentasjonen som foreligger. På kartforretningen viser det seg at partene har en annen oppfatning av grenseforløpet enn den utsettingen som er gjort. Hvordan håndterer du dette?

- *Forklarer partene at grensene er fastlagt ved forretning tidligere og at det er denne grensen som gjelder*
- *Merker grensen i samsvar med partenes påstander, måler inn og registrerer dette som grensen mellom eiendommene*

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Den problemstillinga kan oppstå ved påvising av grenser etter tidlegare målingar (målebrev), at partane har ei anna oppfatning av grenseforløpet enn den utsetjinga som er gjort. Korleis vil styraren handtere dette?

Funn.

Brukte svar: 173

Blank eller forkasta: 14

- 109 av 173 (63 %) forklarer partane at grensene er fastlagt ved kartforretning tidligare, og at det er denne grensa som gjeld
- 64 av 173 (37 %) merker grensa i samsvar med partane sine påstandar, måler inn og registrerer dette som grensa mellom eigedomane.

Funn etter kommunestorleik:

Liten kommune: 25 av 59 (42 %) vil merke grensa i samsvar med partane sine påstandar, måle inn og registrere dette som grensa mellom eigedomane

Mellomstor kommune: 24 av 64 (38 %) vil merke grensa i samsvar med partane sine påstandar, måle inn og registrere dette som grensa mellom eigedomane

Liten kommune: 15 av 50 (30 %) vil merke grensa i samsvar med partane sine påstandar, måle inn og registrere dette som grensa mellom eigedomane

3.5 Spørsmål 5. Registrering av rettar

Regelverk og prosess.

Delingslova har først og fremst fokus på merking, måling og registrering av eigedomsgrenser, jf. delingslova sin formålsparagraf:

Delingslova § 1:

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

Delingslova set ikkje krav til at styrar skal ta stilling til og rydde opp i rettar som er knytt til eigedomane. Det er heller ikkje krav om at styrar skal sørge for at rett til veg og vatn inn og ut vert tinglyst i samband med ein kart- og delingsforretning. Rydding i rettighetsspørsmål i grunnboka er i prinsippet overlete til grunneigarane, eit forhold som då medfører at t.d. tinglysing ikkje vert utført.

Det er imidlertid i forskriftene til lova kapittel 6.3 lagt opp til at styraren bør ta stilling til rettar:

Forskriftene kapittel 6.3:

Under delingsforretning og forretning over del av eiendom som festes bort for mer enn 10 år, bør bestyreren få konstatert om stedbundne servitutter o.l. som ligger til den opprinnelige eiendommen, vil berøre den fradelte/bortfestede eiendommen. Når målebrevet sendes til tinglysing, bør det i egen ekspedisjon sendes melding til registerføreren dersom det er klart at stedbundne servitutter o.l. bare vil berøre enten den fradelte eiendom/festegrund eller det som er igjen av den opprinnelige eiendommen etter fradelingen.

Det må vidare nemnast at det i ny lov om eigedomsregistrering § 33 1. ledd vert lagt opp til at den som utfører ei oppmålingsforretning skal vere meir aktiv i høve til rettar:

Oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre forretninga i samsvar med god landmålerskikk.

Spørsmål 5.1 Sjekker bestyrer at nødvendige rettigheter foreligger ved etablering av ny eiendom? (rett til atkomst, vann, kloakk, osv)

- Ja
- Nei

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut i kva omfang styrarane i dag kontrollerer at naudsynte rettar med omsyn til tilkomst, vatn og kloakk ligg føre ved deling.

Funn.

Brukte svar: 184

Blank eller forkasta: 3

125 (68 %) svarer ja

59 (32 %) svarer nei

5.2 Bistår bestyrer partene med tinglysing av rettigheter?

- Ja
- Nei

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut i kva omfang styrarane i dag hjelper partane med tinglysing av rettar.

Funn.

Brukte svar: 184

Blank eller forkasta: 3

88 (48 %) svarer ja

95 (52 %) svarer nei

Funn fordelt på kommunestorleik:

Liten kommune: 43 % av styrarane hjelper partane med tinglysing av rettar

Mellomstor kommune: 43 % av styrarane hjelper partane med tinglysing av rettar

Stor kommune: 58 % av styrarane hjelper partane med tinglysing av rettar

5.3 Ved deling eller grensejustering, kontrolleres det mot grunnboken om det er rettigheter som berøres av delingen?

Ja

Nei

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut i kva omfang styrarane i dag kontrollerer mot grunnboka kva rettar og plikter som ev. vil kvile på ny eigedom/avgjevareigedom.

Funn.

Brukte svar: 179

Blank eller forkasta: 8

59 (33 %) svarer ja

120 (67 %) svarer nei

5.4 Dersom bestyrer bistår partene med registrering av rettigheter, blir det utført noen form for kartfesting av rettighetene?

- Ja
- Nei

Dersom svaret er ja, oppgi hvordan:..

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut i kva omfang styrarane i dag utfører kartfesting av rettar.

Tingslysingsforskriftas § 4, 6. ledd har krav til stadfesting ved tinglysing av stadbundne servituttar:

Tingslysningsforskrifta § 4, 6. ledd.

Rettigheter og heftelser som er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal stedfestes.

Stedfesting kan skje ved tekstlig beskrivelse eller ved anmerkning på tegning eller kart.

Stedfesting kan ikke skje ved henvisning til opplysninger utenfor dokumentene som leveres til tinglysing.

Funn.

Brukte svar: 161

Blank eller forkasta: 26

- 57 (35 %) svarer ja
- 104 (65 %) svarer nei

Til dette spørsmålet er det lagt opp til at styrarane kan svare korleis dei evt. utfører denne stadfestinga. Det vert vist til Vedlegg 5.4, men her er nokre eksempel:

- *Reguleringsavdelinga i kommunen ordnar med utkast til erklæringar som må sendast til tinglysing saman med målebrevet*
- *Notering i protokollen*
- *Henvisning til kart som vert kopiert inn på baksida av tinglyst erklæring*
- *Gi dem et kart de kan tegne inn på.*

3.6 Spørsmål 6. Protokoll.

Regelverk og prosess.

Styret skal føre protokoll for forretninga, og protokollen skal arkiverast av kommunen, jf. dell § 1-4:

§ 1-4. Protokoll.

Bestyreren fører protokoll over forretningen. Kommunen arkiverer protokollen.

Utfyllande reglar om føring av protokoll finn vi i forskriftenes kapittel 6. Forskriftenes kapittel 6.2 inneheld detaljerte reglar om utforming av protokollen:

Forskriftene kapittel 6.2.

Protokollen skal føres på skjema godkjent av departementet. Protokollen skal inneholde opplysninger om

- sakens journalnummer, dato og sted for forretningen*
- hvilke eiendommer eller festeretter forretningen gjaldt*
- hva forretningen gjaldt*
- hvem som rekvirerte forretningen*
- når forretningen ble rekvirert*
- utført midlertidig forretning*
- varslingsmåten og eventuelle merknader til varslingen*
- hvem som møtte med fullmakt*
- hvem som var varslet, men ikke møtte, hvilket registernummer han/hun representerte, og i hvilken egenskap vedkommende skulle møte*
- parter som ikke var varslet, f.eks. pga. ukjent bopel*
- dato for kommunens tillatelse (ved deling, bortfeste og grensejustering som krever kommunens godkjenning, jfr. delingslovens § 2-1, § 3-1 og forskriftenes 11.5)*
- fremlagte dokumenter som beskriver aktuelle grenser og rettsforhold*
- forretningens gang, herunder beskrivelse av grenser og grensemerker, inngåtte forlik, avtaler om grensejusteringer eller voldgift, spesielle partspåstander*
- bestyrers underskrift.*

Spørsmål 6.1 Hvordan håndterer du det dersom det på kartforretning er enighet om forløp av eksisterende grense?

- Dette føres ikke særskilt i protokollen*
- Bestyrer fører dette i protokollen*
- Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt*
- Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen*

○ *Andre rutiner, gjør rede for det her:*

Kva vil vi finne ut?

Eit kartforretningsmøte er vanlegvis eit møte av rimeleg kort varigheit i marka. Det vert vist til spørsmål 12. I etterkant av forretninga kan det verte reist spørsmål vedrørende om partane eigentleg inngjekk avtale om kor grensene går i marka. Særleg vil dette gjelde dersom slik avtale ikkje vert ført i protokollen. Vi ynskjer å finne ut i kva grad styrarane har som rutine at avtale om forløp av eksisterande grense vert ført inn i protokollen.

Funn.

Brukte svar: 182

Blank eller forkasta: 5

- 51 av 182 (28 %) styrarar fører ikkje einigheit om eksisterande grense særskilt i protokollen, 47 av styrarane (26 %) har dette som einval
- 102 av 182 (56 %) styrarar fører einigheit om eksisterande grense i protokollen, 87 av styrarane (48 %) har dette som einval
- 31 av 182 (17 %) formulerer einigheit i form av en avtale i protokollen som partene underskriv spesielt, 20 av styrarane (11 %) har dette som einval
- 3 av 182 (2 %) fører og får underteikna grenseavtale på eige formular som vert vedlagt protokollen, 1 styrar har dette som einval
- 14 av 182 (8 %) fører opp andre rutiner, 9 av styrarane (5 %) har dette som einval.

Eksempel på merknader gjeve av styrarane under *Andre rutiner*:

- *Om det er en grense det har vært tvist om blir enigheten mellom partene protokollført.*
- *Ved nymerking/rekonstruksjon føres det i protokollen*
- *På side 2 av protokollen skriv ein følgjande:
"Partane har sett grensene og aksepterar desse som gjeldane. partane har ingen merknader til forretninga, eller gjennomføringa av Denne. Godkjenning av grensene skjer ved signatur på side 1 av protokollen"*
- *grenseforløpet blir alltid tegnet inn på protokollens side 2*
- *Det protokollføres at tidlige bestemte grenser respekteres*
- *Uklar på hva som menes med spørsmålet*

Spørsmål 6.2 Hvordan dokumenterer du gjennomført grensejustering i protokollen?

- Dette føres ikke særskilt i protokollen
- Bestyrer fører dette i protokollen
- Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt
- Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen
- Andre rutiner, gjør rede for det her:

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut korleis styrar dokumenterer grensejustering. Etter forskriftenes kap. 6.2 skal slik avtale førast i protokollen, og det er krav om at avtalen skal underskrivast av partane (forskriftene 6.4, siste avsnitt).

Funn.

Brukte svar: 181

Blank eller forkasta: 6

- 2 av 183 (1 %) fører ikkje avtale om gjennomført grensejustering særskilt i protokollen, begge styrarane (1 %) har dette som einval
- 75 av 183 (41 %) fører gjennomføring av grensejustering i protokollen, 55 av styrarane (30 %) har dette som einval
- 102 av 183 (55 %) formulerer gjennomføring av grensejustering i form av ein avtale i protokollen som partane underskriv spesielt, 81 av styrarane (45 %) har dette som einval
- 26 av 183 (14 %) fører og får underteikna grenseavtale på eige formular som vert vedlagt protokollen, 14 av styrarane (8 %) har dette som einval
- 6 av 183 (3 %) fører opp andre rutinar, 1 styrar har dette som einval

Merknader.

Det er krav i forskriftene 6.4 om at avtale om grensejustering skal førast i protokollen og at partane skal underskrive denne. Avtale om grensejustering på eige formular som vert vedlagt protokollen må eg anta oppfyller dette kravet. Vi ser imidlertid at så mange som 55 styrarar oppgjev at dei fører grensejustering i protokollen utan å svare at dei fører avtale om dette i protokollen med underskrift av partane, eller avtale om grensejustering på eige formular. 2 styrarar har ikkje ført avtale om grensejustering særskilt i protokollen. Det er av interesse å sjå på om vi kan finne skilnader i praksis etter kommunestorleik for at styrar ikkje får dokumentert avtale om grensejustering med underskrift frå partane.

Fordelinga etter kommunestorleik finn vi er slik:

- 68 styrarar frå liten kommune har svara på spørsmål 6.2.
27 av desse 68 (40 %) oppgjev som einval at dei fører grensejustering i protokollen
- 66 styrarar frå mellomstor kommune har svara på spørsmål 6.2.
19 av desse 66 (29 %) oppgjev som einval at dei fører grensejustering i protokollen
- 53 styrarar frå stor kommune har svara på spørsmål 6.2.
9 av desse 53 (17 %) oppgjev som einval at dei fører grensejustering i protokollen.

Begge kommunar som oppgjev at dei ikkje fører grensejustering særskilt i protokollen, er av type liten kommune.

Eksempel på merknader gjeve av styrarane under *Andre rutiner*:

- *Blir gjerne tegnet inn.
Får underskrifter dersom det er punkter som det er litt uenighet om*
- *Dersom parter ikke møter til forretningen oversendes "grensejusteringsavtale" som bes returnert i underskrevet stand. Denne vedlegges protokollen. For øvrig kan nevnes at det i dag bare helt unntaksvis skjer at alle varslede møter ved en forretning/grensejustering.*
- *Det vedlegges også en erklæring om at det ikke foreligger noe økonomisk krav mellom partene etter grensejusteringen, dvs at slike forhold må være oppgjort. Vi rapporterer dette til ligningsmyndigheter, og det er partene gjort kjent med i teksten i erklæringen.*
- *Påskrift om grensejustering og underskrifter på målebrevet*
- *Praksis varierer mellom avtale på eget formular og avtale i forretningsprotokollen*
- *Partene må i tillegg til å underskrive på avtale om grensejustering i protokollen, også underskrive på særskilt avtale at partene har gjort opp på omforenet måte for det grensejusterte arealet, og at målebrevet nå kan sendes til tinglysing. Denne avtalen vedlegges målebrevet som sendes til tinglysing.*

Spørsmål 6.3 Hvordan kunngjøres protokollen?

- *Det sendes kopi av protokollen til ikke frammøtte parter*
- *Det sendes kopi av protokollen til alle frammøtte parter*
- *Innholdet i protokollen leses opp for partene ved forretningens avslutning*
- *Det utføres verken utsending til partene eller opplesning av protokollen på forretningen*

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

Protokollens innhald skal gjerast kjent for alle dei frammøtte (forskriftene kap. 6.4, 1. avsnitt 1. setning). Vi ynskjer å finne ut kva rutiner styrarane har for kunngjering av protokollen.

Funn.

Brukte svar: 182

Blank eller forkasta: 5

- 103 av 183 (56 %) sender kopi av protokollen til ikkje frammøtte partar, 23 styrarar (13 %) har dette som einval
- 34 av 183 (19 %) sender kopi av protokollen til alle frammøtte partar, 11 styrarar (6 %) har dette som einval
- 123 av 183 (67 %) les opp protokollen for partane ved avslutning av forretning, 59 styrarar (32 %) har dette som einval
- 11 av 183 (6 %) utfører verken utsending til partane eller opplesing av protokollen på forretninga, 7 styrarar (4 %) har dette som einval
- 22 av 183 (12 %) sender kopi av protokollen til alle parter, både frammøtte og ikkje frammøtte, 6 av desse styrarane (3 %) kunngjer i tillegg protokollen ved forretningas avslutning

Spørsmål 6.4 Hvordan arkiveres protokollen?

- *Sammen med sakens øvrige dokumenter*
- *I eget arkiv tilsvarende som for målebrev*
- *Andre rutiner, gjør rede for det her:*

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

Etter delingslova § 1-4 skal kommunen arkivere protokollen, utan at det er nærare bestemt korleis arkiveringa skal utførast. Vi ynskjer å finne ut korleis arkiveringa vert utført.

Funn.

Brukte svar: 179

Blank eller forkasta: 8

- 158 av 179 (88 %) arkiverer protokollen saman med øvrige dokument i saka, 153 styrarar (85 %) har dette som ein svar
- 23 av 179 (13 %) arkiverer protokollen i eige arkiv tilsvarende som for målebrev, 18 styrarar (10 %) har dette som ein svar
- 4 av 179 (2 %) har oppgjeve andre rutiner, 1 styrar har dette som ein svar

Eksempel på merknader gjeve av styrarane under *Andre rutiner*:

- *Protokoll scannes og lagres elektronisk i tillegg.*
- *Protokollen arkiveres i egen konvolutt, sammen med beregninger og varsel om kartforretning*
- *Ved deling: kopi av protokoll legges i begge mappene (gjenværende og fradelt), og i eget arkiv.*
- *I Eiendomsarkivet*

4 DEL 2 AV SPØRJEUNDERSØKINGA – SPØRSMÅL BASERT PÅ DEN SISTE FORRETNINGA STYRAREN HAR GJENNOMFØRT

Det er av interesse å fram informasjon om korleis styrarane utfører ei konkret sak. Vi har derfor i del 2 gjeve spørsmål som er knytt til den siste forretninga styraren utførte på det tidspunktet styraren svarte på undersøkinga, av type a) kart- og delingsforretning b) kartforretning eller c) grensejustering. For å kunne samanhalde svara med dokumentasjonen i saka og eventuelt kunne undersøkje kva dokumentasjon som vert utarbeidd, er det bede om at styraren sender inn kopi av saksdokumenta for den aktuelle saka. Av dei 187 styrarane som har svara, har 62 sendt inn kopi av saksdokumenta.

4.1 Spørsmål 7. Rekvisisjon av kartforretning.

Regelverk og prosess.

Rekvisisjon av kart- og delingsforretningsforretning skal vere skriftlig, jfr. forskriftene 1.1.

Kven som kan rekvirere kartforretning går fram av § 2-1, 2. ledd:

§2-1, 2. ledd.

Kartforretning kan kreves av

- a) den som har grunnbokshjemmel til eiendommen,*
- b) den som har festet vedkommende grunnareal for mer enn 10 år,*
- c) kommune, fylkeskommune og stat.*

Kven som kan rekvirere delingsforretning går fram av § 3-1, 4. ledd:

§ 3-1, 4. ledd.

Når kommunen har gitt tillatelse til deling, kan delingsforretning kreves av

- a) den som har grunnbokshjemmel til eiendommen*
- b) den som ved rettskraftig dom er kjent å være eier til den del av eiendommen som ønskes fradelt*
- c) den som lovlig har overtatt grunnen i samband med ekspropriasjonssak rettet mot hjemmelshaveren*
- d) den som har innløst festegrunn etter bestemmelsene i lov av 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste.*
- e) den som med hjemmel i lov utøver eiers rådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til den*
- f) den som får tillatelse av departementet etter å ha godtgjort sin eiendomsrett til grunnen og at ingen har grunnbokshjemmel til den*
- g) staten, kommunen eller fylkeskommunen dersom forretningen gjelder grunn som er ervervet til veg- eller jernbaneformål*

- h) *staten eller kommunen dersom forretningen gjelder fradeling av hele teiger, jfr. første ledd annet punktum, og når eiendommen deles av kommunegrenser. Grunneieren skal varsles om at delingsforretning er krevd etter bestemmelsen her.*

Spørsmål 7.1 Var det andre enn hjemmelshaver som krevde kartforretningen?

- Ja
- Nei

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut i kva grad forretningane er rekvirert av andre enn heimelshavar.

Funn.

Brukte svar: 182

Blank eller forkasta: 5

22 av 182 (12%) styrarar svarar ja

160 av 182 (88%) styrarar svarar nei

Spørsmål 7.2 Dersom svaret på spørsmål 7.1. er ja, ble det krevd fullmakt?

- Ja
- Nei
- Nei, rekvirent er advokat

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut i kva grad det er praksis at det vert godtatt at andre enn dei som kan rekvirere etter § 2-1 og § 3-2 får godtatt sine rekvisisjonar.

Funn.

Av dei 22 som har svart ja på spørsmål 7.1 fordeler svara på 7.2 seg slik:

17 styrarar svarar ja

4 styrarar svarar nei

1 styrarar svarar nei, rekvirent er advokat

Merknader.

Det er då spørsmål om dei 4 som har svara ja på 7.1 og nei på 7.2, dvs. at rekvirenten er andre enn heimelshavar og det er ikkje er kravd fullmakt, om rekvirent har heimel etter § 2-1 eller § 3-1 til å rekvirere forretninga.

På bakgrunn av saksdokument (for 3 av sakene er kopi av saksdokument mottatt) og intervju har eg avklart at situasjonen er slik i desse 4 sakene:

Sak 1: Stor kommune. Delingsforretning over tilleggsareal til veg. Vegvesenet er rekvirent.

Sak 2: Mellomstor kommune. Grensejustering (einsidig) der kjøpar er rekvirent. Seljar har møtt ved forretninga og underteikna avtale om justering i protokollen.

Sak 3: Liten kommune. Kartforretning for parsell i hytteområde. Ved utfylling av spørjeskjema har styrar mistolka underskrift. Ved nærare undersøking av saksdokumenta viser det seg at det er heimelshavar som har rekvirert.

Sak 4: Mellomstor kommune. Advokat har rekvirert.

På dette grunnlaget kan vi derfor slutte at undersøkinga syner at kommunane følgjer godt opp krava til fullmakt ved rekvisisjon av kartforretning.

4.2 Spørsmål 8. Klargjering av eksisterande grenser.

Regelverk og prosess.

Det vert vist til kapittel 4 side 27.

Spørsmål 8.1.1 Ble det ved forretningen påvist og innmålt grenser som ikke har vært innmålt tidligere (skylddelinger og lignende)?

- Ja*
- Nei*

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut i kva grad det ved forretningane vart påvist og innmålt grenser som ikkje har vore innmålt tidlegare.

Funn.

Brukte svar: 182

Blank eller forkasta: 5

90 av 182 (50 %) styrarar svarar ja

92 av 182 (50 %) styrarar svarar nei

Spørsmål 8.1.2 Dersom svaret på 8.1.1. er ja, hvem var det som fant fram til og påviste grensene?

- Partene*
- Bestyrer*
- Bestyrer bistod partene med tolking av dokumenter og oppleting av grensemerker i marka*

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

Det å vedlikehalde grenser og grensemerker er grunneigarane sitt ansvar. Det å finne og påvise eksisterande grenser er også partane sitt ansvar. Styraren har imidlertid ei naturleg rolle å fylle som sakkunnig når partane ikkje veit kor grensene går, og desse skal leitast opp/rekonstruerast etter eldre dokumentasjon som jordskifte og skylddelingar. Vi ynskjer å finne ut kva rolle styrarane inntar når eksisterande grenser som ikkje har vore innmålt ved kartforretning tidlegare, har vorte påvist.

Funn

Brukte svar: 89

Blank eller forkasta: 98

- 15 av 89 (17 %) svarar at det er styrar som fann fram til og påviste grensene, 9 av styrarane (10 %) har dette som einval
- 57 av 89 (64 %) svarar at styrar assisterte partane med tolking av dokument og opplaiting av grensemerke i marka, 36 av styrarane (41 %) har dette som einval
- 43 av 89 (48 %) svarar at det er partane som fann fram til og påviste grensene, 19 av styrarane (21 %) har dette som einval

Spørsmål 8.2.1 Ble det ved forretningen påvist og innmålt grenser som har vært innmålt tidligere (kartforretning og lignende)?

- Ja*
- Nei*

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut i kva omfang forretningane omfatta grenser tidlegare innmålt ved kartforretningar og liknande.

Funn

Brukte svar: 182

Blank eller forkasta: 5

108 av 182 (59 %) styrarar svarar ja

74 av 182 (41 %) styrarar svarar nei

Spørsmål 8.2.2. Dersom svaret på 8.2.1 er ja, hvem var det som påviste grensene?

- Partene*
- Bestyrer stakk ut grensene fra tidligere målinger uten å merke med off. godkjente grensemerker*
- Bestyrer stakk ut grensene fra tidligere målinger og merket med off. godkjente grensemerker*

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut kva rolle styrar inntar for påvisning av grenser innmålt ved tidlegare kartforretningar og liknande, og i kva grad tidlegare innmålte grenser vert nymerka når styrar påviser eksisterande grenser ut frå tidlegare målingar.

Funn.

