

# Notat

Til: Miljøverndepartementet  
Fra: Statskog SF  
Kopi til:  
Gjelder: Høringsuttalelse – matrikkelforskriften i forhold til særskilt matrikulerte setre  
Dato: 22.06.2006

---

Rett til seter er en bruksrett som gis de bruksberettigede i statsallmenningen som har behov for seter. Bygningene som blir satt opp tilhører den bruksberettigede, men staten, i kraft av allmenningseier, eier grunnen der setra ligger. Setrene kan bare omsettes mellom bruksberettigede, og ikke utenfor den krets de bruksberettigede tilhører. Heller ikke kan setra selges til annet enn seterformål uten samtykke fra Statskog SF.

Ved opprettelse av matrikkelen ble seteren eller seterretten matrikulert sammen med den bruksberettigede eiendom. I en periode betalte man skatt etter skyld. Når det så ble solgt en seter ønsket ikke selgeren fortsatt å betale den skatten som vedkom setra. Denne ble da skilt fra selgerens eiendom og gitt eget gnr/bnr og skyld tatt fra skylda på denne eiendom. Dette var egentlig en feil som har medført store problemer for Statskog ved at seterbrukeren har opptrådt som eier, spesielt ved fradeling av hyttetomter.

Rettsapparatet har imidlertid entydig gjennom en rekke rettssaker slått fast at det i slike tilfeller er bruksretten og ikke eiendomsretten til grunn som er matrikulert.

For å hindre at slike misforståelser oppstår i framtiden, er det viktig for Statskog SF å kunne slette de særskilt matrikulerte setrene fra matrikkelen. Da vil man i fremtiden unngå å komme i en slik situasjon at setrene kan omsettes uavhengig av hovedbruket, og til en annen personkrets enn de bruksberettigede i statsallmenningen.

I tillegg ønsker Statskog SF å få til en samling av de rettigheter som tilhører et bruksberettiget bruk. En bruksberettiget eiendom vil i mange tilfeller ha flere rettigheter i en allmenning, og kanskje i flere allmenninger, f.eks seter, dyrkingsparseller, jakt- og fiskebuer osv. Dette er rettigheter som tilligger en eiendom og som ikke er personlige. For Statskog SF er det viktig å bli oppdatert ved overdragelse av den bruksberettigede eiendom. Både for å ha et oppdatert navn og adresseregister, men også for å forhindre ulovlige rettslige disposisjoner.

Lov av 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering (matrikkelloven) skal sikre tilgang til viktige eiendomsopplysninger ved at det blir ført et ensartet og pålitelig register (matrikkelen) over alle faste eiendommer.

Matrikkelen skal være landets offisielle register over fast eiendom.

## **4.2 Forskriftens kapittel 2 (ikke gitt)**

Matrikkelloven § 7 stiller krav om klarlagt grense før tinglysing av hjemmelsovergang. For de særskilt matrikulerte setrene som eksisterer i dag, foreligger det ikke alltid en god beskrivelse i

skylddelingsforretningen. En avklaring av grensen til de særskilt matrikulerte setrene er av ingen interesse, da Statskog SF ønsker å få slettet det matrikkelnummer som foreligger. For Statskog SF er det viktig at det her ikke vedtas regler som gjør det ytterligere tungvint å få ryddet i disse forholdene.

#### **4.4 Forskriftens kapittel 4: Vilkår for matrikkelføring i saker som krever**

##### **oppmålingsforretning**

§ 4-7 (ikke gitt)

*Her er det satt av plass til eventuelle særskilte regler om matrikulering av umatrikulert grunneiendom og umatrikulert festegrunn, jf. matrikkeloven § 13*

Registrering av eksisterende setrer og dyrkingsparseller. Landbruksrelaterte enheter med 9000 nr. må Statskog regne med å operere med også i fremtiden. Det ideelle ville være om disse var forbeholdt heftelser som ikke er kvalifisert for registrering i den nye matrikkelen. Av dagens 5500 fester anslår Statskog Sør-Norge at minst 3500 er kvalifisert for slik registrering. Vi kan ikke regne med at rettighetshaverne til disse "festene" vil akseptere en kostnad med registrering (Innløsning av registreringsbrev og tinglysningsgebyr). I høringsuttalelsen bør det tas opp at en overgangsordning i forbindelse med innføringen av den nye loven, bør være å få registrert disse, men ikke avkreve avgift.

