

Jordskiftelov og matrikkellov – Ei samanlikning av virkemidla for offentleg eigedomsendring og offentleg merking/oppmåling av grense

Audun Bruflot

Audun Bruflot: The Land Consolidation Act and the Cadastre Act – A comparative study of instruments for changing and marking/surveying boundaries.

KART OG PLAN, Vol. 75, pp. 165–175, POB 5003, NO-1432 Ås, ISSN 0047-3278

Both the Cadastre Act and the Land Consolidation Act include instruments for marking, surveying and registering land property boundaries and for adjusting land properties boundaries. In some cases, both acts may seem to have instruments that would lead to the same result. However, there are differences in procedure, efficiency, legal effects and costs. The Cadastre Act requires less demanding casework and leads to faster handling of cases. In cases treated under the Land Consolidation Act, the land consolidation court can make a decision in disputes about land property boundaries. The land consolidation court can take responsibility for reshaping the land properties.

Keywords: boundary, adjustment of boundaries, land transfer, land consolidation

Audun Bruflot, Land consolidation judge, Haugalandet and Sunnhordland land consolidation court, Box 49, NO-5401 Stord. E-mail: audun.bruflot@domstol.no

1. Innleiing

Ny jordskiftelov er vedteke og skal tre i kraft 1. januar 2016. Matrikkellova vart i hovudsak sett i kraft 1. januar 2010. Denne samanlikninga tek utgangspunkt i kva som er nokså like virkemiddel i jordskiftelova og matrikkellova. Einskilde tilfelle av grenseavklaring eller eigedomsendring vil kunne gjennomførast anten som sak etter jordskiftelova eller matrikkellova. Resultatet vil i utgangspunktet kunne sjå likt ut for eigarane av eigedommane, men det er likevel forskjellar på resultatet, kostnader og framdrift av saka. For å forenkle samanlikninga, er det fokusert på eigedomsgrenser. Det er ikkje drøfta noko om bruksrettsgrenser eller eigarseksjonar.

Det er matrikkellova som gjev reglar for hovudløypa for oppmåling og endring av eigedom i Norge, og som har reglar for dei vanlege behova for oppmåling av eigedom og endring av eigedom. Jordskiftelova har reglar for å forme om eigedommar. I tillegg gjev jordskiftelova heimel for at jordskifteretten kan fastslå kva som er gjeldande rett for

grenser for eigedom og for rettsavklaring ved sameige, fordeling av planskapt netto verdi-auke m.m.

I denne artikkelen vert det samanlikna gebyr for saker etter jordskiftelova og matrikkellova. Det er vald ut to kommunar som forfattaren har kjennskap til, Aurland kommune i Sogn og Fjordane, og Bergen kommune i Hordaland. Aurland kommune er 1386 km² i landareal og har om lag 1700 innbyggjarar. Bergen er 445 km² i landareal og har om lag 272 000 innbyggjarar. Gebyrregulativa er henta frå kommunane sine nettsider.¹ Begge kommunane tek atterhald om storleiken på gebyra ved avvikande arbeidsmengde i høve til ei vanleg sak.

2. Formål, virkeområde

Matrikkellova § 1 første ledd lyder slik:

Lova skal sikre tilgang til viktige eigedomsopplysningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen)

1. <http://www.aurland.kommune.no/gebyr-for-forvaltningsoppgaaever-etter-matrikkellova-i-2015.4877485-163181.html> og <https://www.bergen.kommune.no/tjenestetilbud/bolig-og-eiendom/eiendom/oppmaling/fradeling-av-eiendom-og-justering-av-grenser> sett 2. februar 2015

over alle faste eigedommar i landet, og at grenser og eigedomsforhold blir klarlagde.

Jordskiftelova § 1-1 første ledd har følgjande ordlyd:

Formålet med lova er å leggje til rette for effektiv og rasjonell utnytting av fast eigedom og ressursar til beste for eigarane, rettshavarane og samfunnet. Dette skal skje ved at jordskifteretten bøter på utenlege eigedoms- og brukstilhøve, klarlegg og fastset grenser og rettar, og behandlar skjønn og andre avgjerder etter denne og andre lover.

Begge lovene har formål retta mot eigedom. Jordskiftelova er retta konkret mot å leggje til rette for effektiv og rasjonell utnytting av fast eigedom og ressursar, mens matrikkellova er retta mot å gjere eigedomsopplysningar tilgjengelege. Ein del av arbeidet med å gjere eigedomsopplysningar tilgjengeleg via matrikkelen, er datafangst med å klårgjere grenser og eigedomstilhøve med oppmålingsforretning, jf. matrikkellova §§ 33–35.

Begge lovene har virkeområde for heile landet (land, vassdrag og sjø til ei nautisk mil² utanfor grunnlina), jf. jordskiftelova § 1-2 første ledd og matrikkellova § 2 første ledd. For jordskifte er det likevel gjort einskilte unntak med formuleringa «om ikkje anna er fastsett i denne eller andre lover».³ For jordskifteretten er det ikkje noko skilje mellom by (bustad, næring m.m.) eller landbruksområder/utmark.

3. Virkemiddel

3.1 Matrikkellov

Saker etter matrikkellova kan delast inn i to; matrikkelføring og datafangst for opplysningar som skal inn i matrikkelen. Matrikkelføringa er ei kommunal oppgåve. Matrikkelen skal innehalde opplysningar om fast eigedom, jf. matrikkellova § 4 og matrikkelforskrifta § 3. Mange opplysningar vert overført frå andre registre som til dømes tinglygingsregisteret (eigarinformasjon), folkeregisteret (busta-

adresser), men hovudinnhaldet om adresser, bygningar og matrikkeleiningar vert ført inn av kommunen. Matrikkeleining er matrikkellova si nemning for eigedom som kan førast i matrikkelen. Det er definert fem typar matrikkeleiningar; grunneigedom, festegrund, eigarseksjon, anleggseigedom og jordsameige, jf. matrikkellova § 3 bokstav b og § 5, og eigarseksjonslova § 1 andre punktum. I tillegg kan bruksrettar som etter tidlegare regelverk er tildelt matrikkelnnummer, vere registrert som matrikkeleining, jf. matrikkellova § 5 siste ledd. Den del av datafangsten for føring i matrikkelen som er relevant for denne artikkelen gjeld oppmålingsforretning og føring av opplysningar som ikkje krev oppmålingsforretning. Ektvedt og Braaten (2014) har skrive om «Adgangen til å endre eksisterende matrikkelenheter –med fokus på grunneiendom, eierseksjon og festegrund». Dei har delt dei ulike måtane å endre eigedom slik:

- Oppretting av ny matrikkeleining, jf. matrikkellova § 10
- Samanslåing, jf. matrikkellova § 18 og matrikkelforskrifta § 43
- Grensejustering, jf. matrikkellova § 16 og matrikkelforskrifta § 34
- Arealoverføring, jf. matrikkellova § 15 og matrikkelforskrifta 33
- Reseksjonering, jf. eierseksjonslova §§ 12 og 13, matrikkellova § 25 og matrikkelforskrifta § 35

Andre virkemiddel i matrikkellova for å få avklart grenser, eller forbetra registreringa av grenser i matrikkelen er:

- Klarlegging av eksisterande grenser, jf. matrikkellova § 17 og matrikkelforskrifta § 36
- Referanse til avtale om eksisterande grense, jf. matrikkellova § 19 og matrikkelforskrifta § 44
- Retting av opplysningar i matrikkelen, jf. matrikkellova § 26

Oppretting av ny matrikkeleining, grensejustering, arealoverføring, oppmåling av ute-

2. 1852 meter

3. T.d. Lov 19. juni 1992 nr. 59 om bygdeallmenninger § 1-4, Lov 19. juni 1992 nr. 60 om skogsdrift m.v. i statsallmenninger § 4-2, og saker som høyrer under utmarksdomstolen jf. lov 17. juni 2005 nr. 85 om rettsforhold og forvaltning av grunn og naturressurser i Finnmark fylke.

areal for eigarseksjon og klarlegging av eksisterande grense må gjennomførast med oppmålingsforretning.

Samanslåing av eigedom, referanse til avtale om eksisterande grense og retting av opplysningar i matrikkelen treng ikkje oppmålingsforretning. Dersom grensa tidegare er oppmålt ved oppmålingsforretning eller tilsvarande, må rettinga likevel gjennomførast med ny oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 26 tredje ledd siste punktum.

3.2 Jordskiftelov

I sak for jordskifteretten kan ein mellom anna få a) endra eigedom eller rettar for å skape meir tenlege tilhøve, b) fastsett eigedomstilhøve og rettar, c) fastsett grenser og, jf. jordskiftelova § 1-4. Detaljerte reglar om korleis eigedom kan endrast finn ein i kapittel 3 i jordskiftelova om mellom anna:

- Ny utforming av eigedom og alltidvarande bruksrett, § 3-4
- Etablering av sameige mellom eigedommar § 3-5
- Oppløysing av sameige og sambruk mellom eigedommar, § 3-6
- Deling av eigedom (personleg sameige, tilleggsjord m.m.), § 3-7
- Bruksordning, § 3-8
- Felles tiltak og felles investeringar, § 3-9
- Skiping av lag og etablering av vedtekter, driftsselskap, § 3-10

Endringssakene er det som kallast jordskifte. Reiten (2015) skildrar virkemidla meir detaljert.

Om rettsfastsetjande saker finn ein reglar i jordskiftelova §§ 4-1–4-4. Rettsfastsetjande saker vil ein også kunne få gjennomført i dei ordinære domstolane, mens det tekniske etterarbeidet må utførast av kommunane med oppmålingsforretning.

4. Organisering av arbeidet

4.1 Matrikkellov

Kommunane sitt arbeid med oppmålingsforretning følgjer av matrikkellova og forvaltningslova. Reglar om oppmålingsforretning finn ein i matrikkellova §§ 33–35. Skedsmo (2014) har skrive utfyllande om innhaldet i oppmålings-

forretning. Innhaldet i oppmålingsforretning vert tilpassa det einskilte krav om sak og ut frå reglane om kva som skal til for at resultatet kan førast i matrikkelen jf. matrikkellova §§ 10–17. Matrikkelforskrifta §§ 23–42 har utfyllande reglar om dette. Oppmålingsforretning skal utførast i samsvar med god landmålararskikk, og landmålar skal ta vare på alle partar sine interesser, jf. matrikkellova § 33 første ledd siste punktum. Kva som ligg i «god landmålararskikk» er ikkje utgreidd i forarbeida til lova, men utgangspunktet var at det skulle representere ein bransjestandard. Omgrepet er i ettertid utgreidd i fleire artiklar, sjå til døms Aadland (2011) og (2012). Norges jordskifte-kandidatforening og Høgskolen i Bergen (2012) har laga retningslinjer for god landmålararskikk, sjå Aadland og Gammelmo (2012). Geoforum har også laga tilsvarande. Ved oppmålingsforretning vert partane kalla inn og får uttale seg under forretninga, før kommunen merkjer grensene i samsvar med partane sine påstandar. Landmålar skal kontrollere at nye grenser vert merkja i samsvar med kommunalt løyve etter plan- og bygningslova. Landmålararen kan samtykkje i mindre avvik, jf. matrikkellova § 33, tredje ledd siste punktum.

Dersom det vert usemje mellom partane om kvar ei eksisterande grense er, kan landmålar eller kommunen ikkje ta stilling til kvar korrekt grense er. Landmålar må då registrere begge partar sine påstandar. Landmålar kan mekle mellom partane, og kan leggje til rette for at dei avtalar kvar grensa skal vere. Landmålar kan ta stilling til kvar grensa er, dersom partane ønskjer saka avgjort med voldgiftsavgjerd. Delingslova hadde eigen regel om dette, men dette vart svært lite nytta. Matrikkellova har ingen regel om dette.

Når landmålar er ferdig med grensemerking, innmåling og protokollen, fører kommunen resultatet inn i matrikkelen, jf. matrikkellova §§ 6, 8 og 22. For saker som gjeld oppretting av ny matrikkeleining, samanslåing, endring av eigarseksjon eller arealoverføring, skal kommunen sende melding til tinglysingsregisteret. Grensejustering eller oppmåling av eksisterande grense vert ført i matrikkelen, men ikkje sendt til tinglysing. Resultatet frå ei sak etter matrikkellova, er eit matrikkelbrev som viser korleis eigdommen er registrert i matrikkelen etter siste føringar. I

mange tilfelle sender kommunen også ut protokollen frå oppmålingsforretninga, men dette er ikkje noko krav i lova. Protokollen gjev dokumentasjon på utføringa av sjølve oppmålingsforretninga, og kva partane har sagt.