Brukte svar: 106

Blank eller forkasta: 81

- 36 av 106 (34 %) svarar at det er partane som påviste grensene, 29 av styrarane (27 %) har dette som einval

- 47 av 106 (44 %) svarar at styrar stakk ut grensa frå tidlegare målingar og merka med offentlege grensemerke, 42 av styrarane (39 %) har dette som einval
- 31 av 106 (29 %) svarar at styrar stakk ut grensene frå tidlegare målingar utan å merke med off. godkjente grensemerke, 28 av styrarane (26 %) har dette som einval

4.3 Spørsmål 9. Etablering av nye grenser

Spørsmål 9.1 Ved etablering av nye eiendommer skal det gis delingstillatelse etter PBL. Dersom kartforretningen omfattet en deling, var det kartforretningsbestyrer som også hadde behandlet delingstillatelsen?

- Ja
- Nei

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Medan ei eigedomsdeling vert gjennomført ved ein kart- og delingsforretning etter delingslova, vert søknaden om deling handsama etter PbL § 93. Vi veit at det er varierende praksis med omsyn til om kartforretningsstyraren og har handsama delingssøknaden. Vi ynskjer å finne ut i kva grad styrar også er den som handsamar delingssøknaden og har gjeve delingsløyve.

Funn.

Brukte svar: 152

Blank eller forkasta: 35

31 av 152 (20 %) styrarar svarar ja

121 av 152 (80 %) styrarar svarar nei

Funn fordelt etter kommunestorleik.

Liten kommune: 16 av 57 (28 %) styrarar svarar at dei også har handsama delingsløyvet

Mellomstor kommune: 10 av 52 (19 %) styrarar svarar at dei også har handsama delingsløyvet

Stor kommune: 5 av 43 (12 %) styrarar svarar at dei også har handsama delingsløyvet

Spørsmål 9.2 Hvordan ble de nye grensene etablert?

- *Bestyrer satte ut de nye grensene i samsvar med delingstillatelsen*
- *Grunneier påviste de nye grensene og bestyrer kontrollerte at grensene samsvarte med delingstillatelsen*
- *Grunneier påviste de nye grensene*

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

Reglane om utføring av delingsforretning finn vi i dell. § 3-2:

§ 3-2 Utføring av delingsforretning.

Bestyreren av delingsforretningen påser at nye grenser stikkes ut i marka i samsvar med kommunens tillatelse. Bestyreren kan samtykke i mindre avvik fra det kart som tillatelsen knytter seg til, for å gi den nye eiendomsdelen en form som er hensiktsmessig ut fra forholdene i terrenget.

For øvrig utføres forretningen etter reglene om kartforretning i kapittel 2.

Vi ynskjer å finne ut kva rolle styrarane inntar ved utføring av delingsforretning og påvisning og merking av nye grenser, er det styraren som påviser dei nye grensene ut frå tolking av delingsløyvet, eller det partane som påviser dei nye grensene?

Funn

Brukte svar: 150

Blank eller forkasta: 37

- 73 av 150 (49 %) svarar at styrar sette ut dei nye grensene i samsvar med delingsløyvet, 70 av styrarane (47 %) hadde dette som einval
- 77 av 150 (51 %) svarar at grunneigar påviste dei nye grensene og at styrar kontrollerte at grensene samsvarte med delingsløyvet, 71 av styrarane (47 %) hadde dette som einval
- 7 av 150 (5 %) svarar at grunneigar påviste dei nye grensene, 2 av styrarane (1 %) hadde dette som einval

Funn fordelt etter kommunestorleik.

Liten kommune: 19 av 57 (33 %) styrarar svarar som einval at dei sette ut grensene i samsvar med delingsløyvet

Mellomstor kommune: 24 av 51 (47 %) styrarar svarar som einval at dei sette ut grensene i samsvar med delingsløyvet

Stor kommune: 27 av 42 (64 %) styrarar svarar som einval at dei sette ut grensene i samsvar med delingsløyvet

4.4 Spørsmål 10. Merking av grenser

Regelverk og prosess.

Vi finn krav om grensemerking i dell. § 2-4:

§ 2-4. Grensemerking.

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. Punktbeste skal avmerkes på tilsvarende måte. Avmerking kan bare utføres når partene er til stede eller er lovlig varslet. Ved forskrift kan departementet gi nærmere regler om grensemerking.

Vi ser at etter lovteksten skal styrar sørge for at alle grenser vert varig og tydeleg merka. Det er vidare gjeve utfyllande reglar i forskriftenes kap. 7. Her finn vi heimel for å unnlata å merke grensene i 4. ledd, ut frå ei hensiktsmessighetsbetraktning:

Forskriftene kapittel 7.4.

Merking kan utsettes der bestyreren finner det påkrevet og forsvarlig dersom punktene settes ut, påvises og merkes så snart årsaken til utsettelsen av merkingen ikke lenger er til stede, jfr. forskriftenes del 21.

Grensemerking kan unnlates dersom det kan medføre vesentlig ulempe eller fare, eller det på annen måte er uhensiktsmessig å sette ned grensemerker i de aktuelle punkter. Dersom merking unnlates, skal grensepunktene koordinatbestemmes i nasjonalt eller kommunalt hovednett, (sml. forskriftenes 8.11), dersom ikke særlige grunner for unntak foreligger.

Spørsmål 10.1 I hvilket omfang ble det satt ned godkjente grensemerker ved forretningen?

- Der bestyrer mente at det måtte merkes*
- Bestyrer og partene avgjorde i fellesskap hvor det skulle merkes*
- Det ble satt ned merker der partene mente at det burde merkes*

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut i kva grad styrarane utfører merking av grenser, og i kva grad initiativet til grensemerking ligg hjå styrar eller hjå partane.

Funn.

Brukte svar: 180

Blank eller forkasta: 7

- 111 av 180 (62 %) svarar at styrar og partane avgjorde i fellesskap kvar det skulle merkast, 107 av styrarane (59 %) har dette som einval
- 59 av 180 (33 %) svarar at det vart merka der styrar meinte det måtte merkast, 55 av styrarane (31 %) hadde dette som einval
- 15 av 180 (8 %) svarar at det vart merka der partane meinte det måtte merkast, 13 av styrarane (7 %) hadde dette som einval

4.5 Spørsmål 11. Protokoll

Regelverk og prosess.

Det vert også vist til spørsmål 6 side 36.

<p><i>Spørsmål 11.1 Ble det ført protokoll fra kartforretningene på standard skjema?</i></p>

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Ja, kommunen bruker skjema godkjent av departementet</i> ○ <i>Nei, protokoll ble ført på eget kommunalt skjema</i> ○ <i>Nei, det ble ikke ført protokoll</i> |
|---|

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

Etter forskriftene 6.2 skal protokoll førast på skjema godkjent av departementet. (her må vi ha med skjemanummer). Vi ynskjer å finne om i kva omfang styrane brukar egne skjema.

Funn.

Brukte svar: 183

Blank eller forkasta: 4

- 165 av 183 (90 %) svarar at det vart ført protokoll på skjema godkjent av departementet, 164 av styrarane (90 %) hadde dette som einval
- 17 av 183 (9 %) svarar at det vart ført protokoll på eige kommunalt skjema, 16 av styrarane (9 %) hadde dette som einval
- 2 av 183 (1 %) svarar at det ikkje vart ført protokoll, begge einval

Spørsmål 11.2 Ble det signert i protokoll for fram møte?

- Ja*
- Nei*

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Etter forskriftene 6.4 3. ledd kan styrar krevje at dei fram møtte partane skriv under i protokollen for at dei har møtt fram. Vert saker sett på spissen i ettertid vil eit sentralt spørsmål kunne vere kven som møtte på forretninga. Vi ynskjer å finne ut i kva omfang styrarane krev kvittering for fram møte.

Funn

Brukte svar: 182

Blank eller forkasta: 5

167 av 182 (92 %) svarar ja

15 av 182 (8 %) svarar nei

Spørsmål 11.2.2. Ble det signert på baksida av protokollen?

- Ja*
- Nei*

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Styrar kan oppmode dei fram møtte partane om å vedta protokollen ved å kvittere på baksida av protokollen. Styrarane kan også ha som rutine at dei fører grenseavtaler eller andre avtaler på baksida av protokollen, og får partane til å kvittere for dette. Både protokoll og avtaler som vert inngått, er det grunn til å tru står seg sterkare for ettertida dersom partane har kvittert for

dette i protokollen. Vi ynskjer å avklare i kva grad styrarane har som rutine å få kvittering frå partane på baksida av protokollen.

Funn:

Brukte svar: 181

Blank eller forkasta: 6

89 av 181 (49 %) styrarar svarar ja

92 av 181 (51 %) styrarar svarar nei

11.3 I hvilken grad ble kopi av protokollen utsendt til partene?

- Ingen utsendelse*
- Det ble sendt kopi av protokoll til parter som ikke møtte*
- Det ble sendt kopi av protokoll til alle parter*
- Andre rutiner, gjør rede for det her:*

Spørsmålstype: fleirval

Kva vil vi finne ut?

Etter forskriftene 5.2 2. ledd skal dei som ikkje møter på ein kartforretning, føreleggast kartforretningsprotokollen.

Forskr. 5.2:

Dersom forretningen blir gjennomført, skal også de som ikke møtte forelegges forretningsprotokollen. De må kvittere for dette. Alternativt kan de gjøres kjent med forretningens resultat ved rekommandert brev med vedlagt kopi av protokollen og målebrevkartet, eventuelt eiendomskartet. I begge tilfelle skal de gjøres kjent med den rett de har til å klage, fristen og fremgangsmåten for klage, jfr. delingslovens § 1-6, forskriftenes del 23 og forvaltningslovens kap. VI.

Vi ynskjer å finne ut i kva omfang styrarane sender ut protokollen til partane etter forretninga.

Funn

Brukte svar: 179

Blank eller forkasta: 8

- 92 av 179 (51 %) svarar at det var ingen utsendelse av protokoll etter forretninga, alle desse styrarane (51 %) hadde svaret som einval
- 41 av 179 (23 %) svarar at det vart sendt protokoll til partar som ikkje møtte, 40 styrarar (22 %) hadde dette som einval
- 36 av 179 (20 %) svarar at det vart sendt protokoll til alle partar, 34 styrarar (19 %) hadde dette som einval
- 12 av 179 (7 %) har oppgjeve andre rutiner, 11 styrarar (6 %) hadde dette som einval

Eksempel på merknader gjeve av styrarane under *Andre rutiner*:

- *Kopi av protokollen sendes til parter som ikke møtte kun når grensen mot eiendommens til fraværende part er ikke fastlagt ved tidligere kartforretning. Med andre ord; det sendes ikke kopi av protokollen dersom eiendoms grensen mot den fraværende parten er koordinat bestemt.*
- *Protokollen ble opplest for partene - Partene blir opplyst om at protokoll blir oppbevart sammen med andre sakspapir.*
- *Vår rutine er at vi sender kopi av protokoll til parter hvis tomtene deres er målt før delingsloven ble innført. Hvis tomtene er koordinatmålt etter ca.1980 sender vi ikke kopi.*
- *Parten som ikke møtte godkjente påvist grense, og underskrev protokollen i etterkant*
- *Kopi blei henta av rekvirent på kontoret*

4.6 Spørsmål 12. Tidbruk på kartforretningsmøtet

Kva vil vi finne ut?

Det er av interesse å framskaffe eit talgrunnlag for kor lang tid det vert brukt på kartforretningsmøta.

Spørsmål 12.1 Hvor lang tid ble brukt på selve kartforretningsmøtet?

- Under en time*
- 1-2 timer*
- 2-3 timer*
- Over 3 timer*

Spørsmålstype: einval

Funn

Brukte svar: 181

Blank eller forkasta: 6

Under 1 time:	73
1-2 timer:	81
2-3 timer:	23
Over 3 timer:	4

Merknader.

Ut frå talgrunnlaget finn eg at eit kartforretningsmøte er av relativ kort lengde. 85 % av kartforretningsmøta har varigheit mindre enn 2 timar.

4.7 Spørsmål 13. Avslutning av forretninga

Regelverk og prosess.

Definisjonen på når ei kartforretning er avslutta, finn vi i dell. § 1-5:

§ 1-5. Avslutning av forretning.

Når den som bestyrer kart- eller delingsforretning har utarbeidet målebrev, skal kommunen tildele den offisielle registerbetegnelse på grunneiendommen eller festegrunnen, jfr. § 4-1, og undertegne målebrevet.

Det kan klagast på forretning etter delingslova, jf. § 1-6. Det er styrar sine avgjerder i samband med forretninga som kan påklagast (Bertelsen s. 57), og då først og fremst den merking, måling og kartfesting av grensene som styrar utfører. Partane skal gjerast kjent med klageretten, jf. forskriftene 5.2 2. ledd.

Spørsmål 13.1 Ble partene orientert om klageadgang og klagefrist på kartforretningsmøtet?

- Ja
- Nei

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne ut i kva omfang partane vert orientert om klagerett og klagefrist på kartforretningsmøtet.

Funn.

Brukte svar: 183

Blank eller forkasta: 4

120 av 183 (66 %) styrarar svarar ja

63 av 183 (34 %) styrarar svarar nei

Spørsmål 13.2 Blir partene orientert på annen måte om klageadgang og klagefrist?

- Ja
- Nei

Spørsmålstype: einval

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å finne i kva grad partane vert orientert om klagerett på annan måte enn ved avslutning av forretninga.

Funn

Brukte svar: 171

Blank eller forkasta: 16

60 av 171 (35 %) har svarar ja

111 av 171 (65 %) har svara nei

39 styrarar har svara nei på både 13.1. og 13.2. Ein av desse (liten kommune) kommenterer under spørsmål 13.3. at det vart orientert om klageretten i varsel om kartforretning. Ut frå svara finn vi dermed at 38 av 183 (21 %) styrarar ikkje orienterte om klageretten, verken ved forretninga si avslutning eller på annan måte.

Fordeling etter kommunestorleik for dei 38 styrarane som ikkje har orientert om klageretten

16 av 66 styrarar (24 %) frå liten kommune svarar nei både på 13.1 og 13.2

13 av 65 styrarar (20 %) frå mellomstor kommune svarar nei både på 13.1. og 13.2

9 av 52 styrarar (17 %) frå stor kommune svarar nei både på 13.1 og 13.2.

Spørsmål 13.3 Hvis svaret på 13.2 er ja, hvordan?.....

Spørsmålstype: fri merknad

Kva vil vi finne ut?

Vi ynskjer å avklare kva ulike rutiner som eksisterer for å orientere om klagerett.

Funn.

Det vert vist til vedlegg 13.3 side 158, men her er nokre eksempel:

- *(Kjøparen jobbar med byggesaker i nabokommunen !)*
- *Den som ikke møtte fekk orientering om klageadgang i forbindelse med utsending av protokoll.*
- *Det står skrevet i protokoll*
- *Notert i protokollen*
- *Nabo med tidl. målt grense fikk melding om avholdt kartforretning tilsendt m/klagefrist.*
- *På innkallingen til kartforretning.*
- *Rekommendert brev ved manglende frammøte*
- *Sammen med utsending av protokoll (gjelder ikke-frammøtte parter)*

Spørsmål 13.4 I hvilken grad ble målebrev/kopi av målbrevet utsendt?

- *Ingen utsendelse*
- *Det ble sendt kopi av målbrevet til hjemmelshaver*
- *Det ble sendt kopi av målbrevet til hjemmelshaver og kjøper*
- *Det ble også sendt kopi av målbrev til rekvirent dersom det har vært eierskifte*
- *Det ble sendt kopi av målbrevet til alle parter*
- *Andre rutiner, gjør rede for det her:*

Spørsmålstype: fleirval.

Kva vil vi finne ut?

Det er krav om at målbrevet skal utarbeidast i 3 eks. når det er tinglysingsplikt for målbrevet, eit eks til kommunen, eit eks til rekvirent og eit eks til tinglysinga jfr. dell. § 2-5, forskriftene kapittel 10. Det er ikkje krav om distribusjon av målbrev på generell basis til partane. Vi ynskjer å finne ut kva rutinar som styrarane har for utsending av målbrev.

Funn.

Brukte svar: 179

Blank eller forkasta: 8

- 13 av 179 (7 %) har ikkje sendt ut målebrev, 11 av styrarane (6 %) har dette som einval.
- 75 av 179 (42 %) har sendt kopi av målebrevet til heimelshavar, 69 av styrarane (39 %) har dette som einval
- 39 av 179 (22 %) har sendt kopi av målebrevet til heimelshavar og kjøpar, 38 av styrarane (21 %) har dette som einval
- 6 av 179 (3 %) har sendt kopi av målebrevet til rekvirenten ettersom det har vore eigarskifte, 2 av styrarane (1 %) har dette som einval
- 20 av 179 (11 %) har sendt kopi av målebrevet til alle partar, 19 av styrarane (11 %) har dette som einval
- 36 av 179 (20 %) oppgjev andre rutinar, 31 av styrarane (17 %) har dette som einval.

Av dei 13 som har oppgjeve at dei ikkje har sendt ut målebrev har 4 lagt inn følgjande merknader:

- *På grunn av antal eigarar vart målebrev sendt til rekvirent.*
- *Ble ikke laget nytt målebrev da dette var en grensepåvisning*
- *Internpost*
- *Målebrevet er ikke ferdig produsert. Når så skjer blir målebrev sendt til rekvirent.*

Andre merknader:

- *Målebrev ble sendt til rekvirent*
- *Det blir sendt ut kart til alle parter der tomten er vist*
- *Det ble avklart på forretningen hvem skal ha målebrevet. (Her tiltakhaber/ kjøper som er et privat firma*
- *Målebrev sendt til hjemmelshaver og kopi til naboen som ga areal under grensejusteringen*
- *Målebrev sendes til rekvirent dersom ikke annet er avtalt*
- *Hjemmelshaver får originalmålebrevet (en av to originaler). Kopi av målebrevkart sendt til ikke fremmøtte parter.*
- *Målebrev blir utstedt i 3. eks. Et eks. går til hjemmelshaver.*
- *I gjenpart til heimelshavar, kopi til nabo (-er)*
- *Målebrevet oversendes hjemmelshaver/rekvirent med utførlig orientering om pantefrafall, krav om egenerklæring om konsesjonsfrihet og at det må utstedes skjøte til kjøperen*

4.8 Spørsmål 14. Generelle kommentarar

Under dette spørsmålet er det lagt opp til å få inn generelle kommentarar frå styrarane. Dei generelle kommentarane som styrarane har gjeve finn vi i Vedlegg 14.

Her er eit utval av kommentarane:

- *Ikke alle kartforretninger er like, og det kan forekomme andre praktiske løsninger, men den besvarte undersøkelsen referer til det mest vanlige*
- *Spørsmåla virka veldig reelle for ei kart- og delingsforretning og omfattar heile gangen i ei sak.*
- *I hvilken grad har Fagpersonell vært med på denne undersøkelsen?*
- *X Kommune kjøper alle sin kart- og oppmålingsforretninger av ingeniørfirmaet X as*
- *Har kun drevet med kartforretninger i 2 måneder, noe som gjør at erfaringsgrunnlaget er tynt, og at det sikkert er mange problemstillinger jeg ikke har vært borti. Dette forklarer også mangelen på svar på noen spørsmål!*
- *Saksdokumenter blir ikke ettersendt, da dette tar for mye av vår dyrbare arbeidstid i en travel hverdag.*
- *Nyttig undersøkelse. Tror dere får en aha-opplevelse når det gjelder å dokumentere grenseganger. Håper at undersøkelsen blir publisert.*
- *Det kan vera nyansar til svara alt etter kva som skjer under kart og delingsforretningane.*
- *Vi har veldig få kartforretninger over ikke målte grenser. Det er delingforretninger hvor delingen er vist på digitalt kart. Grensene er derfor allerede beregnet før delingsforretningen. Vi prøver å få til å sette ut grensene ETTER at hus er bygget. Grensemerker blir alltid borte under byggeperiode. De sparer for nytt grensepåvisningsgebyr.*
- *Det er svært ulike tilhøve frå forretning til forretning, og det er vankeleg å dekke alt med rutinar. Ofte har grunneigarar også lite kjennskap til eigne grenser. For å få god kvalitet på arbeidet må ein skaffe seg opplysningar om grenser på eiga hand, og ein må ha kontakt med alle partane og få aksept på at grensene er rett fastsette. Dersom grensene er kartlagde og innmålte i nyare målebrev, nøyer ein seg ofte med å sende kopi av protokoll og målebrev rekommadert og orientere om klagefristen.*
- *Det var hyggelig å få være med på denne undersøkelsen. Det var greit å svare på spørsmålene, men kunne nok ønsket meg flere felt for tilleggsopplysninger*
- *Eg er ikkje bestyrar ved kartforretning, men jobber med målebrev etter at dei er utarbeidd. Vi har for tida ikkje eigen oppmålingsingeniør, og har derfor inngått avtale/samarbeid med Gjesdal kommune. Rutinene hjå dei vert no nytta her.*
- *Burde vært mulighet for å utdype flere av spørsmålene.*
- *Svar alt. på fleire av spørsmåla er aktuelle, då det er ingen saker som er heilt like.*
- *Del 1 hadde svært diffuse spørsmål fordi alt avhenger av situasjonen*

5 OPPSUMMERING

Eg vil i kapitlet under oppsummere og presentere dei funn eg har gjort som er av interesse med omsyn til uliksskapar for styrarane si praktisering av delingslova, og uliksskapar i høve til inndeling av liten – mellomstor – stor kommune. Denne oppsummeringa vil hovudsakleg vere kronologisk og på same måte som i kapitla 3 og 4 følgje rekkefølga for stega i kartforretningsprosessen. Funn vert oppsummert for kvart enkelt spørsmål med konklusjonar der det er grunnlag for å trekke dette.

Punkt 5.1- 5.6 under er knytt til del 1 av undersøkinga, dvs korleis styraren på generelt grunnlag gjennomfører kartforretningar.

5.1 Innkalling til kartforretning

Når det gjeld *Innkalling til kartforretning* kan undersøkinga fortelje oss at bruk av automatisk generering av nabolister frå lokale GAB/DEK system i stor grad vert brukt ute i kommunane. 82 % av styrarane nyttar slike system for generering av nabolister.

Ut frå kjennskap til praksis vil eg imidlertid anta at mange supplerer dei automatisk genererte nabolistene med lokalkunnskap, mellom anna vil eg tru at listene kan verte supplert/korrigert ut frå den nabolista som rekvirenten legg ved rekvisisjonen, og styraren sin eigen lokalkunnskap.

5 av dei 23 som har levert manuelle svar har kryssa av at dei i tillegg til naboliste frå GAB/DEK, har lagt lokalkunnskap til grunn. Dette er svar som ikkje er teke med i tabellen i vedlegg 1.1 avdi spørsmål 1.1 er utforma som einvals spørsmål. Men desse svara tyder på at adresselister automatisk generert frå GAB og DEK vert kombinert med lokalkunnskap.

Når vi ser på fordeling etter kommunestorleik ser vi at bruken av DEK/GAB aukar med kommunestorleik. Dette er som forventa etter som dei store kommunane naturleg har teke i bruk slike system tidlegare enn dei små kommunane, og fordi datagrunnlaget er betre i dei store kommunane.

Vidare ynskjer vi å finne ut i kva grad styrar har som rutine å kalle inn kjøpar når forretninga også omfattar ei deling. Her finn vi at 71 % av styrarane varslar kjøpar når denne er kjent. Med basis i kommunestorleik ser vi at varsling av kjøpar er mest vanleg i liten kommune.

Når det gjeld om partar som har rettar i egedomen eller naboeigedomen vert innkalla, så svarar 50 % av styrarane at dei gjer dette, men her fekk eg ein mistanke om at spørsmålet kunne vere misforstått. Det er ved utforming av spørsmålet i første rekke tenkt på veirett eller liknande rettar som kan verte berørt av forretninga. Etter intervju med 10 tilfeldig utvalde styrarar som hadde svara ja, kunne eg konstatere at halvparten av desse hadde oppfatta spørsmålet til å gjelde også heimelshavarar. På bakgrunn av desse intervjuar ser det derfor ut som kvar fjerde styrar som har svara, kallar inn partar som har rettar i grunneigedomen eller naboeigedomen. Når vi ser på dette spørsmålet i høve til kommunestorleik finn vi at det er meir vanleg å ta omsyn til rettshavarar ved kartforretning i små enn i store kommunar.