#### **4.5 Forskriftens kapittel 5: Sammenslåing**

§5-1 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter

Matrikkeloven § 18 åpner for at "*Matrikkeleiningar som ligg i same kommune og har same heimelshaver, kan slåast saman*".

Statskog SF praktiserer dette i dag, enten ved at hjemmelen til den særskilt matrikulerte setra overføres til Statskog SF og sammenføres med vedkommende allmenning, eller ved at seteren sammenføres med den bruksberettigedes bruk samtidig som det blir tinglyst en erklæring som anerkjenner statens grunneierrett.

Forskriftens § 5-1 nr. 2 uttrykker at "*Matrikkelenheter med forskjellig gårdsnummer ikke kan slås sammen*". Dette er svært ofte ikke tilfelle i de aktuelle sakene for Statskog.

En slik bestemmelse vil føre til at Statskog SF ikke får ryddet opp i statsallmenningene, ved å tilbakeføre de særskilt matrikulerte setrene til statsallmenningen. Da risikerer man også i fremtiden at disse setrene omsettes og at man får nye tvister om eiendomsretten.

Forskriftens § 5-1 nr. 5 uttrykker at "*Festeeenheter som ligg på forskjellige grunneiendommer kan ikke slås sammen*".

Dette er ikke forenelig med den ordningen som er etablert enkelte steder (for eksempel Øyer kommune) der man har sammenføyd setras bruksnummer med det bruksberettigede bruk, samtidig som det blir tinglyst en erklæring som anerkjenner statens grunneierrett. Dette er en praktisk ordning der Statskog SF i samråd med oppmålingsmyndigheten er enige om målet som er å få slettet det særskilt matrikkelnummeret på setra.

§ 5-2 Dokumentasjon og matrikkelføring ved sammenslåing

(1) Kravet om kart festing og utredning av bruksrettsforhold vil være greit for framtida, men vil være vanskelig å håndheve og bli unødvendig arbeidskrevende for gamle saker.

#### **4.7 Forskriftens kapittel 7: Samlet fast eiendom**

Enheter som brukes under ett og har samme hjemmelshaver kan føres i matrikkelen som en samlet fast eiendom. Setra og bruket vi ønsker setra ført inn under vil ha forskjellige hjemmelshavere, og dette kapitlet kan derfor ikke brukes til å løse utfordringen.

#### **4.12 Forskriftens kapittel 12: Andre bestemmelser, føring, retting og komplettering**

##### *§ 12-2 Retting*

Etter forskriften § 12-2 (4) skal matrikkelenhet som ikke eksisterer i marka kunne slettes fra grunnboka og matrikkelen. Sletting må være gjennomført i grunnboka, før den kan slettes i matrikkelen. Dette er en bestemmelse som kan være relevant for Statskog i en del tilfeller. Det vil kunne være en viss usikkerhet om hva som ligger i begrepet ”*ikke eksisterer i marka*”.

#### **4.14 Forskriftens kapittel 14: Gebyr**

##### *14-2 Betaling for opplysninger fra matrikkelen.*

I henhold til denne bestemmelsen 2. ledd skal ”Offentlig organ” ikke betale for data som organet trenger fra matrikkelen.

Statskog er kanskje ikke pr. definisjon å regne som et offentlig organ, men har over lang tid hatt et nært samarbeid med oppmålingsmyndighetene sentralt, fylkeskommunalt og kommunalt. Statskog ønsker å videreføre dette samarbeidet med partene i det nye systemet som nå innføres, og bør kunne unngå betalingsforpliktelse etter denne bestemmelse.

---