



Justisdepartementet,  
Lovavdelingen  
Postboks 8005 Dep,  
0030 OSLO

Dato: 28.09.2010

Vår ref.: 10-550/BKA/htg/gh  
Deres ref.: 201007547 EP KSI/mk

## Elektronisk tinglysning – høringsuttakelse

FNO viser til Justisdepartementets brev av 21. juni 2010 hvor rapport om endringer i tinglysningsloven mv. for å tilrettelegge for elektronisk tinglysning sendes på høring.

### 1. Finansnæringens hovedsynspunkter

FNO støtter lovforslaget som muliggjør elektronisk tinglysning. For finansnæringen vil elektronisk tinglysning legge til rette for at man kan etablere rettsvern for panteretter på en raskere og mer kostnadseffektiv måte og derved også tilby kundene fremtidsrettede og rimeligere låneprodukter. Finansnæringen og markedet har lenge vært modent for slik elektronisk tinglysning, og vi ber om at lovarbeidet gis nødvendig prioritet slik at elektronisk tinglysning blir en realitet så snart som mulig.

Til det fremlagte lovforslaget har FNO følgende hovedsynspunkter:

- Det bør gjennomføres en supplerende utredning om elektronisk tinglysning av pant i løsøre
- Forslaget om at eventuelle ansvarsbegrensninger i sertifikatet (manifestert som bruksbegrensninger for sertifikatet) også skal være en øvre beløpsgrense for hvilke transaksjoner som kan tinglyses, vil vesentlig begrense muligheten for elektronisk tinglysning
- Forslaget om automatisk kontroll(prøving) støttes

- Vi er usikre på om det er behov for vitnepåtegnning for elektronisk tinglysing av panterrett og overføring av grunnbokshjemmel
- Vi støtter at det i elektroniske gjeldsbrev og leieavtaler kan vedtas inndrivelse uten søksmål, men går imot at det stilles bestemte krav til den elektroniske signaturen og at det kreves vitnepåtegnning på elektroniske eksigible gjeldsbrev.

## 2. Generelle synspunkter

*Elektronisk tinglysing ønskes velkommen ...*

FNO har lenge etterspurt muligheten for å tinglyse elektroniske dokumenter og ønsker derfor Justisdepartementets lovinitiativ velkommen. Vi tror at det kan gi både aktørene som har behov for å etablere rettsvern for sine rettigheter gjennom tinglysing og tinglysingsmyndighetene gode muligheter til å forenkle tinglysingsprosessen samtidig som den også kan gjøres sikrere.

Vi støtter i utgangspunktet også utredningens forslag om at de nye reglene får anvendelse på løsøre. Selv om likhetstrekkene mellom tinglysing av fast eiendom og løsøre er mange, savner vi imidlertid en nærmere utredning av reglenes anvendelse på løsøre. Det bør etter vår oppfatning gjennomføres en supplerende utredning om reglenes anvendelse på løsøre før det arbeides videre med elektronisk tinglysing av løsøre. Dette bør imidlertid ikke hindre at arbeidet med elektronisk tinglysing av rettigheter i fast eiendom videreføres etter den plan som opprinnelig er lagt.

*... men noen av forslagene vil vanskeliggjøre suksess*

Forslaget i lovutkastet § 6 annet ledd om at transaksjoner under ansvarsgrensen angitt i det elektroniske sertifikatet skal avvises fra tinglysing, vil innebære at bare en brøkdel av de aktuelle transaksjoner vil kunne tinglyses elektronisk, slik de kvalifiserte sertifikater på det norske markedet i dag er utformet. Dette fordi alle aktuelle sertifikater har ansvarsgrenser som er vesentlig lavere enn de verdier som rettighetene som det er aktuelt å tinglyse representerer. Videre vil forslaget til endringer i tvangfullbyrdelsesloven om bruk av kvalifisert signatur for at et elektronisk dokument skal kunne være direkte tvangsgrunnlag, i praksis også umuliggjøre slike gjeldsbrev. Dette fordi det verken i Norge eller i nærliggende markeder finnes utstyr for å skape kvalifiserte signaturer. Det vises til nærmere omtale av disse forhold under våre kommentarer til tinglysingslovutkastet § 6 og til tvangfullbyrdelsesloven § 7-2 første ledd bokstav a).