5.2 Frammøte ved kartforretning.

Når det gjeld *frammøte ved kartforretning* finn vi at 5 % av styrarane avlyser forretninga ved manglande frammøte. I all hovudsak vert altså forretningane gjennomført for heile, eller dei delar av forretninga der partane er tilstades, sjølv om det er manglande frammøte.

Når det gjeld *etterarbeid for manglande frammøte* finn eg at 71 % av styrarane sender protokollen til partar som ikkje har møtt, medan 26 % av styrarane søker å gjennomføre eit eige møte med dei partar som ikkje har møtt.

5.3 Grensejustering

For *grensejustering* avdekkar svara at praksis med omsyn til kor stort areal som vert akseptert overført ved grensejustering, er varierende. Men det synes å vere etablert ein rådande praksis for maks. 10 % av ein egedoms areal, eller maks. 500 m². Når det gjeld arealgrensa på 500 m², er nok dette knytt opp til at det er det er ei slik grense tinglysinga opererte med på det tidspunkt kartforretningsundersøkinga vart gjennomført.

Eg ser vidare at det synest å vere skilnader mellom liten, mellomstor og stor kommune for kor store areal dei aksepterer overført ved grensejustering. Arealgrensa for grensejustering er om lag halvparten i dei store kommunane (297 m²) som dei mellomstore kommunane (598 m²). I

dei små kommunane kjem vi ut med eit snitt på 500 m², som samsvarar med den grensa som tinglysinga opererer med før nærare undersøkingar må setjast i verk. Det er ikkje uventa at dei store kommunane opererer med mindre arealgrenser overført ved grensejustering enn dei mindre kommunane. Vi veit at dei store kommunane gjerne har mindre eigedomseiningar og høgare tomteprisar enn i dei mindre kommunane. Det er naturleg at dette reflekterer seg i at styraren i store kommunar er meir forsiktig med grensejusteringar enn styraren i mellomstore og små kommunar.

5.4 Uklåre grenser og usemje om grenser

Korleis opptrer styrarane når det er *uklære grenser og usemje om grenser*? Når grensene er *uklære* finn eg at 92 % av styrarane svarar at dei bistår partane med å påvise grensa. Dette viser at sjølv om det er partane som er ansvarlege for å påvise sine grenser, så vil dei fleste styrarar gå inn i rådgjevarrolla og hjelpe grunneigarane med å påvise grensene når partane er usikre på grenseforløpet. 4 % av styrarane (8 styrarar) ser som sitt ansvar å påvise grensene når partane er usikre på grenseforløpet.

Når partane er ueinige om kor grensa går, svarar 72 % av styrarane at dei vil bistå partane med å verte einige om kor grensa går og på denne måten innta ei meklarrolle. Vi ser dermed at i stor grad vil styraren opptre som meklar når partane er ueinige.

Kva når partane ikkje vert einige om kor grensa går, sjølv etter at styraren har utsett forretninga med ein gjeven frist for partane til å verte einige? Eg finn at dei fleste av styrarane tilrår partane å gå til jordskifteretten for å få avgjort usemje om grenser, 86 % av styrarane vil gje partane dette rådet. 6 % av styrarane (10 styrarar) svarar at dei rår partane til valdgift. Vi har foreteke intervju med desse styrarane for å finne ut i kva omfang dei faktisk har gjennomført valdgiftssaker, og også for å avklare kva kunnskap dei har om regelverket for valdgift, dvs. valdgiftsloven. Resultata av desse intervjuar er referert i vedlegg 4.3C side 114. Det er ein styrar som har gjennomført valdgiftssak, og då heilt tilbake i 1995. Dei 9 andre styrarane har ikkje gjennomført valdgiftssaker, sjølv om dei tilrår partane dette. Gjennom desse intervjuar kom det også fram at kunnskapen om valdgiftslova er avgrensa. På bakgrunn av svara i spørsmåla 4.2 og 4.3 vil eg derfor konkludere med at styrarane i stor grad opptrer som meklar når det er usemje, og klarar dei ikkje å løyse usemja, tilrår dei fleste

jordskifteretten. Valdgift er i realiteten ikkje nytta for å løyse tvistar i kartforretningssamanheng.

Eit interessant spørsmål er korleis ein styrar vil handtere ein situasjon ved at han/ho har sett ut ei tidlegare innmålt grense etter dokumentasjon som føreligg, og det så viser seg at partane er ueinige i den utsetjinga som er gjort. 63 % av styrarane svarar at dei vil forklare partane at grensa er fastlagt ved tidlegare kartforretning, og at det er denne grensa som gjeld. På bakgrunn av prinsippet om at partane rår over grensa, vil det rette svaret her i prinsippet vere at styrar merkar grensa i samsvar med partane sine påstandar, måler inn og registrerer dette som grensa mellom eigedomane. Det er 37 % av styrarane som har vald dette svaralternativet.

Når vi ser på resultatet fordelt på kommunestorleik finn vi at det er dei små kommunane som i størst grad lar partane "rå over grensa". Samstundes er det også dei små kommunane som har flest styrarar som svarar blank på dette spørsmålet. Resultatet her tyder altså på at det er i dei minste kommunane at styrarane tar mest omsyn til at det er partane som rår over grensa og avtalar kvar grensa går.

5.5 Registrering av rettar

Når det gjeld kontroll og registrering av rettar, finn vi at 68 % av styrarane kontrollerer at naudsynte rettar med omsyn til tilkomst, vatn, kloakk ligg føre ved deling. 48 % av styrarane svarar at dei bistår partane med tinglysing av rettar. Vi finn vidare at det er skilnader etter kommunestorleik når det gjeld kva grad styrarane bistår partane med tinglysing av rettar, for liten og mellomstor kommune bistår 43 % av styrarane med tinglysing, medan for stor kommune bistår 58 % av styrarane med tinglysing. Dei store kommunane synest derfor å vere meir aktive med omsyn til å bistå partane med tinglysing av rettar. Ved deling eller grensejustering svarar 33 % av styrarane at dei kontrollerar mot grunnboka om det er rettar som vert berørt av delinga. Når det gjeld kartfesting av rettar, svarar 35 % av styrarane at dei utfører kartfesting av rettar når dei bistår partane i rettighetsspørsmål. Merknadene frå styrarane syner at det er stor variasjon i høve til korleis kartfesting av rettar vert utført.

5.6 Protokoll

Det skal først protokoll for ei forretning. Av særleg interesse i undersøkinga har vore å finne ut i kva grad og korleis styrarane dokumenterer avtale om forløp av eksisterande grense, og avtale om grensejustering. Korleis utfører styrarane føring av protokollen? Undersøkinga er her todelt, i spørsmål 6 i den generelle delen ber eg styrarane svare på spørsmålstillingar med basis i korleis protokoll vanlegvis vert ført av styraren, i spørsmål 11 vert det stilt spørsmål knytt til protokollen slik den vart ført i den siste forretninga styraren hadde utført ved tidspunktet for spørjeundersøkinga.

Vi finn at 56 % av styrarane svarar at dei fører semje om eksisterande grense i protokollen. 17 % av styrarane svarar at dei fører semje i protokollen i form av ein avtale som partane underskriv spesielt, og 2 % av styrarane svarar at dei fører og får underteikna grenseavtale på eige formular som vert vedlagt protokollen. 28 % av styrarane fører ikkje spesielt i protokollen det forhold at partane er einige om ei grense. Når det gjeld føring av *grensejustering* i protokollen, finn eg at 55 % av styrarane svarar at dei fører grensejustering i protokollen i form av ein avtale som partane underskriv spesielt. Det er denne metoden forskriftene til delingslova kap. 6.2-6.4 føreskriv. 14 % av styrarane svarar at dei får underteikna grenseavtale på eige formular som vert vedlagt protokollen. Dette vil eg likestille med å føre avtalen direkte i protokollen med underskrifter. 41 % av styrane svarar at dei fører gjennomføring av grensejustering i protokollen, og 1 % av styrarane fører ikkje avtale om grensejustering spesielt i protokollen. Eg finn av dette ut frå svara at det er 72 % av styrarane som oppfyller kravet om at avtalen skal formulerast i protokollen med underskrifter frå partane.

To styrarar oppgjev at dei ikkje fører grensejustering særskilt i protokollen. Begge desse kommunane er av type liten kommune.

Når det gjeld kunngjering av protokollen, så svarar 67 % av styrarane at dei les opp protokollen ved forretningas avslutning. 56 % av styrarane sender protokollen til ikkje frammøtte partar. 12 % av styrarane sender kopi av protokollen til alle partar, både frammøtte og ikkje frammøtte. 6 % av styrarane utfører verken utsending til partane eller opplesing av protokollen på forretninga.

Når det gjeld arkivering av protokollen, så arkiverer 88 % av styrarane protokollen saman med dei øvrige dokument i saka. 13 % av styrarane arkiverer protokollen i eige arkiv tilsvarande som for målebrev.

Emna i kapitla 5.7- 5.16 under er knytt til den siste kartforretninga styraren hadde utført ved tidspunktet styraren svarte på undersøkinga.

5.7 Rekvisisjon av kartforretning.

Spørsmålet om det var andre enn heimelshavar som kravde kartforretninga, er knytt til siste kartforretninga styraren har utført (del 2 av undersøkinga). På dette spørsmålet svarar 12 % av styrarane (22 styrarar) ja, dvs. at det var andre enn heimelshavar som kravde forretninga. Av desse 22 svarar 17 at det vart kravd fullmakt.

Ved nærare undersøkingar av protokollar og ved telefonisk kontakt, finn vi at for dei fem sakene der styrarane har oppgjeve at det er andre enn heimelshavar som har rekvirert forretninga og det ikkje er kravd fullmakt, så er advokat rekvirent i to av sakene. I ei av sakene er Vegkontoret rekvirent. I ei sak har styrar mistolka underskrifta til rekvirenten, ved nærare undersøking viste det seg at det likevel var heimelshavar som hadde underteikna. I den femte og siste av sakene var det kjøpar av eit mindre areal som rekvirerte grensejustering, ved kartforretningsmøtet i marka møtte heimelshavar og underteikna avtale om grensejustering i protokollen. Eg sluttar dermed at funna viser at styrarane følgjer godt opp reglane om kven det er som kan rekvirere forretning.

5.8 Påvising av tidlegare ikkje innmålte grenser

På spørsmålet om det ved den sist utført forretninga vart påvist grenser som ikkje har vore innmål tidlegare, svarar 50 % av styrarane ja. Dette skal då bety at i 50 % av forretningane som undersøkinga referer til, omfattar grenser som ikkje har vore innmål ved tidlegare forretningar. Av dei 89 styrarane som har hatt ei forretning som omfatta tidlegare ikkje innmålte grenser, har 64 % (57 styrarar) svara at dei assisterte partane med tolking av dokument og oppleiding av grensemerker i marka. 17 % av styrarane (15 styrarar) har svara at det var styrar som fann fram til og påviste grensene. Eg finn av dette at styrar i stor grad opptrer som sakkunnig overfor grunneigaren i spørsmålet om å leite opp tidlegare ikkje innmålte grenser.

5.9 Påvising og innmåling av grenser som har vore innmålt tidlegare

På spørsmålet om det ved den siste kartforretninga vart påvist og innmålt grenser som har vore innmålt tidlegare, svarar 59 % av styrarane ja. På spørsmålet om kven det var som påviste dei tidlegare innmålte grensene, svarte 73 % av styrarane at dei stakk ut grensa frå tidlegare målingar. Eg har av dette funne at når tidlegare innmålte grenser skal påvisast, er det vanlegvis styraren som utfører dette. Eg vil også påpeike at når ein styrarar svarar på fleire svaralternativ her, som at både partane påviste grensene og at styrar stakk ut, så kan det absolutt vere ein slik kombinasjon, ved at partane påviser tidlegare innmålte grenser i kombinasjon med at styrar også kontrollerer mot målebrev.

5.10 Handsaming av delingssøknad

På spørsmålet om det ved deling også var styrar som handsama delingssøknaden, finn eg at 20 % av styrarane svarar ja på dette spørsmålet. Når vi ser på fordeling av dette svaret etter kommunestorleik, finn vi at det er mest vanleg i dei små kommunane at styrar ved deling også handsamar delingssøknaden. Dette er ikkje uventa, ved at det er mest vanleg i dei mindre kommunane at kartforretningsstyraren også dekker andre oppgåver i kommunen.

5.11 Etablering av nye grenser

På spørsmålet om korleis dei nye grensene vart etablert, svarar 49 % av styrane at dei sette ut dei nye grensene i samsvar med delingsløyvet, medan 51 % av styrarane svarar at grunneigar påviste dei nye grensene og at styrar kontrollerte at grensene samsvarte med delingsløyvet. 5 % av styrarane svara at grunneigar påviste dei nye grensene. Min vurdering er at den riktige prosedyren her vil vere at grunneigar påviser kvar han vil at den nye grensa skal gå, og at styrar sitt ansvar er å kontrollere at delinga vert utført i samsvar med kommunens delingsløyve. At styrar stikk ut grensa etter delingsløyvet og gjev uttrykk for at grensa dermed er fastlagt av styrar, er slik eg ser det, ei prosedyre som ikkje har heimel i delingslova. Når vi ser på svarfordeling fordelt på kommunestorleik, finn eg at ei slik forståing – dvs. at styraren opptre i ei rolle der han/ho fastlegg nye grenser i samsvar med delingsløyvet er meir vanleg i dei store kommunane enn i dei mindre kommunane.

5.12 Merking av grenser

Når det gjeld kven som avgjer korleis grensene skal merkast viser undersøkinga sin del 2 at i 62 % av sakene har styrar avgjort dette i samråd med partane. I 33 % av sakene har styraren avgjort merking av grenser på eiga hand. I 8 % av sakene har styrar overlete til partane korleis det skal merkast.

5.13 Protokoll for den siste forretninga styraren har utført

90 % av styrarane har nytta skjema for protokoll godkjent av departementet ved den siste forretninga. Ved 92 % av forretningane er det kravd kvittering for frammøte, medan i 49 % av forretningane har partane signert på baksida av protokollen.

Når det gjeld utsending av protokoll finn vi at 51 % av styrarane at det var ingen utsending av protokoll etter forretninga, 23 % sender protokoll til partar som ikkje har møtt, medan 20 % sender ut kopi av protokoll til alle partar.

5.14 Tidbruk på kartforretningsmøtet

Ut frå talgrunnlaget kan vi slutte at eit kartforretningsmøte vanlegvis er av kort varigheit, 85 % av kartforretningsmøta varer mindre enn 2 timar.

5.15 Orientering om klagerett og klagefristar

Partane ved ei kartforretning skal orienterast om retten til å klage på kartforretninga. Ut frå svara finn vi at 66 % av styrarane har orientert partane om klageretten på kartforretningsmøtet, medan 35 % av styrarane har orientert partane på annan måte. I merknadene finn vi at annan måte kan vere ved utsending av protokoll i etterkant av forretninga, eller det kan vere orientert om klagerett i innkallinga. Vi finn at 21 % av styrarane ikkje har orientert om klagerett verken under kartforretningsmøtet eller på annan måte. Når vi ser på kommunestorleik så ser vi ein tendens mot at det er meir vanleg å ikkje orientere om klageretten i dei mindre kommunane, enn i dei store kommunane.

5.16 Utsending av målebrev

Spørsmålet om utsending av målebrev er også knytt til siste kartforretning styraren har utført. Vi må konstatere at det er ulik praksis med omsyn til utsending av målebrevet. I 42 % av forretningane er målebrev sendt til heimelshavar, og i 22 % av forretningane er målebrev

sendt til heimelshavar og kjøpar. Under merknadene ser vi at styrarane her har mange ulike løysingar for distribusjon av målebrev, gjerne etter avtale med partane.

I neste kapittel vil eg avslutningsvis drøfte undersøkinga og peke på nokre tiltak som er viktige for vegen vidare.

6 AVSLUTTANDE DRØFTING OG VEGEN VIDARE

6.1 Kva har vi funne i høve til problemformulering og påstandar

Problemformulering som er lagt til grunn for utforming av spørsmåla i undersøkinga er slik:

Kartforretningsprosessen vert utført ulikt over kommunegrensene. Delingslova vert ikkje følgt for delar av kartforretningsprosessen.

Problemformuleringa er todelt: for det første vil vi prøve ein påstand om at kartforretningsprosessen vert utført ulikt over kommunegrensene. For det andre vil vi prøve ein påstand om at kommunane ikkje følgjer lova for enkelte av delane av kartforretningsprosessen.

Påstand 1: Vert kartforretningsprosessen utført ulikt over kommunegrensene?

Funna som er presentert i kapittel 3 og 4 syner at kartforretningsprosessen vert utført ulikt over kommunegrensene. No er dette ikkje overraskande, sett på bakgrunn av at delingslova i stor grad er ei bør-lov, og ikkje ei skal-lov. Det betyr at kommunane for svært mange delar av prosessen har anledning til å fråvike dei foreslåtte prosedyrane i lova, når styraren ser behov for det. Og når som ein styrar uttaler at ”ingen kartforretningar er like”, så er det ikkje overraskande at det utviklar seg ulik praksis for oppgåveutføringa. Det er rett og slett slik ein må forvente at delingslova vil fungere.

Påstand 2: Kommunane følgjer ikkje lova for delar av kartforretningsprosessen

Som vi ser over varierer praksis for kartforretningsprosessen mykje over kommunegrensene. Betyr dette også at kommunane for mange delar av kartforretningsprosessen, ikkje følgjer lova? Ut frå dei funna som er gjort greie for i kapittel 3 og 4 kan vi konstatere at det vert gjennomført forretningar der praksis ikkje er i samsvar med delingslova:

Usekje om plassering av tidlegare innmålte grensemerker: Dersom partane er usamde i den påvising som styrar gjer etter tidlegare målingar, vil 63 % av styrarane forklare at grensene er fastlagt ved kartforretning tidlegare, og at det er denne grensa som gjeld. Mi vurdering er at partane imidlertid rår over grensa sjølv om den er innmålt ved tidlegare kartforretning, og vert ikkje partane einige vil det vere domstolen som må avgjere kor grensa går. Forklaringa på at

vi finn ei slik forståing hjå mange styrarar er at det er uklårt kva verknadene av ei kartforretning er (sjå også Bertelsen 1999, s. 6). Konsekvens av ein slik praksis kan vere at det vert manglande samsvar mellom den grensa som er registrert i Matrikkelen og den grensa som grunneigarane avtaler.

Dokumentasjon av gjennomført grensejustering i protokollen: 30 % av styrarane svarar som einval at dei fører gjennomføring av grensejustering i protokollen, utan å ha tatt med eit av svaralternativa som tilseier at dei har sørgja for underskrift frå partane. 1 % av styrarane (2 styrar) oppgjev at dei ikkje fører grensejustering i protokollen. Slik praksis er ikkje i samsvar med delingslova. Partane skal underteikne avtale om grensejustering. Konsekvensen av manglande underskrift frå partane ved grensejustering er uklår, men eit spørsmål vil vere om heimel er overført for arealet som grensejusteringa omfattar.

Kunngjering av protokollen: Protokollens innhald skal gjerast kjent for dei frammøtte. 6 % av styrarane svarar at dei ikkje utfører kunngjering av protokollen verken ved utsending til partane eller opplesing ved avslutninga av forretninga.

Orientering om klagerett og klagefrist: 21 % av styrarane (38 styrarar) svarar at dei ikkje orienterer partane om klagerett/klagefrist verken ved avslutning av forretninga eller på annan måte. Slik orientering skal gjevast.

Fastlegging av kor grensa går: Ein styrar svarar at han/ho bestemmer kvar grensa går når partane er ueinige om kor grensa går. Dette er feil, styrar har ikkje heimel til å ta stilling når det er usemje, jf. delingslova § 2-2, 3. ledd, men skal merke i målebrevet at grensa er usikker eller omtvista. Eg vil når dette er sagt understreke at dette er ein svært liten del av styrarane.

Når det gjeld andre delar av kartforretningsprosessen som undersøkinga er retta inn mot, syner svara at styrarane følgjer reglane og det er tilfredsstillande praksis:

Rekvisisjon av kartforretning: Kommunane følgjer godt opp reglane om kven som rekvirerer kartforretning.

Manglande frammøte: For spørsmåla som er retta inn mot korleis styrar handterer manglande frammøte syner undersøkinga at styrarane er opptatt av å prøve å få alle partar involvert i prosessen, noko som bidrar til å styrke verknader og kvalitet av forretningane.

Uklåre grenser eller partane veit ikkje kor grensa går: Eg ser det som positivt at så mange som 9 av 10 styrarar svarar at dei hjelper partane med å påvise grensene. Ein stor del av styrarane vil også prøve å mekle mellom partane når det er usemje, og dette meiner eg er bra så lenge styraren også er merksam på å vere varsam i meklarrolla og avpassar denne rolla til kunnskapen han/ho har om saka.

Registrering av rettar: Undersøkinga syner at styrarane er meir aktive enn eg forventa. Ny lov om eigedomsregistrering vert sett i verk 1.1.2010, og med den nye lova vert forretninga utvida med omsyn til handtering og registrering av rettar. Undersøkinga syner at det bør vere grunnlag for å kunne gjennomføre den styrking av forretningane som ny lov om eigedomsregistrering innfører på dette området. Det er positivt når to av tre styrarar har svara at dei kontrollerer at naudsynte rettar ligg føre ved etablering av ny eigedom. Samstundes er det også alvorleg at om lag kvar tredje styrar har svara at dei ikkje kontrollerer rettar, som er ei oppgåve som kan vere komplisert og krev større grad av juridisk kompetanse enn dersom forretninga er avgrensa til eigedomsgrenser.

Bortsett frå desse punkta er min konklusjon at undersøkinga viser at styrarane i hovudsak følgjer lovreglane.

6.2 Kva konsekvensar kan ulik utføring av kartforretningar ha?

Når det gjeld konsekvensar og verknader av at forretningar vert utført ulikt over kommunegrensene har ikkje undersøkinga hatt som mål å avklare kvifor praksis er ulik, eller kva som er verknadene av ulik praksis. Eg vil likevel stille spørsmål om ikkje ulik praksis i forretningsgjennomføringa vil ha konsekvens for oppfyljing av den målsetjing for matrikkelen som vi finn i § 1 i ny lov om eigedomsregistrering:

Lova skal sikre tilgang til viktige eigedomsopplysningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste eigedommar i landet, og at grenser og eigedomsforhold blir klarlagde.

Er utføring av forretningsprosessen ulik mellom styrarar og over kommunegrensene, vil dette også kunne medføre at innhaldet i matrikkelen varierer tilsvarande. Slik kan nytten av matrikkelen vert redusert for statleg/nasjonalt bruk og for brukarar som nyttar data regionalt, eller for fleire kommunar.

For grunneigarane trur eg ikkje at ulik praksis har særleg betydning når det gjeld grunneigaren sine behov for merking og registrering av eigedomsgrenser, i alle fall ikkje på kort sikt. Styrar og partar har godt rom for å avtale på forretninga korleis dette skal utførast slik at grunneigar vert nøgd. Men er det manglar ved protokoll, som t.d. manglande underskrifter for grensejustering, eller at dei grenser som vert merka og registrert ikkje er i samsvar med delingsløyve eller den avtale som er mellom partane, så kan dette vere grunnlag for framtidige tvistar.

6.3 Behov for forskning

Kartforretningsundersøkinga har vore ei kartlegging av korleis kartforretningsstyrarane utfører dei ulike steg i kartforretningsprosessen, for å avdekke korvidt det er ulikskapar i praktiseringa, og områder der lovverket eventuelt ikkje vert følgt. Undersøkinga har ikkje hatt som mål å avklare kvifor praktiseringa er ulik, eller verknadene som følgjer av ulik praksis. For framtidig effektivisering, styring og vidareutvikling av kartforretningsoppgåvene, meiner eg at det er behov for meir forskning på ulike tema innanfor feltet:

Kommuneundersøking.

Det bør verte utarbeidd ei oversikt over utøvarane med omsyn til kommune, interkommunalt samarbeid og i kva omfang kommunane nyttar seg av eksterne oppmålingsfirma. Vidare bør det kartleggjast kva kompetansenivå det er i dei ulike kommunane. Kartlegginga bør ha som mål å klarleggje utviklinga over tid.

