



OSLO BYFOGDEMBETE

Justis- og beredskapsdepartementet
Postboks 8005 Dep.

0030 Oslo

*Sendes kun i scannet utgave til
lovavdelingen@jd.dep.no*

Deres referanse

15/7963 EP KHR/AMSL/mk

Vår referanse

15-192144ADM-OBYF

Dato

01.02.2016

Høring – endringer i tinglysingsloven, tvangsfullbyrdelsesloven og inkassoloven (teknologinøytralitet)

Innledning

Det vises til departementets høringsbrev av 30.11.2015 med forslag til endringer i tinglysingsloven, tvangsfullbyrdelsesloven og inkassoloven med tanke på tilretteleggelse for teknologinøytrale løsninger.

Oslo byfogdembete er enig i at det bør åpnes for teknologinøytrale løsninger der lovgivningen i dag stiller krav om bruk av papir og forsendelse per post. Dette vil være i tråd med den økte digitaliseringen i samfunnet, og vil kunne legge til rette for kostnadsbesparende og tidseffektive løsninger.

Varsel om tvangsfullbyrdelse

Det bemerkes innledningsvis at namsmyndighetene (namsmennene og tingrettene) årlig behandler et stort antall begjæringer om tvangsfullbyrdelse. Det kan nevnes at Oslo byfogdembete i 2015 mottok 2 584 begjæringer om tvangsdekning og fravikelse.

Forslag til ny § 1-10 i tvangsfullbyrdelsesloven åpner for elektronisk kommunikasjon ved opplysninger eller meldinger mellom saksøker og saksøkte som etter tvangsfullbyrdelsesloven skal gis skriftlig. Forslaget er ubestemt med hensyn til hvilken type elektronisk kommunikasjon som kan benyttes, og det foreslås ingen andre vilkår for bruk av elektronisk kommunikasjon enn at "meddelelsen er sendt på betryggende måte". Hva som skal kreves for at en meddelelse skal anses som sendt på en betryggende måte forutsettes å bli løst gjennom praksis. Begrunnelsen for dette er ønsket om fleksibilitet og flere muligheter for praktiske løsninger.

Postadresse
Postboks 8003 Dep., 0030 Oslo

Sentralbord
22 99 92 00

Saksbehandler
Laina Fabrin Holm

Bankgiro

Organisasjonsnummer
974713578

Kontoradresse
Oslo tinghus, C.J. Hambros plass 4, Oslo

Telefaks
22 99 93 00

Telefon

Ekspedisjonstid
08.00-15.45 (Sommer 15.00)

Internett/E-post
www.domstol.no/obyf
oslo.byfogdembete@domstol.no

Forslaget vil få størst betydning for varsel om tvangsfullbyrdelse etter tvangs-fullbyrdelesloven §§ 4-18 og 4-19, og Oslo byfogdembete begrenser seg til å kommentere forslaget i relasjon til disse bestemmelsene.

Varsel etter §§ 4-18 og 4-19 må sendes til saksøkte forut for en begjæring om tvangsfullbyrdelse, og er et vilkår for at tvangsgrunnlaget er tvangskraftig. Paragraf 4-18 kommer til anvendelse ved tvangsfullbyrdelse av særlige tvangsgrunnlag, mens § 4-19 gjelder uansett om saksøker har et særlig eller et alminnelig tvangsgrunnlag. Varselet gir saksøkte en frist til å oppfylle frivillig, og det gir beskjed om at tvangsfullbyrdelse vil bli begjært dersom oppfyllelse ikke skjer. Varslingsplikten er generell og gjelder uavhengig av om begjæringen gjelder utlegg, tvangsdekning eller tvangsfullbyrdelse av krav på annet enn penger. Det kan gjøres unntak fra varslingsplikten dersom saksøkte eller saksøktes prosessfullmektig ikke har kjent oppholdssted, eller det er grunn til å frykte at fullbyrdelsen ville bli vanskeliggjort dersom varsel sendes.

I forbindelse med den foreløpige prøvingen av en begjæring om tvangsfullbyrdelse skal namsmyndighetene av eget tiltak kontrollere at det er sendt lovlig varsel etter tvangsfullbyrdelesloven §§ 4-18 eller 4-19. Kontrollen omfatter både varselets innhold, og at varselet er sendt til rett saksøkt og til riktig adresse. Manglende eller ulovlig varsel er ikke en feil som kan rettes etter tvangsfullbyrdelesloven § 5-4 andre ledd. Loven forutsetter at denne innledende kontrollen av begjæringen skal skje raskt, og at den i utgangspunktet er basert på de dokumentene som saksøker har sendt inn. Ved kontroll av om varselet er sendt til rett adresse vil namsmyndighetene kunne sjekke hva som er registrert som saksøktes adresse i folkeregisteret.

