



Finansieringsselskapenes Forening

Justisdepartementet
Postboks 8005, Dep

0030 OSLO

Deres ref.

Vår ref.

Oslo

201007547 EP KSI/mk

JFH

24.september 2010

HØRING – ELEKTRONISK TINGLYSNING

Vi viser til departementets brev av 21.6.2010 vedlagt rapport fra en arbeidsgruppe som har fremmet forslag om endringer i tinglysingsloven for å tilrettelegge for elektronisk tinglysning.

Finansieringsselskapenes Forening ønsker å påpeke et særskilt forhold knyttet til finansnæringen som bruker av tinglysingsordningen. I rapporten beskrives finansforetakene – og da særlig bankene - som en av de store aktører på området (bla i pkt 18). Det spesielle med denne bransjen er imidlertid at de stort sett ikke tinglyser rettigheter på eiendommer de selv eier, men opptrer som panthaver og sender inn til tinglysing rettigheter i eiendom eller andre aktiva som kunden eier. De opptrer som en formidler/mellommann i tinglysingssammenheng. I § 6 synes det som slike rutiner kan opprettholdes. "Den" i setningen "Den som forlanger noe tinglyst,..." må kunne være noen andre enn hjemmelshaver. Nederst på s 58 er det med henvisning til Danmark, også nevnt at banker eller liknende opptrer som mellommenn. Det er imidlertid dårlig beskrevet hvordan man tenker seg dette løst i praksis i elektronisk sammenheng.

Som ledd i rasjonell og god kundepleie, vil kredittgiver ikke ønske å bry lånesøker mer enn nødvendig. Ved låneetablering er det derfor vanlig at man på et tidlig stadium innhenter kundens signatur på nødvendige dokumenter (låneavtale, gjeldsbrev, pantedokumenter, evt kjøpekontrakt og forsikringspapirer) slik at dette kan kontrolleres og ligger klart i den videre kredittbehandling. Når kreditt er innvilget og pengene ligger klart til utbetaling, ordnes formalitetene og pantedokumentene sendes inn til tinglysing. Erfaring viser at en ny runde med påkalling av aktivitet (les: signatur) fra kundens side på et sent tidspunkt, ofte vil medføre utsettelse og forsinkelse i den videre fremdrift. På en eller annen måte må en slik saksbehandling kunne ordnes når man nå går over til elektronisk tinglysning. Hvordan skal kunden kunne gi de nødvendige signaturer/fullmakter på et tidlig stadium slik at man ikke senere i prosessen må gå en ny runde for å få formalitetene på plass?

En tenkelig måte er at kunden signerer på bankens nettside ved bruk av e-signatur og at dette videresendes til registerfører når alt er klart. Hvordan vil de automatiske kontroller og avslag fungere i en slik sammenheng? Hva med ansvarsforholdene? En annen måte kan være at kunden tinglyser en foreløpig melding direkte i registeret som senere blir aktivert av panthaver. Det kan sikkert også tenkes andre løsninger. Tungvindt synes imidlertid å være en


løsning basert på at låntaker allerede på søknadstidspunktet gjennomfører tinglysingen og at denne senere slettes dersom lånet likevel ikke blir noe av.

Ved vurdering av løsninger bør det tas i betraktning at kredittgiver her frivillig påtar seg å gjennomføre en betydelig faktisk kontroll gjennom sin håndtering av samtlige lånedokumenter. Det bør også være mulig – om nødvendig - å etablere spesielle løsninger knyttet til håndtering og innsendelse av pantedokumenter fra kreditt- og finansforetak med konsesjon etter lov 10.6.1988 om finansieringsvirksomhet. Risikoen for feil vil være minimal og risikoen for tap ikke-eksisterende.

Før øvrig vil vi når det gjelder de mer spesielle kommentarer, gi vår tilslutning til de synspunkter som er gjort gjeldende av FNO i deres høringsbrev.

Med vennlig hilsen

FINANSIERINGSSELSKAPENES FORENING



Jan Fr. Haraldsen

Dir