Kartforretning/oppmålingsforretning som konfliktførebygging

Eit av måla med delingslova var å førebyggje grensetvistar. Det er behov for å dokumentere i kva grad den organisasjon og oppgåveløysing som er etablert med delingslova, har oppnådd dette. Utgreiing av nye rutinar for å førebygge eigedomstvistar kan vere eit element som inngår i eit slikt prosjekt. Vi har langt høgare tal eigedomstvistar for domstolane i Noreg enn i nabolanda. Det kan i ein slik samanheng vere eit spørsmål om det ikkje er hensiktsmessig å sjå på forretningsfunksjonen i Sverige og Danmark og på den konfliktførebyggande funksjon

og konflikthandtering forretninga har i desse landa. Både vedtak om kor grensa går slik som i det svenske systemet, eller ordninga med ”skelforretning før rettssak” i Danmark, bør vere interessante å vurdere for å få ned talet på eigedomskonfliktar (sjå Kutschera 2008, s. 59-60 og Mjøs 2009, s. 561-566)

6.4 Vegem vidare - etterutdanning og oppfølging frå sentrale styresmakter

Eit viktig element for å oppnå einsarta utføring i kartforretningsprosessen er utdanning og kompetanse. Ei rekke styrarar har følgd EEU-kursa i Matrikkellære⁷ og Tingsrett for landmålarar⁸. Kanskje så mange som halvparten av styrarane i landet har gjennomgått eit eller begge av desse kursa, og dette er positivt med omsyn til kompetansebygging. Det er likevel ei utfordring å få etablert kurs som i større grad enn desse kursa styrkar kompetansen med omsyn til utføring av prosedyrane i kartforretningsprosessen. Etterutdanning og kompetanseheving burde vere sjølvsgatte aktivitetar for å oppnå einsarta utføring av kartforretningsprosessen og for å sikre at kommunane følgjer alle reglane i lovverket.

Sterkare oppfølging frå dei sentrale styresmakter, Miljøverndepartementet/Statens kartverk, er også eit viktig element for å oppnå dette.

Skal målsetjingane som er trekt opp om meir einskapleg eigedomsregistrering og styrking av kvaliteten verte nådd, er det min konklusjon at både forskning, etterutdanning og oppfølging frå sentrale styresmakter må styrkast.

⁷ Kurs arrangert av UMB og HIB i samarbeid, 15 studiepoeng

⁸ Kurs arrangert av UMB, 30 studiepoeng

7 LITTERATURLISTE

Bertelsen, Bjørn (1999). *Kartforretninger etter delingsloven*. Det juridiske fakultets skriftserie nr. 77. Universitetet i Bergen.

Fondenæs, Sigbjørn (1999) *Konfliktløsning . Forhandlingar og mekling i kommunale kartforretningar og jordskifteretten*. Hovedoppgave NLH

Hegstad, Einar (2003). *Om eiendomsregistrering – med hovedvekt på norske forhold* Avhandling dr.scient Norges landbrukshøgskole.

Heksem, Geir (2003) *Eiendomsmåling med vekt på kvalitetssikring*. Hovedoppgave NLH

KOSTRA <http://www.ssb.no/kostra/>

Kutschera, Frode (2008). *Håndtering av uklare grenser ved kommunale kartforretninger*. Masteroppgave ved Universitetet for Miljø og Biovitenskap, Institutt for landskapsplanlegging.

Lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (Delingsloven) av 28.6.1978. <http://www.lovdatab.no/oll/nl-19780623-070.html> (opphevet)

Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) av 17.6.2005 <http://www.lovdatab.no/all/nl-20050617-101.html>

Lov om endringar i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering o.a av 29.6.2007.

Mjøs, Leiv Bjarte (2007). *Frå delingsløyve til grenser i marka*. I: Kart og plan nr. 4-2007, s.268-277.

Mjøs, Leiv Bjarte og Leiknes, Arve (2007). *Eigedomsmåling og eigedomskart*. I: Areal og Eiendomsrett, red. Øyvind Ravna, s. 657-682. Universitetsforlaget

Mjøs, Leiv Bjarte (2009). *Eigedomsdanning ved eigedomsdeling*. I : Perspektiver på jordskifte, red. Øyvind Ravna. s. 545-566. Gyldendal akademisk forlag.

NOU 1999:1. Ny lov om eigedomsregistrering. <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/nou-er/1999/nou-1999-01.html?id=375578>

Onsrud, Helge (2007). *Ny lov om eiendomsregistrering*. I: Areal og Eiendomsrett, red. Øyvind Ravna, s. 269-283. Universitetsforlaget.

Ot. Prp.nr. 50 (1977-78) Om lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven).

Ot. Prp.nr.70 (2004-2005). Om lov om eiendomsregistrering. <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/regpubl/otprp/20042005/otprp-nr-70-2004-2005-.html?id=399068>

Ot.prp. nr. 57 (2006-2007). Om lov om endringer i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering o.a. <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dokument/proposisjonar-og-meldingar/odelstingsproposisjonar/2006-2007/otprp-nr-57-2006-2007-.html?id=464961>
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/regpubl/otprp/20042005/otprp-nr-70-2004-2005-.html?id=399068>

8 VEDLEGG

Vedlegg 1.1

Spørsmål 1.1.	
Hvem blir innkalt til kartforretning?	Totalt
Rekvirent og naboer som antas å ha interesse av forretningen	10
Rekvirent og naboer som grenser til aktuell eiendom, ut fra lokalkunnskap	19
Rekvirent og naboer ut fra liste fra GAB/DEK	148
Blank eller forkasta	10
Totalt	187

Vedlegg 1.2

Spørsmål 1.2	
Blir kjøper innkalt når forretningen også omfatter en deling?	Totalt
Ja	130
Nei	52
Blank	5
Totalt	187

Vedlegg 1.3

Spørsmål 1.3	
Blir parter som har rettigheter i eiendommen eller naboeiendommen innkalt?	Totalt
Ja	91
Nei	92
Blank	4
Totalt	187

Vedlegg 1.3B

Resultat av dybdeintervju om rettigheter

Bakgrunn:

Det forelå mistanke om at spørsmål 1.3 kunne være misforstått av enkelte.

Fremgangsmåte:

Det ble gjort et tilfeldig utvalg på 10 stykker blant dem som hadde svart *ja* på spørsmålet. Disse ble kontaktet per telefon. En av de utvalgte var det ikke mulig å komme i kontakt med. Denne ble erstattet av en annet tilfeldig utvalgt person på listen.

Spørsmål:

Intervjuobjektene ble konfrontert med følgende spørsmål:

Hvordan oppfatter du følgende spørsmål: ”Blir parter som har rettigheter i eiendommen eller naboeiendommen innkalt?”

Resultat:

På spørsmål 1 var det 5 stykker som mente dette gjaldt hjemmelshavere til grunneiendom, og 5 som knyttet spørsmålet til bruksrettighetsinnehavere.

I samtlige intervjuer ble *informasjon og bruksretter* et naturlig tema. Her kom det fram en god del interessante momenter knyttet til grunnboksopplysninger og ikke minst tilgangen på disse:

- Opplysninger om rettighetsforhold kommer gjerne først fram under selve forretningen.
- Bruk av EDR-registeret er dyrt. Opplysningene er ofte svært mangelfulle med hensyn på bruksrettighetsinnehavere.

De 10 intervjuobjektene hadde varierende erfaringer med Tinglysningen på Hønefoss og så et helt klart behov for direkte tilgang på grunnboksopplysninger. Behovet var blitt større etter at tinglysningen ble flyttet fra det lokale sorenskriverkontoret. Følgende forhold ble påpekt:

- Det er til tider svært vanskelig å komme igjennom på telefonen. Telefonkø har blitt en altfor stor del av hverdagen og lar seg ikke forene med kundebehandling.
- Det var enklere å forholde seg til det lokale sorenskriverkontoret.
- Det er tilfeller hvor man har måttet vente i over 5 uker på informasjon.
- Når det gis tilbakemeldinger på dårlig og mangelfull service blir dette oppfattet som surmaget kritikk.
- Mangelfull informasjon fører til at enkelte saker kommer i retur og må rettes opp i flere omganger.

Det kom imidlertid også fram at problemene hadde vært størst i starten, og at det nå var en viss bedring å spore. Det var et sterkt ønske om at det ble etablert en egen prioritert løsning for kommunene.

Vedlegg 2.1

Spørsmål 2.1	
Dersom parter ikke møter ved forretningen, skjer følgende:	Totalt
Kartforretningen gjennomføres	120
Kartforretningen gjennomføres for de deler der partene er tiltrede	54
Kartforretningen avlyses/utsettes	9
Blank	4
Totalt	187

Vedlegg 2.2

Spørsmål 2.2	
Hvilket etterarbeid utføres for manglende frammøte?	Totalt
Det søkes å gjennomføre egen forretning med den/de aktuelle parter som ikke har møtt	26
Protokoll sendes partene med frist for å klage	100
Andre rutiner, gjør rede for det under	25
Det søkes å gjennomføre egen forretning med den/de aktuelle parter som ikke har møtt	2
Andre rutiner, gjør rede for det under	
Protokoll sendes partene med frist for å klage	9
Andre rutiner, gjør rede for det under	
Protokoll sendes partene med frist for å klage	17
Det søkes å gjennomføre egen forretning med den/de aktuelle parter som ikke har møtt	
Protokoll sendes partene med frist for å klage	2
Det søkes å gjennomføre egen forretning med den/de aktuelle parter som ikke har møtt	
Andre rutiner, gjør rede for det under	
Blank	6
Totalt	187

75 av styrarene har lagt inn merknader under ”Andre rutiner, gjør rede for det under”:

- *2.1 Bestyrer avgjer i kvart enkelt tilfelle om forretninga kan gjennomførast - det er difor vanskeleg å gi eintydig svar.*
- *2.2 Kan vere fleire varianter her også, men normalt vert parten tilskrivne og gitt frist for å komme med merknad. Hender også at vi tar nytt oppmøte med parten.*
- *2.1 Ingen saker er heilt like. Bestyreren vurderer om forretningen skal gjennomføres i kvar enkelt sak.*
- *2.1 KF vert stort sett gjennomført dersom rekvirent er til stades med skylddeling/utskiftingspapir*

- *2.2 Målebrev vert sent på høyring til partane saman med kopi av protokoll. Event også kopi av utskifting/skylddeling/jordskifte. Høyrings/klagefrist 3 veker før tinglysing.*
- *ang.2.1:som oftast er det tilstede fullmakt fra dei som ikkje kan møte.*
- *Av og til skrives brev til ikke møtende parter med orientering om grensefastsetting med uttalefrist. Brevet forminskes og kopieres inn på baksiden av kartprotokollen*
- *Avhengig av hvilke parter som ikke møtte.*
- *Avtaler nytt tidspunkt for partene som ikke møtte, samme sak*
- *Den ikke møtende part blir forsøkt kontaktet enten pr telefon eller skriftlig. Orientering blir gitt og om ønskelig med nytt møte i marken. Protokoll sendes for underskrift*
- *Dersom det er mange som ikke møter, blir det innkalt til en ny forretning for de som ikke møtte. Og man kartlegger kun de grenser der partene har møtt. Hvis grensene er ganske klare der partene ikke møter blir protokollen sendt parter med frist for å klage. Altså blir det vurdert i hvert tilfelle.*
- *Dersom ein part som f.eks selger ikkje møter, kan forretninga verta utsett til seinare.*
- *Dersom en naboeiendom er målt med koordinater etter ca. 1980 (delingsloven) blir det normalt ikke sendt ut kopi av protokoll.*
- *Dersom grensene ansees uomtvistet, måles de inn, og detaljert kart med sendes de part som ikke har møtt, der de innmålte grenser er trukket med grønn strek, og med plass til erklæring sålydende "Grensene, slik de er vist med grønn strek på kartet, godkjennes. Dersom det kan være tvil om grensene, innkalles partene til ny forretning for strekningen.*
- *Dersom grensene for eiendommene som grenser til parsellen som skal fradeles ikke er nøyaktig bestemt ved tidligere forretning, og vi heller ikke har annen sikker dokumentasjon av grenseforholdene vil saken bli berammet på ny. Vi tar kontakt med rekvirent og ber han oppfordre naboene til å møte ved ny forretning.*

- *Dersom noen av partene ikke møtte på kartforretningen, gjennomføres egen forretning dersom grensen ikke er kartlagt og oppmålt ved tidligere kartforretning, d.v.s. når grensa er beskrevet i en skylddelingsforretning.*
- *Det avholdes egen kartforretning med den/de som ikke har møtt dersom dette vurderes som nødvendig, eller det tas kontakt på telefon om nødvendig. Protokoll sendes hvis nødvendig*
- *Det er X kommune som har oppmålingsmyndigheten i X kommune. Kartforretningene blir administrert derfra.*
- *Det er ikke så lett å svare eksakt på spørsmålene ovenfor: Vi vurderer i hvert enkelt tilfelle om det er greit å avholde kartforretning uten parten som ikke møter. Dersom bestyrer synes det er greit gjennomføres forretningen, hvis ikke utsettes forretningen. Når en part ikke har møtt og forretning gjennomføres sendes alltid kopi av protokoll og målebrev rekommandert med klagefrist. Dersom vi har en kartforretning over en eiendom, der noen av grensene er koordinatbestemt, så skriver vi i inkallingen at eierne av disse ikke trenger møte. Når de så ikke møter sender vi ikke kopi av protokoll til disse.*
- *Det er kun rekvirent som blir kravd frammøtt. Dersom naboar ikkje møter, blir grensene målt inn allikevel dersom dei er rimeleg klare. Dersom det er uklare grenser blir det markert i målebrevet.*
- *Det er noe avhengig av hvoravklarte forholdene mot de som ikke møter er.*
- *Det kommer an på hvor mange det er som ikke har møtt, og hvordan situasjonen er på stedet, om det er lett å finne grenser osv.*
- *Det vedlegges et standardskriv for ikke møtt ved kartforretning som inneholder bla klageadgang og klagefrist.*
- *Egen forretning for de som ikke er møtt, eller, dersom alt er kurrant, protokoll underskrives av den part som ikke er møtt*
- *Er det usikkerhet om grensen, til flere parter som ikke møte, vil disse bli kontaktet før saken avsluttes. Ingen sak avsluttes før partene er orientert.....
Kontaktes skriftlig eller på annen etter viselig måte.*
- *Forretningen vert gjennomført om eine parten til ei grense møter, dersom grensa er grei. Eg nyttar skjønn for vurdering av dei frammøtte partane sin kjennskap til grense og rettingheitsforhold før eg gjennomfører forretningen.*

- *Går igjennom grensene med de ikkje oppmøtte pr telefon eller ute i marka. Dei har jo tross alt fått innkalling, og kartforretningen kan gjennomføres.*
- *Hvis gr.pkt finnes, sendes protokoll/grensefråsegn med frist for å klage. Finnes ikke gr.merker reiser vi ut igjen med partene som manglet*
- *Hvis mulig, avtales alternative løsninger i forhold til de som ikke møtte. Forsøker også å få telefonisk kontakt med vedkommende.*
- *Hvis nabo med koordinatbestemt grense ikke møter, gjennomføres kartforretningen. Hvis nabo med ikke koordinatbestemt grense ikke møter, må det søkes å gjennomføre en ny kartforretning.*
- *I tillegg til protokoll, sendes forslag til nytt målebrev med frist for å klage.*
- *Ikke møtt, helt avhengig om grensene er målt tidligere, eller er uklar. Ved uklar grense utsettes forretningen.*
- *Kartforretning blir avlyst dersom rekvirent (eier)ikke møter opp.*
- *Kartforretning gjennomførast der det føreligg reguleringsplan/utbyggingsplan med gitte tomtedelingar. Ved andre eigedomar vert forretninga avbrote og ny innkalling vert gjennomført.*
- *Kartforretning gjennomføres om det lar seg gjøre uten alle partene. Hvis en viktig part for fastsetting av ny grense (en som blir berørt arealmessig)ikke møter utsettes forretningen. De som ikke møter får brev om klagefrist og kopi av protokoll.*
- *Kombinasjon; Protokollen kan sendes vedkommende, evt. telefon og avtale om ny befaring eller at vedkommende kommer innom for å godkjenne protokollen. I enkelte tilfeller kjører jeg også ut til vedkommende for underskrift.*
- *Kontakter berørte parter på tlf og gjør dem kjent med protokollens innhold, og ettersender protokollen for underskrift*
- *Merknad til 1.2 og 1.3: Flere alternativer til svar savnes. Dersom grensene er klare gjøres som avkrysset i 2.1 og 2.2. Kartforetningen utsettes ved uklare grenser.*

- *Når en nabo ikke møter og det er sendt ut skriftlig innkalling foretar jeg meg ikke noe. Om hjemmelsaver uteblir ringer jeg og da møter de som regel opp på kort varsel og forretningen gjennomføres. Hvis ikke avlyses forretninga og ny innkalling.*
- *Om kartforretning gjennomføres eller avlyses, vurderes i hvert tilfelle. Dersom en part med entydige og klare grense f.eks. fra et målebrev eller jordskiftesak ikke møter, gjennomføres kartforretningen, og protokoll og målebrev sendes til gjennomsyn. Ved uklare forhold avlyses kartforretningen og vi prøver på nytt seinere.*
- *Skriver alltid i innkallingen at partene bør møte for å i vareta sine grenser, evt. sende stedfortreder med fullmakt.*
- *Om kartforretningen utsettes eller gjennomføres avhenger litt av om hvor mange parter som er involvert og hvilken type kartforretning det er. F.eks strengere med oppmøte ved grensejusteringer, enn kartforretning over et større tomtefelt.*
- *Parten(e) som ikke møter kontaktes og protokollen forelegges/underskrives.*
- *Partene kontaktes og godkjenner/underskriver protokollen*
- *Parter som ikke har møtt blir kontaktet på telefon og får tilsendt kopi av protokoll*
- *Parter som ikke kan møte varsler ofte i forkant av forretningen. Det blir som regel enighet om at forretningen kan gjennomføres. Ikke fremmøtte parter kontrollerer grensene i etterkant og kommer på kontoret og kvitterer i protokollen. Målebrev blir ikke tinglyst før alle parter har fått kjennskap til forretningen og klagefristen er ute.*
- *Parter som ikke møter får tilsendt rekommandert kopi av protokoll og informasjon om klagefrister.*
- *Pkt.2.1: Gjennomføringen er avhengig av hvilke/hvor mange parter som møter. Avlysning/ utsettelse kan skje dersom en ikke kan gjennomføre en forsvarlig kartforretning, eller det kan gjennomføres for deler.*
- *Protokoll og som regel målebrev eller målebrevkart sendes de ikke fremmøtte parter med klagefrist etter Fvl. Dersom de aktuelle grensene er koordinatbestemt med god kvalitet fra før krysses det av for at de ikke trenger møte i varselet, og det sendes ikke noe i etterkant uten at det har skjedd spesielle ting.*
- *Protokoll sendes med frist for å klage/eller underskrift*

- *Protokoll sendes part som ikke møtte med anmodning om å underskrive protokollen*
- *Protokoll sendes partene med frist for klage. Oppmålingsingeniøren reiser ut og påviser grenser etter partenes ønske*
- *Protokoll sendes. Om noen av de som ikke møtte vil ha ny kartforretning gjøres dette. Dette blir også sagt under kartforretningen*
- *Protokoll/brev sendes de som ikke møtte med frist for å komme med kommentar/merknad. Kun når det ikke er MB med koordinater*
- *Prøver også å ta kontakt med partene via tlf i tillegg til å sende protokollen fordi de fleste sjelden eller aldri har befatning med hva kartforretning er.*
- *Sendes ut innkalling til ny kartforretning. I noen tilfeller ringer vi aktuelle parter og informerer om saken.*
- *Tar kontakt med de partene som ikke møtte på telefon og sender eventuelt protokollen for underskrift*
- *Tar også kontakt med dem via telefon for en kort orintering / avklaring. Ofte viser det seg at det er tilstrekkelig, men ikke alltid.*
- *Tek kontakt med ein telefon, før me sender progtokoll til påskrift.*
- *Underskrift fra part som ikke møter senere*
- *Ved delingsforretning: Dersom alle grenser rundt avgivereiendommen tidligere er oppmålt(kartforretning) blir den gjennomført uten naboenes underskrift. Ved kartforretning må vi ha nabounderskrift. Kan skrive om mangler i målebrevet.*
- *Ved grensejustering:
Avtale om grensejustering på protokoll må signeres før tinglysing av målebrev.*
- *Ved skriftlig rekomantert varsel om kartforretning har partene blitt varslet på rett vis, og kartforretning gjennomføres. Ved varsel om kartforretning pr. tlf, kontaktes de parter som ev ikke møtte, for påvisning og signering.*
- *Vurderer den fraværende parts stilling i hvert enkelt tilfelle, og følger opp ut i fra dette; Nabo med oppmålt grense ingen*

oppfølging, nabo med uklar grense tas kontakt med for å avklare denne i forhold til forretningen. Samme for rekvirent.

