



Land administration systems in the Nordic countries

Associate professor Øystein J. Bjerva
23th January 2014

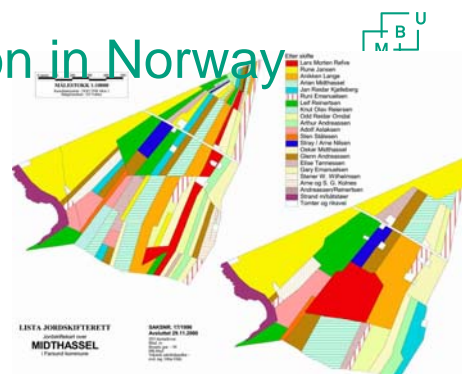
Land administration systems in the Nordic countries



- Introduction
- A glance into history of cadastral mapping
- Land Consolidation
- Norway, Sweden and Denmark
- Reflections

Land consolidation in Norway

- Jordskifte
 - Consolidation of fragmented plots
 - Individualization of common land
 - Organize joint use of land or resources
- Clarification parcel boundaries and rights in land
- Solving disputes



3

Land registration in Norway

- Cadaster (Matrikkelen)
 - Details of physical aspects relating to a property, such as identification, boundaries, areas and buildings
 - System responsibility by the Norwegian Mapping Authority
 - Data maintained by the municipalities.
 - Cadastral map
- The Land Registry (Tinglysing/grunnbok)
 - lists ownership, servitudes and encumbrances such as mortgages, leasing rights, and so on.
 - The Norwegian Mapping Authority is the registration authority