Av hensyn til en effektiv saksbehandling er det viktig at en begjæring om tvangsfullbyrdelse inneholder den informasjonen som er nødvendig for at man kan ta stilling til om begjæringen skal fremmes eller ikke. Er begjæringen mangelfull, vil saksøker gis en frist til å fremlegge ytterligere dokumentasjon eller komme med utfyllende opplysninger.

Adgangen til elektronisk kommunikasjon, der meldingen kan få betydning for mottakerens rettsstilling, reiser spørsmål om hva som bør kreves for at hensynet til rettssikkerhet, trygghet og forutberegnelighet blir ivaretatt på en like god måte som ved papirbaserte løsninger. Noe av det som er relevant i denne sammenheng er belyst i forbindelse med tidligere lovendringer der det åpnes opp for elektronisk kommunikasjon, herunder i Ot.prp. nr. 108 (2000-2001) som det er vist til i høringsnotatet.

Etter Oslo byfogdembetes oppfatning er det ikke tilstrekkelig at man ved innføring av adgang til elektronisk varsel om tvangsfullbyrdelse ikke stiller andre krav enn at meddelelsen skal være sendt på en betryggende måte. Hva som bør kreves for at det skal anses som "betryggende" vil da bli utviklet over tid gjennom praksis hos namsmennene og i domstolene. Inntil ulike spørsmål blir løst gjennom rettsavgjørelser oppover i domstolsystemet, vil det være grobunn for sprikende praksis rundt om i landet. Videre er det grunn til å tro at namsmyndighetenes innledende kontroll av begjæringene om tvangsfullbyrdelse vil kunne ta lengre tid når varsel om tvangsfullbyrdelse er sendt elektronisk. Jo mer som er uavklart med hensyn til hva som kreves for at et elektronisk varsel om tvangsfullbyrdelse kan godtas, desto større er sannsynligheten for at saksøker må fremlegge

ytterligere dokumentasjon og opplysninger før det kan tas stilling til om meldingen er sendt på en betryggende måte. Blir begjæringen nektet fremmet på grunn av ulovlig varsel blir fordringshaver belastet med rettsgebyret for begjæringen, og må sende nytt varsel og fremsette en ny begjæring om tvangsfullbyrdelse.

Det bør derfor etter Oslo byfogdembetes mening stilles noen flere krav til elektronisk kommunikasjon på dette området. Den teknologiske utviklingen går raskt, og det må antas at det i tiden fremover kommer stadig nye løsninger som kan være aktuelle å benytte ved elektronisk kommunikasjon. Folks holdning til elektronisk kommunikasjon er også i endring. Forutsetninger og vilkår som bør stilles i denne omgangen kan eventuelt reguleres i en forskrift, slik at de lettere kan tilpasses utviklingen i tiden fremover.

Oslo byfogdembete vil peke på følgende forhold:

Samtykke til elektronisk kommunikasjon

Oslo byfogdembete mener at det må være frivillig å motta elektronisk varsel om tvangsfullbyrdelse, og at det bør kreves et uttrykkelig samtykke fra den som ønsker å motta et slikt varsel elektronisk.

Et krav om uttrykkelig samtykke til å motta meldinger ved bruk av elektronisk kommunikasjon fra finansinstitusjoner er forutsatt i kommentaren til finansavtaleloven § 8, se Ot.prp. nr. 41 (1998-1999) side 95:

Når det er tale om meldinger fra kunden til institusjonen, innebærer dette at kunden i det enkelte tilfellet vil kunne velge å bruke elektronisk kommunikasjon. Når det er tale om meldinger fra institusjonen til kunden, vil bruk av elektronisk kommunikasjon forutsette at kunden uttrykkelig har akseptert at meldinger knyttet til kundeforholdet skal kunne gis elektronisk.

Videre er det i forsinkelsesrenteloven § 2 stilt krav om uttrykkelig samtykke fra skyldneren for at påkrav om å betale kan sendes ved bruk av elektronisk kommunikasjon.