Matrikkellova har reglar om gebyr i § 32 og i matrikkelforskrifta § 16. Det er kommunestyret som fastset gebyra. Kommunane kan ta betalt for kostnadane med å gjennomføre oppmålingsforretninga, matrikkelføringa og utsending av matrikkelbrev. Det er stor variasjon i gebyra mellom kommunane for lik sakstype etter matrikkellova. Det er ingen reglar om kostnadsdeling, og rekvirenten må betale for saka.

Tidsfristar for saker etter matrikkellova følgjer av matrikkelforskrifta §§ 18 og 19. Fristar i saker som krev oppmålingsforretning, er i utgangspunktet 16 veker. Fristar i saker som ikkje krev oppmålingsforretning, er i utgangspunktet 6 veker. Gjennomsnittleg sakshandsamingstid for saker som gjeld oppmålingsforretning, er 66 dagar⁴.

Tal frå Statens kartverk for 2015, syner at det vart 6816 fleire matrikkeleiningar frå 5. januar 2015 til 7. april 2015.⁵ Summerer ein opp desse tala til eit heilt år, vert talet mellom 25 til 30 tusen nye matrikkeleiningar (alle 5 typar av matrikkeleiningar). Desse tala inkluderer alle nye matrikkeleiningar som også vert etablert i jordskiftesaker. Ut frå vanleg innhald i jordskiftesakene, kan ein anta at dei aller fleste matrikkeleiningar vert etablert med oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Matrikkellova har reglar om klage i § 46. Fylkesmannen er klageorganet. Klagefristen er 3 veker, jf. forvaltningslova § 29. Det er ikkje gebyr for å klage.

4.2 Jordskiftelov

Jordskifterettane sitt arbeid vert gjennomført i samsvar med jordskiftelova sine prosessregler, jf. jordskiftelova kapittel 6, §§ 6-1–6-31, og dei reglane i tvistelova som er gjort gjeldande for jordskifteretten, jf. jordskiftelova § 6-1 andre ledd. Jordskiftesaka skal gjennomførast etter alminnelege domstolsprinsipp rettferdig, forsvarleg, rask, effektivt og tillitsskapande, jf. jordskiftelova § 1-1 andre

ledd. Prinsippa for sakshandsaminga er dei same som for sivile saker i tingrettane, jf. tvistelova § 1-1 første ledd. I saker som gjeld fastsetjing av eksisterande grensar og rettar, vil prosessen vere mykje lik prosessen i tingrettane, med unntak av at jordskifteretten også merkjer grenser, gjennomfører oppmåling, lagar kart og grenseskildding med koordinatar som også egner seg for registrering i matrikkelen. Ved rettsfastsetjing av grenser er det i jordskifteretten ikkje nødvendig at det er tvist, det er nok at grensa er uklår. I dei rettsendrande sakene (jordskifte) skal partane få uttale seg både før framlegg til løysing vert laga, og til sjølve framlegget til løysing, før retten tek endeleg avgjerd, jf. jordskiftelova § 6-21.

Jordskifteretten kan ta avgjerd med dom, orskurd eller jordskifteavgjerd, jf. jordskiftelova § 6-23. Tilhøve som kan avgjerast med dom, kan også avgjerast med rettsforlik, jf. jordskiftelova § 6-26. Jordskifterettane har tilsett teknisk personale. Desse merkjer og måler grensene, og lager nødvendige kart. Jordskifteretten sørgjer for at avslutta saker vert sendt til tinglysing og til matrikkelføring, jf. jordskiftelova §§ 6-30 og 6-31. Dette skjer etter at sakene er avslutta og rettskraftige. Resultatet frå jordskiftesaka vil normalt vere ein rettsbok som også inneheld alle avgjerder, samt eit kart.

Jordskiftelova har reglar om gebyr og saks-kostnader i §§ 7-1–7-5 og om fordelinga av saks-kostnadane i §§ 7-6–7-7. Regelverket er likt for alle jordskifterettane. Inngangsgebyret er 5 x rettsgebyret (for tida kr 860), totalt kr 4300. Partsgebyret er 2 x rettsgebyret pr. part (kr 1720 pr. part). Grenselengdegebyret vert bestemt i forskrift. Denne forskrifta er ikkje vedteke pr. 5. mai 2015. Rekneeksempla i denne artikkelen tek derfor utgangspunkt i det regelverket som er klårt. I tillegg vert det lagt til grenselengdegebyr med utgangspunkt i reglane i jordskiftelova 1979. Partane skal betale godtgjering til eventuelle meddommarar. Hovudregelen er at retten berre vert sett med ein jordskiftedommar, jf. jordskiftelova § 2-6 første ledd. Dersom det ikkje er tvist mellom partane, fordeler jordskifteretten

4. Tall frå SSB for Kommuneregnskap, 2013, reviderte tall

5. <http://www.kartverket.no/Prosjekter/Kompetansesenter-for-samordnet-eiendomsinformasjon-og-stedsdata/Tall-og-utviklingstrekk/> lest 28. april 2015

kostnader etter den nytte partane har hatt av saka, jf. jordskiftelova § 7-6 første ledd. Dette inneber at det ikkje nødvendigvis er rekvirenten for saka som skal betale alle jordskifte-kostnadane. Dersom det er tvist mellom partane, skal kostnadene fordelast i samsvar med tvistelova kapittel 20, jf. jordskiftelova § 7-9 første ledd. Då er hovudregelen at tapande part må dekke vinnande part sine kostnader.

Jordskiftelova inneheld ikkje tidsfristar for gjennomføring av jordskifte eller grensefastsetjing. Det næraste i regelverket er jordskiftelova § 6-6 om aktiv saksstyring og planlegging. Domstoladministrasjonen har innført måltal for saksgjennomføringa. For rettsfastsetjande saker (mellom anna grensefastsetjing) er måлтаlet 8 månader, og for rettsendrande (jordskifte) 16 månader. Måltala vert evaluert og eventuelt revidert etter 2015. Gjennomsnittsalder for avslutta saker ved jordskifterettene vart redusert frå 1,7 år i 2010 til 1,5 år i 2013.⁶

Jordskiftelova har reglar om rettsmiddel i §§ 8-1–8-16. Saker frå jordskifteretten kan ankast til lagmannsretten. Ankefristen er til vanleg 1 måned, jf. § 8-3. Ankegebyr er for tida kr 20 640 for sak som vert fremma, jf. rettsgebyrlova § 8. Vert hovudforhandlinga på meir enn ein dag, vert gebyra større.