Rapporten beskriver ikke klart saksgangen ved elektronisk tinglysing. FNO legger imidlertid til grunn at utvalget forutsetter at dagens system videreføres, og at det dermed vil være anledning både for hjemmelshaver og en rekvirent, slik som for eksempel en bank eller en eiendomsmegler, å opptre som innsender. FNO antar videre at det etter lovforslaget er

åpent om hjemmelshaver avgir sine disposisjoner som skal tinglyses via bankens nettside eller på tinglysingsmyndighetens nettside.

#### *Sammenblanding av avtaleinngåelsen og tinglysingen*

I utredningen skiller det ikke alltid like klart mellom den privatrettslige disposisjonen (for eksempel en pantsettelse) og den etterfølgende etableringen av rettvern for disposisjonen. I rapporten veksles det mellom å omtale de foreslåtte reglene som krav til avtaleinngåelsen og som rettsvernsakt, se blant annet utredningens kapittel 10 om behov for betenkningstid og kapittel 14 om erstatning. Det er viktig at man ved drøftelsene om bruk av elektroniske sikringsmekanismer i forbindelse med tinglysing ikke blander inn bruk av elektroniske sikringsmekanismer for den privatrettslige avtaleinngåelsen. Sistnevnte er avgjørende for disposisjonens gyldighet mellom partene og krav til bevis i den forbindelse, mens det kan være andre krav som bør stilles i forbindelse med den etterfølgende rettsvernsakten, som først og fremst har betydning i forhold til kreditorer og godtroende tredjemann. Dette gjelder ikke minst i forhold til elektronisk avtaleinngåelse ved transaksjoner over bruksmessige beløpsgrenser som er angitt i elektroniske sertifikater. Det vises til våre kommentarer til lovutkastet § 6 nedenfor.

#### *Risikoer ved elektroniske dokumenter og signaturer*

I utredningen gjentas i flere sammenhenger at risikoen for falsk og forfalskning ved elektroniske signatur er lavere enn for fysiske underskrifter. Det vises blant annet til utredningens kapitler 5.1 og 8.1. Likevel inneholder utredningen en rekke forslag med uttalt mål å redusere eller avhjelpe risikoen ved elektronisk tinglysing, selv om det altså er enighet om at risikoen er lavere for de elektroniske signaturer. Vi tenker her særlig på forslagene om å videreføre kravet til vitnepåtegning og de foreslåtte reglene om sertifikatutsteders ansvar. Vi kommer nærmere tilbake til disse forhold under våre særlige kommentarer til utkastets §§ 6 og 17, men vil likevel her også gi noen generelle betraktninger.

Det må erkjennes at mange ser på elektroniske signaturer som en form for "tilgangsnøkkel" til forskjellige funksjoner på internett, som kan lånes bort til personer man stoler på. Det må imidlertid være et mål å skape en bevissthet om at elektroniske signaturer er strengt personlig og aldri skal lånes bort. Bankene som utstedere av elektroniske sertifikater er svært opptatt av og arbeider målrettet med å bevisstgjøre kundene på dette. Vi mener derfor at det som i utredningens punkt 5.4 kalles "fullmaktsrisikoen" er en ukultur som skyldes at bruk av elektroniske signaturer er relativt nytt for de fleste. Slike holdninger kan dermed ikke være styrende for hvordan man utformer reglene for bruk av elektroniske signaturer i mange år fremover.

