

Mandat: Arbeidsgruppe – tilrettelegging for elektronisk tinglysing

Oppdraget

Arbeidsgruppens mandat er å utrede hvilke endringer som må gjøres for å tilrettelegge for elektronisk tinglysing av rettsstiftelser i fast eiendom. Med fast eiendom menes også borettsandeler. Med elektronisk tinglysing menes at alle rettsstiftelser som ønskes tinglyst, kan kommuniseres elektronisk til tinglysingen. Arbeidsgruppen skal også vurdere hvorvidt all tinglysing fra et tidspunkt skal skje elektronisk.

Bakgrunn

Dagens regelverk for tinglysingen krever at rettsstiftelsen som ønskes tinglyst, må fremgå av et papirdokument.

I St. meld. nr. 13 (2001–2002) om fremtidig organisering av tinglysning i fast eiendom anbefalte Justisdepartementet at en innførte elektronisk kommunikasjon i både tinglysingen og Løsøreregisteret. I meldingens pkt. 7.5.1 heter det at

”Innen all offentlig forvaltning legges det til rette for elektronisk kommunikasjon mellom det offentlige og publikum. Det vil også gjelde tinglysingen. Et nytt datasystem som etter planen settes i drift sommeren 2004, vil åpne for bruk av elektroniske dokumenter. Banker og meglere har allerede signalisert at de ønsker å benytte dette.

Ved behandlingen av St. meld. nr. 13 (2001–2002) ble det i komiteens innstilling til Stortinget trukket frem at

”...organisasjonsmodellen må være hensiktsmessig også ved bruk av elektroniske dokumenter, og ansvaret for offentlig eiendomsinformasjon bør forenkles slik at det samlede tilbud til forbruker blir bedre.”

Stortinget fattet 12. juni 2002 vedtak om å be regjeringen om å opprette et sentralt tinglysingsregister knyttet til Statens kartverks hovedkontor i Ringerike kommune. Både flertallet og mindretallet la til grunn at elektronisk kommunikasjon og elektroniske dokumenter skulle benyttes i tinglysingen i fremtiden.

Overføringen av tinglysingsmyndigheten fra domstolene til Statens Kartverk ble sluttført i oktober 2007.

Etter forslag fremmet i Ot.prp. nr. 8 (2002–2003) ble det i tinglysingslovens § 4a gitt hjemmel til i forskrift å gi adgang til elektronisk kommunikasjon ved tinglysning. Denne hjemmelen har blitt benyttet til å igangsette prøveprosjekt for elektronisk kommunikasjon ved tinglysning av pant i motorvogn og rettsstiftelser i fast eiendom. For fast eiendom ble prosjektet satt i gang i juni 2007 og har vært vellykket. I 2008 vil det bli gjennomført 50 000 elektroniske tinglysingsforretninger i fast eiendom og borettslagsandeler.

I Danmark har en satt i gang en tinglysingsreform, som bl.a. omfatter pliktig elektronisk tinglysning. Pliktig elektronisk tinglysning skulle opprinnelig vært innført våren 2008, men er nå foreløpig utsatt til høsten 2009.

Nærmere om oppdraget

Som del av oppdraget skal arbeidsgruppen utrede nødvendige lov- og forskriftsendringer for å tilrettelegge for full elektronisk tinglysning i Grunnboken.

Arbeidsgruppen har stor frihet til selv å formulere problemstillinger og definere problemområder, men utredningen skal i det minste gå nærmere inn på følgende punkter:

- Redegjørelse for gjeldende rett og relevant fremmed rett, herunder nordisk rett
- Spørsmålet om en skal ha en teknologinøytral tinglysning, og de rettslige, praktiske og tekniske konsekvensene av dette. Videre bør arbeidsgruppen avklare hvilke regelendringer som i så fall må foretas, og vurdere hvorvidt en teknologinøytral tinglysning får betydning for grunnleggende prinsipper i tinglysingen. Med teknologinøytral tinglysning menes at elektronisk og skriftlig kommunikasjon til og fra tinglysningsmyndigheten sidestilles.
- Konsekvenser av overgang til et meldingsbasert system, der tinglysning skjer ved melding til tinglysning med kvittering fra tinglysningsmyndigheten på hva som er registrert.
- Spørsmålet om prioritetsreglene skal endres til prioritet på klokkeslett og konsekvenser av dette.
- Vurdering av de ulike formkravene ved tinglysingen, og den praktiske organiseringen av elektronisk kommunikasjon, herunder bruk av webskjema mv. I den forbindelse må forholdet til avtalefriheten ivaretas, slik at en overgang til elektronisk kommunikasjon av rettsstiftelser med tinglysningsmyndigheten ikke innskrenker denne.
- Spørsmål om all tinglysning skal skje elektronisk, i så fall fra hvilket tidspunkt og om dette bør gjelde for alle eller bare for bestemte grupper, eksempelvis profesjonelle aktører.
- Vurdering av rettslige, praktiske og tekniske konsekvenser av en ordning hvor det er mulig å kommunisere med tinglysingen både ved papir- og elektroniske dokumenter samtidig. Det må vurderes om en slik ordning bør være permanent, og hvorvidt samme regelsett, helt eller delvis, bør gjelde for begge typer dokumenter.
- Virkemidler for å oppnå størst mulig grad av elektronisk tinglysning.

Arbeidsgruppen kan også påpeke og vurdere andre forhold som man mener vil kunne være nødvendige eller hensiktsmessige for å understøtte målet om størst mulig grad av elektronisk tinglysning. Dette kan eksempelvis være spørsmål om rettsvern ved tinglysning av pantobligasjoner og skadesløsbrev, og hvordan en skal forholde seg til kombinasjoner av flere pantsettelsener av ulike realregistrerbare gjenstander i samme avtaleforhold, eksempelvis der det etableres pant i fast eiendom, skip og kraftregistre til sikkerhet for samme fordring. Arbeidsgruppen kan ta opp og vurdere forhold knyttet til negotiabilitet og eksigibilitet, som jo i utgangspunktet vil bortfalle når en ikke lenger har originale papirdokumenter. Arbeidsgruppen kan videre foreslå andre lov- og forskriftsendringer som en anser for å være hensiktsmessige eller nødvendige. Arbeidsgruppen kan også ta opp og vurdere forholdet til andre realregistre, f.eks. Løsøreregisteret, spørsmålet om en bør innføre elektronisk tinglysning helt eller delvis for disse, samt påpeke og foreslå endringer i regelverket i så måte dersom det anses hensiktsmessig.

Arbeidsgruppen står fritt til å drøfte spørsmålene i relevante fora og med aktuelle organisasjoner og organer underveis.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Økonomiske, administrative og andre vesentlige konsekvenser skal utredes i samsvar med utredningsinstruksen. Minst ett forslag skal baseres på uendret ressursbruk.

Budsjett, arbeidsform mv.

Arbeidsgruppen skal utarbeide en rapport som inneholder forslag til lov- og forskriftsendringer. Lovforslaget skal utarbeides i samsvar med retningslinjene i veilederen "Lovteknikk og lovforberedelse" fra Justisdepartementets lovavdeling.

Departementet forutsetter at arbeidsgruppens medlemmers utgifter dekkes av deres egne organisasjoner, mens lederen av arbeidsgruppen godtgjøres av departementet i henhold til Regulativ for godtgjøring mv. til leder, medlemmer og sekretærer i utvalg. Om arkivordning gjelder Regler for ordning av utvalgets arkiv fastsatt av Riksarkivaren.

Arbeidsgruppen bes avgi sin rapport innen 1. mars 2010.