De hensyn som taler for krav om uttrykkelig samtykke etter finansavtaleloven § 8 og forsinkelsesrenteloven § 2 taler etter Oslo byfogdembetes mening med minst like stor tyngde for at det inntas et tilsvarende vilkår for elektronisk kommunikasjon ved varsel om tvangsfullbyrdelse. Det er fortsatt mange som ikke har tilgang til elektroniske kommunikasjonsmetoder. Blant de som har slik tilgang er det også mange som ikke har den samme holdningen til sin digitale postkasse som til sin fysiske postkasse, og som forventer at viktige meldinger kommer som brev. Varsel om tvangsfullbyrdelse gjelder gjerne verdier av stor velferdsmessig betydning for saksøkte, som for eksempel ved begjæring om tvangssalg eller fravikelse av bolig. Dette tilsier at man i størst mulig grad sikrer at saksøkte blir oppmerksom på varselet før namsmyndighetene kobles inn. Dersom det ved begjæring om tvangsfullbyrdelse kan godtgjøres at saksøkte har samtykket til å motta varsel om tvangsfullbyrdelse ved elektronisk kommunikasjon, vil namsmyndighetene normalt også kunne legges til grunn at mottakeren er oppmerksom på at rettslig relevante meldinger kan komme inn i vedkommendes elektroniske meldingsmottak. Dette er av stor betydning for vurderingen av om "meddelelsen er sendt på en betryggende måte".

I høringsbrevet er det på side 6 vist til at utviklingen mot digital post kan tilsi at det er tilstrekkelig med et generelt samtykke, ved at skyldneren gjennom en digital postkasse har åpnet for at tredjeparter kan sende post elektronisk.

Digital postkasse fremstår som en trygg og praktisk ordning for mottak av elektronisk post. Etter Oslo byfogdembetes syn kan det imidlertid stilles spørsmål ved om alle brukere av en digital postkasse vil være tilstrekkelig klar over at et varsel om tvangsfullbyrdelse også kan komme inn blant meldingene i den digitale postkassen. Det bør derfor uansett kreves et uttrykkelig samtykke til å motta varsel om tvangsfullbyrdelse ved elektronisk kommunikasjon, selv om mottaker får meldingen i sin digitale postkasse.

Oslo byfogdembete mener at muligheten for å oppnå større grad av fleksibilitet og flere praktiske løsninger ikke kan veie tyngre enn de hensyn som taler for at mottaker av varsel om tvangsfullbyrdelse ved elektronisk kommunikasjon må ha gitt uttrykkelig samtykke til det.

Tilbakekall av samtykke

Det bør i forbindelse med lovendringen presiseres at et samtykke til å motta varsel om tvangsfullbyrdelse ved elektronisk kommunikasjon kan trekkes tilbake.

Riktig elektronisk adresse

For å sikre at den elektroniske adressen som oppgis for mottak av varsel om tvangsfullbyrdelse fortsatt er i bruk, bør det for eksempel stilles krav til nærhet i tid mellom når adresseopplysningen blir gitt og når varsel om tvangsfullbyrdelse sendes. En avsender av brevpost vil få forsendelsen i retur når adressaten har flyttet, og vil da ha en oppfordring til å finne frem til saksøktes nye adresse. Avsenderen av en melding sendt ved elektronisk kommunikasjon vil ikke nødvendigvis få en feilmelding dersom mottakeren har gått over til å bruke en annen elektronisk adresse. Et system som er basert på at man aktivt må oppdatere ulike avtaleparter og fordringshavere med sin nye elektroniske adresse, slik at en fordringshaver kan benytte en tidligere oppgitt elektronisk adresse uansett hvor lang tid som har gått, kan være uheldig.

Til sammenligning vises det til eForvaltningsforskriften § 32 der det er bestemt at visse meddelelser fra forvaltningen ikke kan sendes ved elektronisk kommunikasjon, dersom opplysninger om den enkelte i register over digital kontaktinformasjon og reservasjon ikke har blitt oppdatert eller bekreftet at er korrekte de siste 18 månedene.

Videre vises det til Ot.prp. nr. 108 (2000-2001) der det på side 22 uttales at *I avtaler mellom en «sterk» og en «svak» part (f.eks. forbrukeravtaler), og særlig dersom avtalen gjelder i lang tid (leieavtaler mv.), kan det være naturlig at den sterkere parten sikrer at angitt e-postadresse fortsatt er i bruk før han sender en elektronisk melding om f.eks. oppsigelse av avtalen.* Dette synspunktet har etter Oslo byfogdembetes mening gyldighet ved varsel om tvangsfullbyrdelse.

