

Barne- og familiedepartementet
Postboks 8036 Dep.
0030 OSLO

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	Sak/dok.: 22/00859-140	25.11.2022
	Ark.: 008	

Høring - endring i gjeldsinformasjonsforskriften

Vi viser til forslag til endring i gjeldsinformasjonsforskriften - utvidelse av gjeldsinformasjonsordningen med pantelikret gjeld, som ble sendt ut på høring 14. juli. Kartverket er ikke oppført som høringsinstans, og høringsfristen utløp 14. oktober kl. 12.00. På bakgrunn av etterfølgende kontakt og direkte oppfordring ønsker Kartverket å kommentere forslaget.

Overordnede merknader til forslaget og enkelte av hørings svarene

Som tinglysingsmyndighet for fast eiendom og borettslagsandeler berøres Kartverket av forslaget til å inkludere opplysninger om pantelikret gjeld i gjeldsinformasjonsregisteret.

Rent overordnet bemerkes at det savnes en bredere vurdering og beskrivelse av de avveininger som er foretatt for å begrunne forskriftsendringen.

Kartverket viser her særlig til hørings svaret fra Datatilsynet, som blant annet peker på risikoen for formålsutglidning og at forslaget kommer i konflikt med dataminimeringsprinsippet. Kartverket deler Datatilsynets bekymringer, og slutter oss til Datatilsynets merknader om dette.

Grunnbokens hovedformål er å sikre rettsvern for rettigheter i fast eiendom. Videre er tinglysing av panteheftelser grunnlag for tvangsinn drivelse. Formålet med den foreslåtte endringen i gjeldsinformasjonsforskriften er et annet, nemlig å bedre kredittvurderinger og forebygge gjeldsproblemer. Allerede de forskjellige formålene bak registreringen av opplysningene tilsier etter vår vurdering at det kan være lite formålstjenlig å lage et felles register for disse.

I hørings svaret fra Brønnøysundregistrene er det tatt til orde for at saldoopplysninger for pantelikret gjeld, i stedet for å bli rapporteringspliktig ovenfor gjeldsinformasjonsforetak, må vurderes inntatt i eksisterende tinglysingsregistre. Hvordan slike saldoopplysninger rent faktisk skal innhentes og registreres i eksisterende tinglysingsregistre er ikke kommentert nærmere.

Kartverket deler ikke Brønnøysundregistrenes syn på dette punktet. Innføring av et system basert på en pliktig og fortløpende tinglysing av nedkvikninger i takt med at restsaldoen reduseres vil etter vårt syn komme i konflikt med tilstøtende regelverk, herunder de panterettslige reglene om opplåningsrett. En slik løsning vil dessuten stride med det gjeldende prinsippet om at tinglysing skal være frivillig.

Å gå bort fra dagens ordning med grunnboken som et rendyrket rettsvernsregister basert på frivillig tinglysing, til å skulle inneholde registreringspliktig informasjon om restgjelden sikret med tinglyste panteretter, vil etter vårt syn vanskelig la seg harmonisere med grunnbokas hovedformål og innretning.

Høringsforslagets uttalte formål er å bidra til tryggere og mer presise kredittvurderinger og dermed motvirke gjeldsproblemer i private husholdninger. Et sentralt poeng i denne sammenheng må være å gi en kredittyster mest mulig korrekte og oppdaterte opplysninger om den totale gjeldsbyrden til en *lånesøker*.

Det er flere forhold ved grunnbokens formål, innretning og innhold som etter vårt syn ikke er egnet til å bidra til formålet som gjeldsinformasjonsforskrift skal ivareta.

For det første er grunnboken et realregister, som innebærer at registerenhetene er den enkelte *faste eiendom*. Hver eiendom har egne grunnboksblad hvor det registreres hvem som har grunnbokshjemmel og hvilke heftelser som er tinglyst på eiendommen.

For det andre har ikke grunnboken opplysninger om restsaldo for gjeld som er sikret ved en tinglyst panterett. Videre kan det heller ikke leses ut av grunnboken hvem som er ansvarlig for den pantesikrede gjelden. Et pantedokument kan tinglyses så lenge hjemmelshaveren til panteobjektet har samtykket. Reell låntaker kan være en annen.