Dei 25 som har kryssa av kun for "Andre merknader" har gjeve slike merknader (ein av merknadene er blank):

- *Det avholdes egen kartforretning med den/de som ikke har møtt dersom dette vurderes som nødvendig, eller det tas kontakt på telefon om nødvendig. Protokoll sendes hvis nødvendig*
- *Protokoll og som regel målebrev eller målebrevkart sendes de ikke fremmøtte parter med klagefrist etter Fvl. Dersom de aktuelle grensene er koordinatbestemt med god kvalitet fra før krysses det av for at de ikke trenger møte i varselet, og det sendes ikke noe i etterkant uten at det har skjedd spesielle ting.*
- *Avhengig av hvilke parter som ikke møtte.*
- *Dersom det er mange som ikke møter, blir det innkalt til en ny forretning for de som ikke møtte. Og man kartlegger kun de grenser der partene har møtt. Hvis grensene er ganske klare der partene ikke møter blir protokollen sendt parter med frist for å klage. Altså blir det vurdert i hvert tilfelle.*
- *Dersom grensene ansees uomtvistet, måles de inn, og detaljert kart med sendes de part som ikke har møtt, der de innmålte grenser er trukket med grønn strek, og med plass til erklæring sålydende "Grensene, slik de er vist med grønn strek på kartet, godkjennes. Dersom det kan være tvil om grensene, innkalles partene til ny forretning for strekningen.*
- *Protokoll sendes part som ikke møtte med anmodning om å underskrive protokollen*
- *Tar kontakt med de partene som ikke møtte på telefon og sender eventuelt protokollen for underskrift*
- *Kombinasjon; Protokollen kan sendes vedkommende, evt. telefon og avtale om ny befaring eller at vedkommende kommer innom for å godkjenne protokollen. I enkelte tilfeller kjører jeg også ut til vedkommende for underskrift.*
- *Ved skriftlig rekomandert varsel om kartforretning har partene blitt varslet på rett vis, og kartforretning gjennomføres. Ved varsel om kartforretning pr. tlf, kontaktes de parter som ev ikke møtte, for påvisning og signering.*

- *Vurderer den fraværende parts stilling i hvert enkelt tilfelle, og følger opp ut i fra dette; Nabo med oppmålt grense ingen oppfølging, nabo med uklar grense tas kontakt med for å avklare denne i forhold til forretningen. Samme for rekvirent.*
- *I tillegg til protokoll, sendes forslag til nytt målebrev med frist for å klage.*
- *Når en nabo ikke møter og det er sendt ut skriftlig innkalling foretar jeg meg ikke noe. Om hjemmelsaver uteblir ringer jeg og da møter de som regel opp på kort varsel og forretningen gjennomføres. Hvis ikke avlyses forretninga og ny innkalling.*
- *Går igjennom grensene med de ikkje oppmøtte pr telefon eller ute i marka. Dei har jo tross alt fått innkalling, og kartforretningen kan gjennomføres.*
- *Sendes ut innkalling til ny kartforretning. I noen tilfeller ringer vi aktuelle parter og informerer om saken.*
- *Egen forretning for de som ikke er møtt, eller, dersom alt er kurrant, protokoll underskrives av den part som ikke er møtt*
- *Hvis nabo med koordinatbestemt grense ikke møter, gjennomføres kartforretningen. Hvis nabo med ikke koordinatbestemt grense ikke møter, må det søkes å gjennomføre en ny kartforretning.*
- *Kontakter berørte parter på tlf og gjør dem kjent med protokollens innhold, og ettersender protokollen for underskrift*
- *Partene kontaktes og godkjenner/underskriver protokollen*
- *Avtaler nytt tidspunkt for partene som ikke møtte, samme sak*
- *Protokoll sendes med frist for å klage/eller underskrift*
- *Protokoll sendes partene med frist for klage. Oppmålingsingeniøren reiser ut og påviser grenser etter partenes ønske*
- *Protokoll/brev sendes de som ikke møtte med frist for å komme med kommentar/merknad. Kun når det ikke er MB med koordinater*
- *Underskrift fra part som ikke møter senere*

- *Parter som ikke har møtt blir kontaktet på telefon og får tilsendt kopi av protokoll*

Vedlegg 3.1

Spørsmål 3.1 Hvor store areal aksepterer du overført ved grensejustering?	Totalt
a. Maks % av areal	43
b. Maks m ²	39
c. Ingen arealgrense, bestyrer utviser praktisk skjønn	78
a. Maks % av areal b. Maks m ²	12
a. Maks % av areal c. Ingen arealgrense, bestyrer utviser praktisk skjønn	1
b. Maks m ² c. Ingen arealgrense, bestyrer utviser praktisk skjønn	6
Blank	8
Totalt	187

Vedlegg 4.1

Spørsmål 4.1	
Dersom partene ikke vet hvor grensen går, hvordan håndteres dette?	Totalt
Bestyrer bistår partene med å finne og påvise grensen	129
Bestyrer bistår partene med å finne og påvise grensen Andre rutiner, gjør rede for det under	8
Bestyrer bistår partene med å finne og påvise grensen Bestyrer påviser grensen	2
Bestyrer bistår partene med å finne og påvise grensen Bestyrer utsetter forretningen med en gitt frist for partene til å påvise grensene	23
Bestyrer bistår partene med å finne og påvise grensen Bestyrer påviser grensen Andre rutiner, gjør rede for det under	1
Bestyrer bistår partene med å finne og påvise grensen Bestyrer påviser grensen Bestyrer utsetter forretningen med en gitt frist for partene til å påvise grensene	1
Bestyrer bistår partene med å finne og påvise grensen Bestyrer utsetter forretningen med en gitt frist for partene til å påvise grensene Andre rutiner, gjør rede for det under	4
Bestyrer påviser grensen	4
Bestyrer utsetter forretningen med en gitt frist for partene til å påvise grensene	5
Andre rutiner, gjør rede for det under	5
Blank	5
Totalt	187

Merknader i ”Andre rutiner”:

- *Alternativt at partene i fellesskap blir enige om hvor grensen går og påviser denne. Ofte kan det dreie seg om grenser som er naturlige, som for eksempel markslagsgrense eller gjerde. Selvsagt betinger dette at grensen ikke er omtvistet.*
- *Anbefaler å bringe saken inn for jordskifteretten ved uenighet*
- *Andre alternativer kan også være aktuelt*
- *Ber partene fremskaffe dokumentasjon/grensebeskrivelse og i fellesskap bli enige til ny befarings. Alternativt grensegangssak for jordskifteretten.*
- *Bestyrer og partene prøver etter beste evne å rekonstruere tidligere grenseforløp.*
- *Bestyrer rekonstruerer gamle grenser før kartforretningen etter gamle skylddelinger og målebrev.*
- *Dersom det ikke finnes beskrivelse over grensa eller denne er uklar, og partene ikke er enige, blir partene rådet til å ta saken inn for jordskifteretten.*
- *Dersom det ikkje er mogleg å finna grensa, vil vi be om at grensa vert fastlagt av jordskifte.*
- *Dersom grensene er veldig uklare og partene ikke blir enige foreslår bestyrer at partene tar kontakt med jordskifteretten.*
- *Dersom utskiftingskart finnes, skaffes disse. Vi foretar en transformasjon etter skanning, slik at koordinater for marksteinene kan tas ut. Eldre lokalkjente personer kan innkalles.*
- *Det er avhengig av situasjonen*
- *Dett er avhengig av om det kan skaffes mer dokumentasjon eller andre opplysninger*
- *En prøver alltid å ha gjennomgang av saken før forretningsmøtet. Ser om det er gjennomført andre oppmålinger på, eller i nærheten av eiendommen. Samholder skylddelings/utskiftningsforretninger med ev. oppsatte gjerder eller grenspunkter dersom disse fins. Informerer alltid partene om resultat av klarleggingen før grensen blir endelig fastsatt.*

- *Er de koordinatfestet vises de parten. Hvis ikke i samråd med partene. Finnes noen utgangspunkt hender det resten av grensene blir beregnet ute eller inne og vist som forslag i terrenget. Er det uenighet om grensene, får partene en frist på å enes.*
- *Er det framlagt dokument i saka som syner ei sikker grense hjelper eg partane med å finne merkepunkt, men passar alltid på at partane samtykker i eventuelt spora grensemerke.*
- *Gjerne en kombinasjon av alt. 1 og 3*
- *Gjør endel av målejobben før forretningen for å ha et utgangspunkt*
- *Ha helst med skylddelinger eller målebrev med mål.*
- *Haraldri opplevd det. de fleste har en klar oppfatning av hvor grensen går*
- *Her er det helt avhengig av kvalitet på grenseregistreringer*
- *Hvis det er gode dokumenter, leter en opp bolten/skiftesteinen. Ellers så må ?????? Komme til enighet. Hvis ikke går saken til jordskiftedomstolen*
- *Hvis grensen ikke lar seg påvise, oppfordres det til å finne en løsning som partene aksepterer for ettertiden.*
- *I noen tilfeller krever dette en utsettelse for å utføre en best mulig rekonstruksjon og/eller innhenting av dokumenter.*
- *Ingen saker er like*
- *Kan være behjelpelig med å ta mål å finne gamle merker. Men er ikke partene enige gjør vi ingen ting. de må komme til enighet ellers råder vi dem til å ta kontakt med jordskifteretten.*
- *Om partane vert enige om grenseforløpet bistår bestyraren dei til å koma tl eninghet. Om dei ikkje er enige vert dei gjeve ein frist på 4 veker til å komma til eninghet. Om dei innen denne tida ikkje vert enige (og grenser ikkje lar seg påvisa/lokalisera ut frå gamle skylddelingar) vert forretning avbrote og partane vert anbefalt evt jordskifte.*

- *Prøver å finne ut riktig grense etter skylddelingene*
- *Prøver å rekonstruere grensene så godt som mulig utifra gamle skyldelinger/målebrev. Godtar partene dette er det greit. Hvis dem ikke blir enige ber vi dem kontakte jordskifteretten.*
- *Prøver å tenkja slik det vart gjord på det tidspunkt grensa var sett. Støtte i gamle jordskifte kart og skylddelingar.*
- *Rekvirering av eldre dokument fra Statsarkiv og jordskiftekontor. Bruk av eldre kart og flyfoto*
- *Sjå forrige kommentar.*
- *Stikker ut koord.best. grense.
Om mulig så rekonstrueres eiendommen og påvises i marka.*
- *Så langt de er mulig, og dersom partane har med skylddelingsforretning eller utsk.protokoll, er eg behjelpelig med å finne grenser. Vi oppfordre i varselet om å la partane finne frem gamle grenser så langt det er mulig. I noen tilfelle utsetter eg forretningen.*
- *Ved tvist blir saken sendt til Jordskifteretten.*
- *Viktig at det er partene som skal bli enige om eksisterende grenser. Det er av og til bedre å sette usikker eller omtvista grense i forhold til å pressa fram enighet.*

Merknadene frå dei 5 styrarene som har "Andre rutiner" som einval:

- *Ber partene fremskaffe dokumentasjon/grensebeskrivelse og i fellesskap bli enige til ny befaring. Alternativt grensegangssak for jordskifteretten.*
- *En prøver alltid å ha gjennomgang av saken før forretningsmøtet. Ser om det er gjennomført andre oppmålinger på, eller i nærheten av eiendommen. Samholder skyldelings/utskiftningsforretninger med ev. oppsatte gjerder eller grenspunkter*

dersom disse fins. Informerer alltid partene om resultat av klarleggingen før grensen blir endelig fastsatt.

- *Er det framlagt dokument i saka som syner ei sikker grense hjelper eg partane med å finne merkepunkt, men passar alltid på at partane samtykker i eventuelt spora grensemerke.*
- *Gjerne en kombinasjon av alt. 1 og 3*
- *Hvis det er gode dokumenter, leter en opp bolten/skiftesteinen. Ellers så må ?????? Komme til enighet. Hvis ikke går saken til jordskiftedomstolen*

Vedlegg 4.2

Spørsmål 4.2	
Dersom partene er uenige om grenseforløpet, hvordan håndteres dette?	Totalt
Bestyrer bistår partene med å bli enig om en grense	70
Bestyrer utsetter forretningen i påvente av enighet innenfor en gitt frist	39
Andre rutiner, gjør rede for det under	11
Bestyrer bistår partene med å bli enig om en grense Andre rutiner, gjør rede for det under	14
Bestyrer bistår partene med å bli enig om en grense Bestyrer bestemmer hvor grensen går	1
Bestyrer bistår partene med å bli enig om en grense Bestyrer utsetter forretningen i påvente av enighet innenfor en gitt frist	38
Bestyrer bistår partene med å bli enig om en grense Bestyrer utsetter forretningen i påvente av enighet innenfor en gitt frist Andre rutiner, gjør rede for det under	9
Bestyrer utsetter forretningen i påvente av enighet innenfor en gitt frist Andre rutiner, gjør rede for det under	1
Blank	4
Totalt	187

Merknader i ”Andre rutiner”:

- *Anbefaler jordskifteretten*
- *Anbefaler jordskifteretten.*
- *Bestyrer bistår partene med å påvise grensen. Hvis ikke enighet oppnås og partene ikke aksepterer forslag fra bestyrer, anbefales jordskifteretten som neste instans.*

- *Bestyrer bistår partene ved å klarlegge det som er gitt av opplysninger om grensa; tinglyste skylddelinger, målebrev, jordskifte. Dersom partene ønsker det, kan kartforretningen utsettes.*
- *De to grenseforløp blir registrert dersom det ikkje oppnås enighet*
- *Dersom bestyrer anser at det er lite trolig at partene vil bli enige, anbefales det at partene melder saka inn for jordskifteretten*
- *Dersom de ikke blir enige måler vi inn evt. bolter o.l. + partenes påstander. Etterpå sender vi brev til partene med kart over innmålinger\grensepåstander og evt. et forslag til grense og ber partene bli enige om en grense. Dersom de ikke blir enige kan en av partene fremme saken for jordskifteretten*
- *Dersom det ikke lykkes å få partene enige, tas spørsmålet om utsettelse opp. Dersom partene ønsker dette settes fristen normalt til 4 uker, men her er jeg fleksibel i forhold til partenes ønsker. Normalt ønsker ikke partene en "voldgiftsløsning".*
- *Dersom det ikke lykkes å sannsynliggjøre et grenseforløp som partene kan enes om, blir de henvist til jordskifteretten.*
- *Dersom det ikke oppnås enighet, får partene en frist*
- *Dersom konflikten består i forskjellig tolking og oppfatning av skyldskifte/utskiftn.protokoller som i noen tilfelle kan være uklare, eller at kors/merkesteiner er tvilsomme, vil vi gi partene tid til å bestemme grenser eller be dem prøve sakaen for jordskifteretten*
- *Dersom partene ikke blir enig om grenseforløpet vil saken i de fleste tilfellene bli utsatt til partene er blitt enig eller at grensetvisten er løst ved jordskifte eller annen domstol. I noen få tilfeller utsteder vi målebrev hvor det påføres at grensen er omtvistet.*
- *Det er avhengig av situasjonen*

- *Det hender at partane ikkje vert samde om grense under kartforretning. Eg prøver då i fyrste omgang med utsetjing av saka, og oppattaking til fastsett tid. Hjelper ikkje dette til å få ein løysing, så vert grensa merka som usikker, med partane sine påstander på målebrevet.*
- *Dette avhenger av situasjon*
- *eller ber partene kontakte Jordskifteverket.*
- *En prøver så langt det lar seg gjøre å bistå partene, men dersom en ser at partene står for langt fra hverandre, utsettes forretningen.*
- *Er partene fortsatt ikke enige etter en gitt frist, henlegger vi saken og ber partene ta kontakt med jordskifteretten.*
- *Forretninga utsettast, partane kontaktar bestyrar når dei er einige.*
- *Forsøker å få til enighet, i verste fall avbrutt forretning.*
- *Gir de tre uker til å komme til enighet. Hvis ikke går saken til JSK, evt. lage målebrev med omtvistet grense.*
- *Går ikkje det vert det evt. jordskifte som må løysa grenseforløpet.*
- *Har aldri opplevd at man ikke ble enige til slutt*
- *Henviser til jordskifteretten dersom fastlåst situasjon.*
- *Henvises til Jordskifteretten hvis en ikke kan bli enige.*
- *Hvis de ikke blir enige - henviser til jordskifteretten*
- *Hvis fastlåst, anbefales partene til å fremme jordskiftesak*
- *Hvis fortsatt uenighet, må saken sendes videre opp i systemet; Jordskifteretten.*

- *Hvis mulig. Ellers avbrytes forretningen i påvente av enighet om hvor grensen går.*
- *Hvis partene ikke blir enige, sier bestyrer at jordskifteretten må inn i bildet.*
- *I noen vanskelige tilfeller overlates kartforretningen til jordskiftedommeren.*
- *I noen tilfeller anbefaler vi å gå til jordskifteretten*
- *I utgangspunkt nr1 men låser det seg gir jeg partene en frist på 1/2 til 1 time på å bli enige om grensa uten mitt nærvær og innformerer om at forretninga blir brutt hvis det ikke blir enighet og samtidig innformerer om jordskifte eventuelt privatrettslig avgjørelse er det neste de kan prøve om ikke enighet oppnås.*
- *Jordskifteretten kan være et alternativ som blir nevnt.*
- *Kan komme med forslag. Men hvis de ikke er enige må de kjøre saken for jordskifteretten.*
- *Kan være ulike løsninger som blir valgt. Opp til partene.*
- *Kartbestyrer prøver så lang mogleg å påvise grenseforløp ut frå tilgjengeleg dokumentasjon (t.d. utskiftingsdokument og skylddeling) samanlikna med innmålte terrengdetaljar (t.d. markslagsgrense/gjerder/andre terrengdetaljar). Så langt det er råd søker ein å sette ut/måle grensene å merke desse som eit forslag til partane. Ein prøver på denne måten å få til grensefastsetting som -så langt det er mogleg- stemmer over eins med arealhistorikk/grensehistorikk. Dersom partane er omforeinte/ønskjer å justere forslag til grense -må partane påvise slik justering.*
- *Nytten av å ha ei grense må ein alltid halda fram.*
- *Prøver først å få partene til å bli enige om hvor grensen går. Dersom dette ikke lykkes blir saken avsluttet og partene blir anbefalt å få løst konflikten ved jordskifteretten / ved rettslig dom.*
- *Saken henvises til Jordskifteretten*

- *Sjelden parktisering av voldgiftsbestemmelsene. Gir betenkningstid, hjelper til med å finne dokumentasjon. Som reel løyst etter nokon runder*
- *Sjå forrige kommentar. Dersom det er tydeleg at dei er uenige, anbefaler eg sterkt at dei rekvirerer ein grensegangssak for jordskifteretten.*
- *Som 4. det er viktig at partene får forklart rollefordelingen.*
- *Som under 4.1*
- *Tilpasses til situasjonen. Alle alternativene ovenfor kan bli brukt.*
- *Ved omtvistet grense er det uansett ikke stort annet en som bestyrer kan gjøre annet enn å påvise eller rekonstruere gammel grense ut fra eksisterende målebrev eller skylddelinger der dette finnes og hevde at dette var det partene var enige om da målebrevet ble utferdiget.*
- *Ved tvist/uenighet blir saken sendt til Jordskifteretten.*
- *Ved uenighet anmodes partene å ta kontakt med jordskifterett*

Merknadene frå dei 11 styrarene som har ”Andre rutiner” som einval:

- *Bestyrer bistår partene med å påvise grensen. Hvis ikke enighet oppnås og partene ikke aksepterer forslag fra bestyrer, anbefales jordskifteretten som neste instans.*
- *Bestyrer bistår partene ved å klarlegge det som er gitt av opplysninger om grensa; tinglyste skylddelinger, målebrev, jordskifte. Dersom partene ønsker det, kan kartforretningen utsettes.*
- *Dersom partene ikke blir enig om grenseforløpet vil saken i de fleste tilfellene bli utsatt*

til partene er blitt enig eller at grensetvisten er løst ved jordskifte eller annen domstol. I noen få tilfeller utsteder vi målebrev hvor det påføres at grensen er omtvistet.

- *En prøver så langt det lar seg gjøre å bistå partene, men dersom en ser at partene står for langt fra hverandre, utsettes forretningen.*
- *Forretninga utsettast, partane kontaktar bestyrar når dei er einige.*
- *Hvis partene ikke blir enige, sier bestyrer at jordskifteretten må inn i bildet.*
- *Kan komme med forslag. Men hvis de ikke er enige må de kjøre saken for jordskifteretten.*
- *Kartbestyrar prøvar så lang mogleg å påvise grenseforløp ut frå tilgjengeleg dokumentasjon (t.d. utskiftingsdokument og skylddeling) samanlikna med innmålte terrengdetaljar (t.d. markslagsgrense/gjerder/andre terrengdetaljar). Så langt det er råd søker ein å sette ut/måle grensene å merke desse som eit forslag til partane. Ein prøver på denne måten å få til grensefastsetting som -så langt det er mogleg- stemmer over eins med arealhistorikk/grensehistorikk. Dersom partane er omforeinte/ønsker å justere forslag til grense -må partane påvise slik justering.*
- *Prøver først å få partene til å bli enige om hvor grensen går. Dersom dette ikke lykkes blir saken avsluttet og partene blir anbefalt å få løst konflikten ved jordskifteretten / ved rettslig dom.*
- *Sjelden parktisering av voldgiftsbestemmelsene. Gir betenkningstid, hjelper til med å finne dokumentasjon. Som reel løyst etter nokon runder*
- *Tilpasses til situasjonen. Alle alternativene ovenfor kan bli brukt.*

Vedlegg 4.3

Spørsmål 4.3	
Dersom partene ikke kommer til enighet om grenseforløp, heller ikke innenfor den frist bestyrer evt. har gitt partene, hvordan blir dette håndtert?	Totalt
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	80
Bestyrer anbefaler partene voldgift	1
Bestyrer avlyser forretningen	3
Bestyrer utsetter forretningen inntil videre	6
Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	12
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
Bestyrer anbefaler partene advokatmegling	
Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	21
Bestyrer anbefaler partene voldgift	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	4
Bestyrer anbefaler partene voldgift	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
Bestyrer anbefaler partene voldgift	
Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
Bestyrer avlyser forretningen	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	18
Bestyrer avlyser forretningen	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
Bestyrer anbefaler partene advokatmegling	
Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1

Forts.

Bestyrer avlyser forretningen	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
Bestyrer anbefaler partene tingretten	
Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	2
Bestyrer avlyser forretningen	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	2
Bestyrer avlyser forretningen	
Bestyrer anbefaler partene voldgift	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	1
Bestyrer avlyser forretningen	
Bestyrer anbefaler partene voldgift	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
Bestyrer anbefaler partene tingretten	1
Bestyrer utsetter forretningen inntil videre	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	13
Bestyrer utsetter forretningen inntil videre	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
Bestyrer anbefaler partene tingretten	
Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
Bestyrer utsetter forretningen inntil videre	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	5
Bestyrer utsetter forretningen inntil videre	
Bestyrer anbefaler partene tingretten	1
Bestyrer utsetter forretningen inntil videre	
Bestyrer anbefaler partene voldgift	1
Bestyrer utsetter forretningen inntil videre	
Bestyrer avlyser forretningen	2

Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
---	--

Forts.

Bestyrer utsetter forretningen inntil videre	
Bestyrer avlyser forretningen	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
Bestyrer anbefaler partene tingretten	
Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
Bestyrer utsetter forretningen inntil videre	
Bestyrer avlyser forretningen	
Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	4
Blank	4
Totalt tal	187

Vedlegg 4.3 B

Fordeling svar etter kommunestorleik

Spørsmål 4.3		
Dersom partene ikke kommer til enighet om grenseforløp, heller ikke innenfor den frist bestyrer evt. har gitt partene, hvordan blir dette håndtert?		
Kommunestørrelse	Svar	Totalt
liten	Blank	3
	Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	35
	Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	5
	Bestyrer anbefaler partene voldgift Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	3
	Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	5
	Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer anbefaler partene tingretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
	Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	4
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre	2
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	5
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	1

	Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer anbefaler partene voldgift	1
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	1
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer anbefaler partene tingretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
Totalt liten		68
mellomstor	Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	26
	Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer anbefaler partene advokatmegling Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
	Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	10
	Bestyrer anbefaler partene voldgift	1
	Bestyrer anbefaler partene voldgift Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	1
	Bestyrer anbefaler partene voldgift Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
	Bestyrer anbefaler partene voldgift Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
	Bestyrer avlyser forretningen	1
	Bestyrer avlyser forretningen	6

	Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	
	Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	2
	Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene voldgift Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	1
	Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene voldgift Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer anbefaler partene tingretten	1
	Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	3
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre	1
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	3
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer anbefaler partene tingretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	3
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer anbefaler partene tingretten	1
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	2
Totalt mellomstor		66
stor	Blank	1
	Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	19
	Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	6

	Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	
	Bestyrer avlyser forretningen	2
	Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	7
	Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer anbefaler partene advokatmegling Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
	Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer anbefaler partene tingretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
	Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	5
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre	3
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	5
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten	1
	Bestyrer utsetter forretningen inntil videre Bestyrer avlyser forretningen Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet	1
Totalt stor		53
Totalt		187

Vedlegg 4.3C

Resultat av dybdeintervju voldgift

Bakgrunn:

Det var ønskelig å finne ut hvorvidt de som anbefalte voldgift ved tvist (spørsmål 4.3) noen gang hadde gjennomført en slik løsning.

Fremgangsmåte:

De 10 styrarene, som hadde voldgift som eneste svaralternativ eller i kombinasjon med andre, ble kontaktet per telefon.

Spørsmål:

Intervjuobjektene ble konfrontert med følgende spørsmål:

1. *Har du noen gang gjennomført en sak som voldgift?*
2. *Hvis ja, hvor mange?*
3. *Hvor godt kjenner du til bestemmelsene i Lov om voldgift?*

Resultat:

Det var kun en av de spurte som hadde gjennomført sak som voldgift. Vedkommende hadde gjort dette i to saker, og mente han hadde relativ god oversikt over bestemmelsene i Lov om voldgift. De resterende 9 mente at de måtte ha oppdatert seg på de aktuelle lovbestemmelsene dersom en slik løsning skulle bli aktuell. I denne sammenhengen ble det nevnt egenstudier og kontakt med ressurspersoner. En av de spurte mente at mangelfull kompetanse på området førte til en viss aversjon mot å foreslå en slik løsning.