Oslo byfogdembete vil for øvrig bemerke at den beste måten å sikre at et varsel om tvangsfullbyrdelse sendes til rett elektronisk adresse, synes å være at partene blir enige om at varselet skal sendes til en digital postkasse som mottaker oppretter.

Varsel om tvangsfullbyrdelse sendt av fordringshaverens prosessfullmektig

Mange begjæringer om tvangsfullbyrdelse fremsettes av fordringshaverens prosessfullmektig, og det er da gjerne prosessfullmektigen som forut for dette også har sendt varsel om tvangsfullbyrdelse til saksøkte. Det vil normalt ikke være noen tilknytning mellom prosessfullmektigen og skyldneren, og skyldneren kan derfor mangle oppfordring til å være oppmerksom på elektroniske henvendelser fra prosessfullmektigen. Samtykke til å motta varsel om tvangsfullbyrdelse elektronisk bør derfor omfatte varsel fra en prosessfullmektig, og det bør også kreves at det i varselet fra prosessfullmektigen kommer klart frem hvem som er fordringshaver.

Unntak fra krav om varsling

Tvangsfullbyrdesloven § 4-18 andre ledd er foreslått endret, slik at varsel kan unnlates dersom saksøkte eller dennes fullmektig verken har kjent oppholdssted *eller kontakthinformatjon*.

Bakgrunnen for endringen er at det ved adgang til elektronisk kommunikasjon må være et vilkår for unnlatt varsling at saksøker heller ikke har informasjon om hvor et varsel om tvangsfullbyrdelse kan sendes elektronisk.

Etter Oslo byfogdembetes mening er det noe uklart hva som omfattes av begrepet "kontakthinformatjon" i endringsforslaget. Slik begrepet ofte brukes i andre sammenhenger i dag, omfatter det både mobiltelefonnummer og e-postadresse. Hvis mobiltelefonnummer også omfattes av "kontakthinformatjon" i § 4-18 andre ledd, innebærer det at en fordringshaver som kjenner til saksøktes mobiltelefonnummer kan sende et varsel om tvangsfullbyrdelse som en tekstmelding til saksøkte mobiltelefon. Dette bør avklares, ikke minst av hensyn til saksøkerens undersøkelsesplikt.

Når det gjelder hvilke elektroniske adresser som er relevante for vurderingen av om saksøkte eller dennes fullmektig må anses å ha kjent "kontakthinformatjon", vil Oslo byfogdembete peke på at det uansett vil være begrenset til elektroniske adresser som gjør at det er tryggende å sende et varsel om tvangsfullbyrdelse til den adressen.

Inkassovarsel og betalingsoppfordring mv.

Forslag til ny § 3 a i inkassoloven åpner for elektronisk kommunikasjon ved opplysninger eller meldinger til skyldneren som etter loven skal gis skriftlig. Også dette forslaget er ubestemt med hensyn til hvilken type elektronisk kommunikasjon som kan benyttes, og det foreslås heller ikke her andre vilkår for bruk av elektronisk kommunikasjon enn at "meddelelsen er sendt på tryggende måte".

Bestemmelsen vil få størst betydning for inkassovarsel og betalingsoppfordring, og Oslo byfogdembete begrenser seg til å kommentere forslaget i relasjon til dette.

Det vil normalt ikke være noen tilknytning mellom inkassobyrådet og skyldneren, og skyldneren kan derfor mangle oppfordring til å være oppmerksom på elektroniske henvendelser fra inkassobyrådet. Når fordringshaveren innhenter samtykke fra skyldneren til å sende varsel om tvangsfullbyrdelse elektronisk, bør det samtidig bes om samtykke til å sende inkassovarsel og betalingsoppfordring elektronisk, og samtykket bør omfatte elektroniske varsler fra fordringshaverens prosessfullmektig. Ved elektroniske inkassovarsler og betalingsoppfordringer bør det også kreves at det fremgår klart hvem som er fordringshaver.

Nytt særlig tvangsgrunnlag for utlegg

Det er foreslått en ny § 7-2 bokstav g i tvangsfullbyrdelsesloven der et elektronisk tinglyst pant gjøres til tvangsgrunnlag for utlegg overfor eieren, dersom dokumentet utpeker eieren som personlig ansvarlig for pantekravet.