5. Grensemerking/avgjerd om eksisterande grenser

5.1 Matrikkellov

Dersom grunneigar ikkje treng å få merka grensa, men er nøgd med å få ei betre skildring av grensa i matrikkelen, vil retting i samsvar med matrikkellova § 26 og matrikkelforskrifta § 10 vere eit alternativ. Gammelmo (2014) har skildra korleis dette kan gjerast. Miljøverndepartementet (2012-1) kom med ei prinsipputtale om mellom anna retting. Det må dokumenterast at det er semje mellom alle registrerte eigarar av matrikkeleiningar som rettinga gjeld. Det må sannsynleggjerast at rettinga ikkje inneber ei grensejustering eller arealoverføring. Det må dokumenterast at rettinga vert meir riktig enn det som allereie er registrert i ma-

trikkelen, jf. Statens kartverk (2014). Behovet for dokumentasjon vil variere avhengig av kva som er kjelda for det som er registrert i matrikkelen frå før, og kva for kvalitet det har. Dersom eksisterande opplysningar i matrikkelen er ført på grunnlag av oppmålingsforretning eller tilsvarande forretning, må rettinga baserast på ny oppmålingsforretning eller rettskraftig avgjerd frå domstolane, jf. matrikkellova § 26 tredje ledd siste punktum. Retting skal ikkje vere gebyrbelagt, men utsending av matrikkelbrev etter retting kan måtte betalast for, jf. matrikkelforskrifta § 16 fjerde ledd. Dersom det må gjennomførast oppmålingsforretning i samsvar med matrikkellova § 17, må det betalast gebyr. Dersom kommunen finn at retting kan gjennomførast utan oppmålingsforretning, skal rettinga vere utført innan 6 veker, jf. matrikkelforskrifta § 19.

Dersom to naboar er samde om kvar eksisterande grensa er, og inngår avtale om dette, vil dei kunne få registrert slik avtale i matrikkelen, jf. matrikkellova § 19. Dersom dei også lagar skildring av grensa, vil grenseskildringa i matrikkelkartet kunne verte betre. Slik avtale vil ikkje verte registrert dersom avtala inneber endring av eksisterande grense (i terrenget). Kommunane kan ta gebyr for registreringa av slik avtale. Registreringa skal vere gjennomført/avslått innan 6 veker. Registrering av avtala inkluderer ingen offentleg grensemerking i terrenget.

Dersom nokon ønskjer at kommunen skal måle opp og/eller merke den eksisterande grensa, skal det gjennomførast oppmålingsforretning etter matrikkellova § 17, og partane sine interesser vert teken vare på av landmålar. Dersom partane ikkje er samde om grensa, skal kommunen la vere å merkje grensa, jf. matrikkelforskrifta § 39 første ledd, men kan registrere begge partars påstandar i matrikkelen. På denne måten vil matrikkelen og protokollen frå forretninga dokumentere kva partane har påvist/meint under forretninga. Nokon avklaring om kva som er rett grense, får ein ikkje. Det er ikkje uvanleg at landmålar meklar, og kan kome med framlegg til semje. Eit godt meklingsarbeid kan redusere antal konfliktsaker i

6. <http://aarsmelding.domstol.no/data/2014/Samletstatistikk.pdf>, side 29, lest 6. mai 2015

rettsapparatet. Resultatet vert ikkje tinglyst, då resultatet berre gjeld merking og skildring av eksisterande grense. Gebyr kan variere ut frå om det eksisterer godt målegrunnlag frå tidlegare (koordinatar og dokumentasjon) eller om grensa skal målast og merkjast ut frå ein skylddelingsforretning eller liknande. To grensepunkt kostar kr 2343 (godt målegrunnlag)/4687 (dårleg målegrunnlag) i Aurland kommune og kr 9310/13 960 i Bergen kommune. For 10 grensepunkt vert dei tilsvarende gebyra kr 7031/18 751 i Aurland kommune og kr 19 790/36 600 i Bergen kommune.

5.2 Jordskiftelova

Jordskiftelova har ikkje tilsvarende virkemiddel som matrikkellova § 26 om retting og § 19 om registrering av eksisterande avtale. Jordskifteretten kan fastsetje og merkje grense, jf. jordskiftelova § 4-2. Utgangspunktet er ei uklår eller omtvistad grense. Partane får leggje fram sitt syn på saka både i saksførebuinga og i rettsmøte, før jordskifteretten tek avgjerd med dom, jf. jordskiftelova § 6-23 første ledd. Dersom det «berre» er uklår grense (ikkje tvist), skal jordskifteretten lage framlegg til avgjerd som partane får uttale seg om, jf. jordskiftelova § 6-22. Deretter vert saka avgjort med dom etter § 6-23 første ledd.

Vert partane samde, kan saka avgjerast med rettsforlik i staden for dom, jf. jordskiftelova § 6-26. Etter avgjerda, vert grensa merka og innmålt. Jordskifteretten rapporterer resultatet til kommunen for matrikkelføring. Eit utdrag av rettsboka (alt av varig verdi) vert sendt til tinglysing. For ei sak om grensefastsetjing med to paratar og to grensepunkt (under 0,5 km grensestrekning), skal det betalast 9 x rettsgebyret (inngangsgebyr og partsgebyr) og gebyr for merking og koordinatfesting, jf. jordskiftelova §§ 7-1–7-5. Med utgangspunkt i 9 x rettsgebyret pluss jordskiftelova 1979 sitt regelverk for gebyr for grensemerking (forskrift for grenselengdegebyr for ny lov er ikkje vedteke), vert kostnaden kr 9600. For 10 grensepunkt (under 1 km grensestrekning) vert kostnaden om lag kr 11 900.