Vedlegg 4.4

Spørsmål 4.4	
Du har i forkant av forretningen vært ute og satt ut grensene etter dokumentasjonen som foreligger. På kartforretningen viser det seg at partene har en annen oppfatning av grenseforløpet enn den utsettingen som er gjort. Hvordan håndterer du dette?	Totalt
Forklarer partene at grensene er fastlagt ved forretning tidligere og at det er denne grensen som gjelder	109
Merker grensen i samsvar med partenes påstander, måler inn og registrer dette som grensen mellom eiendommene	64
Blank	14
Totalt	187

Vedlegg 4.4 B

Fordeling svar etter kommunestorleik

Spørsmål 4.4		
Du har i forkant av forretningen vært ute og satt ut grensene etter dokumentasjonen som foreligger. På kartforretningen viser det seg at partene har en annen oppfatning av grenseforløpet		Totalt
Kommunestørrelse	Svar	
liten	Blank	9
	Forklarer partene at grensene er fastlagt ved forretning tidligere og at det er denne grensen som gjelder	34
	Merker grensen i samsvar med partenes påstander, måler inn og registrer dette som grensen mellom eiendommene	25
Totalt liten		68
mellomstor	Blank	2
	Forklarer partene at grensene er fastlagt ved forretning tidligere og at det er denne grensen som gjelder	40
	Merker grensen i samsvar med partenes påstander, måler inn og registrer dette som grensen mellom eiendommene	24
Totalt mellomstor		66
stor	Blank	3
	Forklarer partene at grensene er fastlagt ved forretning tidligere og at det er denne grensen som gjelder	35
	Merker grensen i samsvar med partenes påstander, måler inn og registrer dette som grensen mellom eiendommene	15
Totalt stor		53
Totalt		187

Vedlegg 5.1

Spørsmål 5.1 Sjekker bestyrer at nødvendige rettigheter foreligger ved etablering av ny eiendom? (rett til adkomst, vann, kloakk osv.)	Totalt
Ja	125
Nei	59
Blank	3
Totalt	187

Vedlegg 5.2

Spørsmål 5.2	
Bistår bestyrer partene med tinglysing av rettigheter?	Totalt
Ja	88
Nei	95
Blank	3
Totalt	187

Vedlegg 5.2 B

Fordeling svar etter kommunestorleik

Spørsmål 5.2		
Bistår bestyrer partene med tinglysing av rettigheter?		Totalt
Kommunestørrelse	Svar	
liten	Blank	3
	Ja	29
	Nei	36
Totalt liten		68
mellomstor	Ja	28
	Nei	38
Totalt mellomstor		66
stor	Blank	1
	Ja	31
	Nei	21
Totalt stor		53
Totalt		187

Vedlegg 5.3

Spørsmål 5.3	
Ved deling eller grensejustering, kontrolleres det mot grunnboken om det er rettigheter som berøres av delingen?	Totalt
Ja	59
Nei	120
Blank	8
Totalt	187

Vedlegg 5.4

Spørsmål 5.4	
Dersom bestyrer bistår partene med registrering av rettigheter, blir det utført noen form for kartfesting av rettighetene?	Totalt
Ja	57
Nei	104
Blank	26
Totalt	187

”Dersom svaret er ja, oppgi hvordan.” har gjeve følgende svar:

- *5.3 Kontroll ved grensejustering.*
 - *5.4 Koordinatfeste td båtfeste, gangrett.*
- *Ad. 5.3: Det foretas kontroll med grunnboken kun ved grensejustering, ikke ved deling.*
- *Ad. 5.4: Dersom jeg hjelper partene med registrering av rettigheter, tegnes de inn på et kart etter beste evne. Det normale er imidlertid at partene ordner registreringen selv.*
- *Angående rettigheter på ny eiendom blir dette ivaretatt av reguleringsavdelingen som lager utkast til erklæringer som må tinglyses. Erklæringene sendes rekvirenten for rett signatur og blir tinglyst samtidig med midlertidig forretning eller målebrev. Eksempler på erklæringer vedlagt*
- *Bistår med kartkopi for inntegning av f.eks. vegrett.*
- *Dersom det kan oppstå tvil om rettigheten sendes med et kart.*

- *Det er berre ved grensejustering at rettighetene eventuelt kan forsvinne. I slike høve vert det sjekka mot grunnboka og servitutt vert skissert inn i protokollen*
- *Det føres kun i protokoll. Tinglysing må partene ordne selv*
- *Det henvises til kart, kopiert på bakside av eks.erklæring.*
- *Det legges ved kopi av kart der det er mulig/nødvendig*
- *Det utarbeides kartbilag som vedlegges retighetserklæring og oversendes for tinglysing.*
- *Det utarbeides som regel et kartbilag som beskriver beligenhet, gjerne sammen med en forklarende tekst.*
- *Det vedlegges kart som viser hvor f.eks veiretten skal være i terrenget. Dette er ihht det tinglysingen krever for tinglysing av erklæringer.*
- *Dette blir gjort i liten grad, men det hender av vi hejelper til med å dokumentere dette på kart*
- *Enten beskrivelse i protokoll, inntenging på kart eller innmåling.*
- *For eksempel veg midt.*
- *Fortrinsvis på kart eller en detaljert beskrivelse*
- *Gi dem et kart de kan tegne inn på.*
- *Her lages en kartskisse som viser rettigheten og denne sendes sammen med avtalen mellom partene til tinglysning på Hønefoss. Et eksempel kan være en veirett over eiendom for å komme frem til fradelt parsell.*
- *Hjelp med kartgrunnlag*

- *Hvis partene ønsker å få kartfestet rettighetene for å legge ved som dokumentasjon til skjøtet, blir disse innmålt og registrert på kart.*
- *I dei aller fleste tilfella er det tale om utarbeiding- og tinglysning av vegrett. Dette i dei tilfella søkjar har fått godkjent frådeling av bustadtomt i uregulert område (dispensasjon):*
- *Vegrett vert utforma som ein tekstdel (side1) som angir vegrett i breidde og lengde, om vegretten også omfattar rett til opparbeiding av naudsynt grøfting osv. Side 2 av vegretten viser kart over traseen. Kartet viser rutenett.*
- *Ikke aktuelt så ofte. Men vi finner nok en løsning som ivaretar alle parter.*
- *Kart over vegrettar fylgjer skjøte til tinglysning (ingen oppmåling)*
- *Kartfesting av f.eks brønn, leidningar*
- *Kartkopi blir av og til kopiert inn på baksiden av tinglytingsdokumentet*
- *Kartutsnitt med i avtala*
- *Kartvedlegg*
- *Kartvedlegg*
- *Koordinatbestemming av sktuelle rettigheter på målebrev*
- *Krokere inn på kart*
- *lager kart med koordinater(lister)*
- *med et eget skjema*

- *Med skisser/innmålte data på kart som følger saken*
- *Merkes på kart, kan eventuelt bli innmålt. Kan så lage en avtale der kartvedlegget kopieres inn. Dersom avtalen skal i grunnboka kan det vises til denne avtalen på skjøtet. Her er det flere mulige løsninger alt etter type rettighet.*
- *Måler inn hvis det er enighet om saken, ellers JSK.*
- *Oppmåling og kartfesting av f.eks. veg, ledninger i grunnen, båtfesterett. Vi bistår også med forslag til avtaletekst som partene kan bruke.*
- *Rettigheten blir beskrevet i protokoll og koordinatmålt.*
- *Rettigheter og hefter er to sider av samme sak. Dersom et hefte skal tinglyses, må denne beskrives på kart eller verbalt. Her bistår vi partene. Eksisterende forhold blir innmålt, planlagde tiltak blir vist på kart.*
- *Rettigheter som tinglyses ,blir tegnet inn på kart på erklæringen.*
- *Rettigheter vert registrert/inntegna på kommunens situasjonskart.*
- *Siste nytt er at man legger ved kartskisse med eks. inntegnet adkomstvei.*
- *Stedfestes på kart, enten ved innmåling eller frihånds tegning*
- *Stedfesting ved påtegning av kartutsnitt*
- *Tegner inn på kart der rettighetene befinner seg. Dette blir et vedlegg til det dokumentet som skal tinglyses.*
- *Tegnes inn på kart som en del av avtalen*
- *Til 5.3: Dersom det er ein einssidig grensejustering og avgivereigedomen blir redusert med eit vesentleg areal, so blir det innhenta tillatelse frå panthavarar.*

- *Tinglysingen krever at rettigheter skal fremkomme av kartbilag, men rettighetene blir ikke registrert i eiendomsbasen*
- *Tinglysingen krever kartfestig av rettigheter, som f.eks veg.*
- *Ved innmåling*
- *Ved vegrettserklæringer legges det ved kart som viser hvor stedfestelsen av adkomstrett går*
- *Vegrett vert for eks. kartfesta. det same kan og vera med andre rettar som ikkje framgår av kart.*
- *Vegrettar/parkering kan .feks bli vist på kartvedlegg i egnet målestokk.*
- *Veirett måles inn og kartfestes*
- *Veiretter, samt vann og avløp stedfestes på kart*
- *Vi påser alltid at det blir tinglyst veirett sammen med målebrevet utenfor regulert boligområder.*
- *Viser med kartskisser kvar rettane er i terrenget, veg, båtfeste, sti, osv.*

Vedlegg 6.1

Spørsmål 6.1	
Hvordan håndterer du det dersom det på kartforretning er enighet om forløp av eksisterende grense?	Totalt
Bestyrer fører dette i protokollen	87
Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	1
Dette føres ikke særskilt i protokollen	47
Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	20
Andre rutiner, gjør rede for det under	9
Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	
Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	1
Bestyrer fører dette i protokollen	
Andre rutiner, gjør rede for det under	3
Bestyrer fører dette i protokollen	
Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	9
Bestyrer fører dette i protokollen	
Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	1
Dette føres ikke særskilt i protokollen	
Andre rutiner, gjør rede for det under	2
Dette føres ikke særskilt i protokollen	
Bestyrer fører dette i protokollen	1
Dette føres ikke særskilt i protokollen	
Bestyrer fører dette i protokollen	
Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	1
Blank	5
Totalt	187

20 styrarer har gjeve merknader under ”Andre rutiner”:

- *X kommune har som rutine at protokoll blir skriven og sendt i etterkant av forretninga. Det blir som oftest laga ei enkel skissa på forretninga for styrar sin del.*
- *Der grensa er uklar i utgangspunktet utarbeides det noen ganger avtale. Tidligere ble denne tatt inn i målebrevet og tinglyst hvis partene ønsket det, men Statens Kartverk nekter dette.*
- *Dersom det er avvik på grenser som blir fastsatt i forhold til tidligere utstedte data (skylddeling/utskifning), føres dette alltid i protokollen. Dersom avvik er stort eller tidligere grensemåling ikke lar seg rekonstruere, lages det en avtale om grensefastsetting/ev. justering i protokollen som partene skriver under på.*
- *Dersom det er avvikende beskrivelse i 2 skylddelinger over samme grenselinje mellom tilstøtende eiendommer, blir det tatt inn i målebrevet som sendes til tinglysing, at aktuell grensebeskrivelse i skylddeling skal utgå og erstattes av målebrevet.*
- *Partene underskriver på særskilt avtale om dette i protokollen.*
- *Dersom et gammelt merke (kors/merkestein) som er vekk, erstattes av et nytt merke, føres eget skjema for dette med underskrift og aksept av partene.*
- *Det anmerkes at partene påviste eksisterende grense.*
- *Det protokollføres at tidligere bestemte grenser respekteres*
- *Det varierer en del kva som vert teke med i protokollen, men vanligvis dersom det ikkje er tvil om grenseforløp står teksten "eksisterande grenser vart påvist av partane." I sjeldne tilfeller vert avtalar om grenseforløp innlemma i protokollen.*
- *grenseforløpet blir alltid tegnet inn på protokollens side 2*
- *Grenselinjen beskrives eks. fra A-B-C-A på både eksisterende og nye grenser*
- *Hvis det er klart at det er en grensejustering blir saken håndtert som det , med egen avtale mm. Er det usikker grense mellom partene og de blir enige hvor de ønsker grensen fastsatt, blir denne merket og målt og ført i protokollen + oppretting i DEK. Ønsker partene den tinglyst, blir den det.*

- *Markerer eksisterende grense i kartvedlegg til markprotokollen som partene signerer. Grensen innmåles.*
- *Om det er en grense det har vært tvist om blir enigheten mellom partene protokollført.*
- *Om det er tydelig at det medfører grensejustering vert dette skrive på protokollen med underskrift av dei som er berørt av grensejusteringa.*
- *Punktene blir likevel innmålt med GPS*
- *På side 2 av protokollen skriv ein følgjande:
"Partane har sett grensene og aksepterar desse som gjeldane. partane har ingen merknader til forretninga, eller gjennomføringa av Denne. Godkjenning av grensene skjer ved signatur på side 1 av protokollen"*
- *Påført på skisse i protokoll*
- *Skisse i protokollen over grenseforløp, rettar m.v.*
- *Uklar på hva som menes med spørsmålet*
- *Ved nymerking/rekonstruksjon føres det i protokollen*

9 styrarer har "Andre rutiner" som einval:

- *Det protokollføres at tidligere bestemte grenser respekteres*
- *Uklar på hva som menes med spørsmålet*
- *Markerer eksisterende grense i kartvedlegg til markprotokollen som partene signerer. Grensen innmåles.*

- *Bømlo kommune har som rutine at protokoll blir skreven og sendt i etterkant av forretninga. Det blir som oftast laga ei enkel skissa på forretninga for styrar sin del.*
- *På side 2 av protokollen skriv ein følgjande:
"Partane har sett grensene og aksepterar desse som gjeldane. partane har ingen merknader til forretninga, eller gjennomføringa av Denne. Godkjenning av grensene skjer ved signatur på side 1 av protokollen"*
- *Dersom det er avvik på grenser som blir fastsatt i forhold til tidligere utstedte data (skylddeling/utskiftning), føres dette alltid i protokollen. Dersom avvik er stort eller tidligere grensemåling ikke lar seg rekonstruere, lages det en avtale om grensefastsetting/ev. justering i protokollen som partene skriver under på.*
- *Påført på skisse i protokoll*
- *Det varierer en del kva som vert teke med i protokollen, men vanligvis dersom det ikkje er tvil om grenseforløp står teksten "eksisterande grenser vart påvist av partane." I sjeldne tilfeller vert avtalar om grenseforløp innlemma i protokollen.*
- *Grenselinjen beskrives eks. fra A-B-C-A på både eksisterende og nye grenser*

Vedlegg 6.2

Spørsmål 6.2	
Hvordan dokumenterer du gjennomført grensejustering i protokollen?	Totalt
Bestyrer fører dette i protokollen	55
Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	81
Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	14
Dette føres ikke særskilt i protokollen	2
Andre rutiner, gjør rede for det under	1
Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	
Andre rutiner, gjør rede for det under	1
Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	
Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	7
Bestyrer fører dette i protokollen	
Andre rutiner, gjør rede for det under	3
Bestyrer fører dette i protokollen	
Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	11
Bestyrer fører dette i protokollen	
Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	
Andre rutiner, gjør rede for det under	1
Bestyrer fører dette i protokollen	
Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	
Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	1
Bestyrer fører dette i protokollen	
Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	4
Blank	6
Totalt	187

11 styrarer har notert merknader under ”Andre rutiner”:

- *Blir gjerne tegnet inn.
Får underskrifter dersom det er punkter som det er litt uenighet om*
- *dersom det ikke føres i protokollen sendes det ut brev til partene med kart og beskrivelse av justeringen*
- *Dersom parter ikke møter til forretningen oversendes "grensejusteringsavtale" som bes returnert i underskrevet stand. Denne vedlegges protokollen. For øvrig kan nevnes at det i dag bare helt unntaksvis skjer at alle varslede møter ved en forretning/grensejustering.*
- *Det blir laget en egen erklæring/avtale om dette i etterkant av kartforretningen når oppmålingen er gjort og de aktuelle arealene er utregnet. Kart eller målebrev vedlegges denne avtalen som partene da skriver under på.*
- *Det vedlegges også en erklæring om at det ikke foreligger noe økonomisk krav mellom partene etter grensejusteringen, dvs at slike forhold må være oppgjort. Vi rapporterer dette til ligningsmyndigheter, og det er partene gjort kjent med i teksten i erklæringen.*
- *Hvis noen av partene ikke møter blir de tilsendt grensejusteringsavtalen på eget ark for underskrift.*
- *I tillegg til protokollering utsteder vi en erklæring om at det økonomiske oppgjør er foretatt på omforentlig måte som partene må underskrive.*
- *Partene må i tillegg til å underskrive på avtale om grensejustering i protokollen, også underskrive på særskilt avtale at partene har gjort opp på omforentlig måte for det grensejusterte arealet, og at målebrevet nå kan sendes til tinglysing. Denne avtalen vedlegges målebrevet som sendes til tinglysing.*
- *Praksis varierer mellom avtale på eget formular og avtale i forretningsprotokollen*
- *Påført skisse i protokoll*
- *Påskrift om grensejustering og underskrifter på målebrevet*

1 av disse 11 styrene har gjeve opp "Andre rutiner" som einval, med slik merknad:

- *Påført skisse i protokoll*

Vedlegg 6.2 Spørsmål 6.2 fordelt på liten, mellomstor og stor kommune

Spørsmål 6.2			
Hvordan dokumenterer du gjennomført grensejustering i protokollen?			
Kommunestørrelse		Totalt	
liten	Blank	5	
	Andre rutiner, gjør rede for det under	1	
	Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	22	
	Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	3	
	Bestyrer fører dette i protokollen	27	
	Bestyrer fører dette i protokollen Andre rutiner, gjør rede for det under	1	
	Bestyrer fører dette i protokollen Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	4	
	Bestyrer fører dette i protokollen Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	1	
	Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	2	
	Dette føres ikke særskilt i protokollen	2	
	Totalt liten		68
	mellomstor	Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	36
		Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	1

	Andre rutiner, gjør rede for det under	
	Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	2
	Bestyrer fører dette i protokollen	19
	Bestyrer fører dette i protokollen Andre rutiner, gjør rede for det under	1
	Bestyrer fører dette i protokollen Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	2
	Bestyrer fører dette i protokollen Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt Andre rutiner, gjør rede for det under	1
	Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	4
Totalt mellomstor		66
stor	Blank	1
	Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	23
	Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	2
	Bestyrer fører dette i protokollen	9
	Bestyrer fører dette i protokollen Andre rutiner, gjør rede for det under	1
	Bestyrer fører dette i protokollen Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt	5
	Bestyrer fører dette i protokollen	1

	Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	
	Bestyrer fører dette i protokollen Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	3
	Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen	8
Totalt stor		53
Totalt		187

Vedlegg 6.3

Spørsmål 6.3	
Hvordan kunngjøres protokollen?	Totalt
Det sendes kopi av protokollen til alle frammøtte parter	11
Innholdet i protokollen leses opp for partene ved forretningens avslutning	59
Det sendes kopi av protokollen til ikke frammøtte parter	23
Det utføres verken utsending til partene eller opplesning av protokollen på forretningen	7
Det sendes kopi av protokollen til alle frammøtte parter Innholdet i protokollen leses opp for partene ved forretningens avslutning	1
Det sendes kopi av protokollen til ikke frammøtte parter Det sendes kopi av protokollen til alle frammøtte parter	16
Det sendes kopi av protokollen til ikke frammøtte parter Det utføres verken utsending til partene eller opplesning av protokollen på forretningen	2
Det sendes kopi av protokollen til ikke frammøtte parter Innholdet i protokollen leses opp for partene ved forretningens avslutning	55
Innholdet i protokollen leses opp for partene ved forretningens avslutning Det utføres verken utsending til partene eller opplesning av protokollen på forretningen	2
Det sendes kopi av protokollen til ikke frammøtte parter Det sendes kopi av protokollen til alle frammøtte parter Innholdet i protokollen leses opp for partene ved forretningens avslutning	6
Blank	5
Totalt	187

Vedlegg 6.4

Spørsmål 6.4	
Hvordan arkiveres protokollen?	Totalt
I eget arkiv tilsvarende som for målebrev	18
Sammen med sakens øvrige dokumenter	153
Andre rutiner, gjør rede for det under	3
Sammen med sakens øvrige dokumenter I eget arkiv tilsvarende som for målebrev	4
Sammen med sakens øvrige dokumenter I eget arkiv tilsvarende som for målebrev Andre rutiner, gjør rede for det under	1
Blank	8
Totalt	187

12 styrarar har gjeve merknader under *Andre rutiner*:

- *6.3 Dersom alle ikkje møter, vert målebrev/protkoll sendt til høyring. Møter alle partane, går målebrev rett til tinglysing.*
- *6.3.Hvis bestyrer fornemmer uklarhet i det som har foregått, blir protokollen forkynt. Gjelder spesielt hvis partene har underskrevet avtale om grensejustering.*
- *Den ligger i mappa sammen med alle andre papirer vedrørende oppmålingen.*
- *Eget eiendomsarkiv etter gnr., bnr.*
- *I Eiendomsarkivet*
- *Kopi av protokollen og tinglyst målebrev legges også i saksmappen.*

- *Pkt.6.3: Protokollen blir også opplest.*
- *Protokoll scannes og lagres elektronisk i tillegg.*
- *Protokollen arkiveres i egen konvolutt, sammen med beregninger og varsel om kartforretning*
- *Protokollen blir nå også skannet til PDF-fil og importert til oppmålingssaken i kommunens elektroniske saksarkiv.*
- *Scannes inn i digitalt arkiv*
- *Ved deling: kopi av protokoll legges i begge mappene (gjenværende og fradelt), og i eget arkiv.*

Vedlegg 7.1

Spørsmål 7.1	
Var det andre enn hjemmelshaver som krevde kartforretningen?	Totalt
Ja	22
Nei	160
Blank	5
Totalt	187

Vedlegg 7.1

Spørsmål 7.2	
Dersom svaret på spørsmål 7.1 er 'Ja', ble det krevd fullmakt?	
	Totalt
Ja	17
Nei	4
Nei, rekvirent er advokat	1
Blank eller forkasta	165
Totalt	22

Vedlegg 8.1.1

Spørsmål 8.1.1	
Ble det ved forretningen påvist grenser som ikke har vært innmålt tidligere (skylddelinger og lignende)?	Totalt
Ja	90
Nei	92
Blank	5
Totalt	187

Vedlegg 8.1.2

Spørsmål 8.1.2 Dersom svaret på 8.1.1. er ´Ja´, hvem var det som fant fram til og påviste grensene?	Totalt
Bestyrer	9
Partene	19
Bestyrer bisto partene med tolking av dokumenter og oppleting av grensemerker i marka	36
Bestyrer Bestyrer bisto partene med tolking av dokumenter og oppleting av grensemerker i marka	1
Partene Bestyrer	4
Partene Bestyrer bisto partene med tolking av dokumenter og oppleting av grensemerker i marka	19
Partene Bestyrer Bestyrer bisto partene med tolking av dokumenter og oppleting av grensemerker i marka	1
Blank	1
Totalt	90

Vedlegg 8.2.1

Spørsmål 8.2.1	
Ble det ved forretningen påvist og innmålt grenser som har vært innmålt tidligere (kartforretninger og lignende)?	Totalt
Ja	108
Nei	74
Blank	5
Totalt	187

Vedlegg 8.2.2

Spørsmål 8.2.2	
Dersom svaret på 8.2.1 er ´Ja´, hvem var det som påviste grensene?	Totalt
Partene	29
Bestyrer stakk ut grensene ut fra tidligere målinger og merket med off. godkjente grensemerker	42
Bestyrer stakk ut grensene ut fra tidligere målinger uten å merke med off. godkjente grensemerker	28
Partene	
Bestyrer stakk ut grensene ut fra tidligere målinger og merket med off. godkjente grensemerker	4
Partene	
Bestyrer stakk ut grensene ut fra tidligere målinger uten å merke med off. godkjente grensemerker	2
Partene	
Bestyrer stakk ut grensene ut fra tidligere målinger uten å merke med off. godkjente grensemerker	
Bestyrer stakk ut grensene ut fra tidligere målinger og merket med off. godkjente grensemerker	1
Blank	2
Totalt	108

Vedlegg 9.1

Spørsmål 9.1	
Ved etablering av nye eiendommer skal det gis delingstillatelse etter PBL. Dersom kartforretningen omfattet en deling, var det kartforretningsbestyrer som også hadde behandlet delingstillatelsen?	Totalt
Ja	31
Nei	121
Blank	31
Totalt	183

Vedlegg 9.2

Spørsmål 9.2	
Hvordan ble de nye grensene etablert?	Totalt
Bestyrer satte ut de nye grensene i samsvar med delingstillatelsen	70
Grunneier påviste de nye grensene	2
Grunneier påviste de nye grensene og bestyrer kontrollerte at grensene samsvarte med delingstillatelsen	71
Bestyrer satte ut de nye grensene i samsvar med delingstillatelsen Grunneier påviste de nye grensene	1
Bestyrer satte ut de nye grensene i samsvar med delingstillatelsen Grunneier påviste de nye grensene og bestyrer kontrollerte at grensene samsvarte med delingstillatelsen	2
Grunneier påviste de nye grensene og bestyrer kontrollerte at grensene samsvarte med delingstillatelsen Grunneier påviste de nye grensene	4
Blank	37
Totalt	187

Vedlegg 10.1

Spørsmål 10.1	
I hvilket omfang ble det satt ned godkjente grensemerker ved forretningen?	Totalt
Bestyrer og partene avgjorde i fellesskap hvor det skulle merkes	107
Det ble satt ned merker der partene mente at det burde merkes	13
Der bestyrer mente at det måtte merkes	55
Bestyrer og partene avgjorde i fellesskap hvor det skulle merkes	
Det ble satt ned merker der partene mente at det burde merkes	1
Der bestyrer mente at det måtte merkes	
Bestyrer og partene avgjorde i fellesskap hvor det skulle merkes	3
Der bestyrer mente at det måtte merkes	
Det ble satt ned merker der partene mente at det burde merkes	1
Blank	7
Totalt	187

Vedlegg 11.1

Spørsmål 11.1	
Ble det ført protokoll fra kartforretningen på standardskjema?	Totalt
Ja, kommunen bruker skjema godkjent av departementet	164
Nei, det ble ikke ført protokoll	2
Nei, protokoll ble ført på eget kommunalt skjema	16
Ja, kommunen bruker skjema godkjent av departementet Nei, protokoll ble ført på eget kommunalt skjema	1
Blank	4
Totalt	187

Vedlegg 11.2

Spørsmål 11.2	
Ble det signert i protokoll for frammøte?	Totalt
Ja	167
Nei	15
Blank	5
Totalt	187

Vedlegg 11.2.2

Spørsmål 11.2.2	
Ble det signert på baksiden av protokollen?	Totalt
Ja	89
Nei	92
Blank	6
Totalt	187

Vedlegg 11.3

Spørsmål 11.3	
I hvilken grad ble kopi av protokollen utsendt til partene?	Totalt
Det ble sendt kopi av protokoll til alle parter	34
Det ble sendt kopi av protokoll til parter som ikke møtte	40
Ingen utsendelse	92
Andre rutiner, gjør rede for det under	11
Det ble sendt kopi av protokoll til alle parter Andre rutiner, gjør rede for det under	1
Det ble sendt kopi av protokoll til parter som ikke møtte Det ble sendt kopi av protokoll til alle parter	1
Blank	8
Totalt	187

24 styrarer har gjeve merknader under ”Andre rutiner”.