Videre er tinglysing av rettigheter i fast eiendom basert på frivillighet, og grunnbokens opplysninger avviker dermed regelmessig fra de reelle rettighetsforholdene.

Å knytte opplysninger om restsaldoen for pantesikret gjeld til de tinglyste rettighetene i grunnboken vil dermed kunne gi et mangelfullt register.

Dette kan illustreres med følgende eksempler, som er ment å illustrere henholdsvis et kausjonsforhold og poenget om at faktisk rettighetshaver og hjemmelshaver i grunnboken ikke alltid samsvarer:

- A søker lån hos en finansinstitusjon. A har hjemmel til eiendom Gnr. 1 bnr. 1, hvor det ikke er tinglyst pant. A er likevel ansvarlig for et lån med pantesikkerhet i foreldrenes eiendom gnr. 1 bnr. 2. Ved oppslag i grunnboken på A`s eiendom vil ikke finansinstitusjonen få kunnskap om at A er ansvarlig for pantesikret gjeld.
- A er hjemmelshaver til en eiendom gnr. 1 bnr. 1, men har solgt denne til B. Som en del av overdragelsen overtar B ansvaret for A`s pantesikrede gjeld i eiendommen. B lar være å tingle skjøte slik at A fremdeles har grunnbokshjemmel mens B er reell eier av eiendommen og ansvarlig for den pantesikrede gjelden. Ved søk i grunnboken kan det tilsynelatende fremstå som at A er ansvarlig for den pantesikrede gjelden, mens grunnboken ikke vil gi noen opplysninger om B`s gjeldsansvar.

Det er fra Kartverkets ståsted vanskelig å se hvordan registrering av restsaldo for pantesikret gjeld kan registreres i grunnboken, og samtidig bidra til tryggere og mer presise kredittvurderinger. Kartverket mener formålet med høringsforslaget bedre kan oppnås dersom gjeldsinformasjon samles i et register med personer som registerenhet. En unngår i så fall de ovennevnte komplikasjonene og mulige feilkildene som ligger i å tilpasse et realregister basert på frivillig tinglysing.

Tilgang til grunnboksopplysninger

Grunnboksinformasjon, herunder tinglyste panteretter, er tilgjengelig, også elektronisk jf. utleveringsforskriften. Det betyr for eksempel at virksomhet som har tegnet avtale kan få tilgang via API til all informasjon i grunnboksdatabasen. Denne tilgangen kan også kredittinformasjonsforetak få. Virksomheten vil ha et selvstendig behandlingsansvar og må selv sørge for at både personvernregelverket og annet regelverk overholdes.

Utleveringsforskriften er ikke til hinder for at et gjeldsinformasjonsregister bearbeider informasjon og sammenstiller denne i egne systemer. Dersom utleggspant ikke skal medtas i gjeldsinformasjonsregisteret må virksomheten sørge for at denne type informasjon ikke medtas i sin sammenstilling.

For å foreta en presis kredittvurdering er det et behov for opplysninger om restsaldo. Som nevnt ovenfor gir grunnboken på en konkret eiendom bare informasjon om at det er tinglyst en pant og hvilket beløp dokumentet lyder på. Grunnboken kan dermed gi opplysninger om den mulige eksistensen av pantesikret gjeld. Informasjon om restsaldo og hvem som faktisk har gjeldsansvaret må imidlertid fortsatt innhentes fra de ulike kredittinstitusjonene.

Merknad til ordlyden i § 2 første ledd og andre ledd

Dersom gjeldsinformasjonsregisteret bare skal omfatte frivillig pant bør formuleringene presiseres. Begrepet «pantesikret gjeld» omfatter etter sin ordlyd også gjeld som er sikret ved utleggspant.

Med vennlig hilsen

Kristin Bjerkestrand Eid
Avdelingsdirektør/registerfører

Ulrik Sundling
juridisk rådgiver/registerfører

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.