6. Grensejustering/arealoverføring etter matrikkellova – grensejustering/jordskifte etter jordskiftelova.

6.1 Grensejustering – matrikkellova

Grensejustering etter matrikkellova følgjer av matrikkellova § 16 og matrikkelforskrifta §§ 27 og 34, og vert gjennomført med oppmålingsforretning og matrikkelføring. Det er i realiteten berre små areal som kan overførast mellom eigedommar ved grensejustering. Ein eigedom kan maksimalt verte 5 % større eller mindre i areal. Ein eigedom kan gi frå seg 20 % av arealet, men må i same forretning få attende areal som svarer til minst 15 % av det opphævelege arealet. Minst 80 % av eininga «skal ligge i ro» på same stad som før justeringa. På den måten vert eigedommen berre 5 % mindre. Tilsvarende reknestykke må gjerast for den eigedommen som vert større. Det vil alltid vere arealet for den minste eigedommen som avgjer kor mykje areal som kan overførast ved grensejusteringa. Maksimal arealendring er sett til 500 m². Ein eigedom kan heller ikkje endre verdi med meir enn 1 x folketrygda sitt grunnbeløp⁷, jf. matrikkelforskrifta § 34 fjerde ledd. I Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) s. 183, står det om verddivurdering; «Ved vurdering av verdien på areal som blir overført ved grensejustering må det leggjast vekt på kva verknad grensejusteringa har for prisen ved eit eventuelt tvangssal av heile eigedommen som gir frå seg areal på den tida oppmålingsforretninga blir halden.» Miljøverndepartementet (2012-2) s. 161, har kommentert matrikkelforskrifta § 34 fjerde ledd om verddivurdering ved grensejustering slik; «Kommunen kan legge standard kvadratmetersatser til grunn for sin vurdering av verdireduksjonen.»

Det er partane som bestemmer kvar grensa skal flyttast. Landmålar frå kommunen skal nekte å gjennomføre endringa dersom areal eller verdigrensene ikkje vert halde. Det same gjeld dersom grenseendringane er i strid med føresegner gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jordlova § 12 og konsekvenslova § 15, jf. Miljøverndepartementet (2012-2) side 44, 160 og 161. Det er ikkje noko krav til dokumentasjon av pengeoppgjær, og

7. 1 G = kr 88 370 pr. 1.5.2014.

det er ikkje krav om dokumentavgift, løyve etter plan- og bygningslova eller pantefråfall. Det er forutsett at grensejusteringa vert så lita at ho ikkje skader pantesikkerheita. Panteretten følgjer dei nye grensene, jf. matrikkellova § 16 tredje ledd. Grensejusteringa vert ført i matrikkelen, men skal ikkje tinglysast. Gebyr i Aurland kommune for grensejustering av grunneigedom, festegrund og jordsameige er kr 3516 for areal under 250 m² og kr 5859 for areal frå 251–500 m². Gebyr i Bergen kommune for grensejustering av grunneigedom, festegrund og jordsameige er kr 13 420 for areal under 100 m² og kr 16 780 for areal frå 101–500 m².

6.2 Grensejustering – jordskiftelova

Jordskiftelova § 4-3 andre ledd gjev heimel for grensejustering ved sak om grensefastsetjing; «*Jordskifteretten kan justere grenser etter matrikkellova § 16.*» Dette er ei endring frå jordskiftelova 1979. Regelen i jordskiftelova er formulert slik at arbeidet med grensejustering etter jordskiftelova er harmonisert med matrikkellova. I forarbeida peikast det på at jordskifteretten skal ha same høve til grensejustering som den lokale matrikelstyresmakta, jf. Prop. 101 L (2012–2013), side 216–217. Dette betyr også at jordskifteretten er bunde av mellom anna arealgrenser, verdigrenser og offentlegrettslege vilkår på same måte som matrikelstyresmakta.

Jordskifteretten si avgjerd om regulering vert rettskraftig når ankefristen er ute. Etter dette sender jordskifteretten resultatet til kommunen for føring i matrikkelen, og til Kartverket for tinglysing. Dersom det er to partar, 4 grensemerkje og under 500 meter grense, vert gebyra kr 9740, jf. jordskiftelova §§ 7-1–7-5.

6.3 Arealoverføring – matrikkellova

Arealoverføring etter matrikkellova følgjer av matrikkellova § 15 og matrikkelforskrifta §§ 27 og 33, og vert gjennomført med oppmålingsforretning og matrikkelføring. Intensjonen med innføringa av dette virkemiddelet i 2010 var å etablere ein enklare metode for å overføre areal mellom naboeigedommar. Tidlegare måtte ein først etablere ny eigedom

(matrikkeleining) for del av avgjevareigedommen og deretter i eige trinn slå den nye eigedommen saman med mottakareigedommen. Denne metoden med å overføre areal mellom eigedommar er framleis aktuell. Arealoverføring er eit eigna virkemiddel når ein skal overføre større areal/verdi enn det som vert tillate som grensejustering, og eigedommane ligg inntil kvarandre. Resultatet etter arealoverføringa skal vere eit samanhengande areal (eller volum ved anleggseigedom). Det er ingen øvre grense for kor stor avgjevar-/mottakareigedommane eller stykket som vert overført kan vere. Det må føreliggje løyve etter plan- og bygningslova, og eventuelt etter andre lover som t.d. jordlova eller konsesjonslova. Som ein del av forretninga, er det nødvendig å avklare, beskrive og sikre rettigheter og pant. Det er partane som er ansvarleg for å få fram nødvendige erklæringer. Dette er ein operasjon som kan ta tid. I staden for skøyte som gjeld for heimelsovergang for ein heil eigedom (matrikkeleining), skal det nyttast «Erklæring om arealoverføring»⁸. Skjemaet er mykje det same som skøyte, men arealet som vert overført har ikkje noko eiga matrikelnummer (gardsnummer/bruksnummer). I staden vert avgjevar- og mottakareigedom nemnt med matrikelnummer, i lag med storleiken på arealet som vert overført. Kommunen skal sende alt til tinglysing i ei samla sending, med unntak av om pantefråfall/panteerklæringa er sendt tinglysinga på førehand. Kommunen er ansvarleg for at det vert betalt rett dokumentavgift, jf. matrikkelforskrifta §§ 8 og 16. Dersom avgiftsstyresmakta ikkje godtek avgiftsgrunnlaget og saka derfor ikkje let seg tinglyse, kan kommunen overlate til partane å få avgiftsgrunnlaget i orden. Matrikkelføringa kan ikkje fullførast før dette er i orden. I Aurland kommune vil ei arealoverføring for 0–500 m² koste frå kr 6384 til kr 8512. For større areal vert gebyra auka med kr 2345 for kvar påbyrja 500 m². I Bergen kommune vil ei arealoverføring for 0–750 m² koste frå kr 20 020 til kr 26 510. For større areal vert gebyra auka med kr 2280 for kvar påbyrja 500 m². I tillegg kjem kostnader med søknad om offentlege løyve etter plan- og bygnings-

8. <http://www.statkart.no/Eiendom-og-areal/Tinglysing-av-eiendom/Hvordan-tinglyse/Fra-oppmaling-til-tinglysing/Arealoverføring/> lest 28.1.2015

lova og eventuelt andre lover, tinglysingsgebyr og dokumentavgift.