Oslo byfogdembete er enig i at det bør åpnes opp for at elektronisk gjeldsdokumentasjon kan gjøres eksigibel når den knytter seg til en elektronisk pantsettelse. De krav som vil bli stilt til signering osv. for dokumenter som skal tinglyses elektronisk må kunne anses å være tilfredsstillende også for elektroniske eksigible gjeldsbrev. Det bør imidlertid stilles som vilkår at det fremgår av dokumentet at kravet kan inndrives uten søksmål eller lignende, slik at det ikke skapes noen tvil om hva som er ment.

Elektronisk meddelelse som tvangsgrunnlag for utlegg etter § 7-2 bokstav f

Tvangsfullbyrdelsesloven § 7-2 bokstav f er foreslått endret slik at "elektronisk meddelelse" som fordringshaveren har sendt skyldneren og som viser kravets grunnlag og omfang, også skal være tvangsgrunnlag for utlegg. Det er i lovteksten ikke stilt noen spesielle krav til en slik elektronisk meddelelse.

Oslo byfogdembete er enig i at det bør åpnes opp for at også elektroniske skriftstykker kan danne grunnlag for utlegg etter § 7-2 bokstav f. De samme hensynene som taler for krav om samtykke til elektronisk varsel om tvangsfullbyrdelse kan til en viss grad også tilsi at skyldneren må samtykke til å motta en elektronisk meddelelse som er tvangsgrunnlag etter § 7-2 bokstav f. Det vises her til Falkanger m.fl., *Tvangsfullbyrdelsesloven kommentarutgave*, 4. utgave side 369 – 370.

Et krav om samtykke vil trolig føre til at det i svært mange tilfeller ikke er aktuelt å bruke en elektronisk meddelelse som tvangsgrunnlag etter § 7-2 bokstav f. Det vil ofte ikke være en slik relasjon mellom fordringshaver og skyldner at det er naturlig å innhente et slikt samtykke på forhånd, og i hvert fall ikke et skriftlig samtykke som gjør det mulig for fordringshaver på en enkel måte å godtgjøre at samtykke er innhentet. Skriftstykket vil f.eks. kunne være en faktura for arbeid som er utført på grunnlag av en muntlig avtale mellom partene. Det må antas at det i dag etter hvert er relativt vanlig at en faktura sendes til kunden per e-post når arbeidet er utført, eller at det er gjort avtale om e-faktura gjennom nettbanken. De fleste vil derfor ha en langt større oppfordring til å bli oppmerksom på en forventet faktura som sendes elektronisk enn et varsel om tvangsfullbyrdelse, som for de fleste oppleves som langt mer alvorlig og kanskje også mer uventet.

Oslo byfogdembete mener derfor at det er mindre grunn til å kreve at skyldneren må samtykke til å motta et skriftstykke elektronisk for at det skal være tvangsgrunnlag etter § 7-2 bokstav f enn det er til å kreve samtykke til inkassovarsel, betalingsoppfordring og varsel om tvangsfullbyrdelse ved elektronisk kommunikasjon, og at det derfor ikke bør kreves samtykke her.

Renter og utenrettslige inndrivingskostnader

Tvangsfullbyrdelsesloven § 7-2 bokstav a foreslås endret ved at man opphever kravet i andre setning om særskilt vedtakelse av at også renter og utenrettslige inndrivingskostnader kan inndrives uten søksmål. Videre foreslås det et nytt andre ledd om at renter og utenrettslige inndrivingskostnader omfattes av samtlige tvangsgrunnlag i § 7-2 bokstav a - g. Denne endringen innebærer

også en klargjøring av at renter på utenrettslige inndrivingskostnader omfattes. Oslo byfogdembete slutter seg til dette forslaget.

Tvangsdekning i løsøre ved tilbakelevering

Tvangsfullbyrdelsesloven § 9-2 første ledd er foreslått endret ved at krav til "skriftlig" avtale om salgspant utgår, for å gjøre det klart at bestemmelsen ikke innebærer et særskilt krav om at avtalen må være inngått på papir.

For at en elektronisk inngått avtale om salgspant ved forbrukerkjøp skal få rettsvern, må det være benyttet en betryggende metode for å autentisere avtaleinngåelsen og sikre avtalens innhold. Oslo byfogdembete er enig i at elektroniske avtaler om salgspant som tilfredsstiller rettsvernbestemmelsen i panteloven § 3-17, bør anses som tilstrekkelig etter § 9-2, og slutter seg til forslaget.