- *Alle møtte ved forretningen.*
- *De ikke frammøtte var klar over at deres grenser ikke ville bli endret ved forretningen, og at deres grenser var målt tidligere.*
- *Det ble ikke satt ned godkjente grensemerker ved kartforretningen. Total merking av den framålte parsellen er betalt ved oppmålingsgebyret og vil bli gjort ved en senere anledning*
- *Det ble sendt kopi av protokoll, målebrev og situasjonskart som viser eiendomsgrensen etter kartforretningen, til partene som har grense som ikke tidligere er oppmålt. Ved kartforretningen ble det klart at grenselinje mot en tidligere oppmålt eiendom ikke er korrekt stedfestet, slik at det vil bli kalt inn til egen kartforretning seinere for å få retta denne feilen.*
- *Det ble sendt ut protokoll for signering til de partene som ikke møtte opp ved forretningen. Det blir også gitt tilbud til disse om et møte i*

marka før nytt målebrev blir tinglyst

- *Det ble sendt ut til hjemmelshaver som valgte å ikke møte. Han har godtatt og signert i ettertid.*
- *Det sendes også ut til de som ønsker egen kopi.*
- *I Bømlo kommune vert protokoll gjort ferdig i etterkant av møtet. Alle mål, areal m.m. Vert då korrekte. Som følge av dette får alle partar tilsendt kopi av protokoll og orientering om klagerett etter forvaltningslova*
- *I denne saka var det alt etablert grensemerker rundt det meste av tomta, og spesielt greie tilhøve. Ikkje frammøtte partar var lett tilgjengelige og desse signerte derfor i protokollen i ettertid. Dei fekk då også orientering om klagefristen.*
- *I denne saken ble den sendt ut sammen med målebrevkart til ikke fremmøtte private partet. Aust-Agder vegkontor møtte ikke, men avstand fra veikant ble diskutert over telefon, noe de aksepterte som vanlig. I vanskelige saker ber vi spesielt om at de møter.*
- *I dette tilfellet var alle eksisterende grenser tidligere godkjente og målte*
- *Kopi av protokoll til nabo som ikke møtte med oppmodning om underskrift. De øvrige varslede fikk kopi*
- *Kopi av protokollen sendes til parter som ikke møtte kun når grensen mot eiendommens til fraværende part er ikke fastlagt ved tidligere kartforretning. Med andre ord; det sendes ikke kopi av protokollen dersom eiendoms grensen mot den fraværende parten er koordinat bestemt.*
- *Kopi blei henta av rekvirent på kontoret*
- *Over området/teigen som skulle frådelast gikk det ein utskiftingsveg. Denne var definert som sameige/eigegrund i utskiftingsteksten. Det var om lag 30 partar som ut frå si skuld hadde eigedomsrett til vegen. Frådelinga vart rekvirer av utbyggjar (ikkje heimelshavar). Rekvisisjonen vart godkjen då det låg føre signerte avtalara om salg av utskiftingsvegen frå dei aktuelle grunneigararne.*
- *Kopi av protokoll vart utsendt til samtlige partar uavhengig av frammøte.*
- *Parten som ikke møtte godkjente påvist grense, og underskrev protokollen i etterkant*

- *Pleier å sende kopi av protokoll til naboer som ikke møter og informere om at de har 3 uker på å komme med merknader til kartforretningen.*
- *Protokollen ble opplest for partene - Partene blir opplyst om at protokoll blir oppbevart sammen med andre sakspapir.*
- *Protokollens innhold opplest for partene*
- *På baksiden av standardskjema signerer partene på følgende: partene er gjort kjent med protokollens innhold samt klagefristen som er tre uker fra kartforretningsdato*
- *Saka er har valt er ikkje komen så langt at protokoll er sendt partane. Men til vanleg får partane tilsendt kopi av protokoll.*
- *Sendt kopi til de søm ønsket det.*
- *Sendt kopi til nabo/part med usikker grense og som ikke møtte*
- *Vår rutine er at vi sender kopi av protokoll til parter hvis tomtene deres er målt før delingsloven ble innført. Hvis tomtene er koordinatmålt etter ca.1980 sender vi ikke kopi.*

Dei 11 styrarane som har oppgjeve ”Andre rutiner” som einval, har gjeve slike merknader:

- *I denne saka var det alt etablert grensemerker rundt det meste av tomta, og spesielt greie tilhøve. Ikkje frammøtte partar var lett tilgjengelige og desse signerte derfor i protokollen i ettertid. Dei fekk då også orientering om klagefristen.*
- *Det ble sendt ut protokoll for signering til de partene som ikke møtte opp ved forretningen. Det blir også gitt tilbud til disse om et møte i marka før nytt målebrev blir tinglyst*
- *Det ble sendt kopi av protokoll, målebrev og situasjonskart som viser eiendomsgrensen etter kartforretningen, til partene som har grense som ikke tidligere er oppmålt. Ved kartforretningen ble det klart at grenselinje mot en tidligere oppmålt eiendom ikke er korrekt*

stedfestet, slik at det vil bli kalt inn til egen kartforretning seinere for å få retta denne feilen.

- *Kopi av protokollen sendes til parter som ikke møtte kun når grensen mot eiendommens til fraværende part er ikke fastlagt ved tidligere kartforretning. Med andre ord; det sendes ikke kopi av protokollen dersom eiendoms grensen mot den fraværende parten er koordinat bestemt.*
- *Protokollen ble opplest for partene - Partene blir opplyst om at protokoll blir oppbevart sammen med andre sakspapir.*
- *På baksiden av standardskjema signerer partene på følgende: partene er gjort kjent med protokollens innhold samt klagefristen som er tre uker fra kartforretningsdato*
- *Vår rutine er at vi sender kopi av protokoll til parter hvis tomtene deres er målt før delingsloven ble innført. Hvis tomtene er koordinatmålt etter ca.1980 sender vi ikke kopi.*
- *Sendt kopi til nabo/part med usikker grense og som ikke møtte*
- *Saka er har valt er ikkje komen så langt at protokoll er sendt partane. Men til vanleg får partane tilsendt kopi av protokoll.*
- *Parten som ikke møtte godkjente påvist grense, og underskrev protokollen i etterkant*
- *Kopi blei henta av rekvirent på kontoret*

Vedlegg 12.1

Spørsmål 12.1	
Hvor lang tid ble det brukt på selve kartforretningsmøtet?	Totalt
Under 1 time	73
1-2 timer	81
2-3 timer	23
Over 3 timer	4
Blank	3
Totalt	184

Vedlegg 13.1

Spørsmål 13.1	
Ble partene orientert om klageadgang og klagefrist på kartforretningsmøtet?	Totalt
Ja	120
Nei	63
Blank	4
Totalt	187

Vedlegg 13.2

Spørsmål 13.2	
Ble partene orientert på annen måte om klageadgang og klagefrist?	Totalt
Ja	60
Nei	111
Blank	16
Totalt	187

Vedlegg 13.3

Det er 63 styrarar som har gjeve merknader under ”Andre rutiner”:

- *(Kjøparen jobbar med byggesaker i nabokommunen !)*
- *3 uker fra dd*
- *brev*
- *Brev*
- *Brev til de som ikke møtte*
- *Den som ikke møtte fekk orientering om klageadgang i forbindelse med utsending av protokoll.*
- *Det står skrevet i protokoll*
- *dette ble ført i protokollen somble opplest*
- *Eget brev*
- *For ikkje oppmøtte partar blir klagefrist opplyst ved utsending av kartforretningsprotokoll*
- *Går fram av innkallingsskjemaet*
- *I brev da målbrev ble sendt til gjennomsyn*
- *I delingsvedtaket*
- *I eget brev som sendes ut sammen med protokollen*
- *I fylgebrev til kopi av protokollen*
- *I følgebrev med kopi av protokollen*
- *I innkallinga.*
- *I vedlagt følgebrev sammen med delingstillatelsen*
- *Iht. forvaltningsloven*
- *Ingen av de innkalte partene møtte. Med kopi av protokoll og oversendelsesbrev ble de orientert om klageadgang og klagefrist.*
- *Med brev om klageadgang*
- *Med et vedlegg til protokoll klageadgang.*
- *Muntlig*
- *Muntlig*
- *Nabo med tidl. målt grense fikk melding om avholdt kartforretning tilsendt m/klagefrist.*
- *Notert i protokollen*

- *Når målebrev og kartforretningsprotokoll blir sendt til gjennomsyn før målebrevet tinglyses*
- *Opplyst om klagefrist på 3 uker fra d.d etter Forvaltningsloven*
- *Orientering om klagerett kopiert inn på baksiden av innkallingen, med henvisning på forsiden.*
- *Part/nabo som ikke møtte ble orientert skriftlig om klageadgang/frist*
- *På innkallingen til kartforretning.*
- *Rekommendert brev ved manglende frammøte*
- *Sammen med utsending av protokoll (gjelder ikke-frammøtte parter)*
- *Sende kopi av målebrev + klagefrist*
- *Skjema vedlagt protokollen*
- *Skriftlig*
- *Skriftlig*
- *Standardbrev ved utsendelse til parter*
- *Står opplyst i dokumentet "Varsel om kartforretning"*
- *står på vedlegg når me sender ut kopi av målebrev og protokoll*
- *Står skrevet på innkallingen*
- *Tilsendt protokoll i ettertid med orientering om klagefrist.*
- *Utdeling av skjemaet: Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak*
- *Varsel om kartforretning har orientering om klage til fylkesmannen*
- *vart orientert ved signering i protokollen. Det står også i protokollen*
- *Ved brev*
- *Ved eget klageskjema utsendt sammen med kopi av protokoll*
- *Ved frammøte ble det spurt om partene hadde merknad til innkallingen.*
- *Ved mottatt kopi av protokoll*
- *Ved opplesing av protokoll og signatur*
- *Ved utsendeles av protokoll vedlegges orientering om klageadgangen i.h.h.t delingslovens bestemmelser*
- *Ved utsendelse av faktura*
- *Ved utsendelse av faktura ble kjøper av tilleggsarealet gjort kjent med klageadgangen.*
- *Ved utsendelse av faktura ble rekvirenten orientert*
- *Ved utsendelse av gebyr*
- *Ved utsending av innkalling/utsending målebrev/prot. til høyring.*

- *Ved utsending av kopi av protokoll.*
- *ved utsending av protokoll*
- *Ved utsending av protokoll*
- *Ved utsending av protokoll*
- *Ved utsending av regning har partene mulighet til å se på målebrevet og evt. klage på det som er gjort.*
- *Viser til rett i lova*
- *Vist til klageretten på innkallingen*

Vedlegg 13.4

Spørsmål 13.4	
I hvilken grad ble målebrev/kopi av målbrevet utsendt?	Totalt
Det ble også sendt kopi av målbrevet til rekvirent ettersom det også har vært eierskifte	2
Det ble sendt kopi av målbrevet til alle parter	19
Det ble sendt kopi av målbrevet til hjemmelshaver	69
Det ble sendt kopi av målbrevet til hjemmelshaver og kjøper	38
Ingen utsendelse	11
Andre rutiner, angi under	31
Det ble sendt kopi av målbrevet til hjemmelshaver og kjøper	
Det ble også sendt kopi av målbrevet til rekvirent ettersom det også har vært eierskifte	1
Det ble sendt kopi av målbrevet til hjemmelshaver	
Andre rutiner, angi under	3
Det ble sendt kopi av målbrevet til hjemmelshaver	
Det ble også sendt kopi av målbrevet til rekvirent ettersom det også har vært eierskifte	2
Ingen utsendelse	
Andre rutiner, angi under	2
Det ble sendt kopi av målbrevet til hjemmelshaver	
Det ble også sendt kopi av målbrevet til rekvirent ettersom det også har vært eierskifte	
Det ble sendt kopi av målbrevet til alle parter	1
Blank	8
Totalt	187

58 styrarar har gjeve merknader under ”Andre rutiner”:

- *1 gjenpart til heimelshavar, kopi til nabo (-er)*
- *Ble ikke laget nytt målebrev da dette var en grensepåvisning*
- *Da ikke hjemmelshaver møtte, ble han sendt målbrevene i ettertid*

- *De som ikke har møtt får kopi*
- *Det ble avklart på forretningen hvem skal ha målebrevet. (Her tiltakhaver/ kjøper som er et privat firma*
- *det ble sendt kopi av målebrev til rekvirent*
- *Det blir sendt ut kart til alle parter der tomten er vist*
- *Det sendes original av målebrevet til hjemmelshaveren. Det sendes kopi til kjøper (hvis de spør om det). Kommunen beholder en original*
- *Det vart sendt utr kopi av protokoll til fester/kjøpar, målebrev er ikkje utarbeida ennå.*
- *Hjemmelshaver får originalmålebrevet (en av to originaler). Kopi av målebrevkart sendt til ikke fremmøtte parter.*
- *Hjemmelshaver og alle parter som ikke møtte fikk kopi av målebrev. Kjøper fikk tilsendt originalen etter avtale.*
- *Hjemmelshaver og rekv er i de fleste tilfeller samme person*
- *Internpost*
- *Kjøpar fekk kopi av målebrev og oppdatert kart på forretningsmøtet !*
- *Kopi av målebrev sendt til kjøper*
- *Kopi av målebrev vedlegges faktura for oppmålingsgebyr, som sendes rekvirent*
- *Kopi blei henta av rekvirent på kontoret*
- *kopi til nabotomter som er berørt*
- *kun en orginal til hjemmelshaver*
- *Målebrev ble sendt til rekvirent*
- *Målebrev ble sendt til rekvirent etter fullmakt av hjemmelshaver*
- *Målebrev blir utarbeidet senere, blir sendt til hjemmelshaver.*
- *Målebrev blir utstedt i 3. eks. Et eks. går til hjemmelshaver.*
- *Målebrev sendes til rekvirent dersom ikke annet er avtalt*
- *Målebrev sendt til forvaltning (Kart og geodata i X kommune) som formidler dette videre*
- *Målebrev sendt til hjemmelshaver og kopi til naboen som ga areal under grensejusteringen*
- *Målebrevet er ikke ferdig produsert. Når så skjer blir målebrev sendt til rekvirent.*
- *Målebrevet oversendes hjemmelshaver/rekvirent med utførlig orientering om pantefrafall, krav om egenerklæring om konsesjonsfrihet og at det må utstedes skjøte til kjøperen*
- *Målebrevet tegnes senere (etter kartforretningen)*
- *Målebrevsoriginal vert sendt ferdig tinglyst til kjøpar. Dei andre partene får kopi av protokollen der areal og grenselengder skal vere ibentiske med målebrevet*

- *På grunn av antal eigarar vart målebrev sendt til rekvirent.*
- *Se merknader til 11.3. Ved grensejustering sendes kopi av målebrev til avgivereiendom evt. eiendommen som får tilført areal.*
- *sendt til rekvirent da han har fullmakt fra hjemmelshaver*
- *Tinglyst eksemplar sendes hj.haver.*
- *Tinglyst eksemplar sendes hjemmelshaver.*
- *Tinglyst målebrev blir sendt til hjemmelshaver*
- *Tinglyst målebrev med en kopi ble sendt rekvirent*
- *Tinglyst målebrev til hjemmelshaver, kopi hos oss*
- *Tinglyst original vert til vanleg sendt kjøpar, andre partar får kopi om dei ynskjer.*
- *Tinglyst original til grunneier/hj.haver - kopi til kjøper*
- *Tinglyst original til rekvirent med orientering om at original normalt bør oversendes kjøper f. eks sammen med tinglyst skjøte, kopi av målebrevet til kjøper*
- *Tinglyst originalt målebrev sendes hjemmelshaver*
- *Utsendelse hvis noen av partene ønsker det.*
- *Ved grensejustering får alle involverte partar kopi av målebrev*
- *Ved grensejustering sendes det til begge parter*
- *Ved grensejustering sendes målebrev/kopi av målebrev + protokoll til dei partane som er berørt av justeringa og har underskrive i protokollen*
- *Ved grensjustering til alle berørte partar*
- *Vi sender ferdig tinglyst målebrev til rekvirent.*
- *Vi sender original til hjemmelshaver v/målebrevstidspunktet, kopi til selger*

Dei 31 styrarane som har oppgjeve ”Andre rutiner” som einval, har gjeve slike merknader:

- *Hjemmelshaver får originalmålebrevet (en av to originaler). Kopi av målebrevkart sendt til ikke fremmøtte parter.*
- *Målebrev blir utstedt i 3. eks. Et eks. går til hjemmelshaver.*
- *Tinglyst original til rekvirent med orientering om at original normalt bør oversendes kjøper f. eks sammen med tinglyst skjøte, kopi av målebrevet til kjøper*
- *sendt til rekvirent da han har fullmakt fra hjemmelshaver*
- *1 gjenpart til heimelhavar, kopi til nabo (-er)*

- *Målebrevet oversendes hjemmelshaver/rekvirent med utførlig orientering om pantefrafall, krav om egenerklæring om konsesjonsfrihet og at det må utstedes skjøte til kjøperen*
- *Målebrev ble sendt til rekvirent etter fullmakt av hjemmelshaver*
- *Kopi av målebrev sendt til kjøper*
- *Målebrev sendes til rekvirent dersom ikke annet er avtalt*
- *Kjøpar fekk kopi av målebrev og oppdatert kart på forretningsmøtet !*
- *Det vart sendt utr kopi av protokoll til fester/kjøpar, målebrev er ikkje utarbeida ennå.*
- *Utsendelse hvis noen av partene ønsker det.*
- *Se merknader til 11.3. Ved grensejustering sendes kopi av målebrev til avgivereiendom evt. eiendommen som får tilført areal.*
- *Målebrev sendt til hjemmelshaver og kopi til naboen som ga areal under grensejusteringen*
- *Tinglyst målebrev til hjemmelshaver, kopi hos oss*
- *Det ble avklart på forretningen hvem skal ha målebrevet. (Her tiltakhaver/ kjøper som er et privat firma*
- *Tinglyst eksemplar sendes hjemmelshaver.*
- *kun en orginal til hjemmelshaver*
- *Målebrev blir utarbeidet senere, blir sendt til hjemmelshaver.*
- *Tinglyst originalt målebrev sendes hjemmelshaver*
- *Kopi av målebrev vedlegges faktura for oppmålingsgebyr, som sendes rekvirent*
- *Vi sender original til hjemmelshaver v/målebrevstidspunktet, kopi til selger*
- *Målebrevet tegnes senere (etter kartforretningen)*
- *Tinglyst orginal vert til vanleg sendt kjøpar, andre partar får kopi om dei ynskjer.*
- *Målebrev sendt til forvaltning (Kart og geodata i Drammen kommune) som formidler dette videre*
- *Kopi blei henta av rekvirent på kontoret*
- *De som ikke har møtt får kopi*
- *Det blir sendt ut kart til alle parter der tomten er vist*
- *Målebrevsoriginal vert sendt ferdig tinglyst til kjøpar. Dei andre partene får kopi av protokollen der areal og grenselengder skal vere ibentiske med målebrevet*
- *Målebrev ble sendt til rekvirent*
- *Det sendes original av målebrevet til hjemmelshaveren. Det sendes kopi til kjøper (hvis de spør om det). Kommunen beholder en original*

Vedlegg 14

Spørsmål 14. Generelle kommentarer.

- *Ikke alle kartforretninger er like, og det kan forekomme andre praktiske løsninger, men den besvarte undersøkelsen referer til det mest vanlige*
- *Til 1.1: GAB/DEK er ikke alltid komplett, lokalkunnskap brukes i tillegg.*
Til 1.2: Kjøper er ikke alltid kjent.
Til 1.3: Rettigheter sjekkes ikke mot grunnboka, men får jeg opplysninger kalles de inn hvis det ser ut til å være behov for det.
Til 4.3: Begge påstander merkes hvis ikke saken trekkes, og det blir orientert om de ulike veiene videre (foreløpig unntatt advokatmegling).
Til 4.4: Dette er litt avhengig av hvor god dokumentasjonen er. Gamle skylddelingsforretninger kombinert med lang tids oppfatning og bruk virker i retning av å merke etter påstandene, nye og gode målebrev virker andre veien. Grensejustering i forhold til dokumentene er ofte en god løsning som blir brukt.
Til 5.1: Dette kreves som regel før delingstillatelse gis, sjekkes derfor av bygningsmyndighetene.
Til 5.2: I noen tilfeller bistår jeg ved utarbeidelse av avtaler.
Til 5.3: Det kontrolleres ikke, men partene gjøres oppmerksom på problemstillingen, og at rettighetene vil stå ved lag.
Til 6.3: Opplesning og utsending til ikke fremmøtte, men ikke der grensene er bestemt med stor sikkerhet i nyere målebrev. Disse får kryss for å ikke behøve å møte i varselet.
Til 7.1: Det var to hjemmelshavere, kun den ene sto som rekvirent. Fullmakt ble ikke krevd, men den andre hj.haveren skrev under i protokollen på avtale om grensejustering.
Til 11.2.1: Signert på avtale om grensejustering.
Til 13.1: Dette glemmer jeg ofte, men i tilspissede saker husker jeg det.
- *Ang. pkt.1.2.*
Kjøper blir innkalt på kartforretning dersom det er skrevet skjøte etter at midlertidig målebrev er utstedt. Vanligvis er det ikke oppgitt hvem som er kjøper..
- *Trur fortsatt det er teneleg at kommunene sjølv har myndighetsfunksjonen, jfr. framlegg til ny lov om matrikkel som er satt på vent.*
- *Vi tøyde arealgrensene for justering langt her, kommunen hadde hjemmel på begge eiendommer*
- *Spørsmåla virka veldig reelle for ei kart- og delingsforretning og omfattar heile gangen i ei sak.*
- *Vedr. arealgrense ved grensejustering: Ved grensejusteringer sjekker jeg ut panthavere på de berørte eiendommene. Dersom ingen har*

pant i noen av eiendommene tøyer jeg meg litt lenger med tanke på areal som grensejusteres. Dersom pant er jeg veldig streng på arealet.