6.4 Jordskifte – jordskiftelova

Jordskiftelova nyttar ikkje ordet «arealoverføring» som noko konkret virkemiddel. Einsidig arealoverføring er ikkje mogeleg ved jordskifte. Verdien på eigedommane skal vere minst like høge etter skiftet, som før skiftet. Endring i eigedomstilhøve og rettar heiter jordskifte, og følgjer av jordskiftelova kapittel 3. Jordskiftelova § 3-4 om «*Ny utforming av eigedom og alltidvarande bruksrett*» inkluderer slik endring som kan gjennomførast som ei gjensidig likeverdig arealoverføring etter matrikkelova, men er berre eit av fleire virkemiddel for å skape meir tenlege eigedomstilhøve.

Disposisjonsprinsippet gjeld ikkje fullt ut i jordskiftesaker (dei rettsendrande sakene), se Ravna (2015). Det er jordskifteretten som bestemmer kva for virkemiddel og løysing som best løyser dei problema som rekvirenten/partane har med eigdommen, jf. jordskiftelova § 3-2 andre ledd og § 3-16. Dette kjem klårast til uttrykk i Prop.101 L (2012–2013) side 423 i merknaden til § 3-2; «*Jordskifteretten kan velje dei verkemidla som må til for å bøte på det utenlege.*» Jordskifteretten kan også om nødvendig, av eige tiltak trekkje inn dei resterande delane av eigedommane som jordskiftet gjeld, jf. jordskiftelova § 6-9 fjerde ledd.

Eit jordskifte skal føre til meir tenleg eigedomstilhøve (eigedommar og rettar) samla sett for jordskifteområdet, jf. jordskiftelova § 3-3. Kostnader med jordskiftet skal gå inn i den samla vurderinga som jordskifteretten skal gjere, med unntak av kostnader til sakkyndig hjelp i tvistar, jf. Prop.101 L (2012–2013) s. 424. Jordskiftelova § 3-18 sikrar dei einskilde partane mot tap: «*Jordskifteløysinga skal ikkje føre til at kostnadene eller ulempene blir større enn nytten for nokon eigedom eller bruksrett.*»

Det er ikkje sikkert at partane får ønskje sitt om arealoverføring oppfylt. Med utgangspunkt i utenlege eigedomstilhøve, kan jordskifteretten finne andre løysingar som dei meiner er betre. Til dømes kan ei bruksordning vere betre i staden for arealbytte, når areala som går i bytte kan endre seg mykje i verdi, og dette ikkje er råd å ta høgde for med verdsetjinga eller i bytteprosessen.

Jordskifteretten har ansvar for å avklare eksisterande grenser og rettstilhøve og skal verdsetje det som går i bytte, jf. jordskiftelova §§ 3-13–3-15. Partane si semje kan også leggjast til grunn for verdsetjinga. Partane får uttale seg både før framlegg til løysing vert laga, og til sjølve framlegget til løysing, før retten tek avgjerd, jf. jordskiftelova § 6-21. Dette skal sikre ein forsvarleg prosess for omdanninga. Løysinga av saka skal ikkje vere i strid med offentlege føresegner om arealbruk, jf. jordskiftelova § 3-17. Dersom det er behov for offentlege løyver, må desse føreliggje når jordskifteretten tek endeleg avgjerd.

Når saka er rettskraftig, sender jordskifteretten saka til kommunen for føring i matrikkelen, og til Kartverket for registrering i tinglysingsregisteret.

Gebyr med ei enkel jordskiftesak mellom to partar, under 500 meter grense og 4 grensemerkje vert kr 9740. I mange tilfelle vil ei jordskiftesak inkludere å sikre/avklare grenser mot naboar for dei areala som går i bytte. Gebyra vil då auke med 2 x rettsgebyret for kvar part, for tida kr 1720. Ved auka grenselengde vil gebyra etter jordskiftelova 1979 auke med kr 1720 pr. påbegynt 500 meter grense. Større jordskiftesaker vert ofte gjennomført med fleire rettsmøter.

7. Etablering av ny eigedom (matrikkeleining) og samanslåing av eigedom (matrikkeleining)

Matrikkelova har reglar for det som er hovudløypa for etablering av ny eigedom eller slå saman eigedommar i Norge. Prosessen er den som vanlegvis er raskast for å etablere ny eigedom. Jordskifteretten kan etablere nye eigedommar eller slå saman eigedommar, jf. jordskiftelova § 3-35. Dette vert då utført som ein del av det å løyse på dei ulagelege eigedoms- eller bruksrettstilhøva. Jordskifteretten har ikkje heimel til å gjennomføre ei sak som er avgrensa til deling av eigedom eller samanslåing, dersom ikkje vilkåra i jordskiftelova om utenlege eigedomstilhøve er oppfylt. Eit behov for å etablere ny eigedom, som kan gjennomførast med delingsløyve etter plan- og bygningslova, oppmålingsforretning og matrikkelføring, er i seg sjølv ikkje ulageleg eigedomstilhøve. Det same gjeld for samanslåing av eigedommar.

8. Alternativ til matrikkellov og jordskiftelov – fri avtalerett

Det er lovleg og vanleg i Norge å inngå avtale om endring av eigedom. Deretter er det vanleg å formalisere endringane ved å hente inn eventuelle offentlege løyve og få registrert endringane i matrikkelen og eventuell tinglysing. Plan- og bygningslova § 1-6, § 20-1 første ledd bokstav m og § 26-1 er viktige i denne samanheng. Det kan også etablerast avtale som står seg privatrettsleg, men som ikkje er mogeleg å godkjenne eller gjennomføre offentlegrettsleg i forhold til matrikkellova, plan- og bygningslova, jordlova eller konsesjonslova. Tilhøvet er mellom anna skildra av Borge (2014), Bergsholm (2012) og i NOU 1988: 16.