Diverse endringer i tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 og § 13-6

Renter

Tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 andre ledd bokstav a og tredje ledd bokstav a foreslås endret, slik at "renter" i andre setning settes til slutt i oppregningen av beløp som må betales for å unngå utlevering av løsøre eller fravikelse av fast eiendom. Tilsvarende endring foreslås i § 13-6 første ledd tredje punktum.

Forslaget vil gjøre det klart at renter knytter seg til samtlige poster i oppregningen. Oslo byfogdembete slutter seg til dette forslaget.

Protest til utleier mot oppsigelse

Tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd bokstav c foreslås endret ved at ordet "skriftlig" fjernes. Som begrunnelse for forslaget er det i høringsnotatet vist til at det neppe er sterke grunner som tilsier at det er nødvendig med et separat/særskilt skriftlighetskrav for protest til utleier etter tvangsfullbyrdelsesloven.

Etter husleieloven § 9-8 første ledd første punktum kreves det at leierens protest til utleieren mot oppsigelsen er "skriftlig". Om kravet til skriftlighet i husleieloven er et teknologinøytralt begrep, eller om det forutsetter bruk av papir, fremstår som uklart.

Adgangen til å kreve fravikelse etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd bokstav c gjelder tilfeller der leieren ikke har protestert til utleieren mot oppsigelsen etter husleieloven § 9-8 innen fristen på én måned, det vil si der leieren ikke har protestert "skriftlig" i samsvar med kravet i husleielovens bestemmelse. Videre omfattes situasjoner der leieren har protestert mot oppsigelsen i samsvar med husleieloven § 9-8, men der utleieren har reist sak mot leieren og retten ikke har satt oppsigelsen til side. Henvisningen i § 13-2 tredje ledd bokstav c til at leieren ikke har protestert "skriftlig" kan vel neppe oppfattes som et selvstendig krav til skriftlighet etter tvangsfullbyrdelsesloven, men som en henvisning til kravet om skriftlig protest som følger av husleieloven § 9-8 første ledd første punktum.

Det er derfor etter Oslo byfogdembetes syn i og for seg ikke nødvendig å ha med ordet "skriftlig" i § 13-2 tredje ledd bokstav c, idet kravet til skriftlig protest uansett følger av husleieloven § 9-8. I

den grad ordet "skriftlig" kan oppfattes som et selvstendig krav etter tvangsfullbyrdelsesloven om at leierens protest må være skrevet på papir, er Oslo byfogdembete enig i at det kan skape klarhet om ordet fjernes.

Elektroniske leieavtaler

Det er foreslått et nytt fjerde ledd i tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 om at skriftlig avtale som nevnt i andre og tredje ledd bokstav a og b kan inngås elektronisk dersom det er benyttet en betryggende metode for å autentisere avtaleinngåelsen og sikre avtalens innhold.

Oslo byfogdembete er enig i at det bør kunne åpnes opp for at elektronisk inngåtte leieavtaler kan være tvangsgrunnlag etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 første og andre ledd bokstav a og b. Forslaget stiller samme vilkår for elektronisk inngåtte leieavtaler som for elektroniske avtaler etter finansavtaleloven § 8, panteloven § 3-17 og voldgiftsloven § 11 andre ledd, og dette bør derfor være tilfredsstillende. Innholdet i kravet vil variere ut fra hva som er innholdet i den avtalen som inngås.

Overdragelse av tinglyste panteretter

Tinglysningsloven § 22 nr. 1 foreslås endret slik at § 20 får anvendelse ved overdragelse av panterett når panteretten er tinglyst elektronisk, det vil si at det innføres krav om tinglysing som rettsvernsakt ved overdragelse av panteretter som er tinglyst elektronisk. I høringsnotatet er det pekt på at forslaget vil gjøre at grunnboken vil inneholde korrekte opplysninger om rettighetshaveren av elektronisk registrerte panteretter, og at dette igjen vil minske risikoen for feil og forenkle prosessen ved sletting av panterett.

Oslo byfogdembete støtter forslaget. Ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder skal medhjelperen ved tvangssalget varsle kjente rettighetshavere om tvangssalget. Panthaverne skal gi medhjelperen opplysninger om størrelsen av pantekravet, og basert disse kravsanmeldelsene utarbeider medhjelper utkast til fordeling av kjøpesummen. Korrekte opplysninger i grunnboken om rettighetshaveren av en registrert panterett, vil kunne forenkle medhjelperens arbeid med å finne frem til rettighetshaver der panteretten er overdratt.

Med hilsen


Inga Merethe Vik
sorenskriver