Når det i utredningen vurderes risikoer ved bruk av elektroniske signaturer kontra håndskrevne underskrifter, synes det som at man legger for stor vekt på at det i ettertid vil

være lettere å kontrollere om en fysisk underskrift er urettmessig brukt enn en elektronisk. Denne forskjellen mener vi er tillagt for stor vekt. For det første vil skriftanalyse ut over hva en lekmann umiddelbart vil kunne se, normalt først skje etter at diskusjonen om underskrifts ekthet har kommet svært lang – ofte først på et tidspunkt da saken verserer for domstolene. Videre kan man med skriftanalyse heller ikke alltid regne med å få et entydig svar på om den fysiske underskriften er falsk eller ekte. Spørsmålet om en elektronisk signatur er falsk vil derfor som ved håndskrevet underskrift ofte avgjøres ut fra om omstendighetene for øvrig gir indikasjoner på om det er den påståtte underskriveren som har disponert. Slike omstendigheter vil for eksempel være hvilken kontakt som har vært mellom selger/kjøper eller mellom pantsetter/panthaver, om det skjer etterfølgende pengeoverføringer som bekrefter disposisjonen og så videre.

Vi peker videre på at i dag skjer den alt overveiende del av tinglysingen i en prosess hvor partene er i dialog. Ved låneopptak med sikkerhet i egen eiendom vil det oftest være kontakt mellom kunde og bank, og ved kjøp av eiendom vil det i de fleste tilfeller være kontakt mellom kunde, bank og megler. Kontakten partene har seg imellom gjør at muligheten for at uvedkommende uberettiget har brukt andres eID for tinglysing ytterligere minimaliseres. Det er viktig å unngå at regelverket hindrer en effektiv elektronisk gjennomføring av disse prosessene fordi man skal forsøke å ta høyde for helt spesielle risikoer eller hendelser som kun oppstår i helt spesielle situasjoner. Hvis slike særegne misbrukssituasjoner skal være til hinder for en fornuftig tilrettelegging av elektronisk tinglysing bør man heller i første omgang vurdere å kun tillate elektronisk tinglysing for de store og profesjonelle brukere.

*Rasjonaliseringen må også komme brukerne til gode i form av lavere gebyrer*

Et av hovedhensynene bak innføring av elektronisk tinglysing er at tinglysningsprosessen rasjonaliseres. Blant annet vil forslaget om en automatisk kontroll (prøving) lette arbeidsbyrden hos tinglysningsmyndighetene. Etter vårt syn bør dette også gi seg utslag i lavere tinglysningsgebyrer. En eventuell innføring av lavere gebyrer ved elektronisk tinglysing vil også kunne forventes å fungere som et insentiv for de involverte parter til å gå bort ifra papirbasert tinglysing og over til elektronisk.

### **3. FNOs kommentarer til de foreslåtte lovbestemmelsene**

Nedenfor vil vi gi kommentarer knyttet til noen av de foreslåtte lovbestemmelsene i utredningen.

*Til utkast tinglysningslov § 1:*

FNO støtter forslaget om en overgang fra tinglysing av dokumenter til tinglysing av rettigheter. Etter dagens ordning er det det fysiske dokumentet som sendes til tinglysing som blir tinglyst, selv om bare de vesentligste opplysningene tas inn i grunnboken. I stor grad forholder bankene seg i dag til de opplysninger som følger av grunnboken, slik det også er gjort rede for i utredningens kapittel 7.2.

*Til utkast tinglysningslov § 5:*

FNO er positive til forslaget om automatisk kontroll (prøving) og tilbakemelding. Bankene sender som kjent inn et stort antall dokumenter til tinglysing, og det er ikke til å unngå at feil skjer fra tid til annen. Mye tid vil bli spart dersom det gis en umiddelbar tilbakemelding slik at feil kan rettes opp med en gang.