Konsekvensen av slike avtaler kan vere at partane tilpassar seg endra grenser i terrenget, utan at tilhøvet får offentleg løyve, eller vert registrert i matrikkelen eller tinglysingsregisteret. Avhengig av innhaldet i avtala, kan avtala likevel binde opp partane og eventuelle rettsetterfølgjarar.

Avtaletilhøve som partane lar vere å formalisere ved å unnlate å få endringane av grensene registert i matrikkelen, vil kunne føre til uryddige tilhøve for ettertida. Slike tilhøve undergrev også matrikkelen si truverde, og kan føre til mistydingar eller usikkerhet når private eller det offentlege nyttar matrikkelen som informasjonskjelde.

Eg meiner det ikkje er tilrådeleg å nytte den frie avtaleretten til å etablere tilhøve som gjev rettsetterkommarane vanskar med å forstå kva som vart avtalt eller lovleg, berre fordi endringane ikkje vart formalisert via offentleg handsaming eller registrert i matrikkelen.

9. Oppsummering

Dei aller fleste eigedomsendringar i Norge vert løyst etter matrikkellova sitt regelverk, og vert løyst raskare enn tilsvarende sak etter jordskiftelova. Kommunane brukar i snitt 66 dagar på oppmålingsforretning etter matrikkellova (tal frå 2013)⁹, og jordskifterettane brukar i snitt 1½ år (tal frå 2013).¹⁰ Det er forskjellige sakstyper bak statistikken for desse tala, men lovfesta frist for oppmålingsforretningar på 16 veker og jordskifteretten sine

måltal (8 og 16 månader) viser det same. Jordskiftelova har reglar for meir omstendleg saksgjennomføring enn matrikkellova, sjølv om jordskifteretten kan forenkle sakshandsaminga dersom partane er samde.

I saker etter matrikkellova, har partane råderett over løysinga. Er partane ikkje samde, vil begge partar sine påstandar verte registrert. Grensejustering og arealoverføring etter matrikkellova kan ikkje gjennomførast utan semje mellom partane.

Jordskifteretten må i dei rettsfastsetjande sakene halde seg innafor partane sine påstandar, og kan ta avgjerd uavhengig av om partane er samde. I endringssak i jordskifteretten (jordskifte) gjeld ikkje disposisjonsprinsippet fullt ut, og det er jordskifteretten som avgjer omfanget av saka og løysinga.

Kommunen sin merking av grenser i terrenget og registrering i matrikkelen, får auka truverde etter kvart som partane tilpassar seg resultatet, og tida går. Jordskifteretten sine avgjerder får rettskraft når ankefristen er ute. Rettskraft vil seie at same partar ikkje får prøvd same spørsmål på nytt av domstolane, jf. tvistelova § 19-15. Dette er særleg relevant når partane ikkje er samde om løysinga. Dersom det skal gjennomførast endringar som partane vil kalle for grensejustering, kan det også vere aktuelt å nytte virkemidla for omforming av eigedom etter jordskiftelova kapittel 3 (jordskifte) dersom areala som går i bytte har lik verdi.

For saker etter matrikkellova må det innhentast løyve dersom endringane for eigedommane er større enn det som vert tillate med grensejustering. For endringssaker i jordskifteretten som i utgangspunktet skal vere ein bytteprosess, treng ein ikkje offentleg løyve. Det forutset at tilhøva ikkje kjem i strid med bindande offentlege føresegner om arealbruk.

Ved arealoverføring må partane og kommunane handtere endringar i forhold til pant, erklæring om arealoverføring og dokumentavgift. Så lenge tilsvarende jordskiftesak vert gjennomført med likeverdige bytte, følgjer pantet dei nye eigedomsgrensene, rettsboka frå jordskiftesaka erstattar erklæring om arealoverføring/skøyte og saka utløyser ikkje krav om dokumentavgift. Stadbunde servituttar, til

9. Tall frå SSB for Kommuneregnskap, 2013, reviderte tall

10. <http://aarsmelding.domstol.no/data/2014/Samletstatistikk.pdf>, side 29, lest 6. mai 2015

dømes brønn eller vegrett, må sikrast både i samsvar med matrikkellova og jordskiftelova.

Både saker etter matrikkellova og jordskiftelova fører til at grenser vert merka i terrenget, målt, dokumentert og registrert i matrikkelen. Saker etter matrikkellova skal i hovudsak verte tinglyst, dersom endringa vert gjennomført som etablering av ny matrikkeleining eller ved arealoverføring jf. matrikkellova § 24. Grensejustering etter matrikkellova vert ikkje tinglyst. Alle saker frå jordskifteretten vert tinglyst. Resultatet frå sak etter matrikkellova er i utgangspunktet ei utskrift av matrikkelbrevet for eigedommen, jf. matrikkellova § 24 tredje ledd og § 26 fjerde ledd, og matrikkelforskrifta §§ 9 og 10 andre ledd. Matrikkelbrevet inneheld mellom anna grensekildringar og kart. I visse tilfelle vert anna underretning nytta. Resultatet frå jordskifteretten er rettsboka, inkludert avgjerdene. Vanlegvis vert det også laga kart.

Dei kommunale gebyra er kopla opp mot areal og antal grensemerkjer, mens jordskiftegebyra er kopla opp mot antal partar og grenselengde. I jordskiftesaker aukar også kostnaden pr. rettsmøte dersom det vert nytta meddommarar. I saker med små areal og få grensemerkjer, er det liten forskjell på kostnadene mellom sak etter jordskiftelova og sak etter matrikkellova. Ved større saker, ser det ut som at kostnad med fleire grensemerkje og auka grenselengde/areal, aukar meir med sak etter matrikkellova enn etter jordskiftelova. Forskjellar i kostnader mellom jordskifterettane og kommunane kjem også fram i Lande mfl. (2014). Det er også verdt å merkje seg at størrelse på gebyra kan variere mykje mellom kommunane.