- *I X er ca 50% av alle kartforretninger frivillig rekvirerte, som ikke inneholder delinger. Det dreier seg om grensejusteringer og fastlegging av tidligere, ikke kartfestede grenser som partene vil få merket og kartfestet. I alle disse sakene blir markprotokollen utformet som en avtale mellom partene om "heretter gjeldende grenser". Partene ønsker så godt som alltid at målebrevet i slike saker blir tinglyst.*
- *X Kommune kjøper alle sin kart- og oppmålingsforretninger av ingeniørfirmaet X og X as*
- *Har kun drevet med kartforretninger i 2 måneder, noe som gjør at erfaringsgrunnlaget er tynt, og at det sikkert er mange problemstillinger jeg ikke har vært borti. Dette forklarer også mangelen på svar på noen spørsmål!*
- *Saksdokumenter blir ikke ettersendt, da dette tar for mye av vår dyrbare arbeidstid i en travel hverdag.*
- *Nyttig undersøkelse. Tror dere får en aha-opplevelse når det gjelder å dokumentere grenseganger. Håper at undersøkelsen blir publisert.*
- *Vedr. grensejustering er det vanskelig å sette både areal- og prosentbegrensninger for ensidig justert areal. Mot store landbrukseiendommer justerer vi ensidig over +500 m². Dette avhenger sjølsagt av verdien på arealet. (Små arealer v/sjøen). Dersom vi er i tvil om pantet vil bli svekket som følge av en justering, ber vi om å få en bekreftelse fra pantaver på at de godtar arealoverføringen som justering. Dette har fungert greitt hos oss, da pantsikkerheten i de fleste tilfeller ligger i bygningsmassen og ikke i arealer som ligger perifert i forhold til disse.*
- *Det kan vera nyansar til svara alt etter kva som skjer under kart og delingsforretningane.*
- *Bestyrer var i telefonkontakt både med kjøperne (rekvirenter) og selgere av tilleggsarealene.*
- *Noen av svarene kan ikke kategorisk gis et ja eller nei, men her blir vi nødt til å velge enten det ene eller andre. Noen er delvis/etter skjønn.*
- *Det er sjeldan partane har klarlagt grensene på førehand.
Kva kunne me gjera for å få partane til å verta flinkara til dette?
GEBYRRabatt?*
- *Siste kartforretning er ikkje fullført, derfor er det besvart ei ferdig sak.*
- *Vi har veldig få kartforretninger over ikke målte grenser. Det er delingsforretninger hvor delingen er vist på digitalt kart. Grensene er derfor allerede beregnet før delingsforretningen.*
- *Vi prøver å få til å sette ut grensene ETTER at hus er bygget. Grensemerker blir alltid borte under byggeperiode. De sparer for nytt grensepåvisningsgebyr.*
- *Dette gjelder en kartforretning med grensejustering og arealoverføring, med utstedelse av nytt målebrev over samlet areal. Kommunen er eier av tilleggsarealet.*

Jeg har desverre ikke mulighet til å sende papirdok. før over ferien.

- *Når det gjelder siste kartforretning, var dette tomt i boligfelt med regulerte grenser. Tomten ble derfor satt ut iht. disse og eksisterende grenser i området. Fleste merker var fra tidligere kjent. Naboer trengte derfor ikke møte dersom de ikke hadde andre interesser å ivareta*
- *Det er svært ulike tilhøve frå forretning til forretning, og det er vankeleg å dekke alt med rutinar. Ofte har grunneigarar også lite kjennskap til eigne grenser. For å få god kvalitet på arbeidet må ein skaffe seg opplysningar om grenser på eiga hand, og ein må ha kontakt med alle partane og få aksept på at grensene er rett fastsette. Dersom grensene er kartlagde og innmålte i nyare målebrev, nøyer ein seg ofte med å sende kopi av protokoll og målebrev rekommadert og orientere om klagefristen.*
- *Punkt 4.4: Her må partenes anføringer vurderes i hvert enkelt tilfelle, og ut i fra dette velge om en skal holde på "gammel grense" eller ikke.*
- *Det var hyggelig å få være med på denne undersøkelsen. Det var greit å svare på spørsmålene, men kunne nok ønsket meg flere felt for tilleggsopplysninger*
- *Denne kartforretninga gjenspeila ikkje dei mest vanlege sakene ein heldt kartforretning over.*
- *Ikkje grensa den opp i mot nokon naboar på nokon side og delingstillatelsen gjaldt eit spesielt avgrensa område som særskildt var teikna opp på "endra situasjonsplan" i dette tilfellet!*
- *til 2.1- det vurderes i hvert enkelt tilfelle hva som skal gjøres dersom en eller fleire av partene ikke møter. Dersom bestyrer eller andre kan påvise grensen til parten som ikke har møtt, gjennomføres forretninga. Dersom grensen ikke kan påvises, blir saka utsatt.*
- *til 5.1- Nei, dette er allerede gjort før godkjenning av delingssøknaden.*
- *til 13.4- Målebrevet er ikke produsert enda, -vi er stort sett ute nå for tida og produksjon av målebrev er "vinterarbeid". Men vanlig prosedyre ville vært å sende målebrevet til hjemmelshaver og kjøper*
- *Eg er ikkje bestyrar ved kartforretning, men jobber med målebrev etter at dei er utarbeidd. Vi har for tida ikkje eigen oppmålingsingeniør, og har derfor inngått avtale/samarbeid med X kommune. Rutinene hjå dei vert no nytta her.*
- *Merknad til pkt. 4.4:
Ved en del kartforretninger har det vist seg at tidligere innmålte grenser er feilmålt. I disse tilfellene blir de bestående grensemerkene målt inn på nytt. Dersom feilen er konstant blir grensepunkt som er borte transformert. Er feilen variabel (Når det er brukt en teodolitt som har gått i bakken noen ganger) blir eksisterende grensepunkt innmålt, og det angis på målebrevet hvilke grensepunkt som er borte og som kan ha et avvik i forhold til oppgitt koordinatverdi (dersom partene ikke kan påvise grensa og terrenget er endra/sprengt bort/planert).*
- *Dersom grensene er satt ut i forkant i samsvar med delingstillatelse og rekvirenten ved kartforretningen påberoper seg et annet grenseforløp enn det som er merka i terrenget, blir kartforretningen avbrutt og rekvirenten henvist til å sende inn ny delingssøknad.*
- *Har praktisert skjønn ifm. tilleggsareal, men idag har Statens kartverk satt maksgrense på 500 m², så det styrer seg selv. Fungerte bra før også.*

Kan forbedre meg med å informere om klagefrist på kartforretningene.

- *Kommunens krav i delingstillatelsen for tilleggstomter om sammenføring med hovedtomt er kronglete og tidkrevende å få gjennomført og bør erstattes med en tinglyst erklæring om samlet ommsetning.*
- *Det er ikke alltid lett å få vite på forhånd (heller ikke på kartforretning) om at det fantes heftelse på eiendommen der forretningen gjelder. Bestyreren burde få tilgang til rettighetsregister. Dette kunne spare bestyreren mer tid og arbeid for å rydd/rette på saken etter at forretningen var ferdig bemannet.*
- *Det er umulig å svare et enten/eller på mange av spørsmålene. Den enkelte kartforretning lever på en måte sitt eget liv.*
- *Del 1: Kjøper av en tomt blir innkalt noen ganger hvis han ytrer ønske om å være med, eller avtalt med grunneier.*
- *Burde vært mulighet for å utdype flere av spørsmålene.*
- *Grensejustering blir avvist - godtatt av Tinglysingen helt ukritisk bare ut fra areal på justert parsell (maks 500m²). Tidligere var det opp til bestyrer å vurdere i forhold til f.eks. pantestikkerhet og størrelse på avgiver og mottakereiendom.*
- *Den nye praksisen fra Tinglysingen synes merkelig.*
- *Eg er ganske fersk i jobben så min måte å gjøre ting på er sikkert ikke alltid i samsvar med den "riktige" måten å gjøre det på. Eg er i en læreprosess enda. I tillegg har eg ikke erfaring med tvilstilfeller og uenighet om grenser eller grensejustering.*
- *Svar alt. på flere av spørsmåla er aktuelle, då det er ingen saker som er heilt like.*
- *til pkt.3.1 :*

Det blir som regel ikke overlatt til bestyrer å avgjøre dette. Avgjørelsen om det skal være grensejustering eller vanlig tomtetillegg blir tatt i den generelle saksbehandlingen på forhånd.
- *Bestyrer må orientere om si rolle i forhold til nye og eldre grenser. Her er ofte missforståelser og mange trur at "kommunen" har oversikt over alle grenser og har myndighet til å stikke ut og merke på nytt uten at partene har noe å sei.*
- *Det var fester som søkte - hadde festet mer en ti år.*
- *Spørsmåla dekkar det vesentlege i ein kartforretning, slik eg oppfattar dei. Det kunne gjerne vore gitt mogelegheit for fleire svaralternativ i nokre av spørsmåla. Dette ut frå at svaralternativa låg nær kvarandre, og at ikkje eit alternativ åleine er dekkande for utføring.*
- *Pkt 1.2: Hvis kjøper er kjent*
- *Pkt 1.3: Hvis rettinghetshaver er kjent, hvis rettighetshaver blir kjent under forretningen, vil den/de motta protokoll til orientering*
- *Pkt 2.1: Hvis det er en deling med delingstillatelse ev. godkjent reg.plan, og grensene tidligere er målt, blir forretningen gjennomført. Ved grensejustering og usikre eiendomsgrenser vil forretningen avlyses. Alt eller ingenting.*
- *Pkt 2.2: Partene kan hvis ønskelig få møte bestyrer i marka for orientering.*
- *Pkt 3.1: Det er avhengig av pant og størrelse på avgivereiendommen, men maks. 300m². Jfr Tinglysingen.*
- *Pkt 4.1: Bestyrer bistår i den grad det foreligger dokumentasjon*

- *Pkt 4.2: Bestyrer bistår i den grad det foreligger dokumentasjon som kan si noe om grenseforløpet*
- *Pkt 5.1: Jeg spør partene under forretningen*
- *Pkt 5.3: Hvis det er gitt noe i søknad eller tillatelse spør jeg parten*
- *Pkt 5.4: Ja, i protokoll*
- *I hvilken grad har Fagpersonell vært med på denne undersøkelsen?*
- *Del 1 hadde svært diffuse spørsmål fordi alt avhenger av situasjonen*
- *På spm. 1.1 krysset jeg av for to alt. da begge er riktige avhengig av situasjonen. 2.11 Forretningen blir gjennomført uten alle parter. Vi sender ut kopi av protokollen. Forretningen blir ikke endelig før klagefristen er ute. Synes ikke dette svaret kom klart fram i skjemaet*
- *Varsel om kartforretning blir sendt i vanlig brev, ikke rekomandert*
- *På grunn av ferie har jeg ikke svart før*
- *Vi pleier å sende innkalling rekomandert. Vi har tolka §1-3 i lova og punkt 4 i forskriftene slik at dette er eit krav. Eg har oppdaga at ikkje alle kommunar sender innkalling rekomandert. Etter mi oppfatning er det betre å ikkje senda innkalling rekomandert fordi det kan vera problem å henta den rek. sendinga.*
- *Noen generelle spm. Som var "vanskelig" å svare på ut fra gitte alternativer. Ofte ting er forskjellig fra sak til sak!*

Vedlegg 15

Brev og spørjeskjema sendt ut til kommunane 08.06.2007

Til

<navn> kommune
v/ansvarlig for kartforretningsvirksomheten i kommunen
<Adresse>
<Postadresse>

Bergen, 08.06.2007

Undersøkelse om gjennomføring av kartforretningsprosessen

Høgskolen i Bergen ved Institutt for bygg og jordskifte vil gjennomføre en undersøkelse om gjennomføring av kartforretningsprosessen i kommunene. Undersøkelsen har som formål å undersøke hvordan kartforretningsbestyrerne forholder seg til noen av de daglige utfordringene som ligger i dette arbeidet. Bakgrunnen er at det ikke er særlig mye kunnskap om dette.

Vi vil på forhånd takke for at du tar deg tid til å svare på undersøkelsen innen 25.6.2007.

Vi ønsker helst at du svarer på internett på følgende adresse:

www.hib.no/avd_ai/kart.htm

men det er også mulig å delta i undersøkelsen ved å fylle ut og returnere vedlagte papirskjema.

Undersøkelsen består av 2 deler, en del der svarene skal baseres på en gjennomført kartforretning, og en generell del der det skal besvares på generelt grunnlag. For å gi svarene god forankring i praksis ber vi om at bestyrer ved besvarelsen baserer sitt svar på den siste kartforretningen av type a) kart- og delingsforretning, b) kartforretning eller c) grensejustering som han/hun har gjennomført, og sender en kopi av denne saken til adressen under.

I kommuner der det er flere kartforretningsbestyrere, ber vi om at leder for kartforretningsvirksomheten distribuerer undersøkelsen til den enkelte bestyrer. Det er den enkelte bestyrer vi ønsker å nå ved undersøkelsen.

Svarene som blir gitt i undersøkelsen vil bli undergitt konfidensiell behandling og utelukkende bli brukt til analyseformål. Ved publisering av undersøkelsen vil svarene bli anonymisert.

Resultater fra undersøkelsen vil bli publisert i fagtidsskrift og rapporter.

Det er frivillig å delta i undersøkelsen. For å styrke svarprosenten vil vi trekke ut et svar som vil få en Nokia N95 mobiltelefon m/GPS. Det er bare besvarelser på internett som vil bli med i trekningen.

Faglig ansvarlig for undersøkelsen vil være Leiv Bjarte Mjøs. Spørsmål kan rettes til faglig ansvarlig på epost: lbn@hib.no.

Kopi av siste kartforretning og evt. svar på papirskjema sendes til:

Høgskolen i Bergen
Avdeling for ingeniørutdanning
Postboks 7030
5020 Bergen
Attn.: Leiv Bjarte Mjøs

Med vennlig hilsen

Leiv Bjarte Mjøs

Kilde for adresse: Kommuneforlaget AS

Spørreundersøkelse - gjennomføring av kartforretningsprosessen.

Kommunennummer og kommunenavn:.....

Navn:.....

Epost:

Undersøkelsen er i 2 deler.

Del 1 er en generell del, der du baserer dine svar på hvordan du vanligvis utfører kartforretningene.

Del 2 skal besvares ut fra den faktiske gjennomføringen av den siste kartforretningen du har gjennomført.

Del 1. Generell del.

I denne delen skal spørsmålene besvares ut fra hvordan forretninger på generell basis gjennomføres av bestyrer.

1. Innkalling til kartforretning

1.1 Hvem blir innkalt til kartforretning?

- Rekvirent og naboer ut fra liste fra GAB/DEK
- Rekvirent og naboer som grenser til aktuell eiendom, ut fra lokalkunnskap
- Rekvirent, og naboer som antas å ha interesse av forretningen

1.2 Blir kjøper innkalt når forretningen også omfatter en deling?

- Ja
- Nei

1.3 Blir parter som har rettigheter i eiendommen eller naboeiendommen innkalt?

- Ja
- Nei

2. Frammøte ved kartforretning

2.1 Dersom parter ikke møter ved forretningen skjer følgende:

- Kartforretningen avlyses/utsettes
- Kartforretningen gjennomføres
- Kartforretningen gjennomføres for de deler der partene er til stede

2.2 Hvilket etterarbeid utføres for manglende frammøte?

- Protokoll sendes partene med frist for å klage
- Det søkes å gjennomføre egen forretning med den/de aktuelle parter som ikke har møtt
- Andre rutiner, gjør rede for det her:

.....
.....

3. Grensejustering

3.1 Hvor store areal aksepterer du overført ved grensejustering?

- Oppgi % av areal.....
- Oppgi m².....
- Ingen arealgrense, bestyrer utviser praktisk skjønn

4. Uklare grenser og uenighet om grenser

4.1 Dersom partene ikke vet hvor grensen går, hvordan håndteres dette?

- Bestyrer bistår partene med å finne og påvise grensen
- Bestyrer påviser grensen
- Bestyrer utsetter forretningen med en gitt frist for partene til å påvise grensene
- Andre rutiner, gjør rede for det her:

.....
.....

4.2 Dersom partene er uenige om grenseforløp, hvordan håndteres dette?

- Bestyrer bistår partene med å bli enig om en grense
- Bestyrer bestemmer hvor grensen går
- Bestyrer utsetter forretningen i påvente av enighet innenfor en gitt frist
- Andre rutiner, gjør rede for det her:

.....
.....

4.3 Dersom partene ikke kommer til enighet om grenseforløp, heller ikke innenfor den frist bestyrer evt. har gitt partene, hvordan blir dette håndtert?

- Bestyrer utsetter forretningen inntil videre
- Bestyrer avlyser forretningen
- Bestyrer anbefaler partene voldgift
- Bestyrer anbefaler partene jordskifteretten
- Bestyrer anbefaler partene tingretten
- Bestyrer anbefaler partene advokatmegling
- Bestyrer registrerer begge påstander/merker grensen som usikker i målebrevet

4.4 Uenighet om plassering av tidligere innmålte grenser

Du har i forkant av forretningen vært ute og satt ut grensene etter dokumentasjonen som foreligger. På kartforretningen viser det seg at partene har en annen oppfatning av grenseforløpet enn den utsettingen som er gjort. Hvordan håndterer du dette?

- Forklarer partene at grensene er fastlagt ved forretning tidligere og at det er denne grensen som gjelder
- Merker grensen i samsvar med partenes påstander, måler inn og registrer dette som grensen mellom eiendommene

5. Registrering av rettigheter

5.1 Sjekker bestyrer at nødvendige rettigheter foreligger ved etablering av ny eiendom? (rett til atkomst, vann, kloakk, osv)

- Ja
- Nei

5.2 Bistår bestyrer partene med tinglysing av rettigheter?

- Ja
- Nei

5.3 Ved deling eller grensejustering, kontrolleres det mot grunnboken om det er rettigheter som berøres av delingen?

- Ja
- Nei

5.4 Dersom bestyrer bistår partene med registrering av rettigheter, blir det utført noen form for kartfesting av rettighetene?

- Ja
- Nei

Dersom svaret er ja, oppgi hvordan her:

.....
.....

6. Protokoll

6.1 Hvordan håndterer du det dersom det på kartforretning er enighet om forløp av eksisterende grense?

- Dette føres ikke særskilt i protokollen
- Bestyrer fører dette i protokollen
- Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt
- Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen
- Andre rutiner, gjør rede for det her:

.....
.....

6.2 Hvordan dokumenterer du gjennomført grensejustering i protokollen?

- Dette føres ikke særskilt i protokollen
- Bestyrer fører dette i protokollen
- Bestyrer formulerer dette i form av en avtale i protokollen som partene underskriver spesielt
- Det blir ført og undertegnet grenseavtale på eget formular som vedlegges protokollen
- Andre rutiner, gjør rede for det her:

.....
.....

6.3 Hvordan kunngjøres protokollen?

- Det sendes kopi av protokollen til ikke frammøtte parter
- Det sendes kopi av protokollen til alle frammøtte parter
- Innholdet i protokollen leses opp for partene ved forretningens avslutning
- Det utføres verken utsending til partene eller opplesning av protokollen på forretningen

6.4 Hvordan arkiveres protokollen?

- Sammen med sakens øvrige dokumenter
- I eget arkiv tilsvarende som for målebrev
- Andre rutiner, gjør rede for det her:

.....
.....

Del 2. Spørsmål knyttet til den siste kartforretningen du har gjennomført.

Svarene i denne delen av undersøkelsen baserer du på din sist gjennomførte kartforretning av type a) kart- og delingsforretning, b) kartforretning eller c) grensejustering eller der forretningen er en kombinasjon av disse forretningstypene. Vi vil også be om at du sender en kopi av saken til Høgskolen i Bergen på papirkopi, eller elektronisk på .pdf-format. Av saksdokumentene har vi særlig interesse av rekvisisjonsskjema og varsel om kartforretning, kartbilag, protokoll og målebrev.

7. Rekvisisjon av kartforretning

7.1 Var det andre enn hjemmelshaver som krevde kartforretningen?

- Ja
- Nei

7.2 Dersom svaret på spørsmål 7.1. er ja, ble det krevd fullmakt?

- Ja
- Nei
- Nei, rekvirent er advokat

8. Klarlegging av eksisterende grense

8.1 Tidligere ikke innmålte grenser

8.1.1 Ble det ved forretningen påvist og innmålt grenser som ikke har vært innmålt tidligere (skylddelinger og lignende)?

- Ja
- Nei

Dersom svaret på 8.1.1. er ja, hvem var det som fant fram til og påviste grensene?

- Partene
- Bestyrer
- Bestyrer bistod partene med tolking av dokumenter og oppleting av grensemerker i marka

8.2 Grenser innmålt ved tidligere kartforretning

8.2.1 Ble det ved forretningen påvist og innmålt grenser som har vært innmålt tidligere (kartforretning og lignende)?

- Ja
- Nei

8.2.2. Dersom svaret på 8.2.1 er ja, hvem var det som påviste grensene?

- Partene
- Bestyrer stakk ut grensene fra tidligere målinger uten å merke med off. godkjente grensemerker
- Bestyrer stakk ut grensene fra tidligere målinger og merket med off. godkjente grensemerker

9. Etablering av nye grenser.

Dette spørsmålet besvares kun dersom saken du har valgt ut omfatter en deling.

9.1 Ved etablering av nye eiendommer skal det gis delingstillatelse etter PBL. Dersom kartforretningen omfattet en deling, var det kartforretningsbestyrer som også hadde behandlet delingstillatelsen?

- Ja
- Nei

9.2 Hvordan ble de nye grensene etablert?

- Bestyrer satte ut de nye grensene i samsvar med delingstillatelsen
- Grunneier påviste de nye grensene og bestyrer kontrollerte at grensene samsvarte med delingstillatelsen
- Grunneier påviste de nye grensene

10. Merking av grenser

10.1 I hvilket omfang ble det satt ned godkjente grensemerker ved forretningen?

- Der bestyrer mente at det måtte merkes
- Bestyrer og partene avgjorde i fellesskap hvor det skulle merkes
- Det ble satt ned merker der partene mente at det burde merkes

11. Protokoll

11.1 Ble det ført protokoll fra kartforretningene på standardskjema?

- Ja, kommunen bruker skjema godkjent av departementet
- Nei, protokoll ble ført på eget kommunalt skjema
- Nei, det ble ikke ført protokoll

11.2 Ble det signert i protokoll for frammøte?

- Ja
- Nei

11.2.2. Ble det signert på baksiden av protokollen?

- Ja
- Nei

11.3 I hvilken grad ble kopi av protokollen utsendt til partene?

- Ingen utsendelse
- Det ble sendt kopi av protokoll til parter som ikke møtte
- Det ble sendt kopi av protokoll til alle parter
- Andre rutiner, gjør rede for det her:

.....
.....

12. Tidsbruk på kartforretningsmøtet

12.1 Hvor lang tid ble brukt på selve kartforretningsmøtet?

- Under en time
- 1-2 timer
- 2-3 timer
- Over 3 timer

13. Avslutning av forretningen

13.1 Ble partene orientert om klageadgang og klagefrist på kartforretningsmøtet?

- Ja
- Nei

13.2 Blir partene orientert på annen måte om klageadgang og klagefrist?

- Ja
- Nei

13.3 Hvis svaret på 13.2 er ja, hvordan?.....

13.4 I hvilken grad ble målebrev/kopi av målebrevet utsendt?

- Ingen utsendelse
- Det ble sendt kopi av målebrevet til hjemmelshaver
- Det ble sendt kopi av målebrevet til hjemmelshaver og kjøper
- Det ble også sendt kopi av målebrev til rekvirent dersom det har vært eierskifte
- Det ble sendt kopi av målebrevet til alle parter
- Andre rutiner, gjør rede for det her:

.....
.....

14. Generelle merknader til spørsmålene i undersøkelse eller andre forhold du vil formidle:

.....
.....