FNO merker seg at det legges opp til en nærmere regulering av automatisk prøving i forskrift. Den nærmere utformingen av reglene vil kunne ha stor betydning for hvorvidt ordningen blir tidsbesparende for partene. Det vil for eksempel være en forutsetning for at ordningen skal fungere optimalt at det sammen med en eventuell automatisk avvisning gis melding om hvilke forhold som må rettes, slik det også tas til orde for i utredningens kapittel 7.6. FNO imøteser derfor at et slikt forskriftsutkast sendes på høring så snart som mulig.

I utredningens kapittel 7.4 åpnes det for at underliggende dokumentasjon fortsatt skal kunne legges ved i forbindelse med innsending til tinglysing. FNO støtter her flertallets syn om at terminologien bør endres, siden begrepet "hjelpedokumenter" ikke passer godt som betegnelse på sentrale kontraktsdokumenter. Hvilke dokumenter som etter de nye reglene vil bli å anse som hjelpedokumenter og hvor lenge slike dokumenter skal oppbevares i tinglysingens arkiver tas det ikke stilling til i utredningen. Etter FNOs syn er det viktig at disse spørsmålene får en hensiktsmessig regulering, og vi avventer forskriftsutkastet på høring så snart som mulig.

*Til utkast tinglysningslov § 6:*

I utkastet til § 6 første ledd annet punktum formuleres kravet om bruk av elektronisk signatur slik: "Meldingen skal bekrefte disposisjonen eller annet som skal tinglyses med elektronisk signatur." Det er vanskelig å forstå hva setningen sier og vi foreslår at bestemmelsen omformuleres slik at det på en tydeligere måte går frem at disposisjonen, eventuelt rettigheten, som skal tinglyses skal bekreftes med elektronisk signatur.

I utkastet til § 6 annet ledd første punktum stilles krav til signaturens kvalitet. Det foreslås at den enten skal være basert på et kvalifisert sertifikat etter e-signaturloven eller en annen standard angitt i forskrift. I de særlige merknadene til bestemmelsen samt i utredningens kapittel 14.2 forutsettes at departementet kan bestemme at også sertifikater som har lavere sikkerhetsnivå enn kvalifisert sertifikat skal kunne benyttes.

Vi anbefaler at krav til sikkerhetsnivå for sertifikatet/signaturen fremgår direkte i loven. Selv om et lovsatt krav nok vil være vanskeligere å endre i takt med den tekniske utviklingen og utviklingen i markedet, tror vi at å angi kravet i lovs form gjennomgående sikrer en kvalitativ

bedre prosess med hensyn til å velge rett sikkerhetsnivå for sertifikatene. Vi merker oss at lovarbeidsgruppa ikke har sett det som sin oppgave å angi sikkerhetsnivå.

Når det gjelder valg av sikkerhetsnivå for sertifikatet, anbefaler vi at det kreves kvalifisert sertifikat – verken mer eller mindre. Ordningen man i dag har med å etablere tilleggskrav basert på godkjennings- eller deklareringsordninger etablert med hjemmel i e-signaturloven § 16a skaper mye ekstraarbeid for sertifikatutstederne og tilsvarende forvirring blant brukerne. Det er også vår erfaring at å legge seg på et krav om å oppfylle kravene tilsvarende sikkerhetsnivå Person-Høyt i kravspesifikasjonen for bruk av PKI i offentlig sektor ikke er hensiktsmessig. Dette fordi denne kravspesifikasjonen inneholder en rekke tekniske og kommersielle krav som ikke er relevante i forhold til å vurdere sertifikatets/signaturens sikkerhet og kvalitet. En ordning der sertifikatet bare behøver å oppfylle de sikkerhetskrav som er relevante for den aktuelle bruk, slik Fornyingsdepartementet har lagt til grunn i sitt brev av 22. juni 2010 til FNO vedrørende krav til eID i forbindelse med elektronisk etablering av kundeforhold etter hvitvaskingsloven, tror vi heller ikke er noen heldig vei. Dette vil kunne bidra til uoversiktighet og usikkerhet med hensyn til hvilke sertifikater/signaturer som kan brukes hvor.