Jordskifteretten sine virkemiddel for å endre eigedom er mykje meir omfattande enn det som kan gjennomførast som arealoverføring etter matrikkellova. Det er derfor litt for enkelt å berre samanlikne mot matrikkellova sine regler. Jordskifteretten sine virkemiddel kan best skildrast som ei omforming av eigedommane ut frå behov, tid og tilhøve. Jordskifteretten kan mellom anna også organisere/etablere sambruk av områder, ressursar eller tiltak. Mange av løysingane jordskifteretten kan gjennomføre, kan også gjennomførast av partane sjølv, dersom dei er samde om løysinga. Dette vil i mange tilfelle då inkludere etablering av avtaler, offentlege løyver, gjennomføring av ein eller fleire oppmålingsforretningar, tinglysing av resultat frå oppmålingsforretningar inklusiv avtaler, handtering/avklaring av pant/hefte på eigedommane som vert endra m.m. Kostnadene med inngåing av avtalene, søknader om løyve og oppmålingsforretningane, tinglysningsgebyr og dokumentavgift ved eigedomsoverdraging må også handterast. Summen av desse kostnadene vil i svært mange tilfelle overstige dei gebyra som er bestemt at jordskifteretten kan ta.

Det er også verdt å nemne at kommunane har mykje meir arbeid med matrikkellova enn det som er drøfta i denne artikkelen. Kommunane skal forvalte og vedlikehalde opplysningar i matrikkelen. Dei skal også registrere andre opplysningar om eigedommane enn grenser, til dømes om adresser og bygningar.

Nedanfor følgjer tabell som er sett opp for å gi ein generell anbefaling om kva slags problemstilling som passar best med matrikkellova eller jordskiftelova.

Tabell 1: Oversikt over kva for regelverk som er best egna til konkret problemstilling.

Type problemstilling	Best egna regelverk
Etablering av ein ny eigedom	Matrikkellov
Einsidig arealoverføring/ulikt bytteforhold	Matrikkellov
Oppmåling av eksisterande grense	Matrikkellov
Liten justering av grense (grensejustering)	Matrikkellov
Uklare grenser, ikkje nødvendigvis konflikt	Matrikkellov
Rask saksgjennomføring	Matrikkellov
Rekvirenten ønskjer full kontroll på løysinga	Matrikkellov

Oppmåling av grense der det er konflikt	Matrikkellov med mekling av landmålar for å prøve å verte samde Jordskiftelov med rettsmekling/tvistehandsaming for å få avgjerd uansett
Arealbytte med like verdjar	Jordskiftelov
Arealbytte som inkluderer mange eigedommar/store areal	Jordskiftelov
Kompliserte eigedomsendingar, gjerne inkludert reglar om felles bruk m.m.	Jordskiftelov
Konfliktløysning/uvillige partar	Jordskiftelov. Kan inkludere uvillige partar i løysinga.
Kostnad	Må vurderast konkret for saka ut frå omfang, antal partar og ønska løysing. Store gebyrforskjellar mellom kommunane

Referansar:

- Bergsholm, E. (2012): Overdragelse av eiendom uten delingstillatelse etter jordloven § 12, *Lov og Rett* 2012 nr. 5, s. 259–271.
- Borge, F. A. (2014): Avtalefriheten ved eiendomsdannelse, *Arealadministrasjon* (August E. Røsnes red.), kapittel 7, s. 161–181.
- Ektvedt, S.-L. og Braaten, A. (2014): Adgangen til å endre eksisterende matrikkelenheter, *Kart og Plan*, Vol. 74(2), s. 102–111.
- Forskrift 26. juni 2009 nr. 864, *Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)*.
- Gammemo, L. (2014): Matrikkelprosjekt i Gran kommune – Hvordan rette eiendomsgrenser i matrikkelen, *Kart og Plan* 2014, Vol. 74(2), s. 87–93.
- Lande, K., Løken, L., Bruflot, A. og Sky, P.K. (2014), Oppløsning av personlig sameie i fast eiendom som jordskiftesak, *Tidsskrift for Eiendomsrett* 2014 – 2, s. 121–133.
- Miljøverndepartementet (2012-1): *Prinsipputtalelser fra Miljøverndepartementet knyttet til matrikkelloven – om adgangen til å opprette grunneiendom i uregistrert jordsameie mv.*, <https://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/prinsipputtalelser-fra-miljoverndepartement/id696352/> lest 28.4.2015
- Miljøverndepartementet (2012-2): *Matrikkellova, kommentarer til lov og forskrift*, 21.8.2012. https://www.regjeringen.no/contentassets/dd83d2c1c9c648e3adae77fc133164f3/matrikkellova_kommentarer_til_lov_og_forskrift_120821.pdf lest 28.4.2015
- NJKF og HiB, (2012): Retningslinjer for god landmålerskikk, *Kart og Plan*, Vol. 72(2), s. 141.
- NOU 1988: 16, *Eiendomsgrenser og administrative inndelingsgrenser*, s. 47–48.
- Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) *Om lov om eigedomsregistrering*.
- Ot.prp. nr. 57 (2006–2007) *Om lov om endringar i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering o.a.*
- Prop.101 L (2012–2013), *Lov om fastsetjing og endring av eigedoms- og rettshøve på fast eigedom m.m. (jordskiftelova)*.
- Ravna, Ø. (2015): Disposisjonsprinsippets plass i jordskifteloven av 2013, *Kart og Plan*, Vol. 75(2).
- Reiten, M. (2015): Nytt i ny jordskiftelov, *Kart og Plan*, Vol. 75(2).
- Skedsmo, P. (2014) Oppmålingsforretning etter Matrikkelloven, *Kart og Plan*, Vol. 74(2), s. 94–101.
- SSB, *Kommuneregnskap, 2013, reviderte tall, lokalisert på internett 1.2.2015*: <http://www.ssb.no/offentlig-sektor/statistikker/kommregno/aar-reviderte/2014-06-16?fane=tabell&sort=nummer&tabell=182476>
- Statens kartverk (2014), *Kurs i matrikkelføring, sakstyper felles – retting av opplysninger i matrikkelen – januar versjon 1.1*, <http://kartverket.no/Documents/Matrikkel/kurs/lovkurs/12-Sakstyper-felles-Retting-av-opplysninger-i-matrikkelen.pdf> lest 28.4.2015
- Aadland, B. (2011) God landmålerskikk – et bidrag til begrepsavklaring, *Kart og Plan*, Vol. 71(2), s. 119–129.
- Aadland, B. (2012) En juridisk analyse av de spesielle god skikk reglene – Det teoretiske grunnlag for god landmålerskikk, *Kart og Plan*, Vol. 72(1), s. 30–47.
- Aadland, B. og Gammemo, L. (2012) Redgjørelse for retningslinjene for god landmålerskikk, *Kart og Plan*, Vol. 72 (2), s. 142–145.