Tittel på presentasjon

Norwegian University of Life Sciences

4

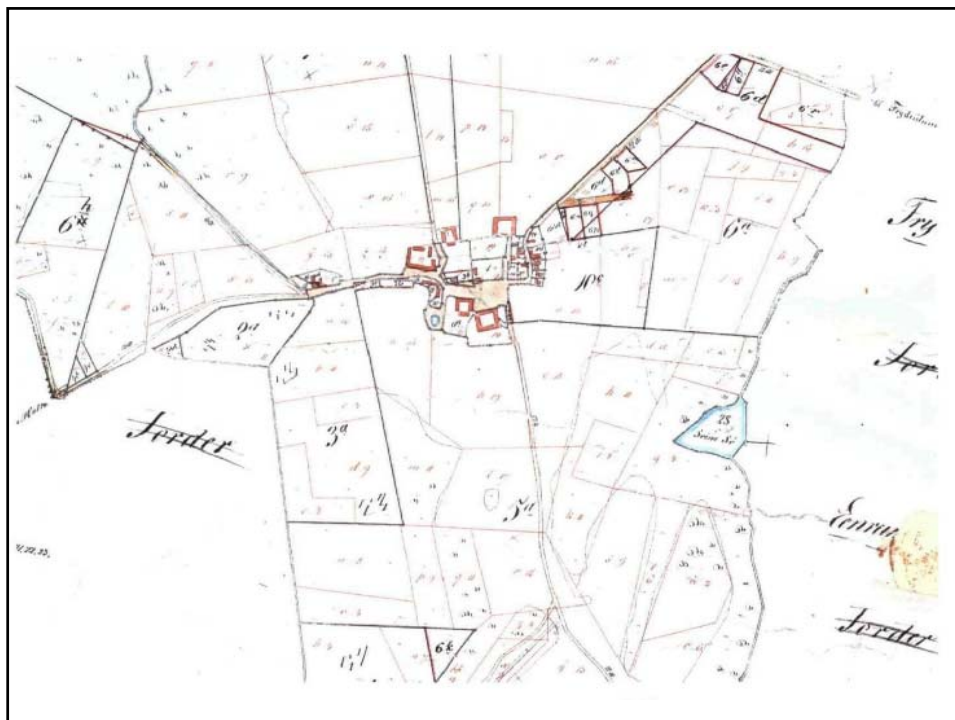


Foto - kopi

Arvidsk
Guldhorn til skattebureau i Næstved
NES
SØMENSKESTENBETJE
07165 121077

Skylddelingsforretning

Forretning d. 6/10 1977 holdt undertrykt af formanden oppnevnt
m. Høiland
g.nr. 55 b.nr. 31, sv. skyld mnr. 65 i Aurskoug - Høiland
kommune. Forretningen er forlagt sv. Johs Halseth
1960 Løken i Høiland.
(som har grundbokkjøpmænd til den eiendoms som er forlagt det.)
Mønstergæverne legges ved. Av mønstere har følgende gic foraktning? som skiptem-
nemmen Samlige har gitt forsikring.

Ved forrettningen møtte:
Av partene*) Sieren av hovedbalet Johs. Halseth .

Av nabore*) Blanc Fløen som eier av nabogårdemønnen
Rakkestad gar. 55 bnr. 33 15.
Mønstere valte til formann _____

Over det til av gleden, som er frakkt, meddeles her følgende opplysninger:
1. Areal: Dyrket jord 2,0 dekar, samlig eng og kulturbeite _____ dekar, pro-
duktivt skog _____ dekar, samet areal 3,9 dekar. I alt 3,9 dekar.

2. Grensedeckelektur*)
Skylddelingen omfatter tomt med påstående hus av eiendommen
Høiland gar 55 bnr. 31. Utgangspunkt i parsellens sydvestre
hjørne i nedslått jernpel øst for gårdsvegen. Herfra går delet
49,0 m i nordlig retning til nedslått jernpel.

*) Hvis skattebureau ikke har grunnbokkjøpmænd. Hvis forrettningen ikke er satt til tinglysning med skattebureau ved skattebureauet, skal skattebureauet undertrykte til den del av skattebureauet som har fått skattebureauet til å undertrykte. Hvis skattebureauet har fått skattebureauet til å undertrykte, skal skattebureauet undertrykte til den del av skattebureauet som har fått skattebureauet til å undertrykte. Hvis skattebureauet har fått skattebureauet til å undertrykte, skal skattebureauet undertrykte til den del av skattebureauet som har fått skattebureauet til å undertrykte. Hvis skattebureauet har fått skattebureauet til å undertrykte, skal skattebureauet undertrykte til den del av skattebureauet som har fått skattebureauet til å undertrykte.

Her gjør delet vinkel og går 71,4 m i østlig retning til en
gamvel delestein. Delet gjør igjen vinkel og går herfra
52,8 m i sydlig retning til nedslått jernpel på østenden av
gårdsveien. Herfra går delet langs østkanen av gårdsveien
85,0 m i vestlig retning tilbake til utgangspunktet. .
Parsellen grenser i vest til hovedbelet, i nord , øst og syd
til gar 55 bnr 15.

Denmark

Public – private partnership



- The Danish Geodata Agency
- Chartered Land Surveyors
- Handles the proceedings from application to submitting the survey for registration
 - Special legal procedure for solving disputes in parcel boundaries
 - Land owners may appeal to a special court.
- Few parcel disputes

7

Land consolidation in Denmark



- Commissions
 - Chartered Land Surveyors
- Carried out as simultaneous sales with the commission as counterparty
- Half of the number of owners representing 2/3 of land and value must agree
- Not much in use

8

DETTE ER TITTELEN PÅ RESENTASJONEN

Sweden National Land survey



- Swedish national mapping, cadastral, land registration authority
- Independent administrative body
- The land surveyor normally a civil servant
 - Different procedures
 - Resolving disputes

9

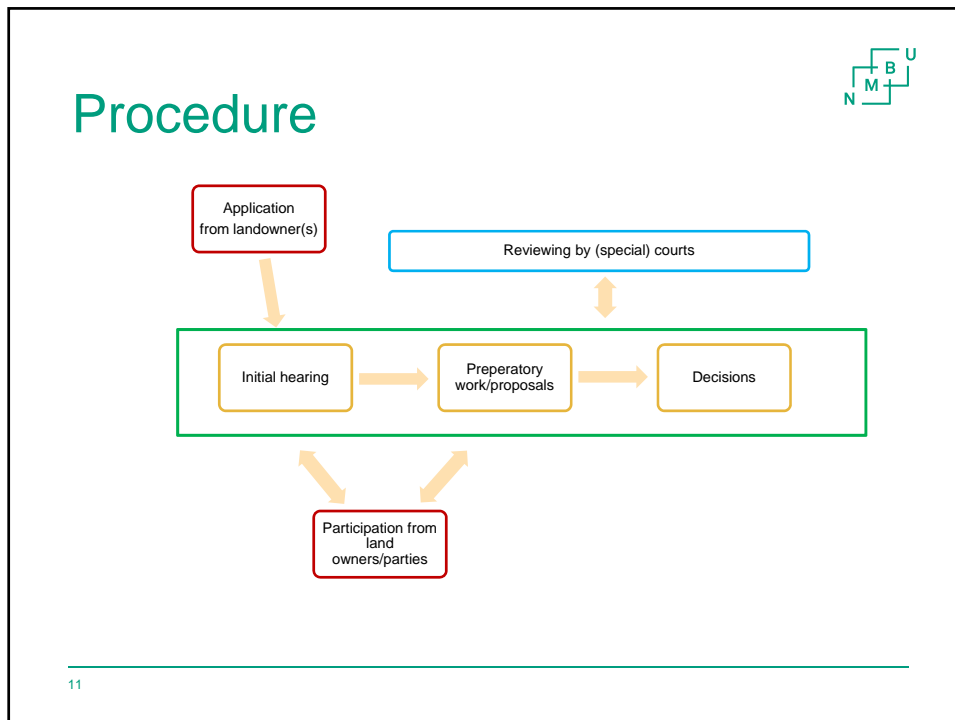
Common features



- Reform program in the agricultural sector
- From large scale to smaller scale projects/cases
- Top down to bottom up approach

- Structural rationalization in the agricultural sector
- Nature conservation / environmental protection
- Public infrastructure
- (Towards being a general instrument)

10





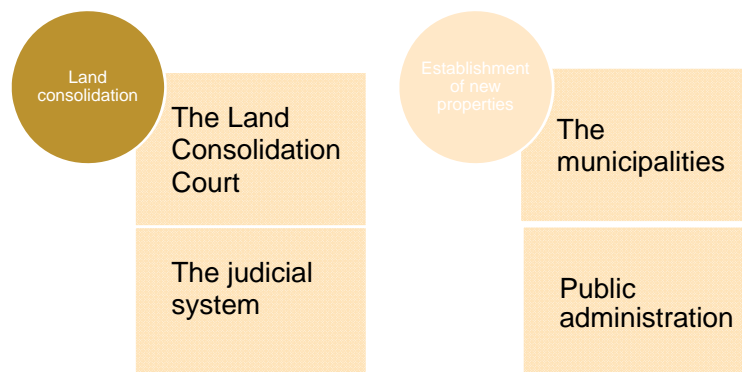
Reflections

- To some extent similar tasks/tools
- Different organization
- Norway in particular stands out by organizing "the land consolidation authority" as a special court.
- The distinction between the land consolidation courts and municipal surveying authority

13



Systems



14



The need of different roles

- The judge
- Coordinator
- Consultant

15



The land surveyor as a consultant/coordinator

- Incompatible with court organization
- Underdeveloped private adviser / consultant industry
- The Norwegian education model
 - Specialization
 - Missing property surveyor on a master level

16

Summary



- The Norwegian system has focus on solving disputes instead of preventing them by proving good quality documentation/registration.
- Good mechanisms for handling conflicting interests among parties, but not various interest between landowners and public sector/society.
- Land consolidation courts under influence of the reforms in the judicial sector.

17