Vi er usikre på begrunnelsen for lovforslagets åpning for bruk av lavere sikkerhetsnivå enn kvalifisert sertifikat for elektronisk tinglysing. På prinsipielt grunnlag er vi i mot dette i hvert fall hva gjelder personlige elektroniske sertifikater. Muligens foreslås muligheten til å benytte lavere sikkerhetsnivå enn kvalifisert sertifikat for å kunne bestemme at virksomhetssertifikater – som etter dagens e-signaturlov ikke kan være kvalifisert – skal kunne benyttes. Vi er imidlertid svært skeptiske til at virksomhetssertifikater skal kunne benyttes for å sikre meldinger som skal tinglyses – muligens med unntak for signering av slettingsmeldinger. I dagens system basert på håndskrevne underskrifter har man naturlig nok kun erfaring med fysiske personers underskrifter og utredningen inneholder så godt som ingen vurderinger om bruk av virksomhetssertifikater som skaper "upersonlige" elektroniske signaturer i forbindelse med tinglysing. Vi anbefaler derfor at man ikke forslår noen åpning for bruk av virksomhetssertifikater før dette er bedre utredet.

I utkastet til *§ 6 andre ledd andre punktum* foreslås at et elektronisk sertifikats eventuelle saklige og bruksmessige begrensning ikke må overskrides. Videre synes utredningen å forutsettes at det er rettsstridig å benytte et sertifikat for transaksjoner over slike angitte beløpsgrenser; se blant annet utredningens særskilte merknader til § 6: "At begrensinger i sertifikatets bruksområde må respekteres, innebærer at det ikke foreligger en gyldig signatur med mindre disse respekteres."

Vi mener at lovutvalget her blander sammen de privatrettslige reglene for avtaleinngåelsen og kravene til tinglysing som rettsvernakt, se om våre påpekninger av dette i punkt 2

ovenfor. Påstanden om at bruk av et elektronisk sertifikat for å signere avtaler som gjelder verdier ut over sertifikatets bruksgrense medfører privatrettslig ugyldighet, mener vi er feil. Det er e-signaturlovens system at signaturmottakeren ut fra sin vurdering av sertifikatets og utstederens godhet – som signaturmottaker blant annet kan vurdere ut fra sertifikatets policydokument (CP) – og eventuelle ansvarsbegrensninger angitt i sertifikatet, selv kan vurdere om han velger å stole på sertifikatet for den aktuelle transaksjon. Det er derfor i denne sammenheng den som erverver den rettighet som skal tinglyses som må være den som velger om det benyttede sertifikatet er godt nok eller ikke. Å tinglyse en disposisjon innebærer ”bare” at en ellers gyldig avtale mellom to parter gis rettsvern. Det vises her blant annet til Ot prp nr 82 (1999-2000) punkt 8.10.5 der departementet (NHD) uttaler:

”Departementet vil presisere følgende angående forholdet mellom begrensninger i sertifikatets anvendelsesområde og signaturenes rettsvirkninger: Et kvalifisert sertifikat kan være begrenset i forhold til beløp eller type transaksjon, jf § 4 annet ledd bokstav i) og j).[ .... ] Selve signaturens rettsvirkning vil ikke påvirkes av at undertegner har gått utover disse begrensningene.” (vår understrekning)

Som eksempel kan vi nevne at i forhold til gjeldende finansavtalelov § 8 – og utredningen foreslår ingen endringer i denne – vil en betryggende metode for å signere for eksempel større låneavtaler også være et (kvalifisert) sertifikat selv om dette inneholder en ansvarsbegrensning under lånebeløpet. Panteloven er heller ikke til hinder for at det samme sertifikatet med ansvarsbegrensning kan brukes til å signere panteavtaler over ansvarsbegrensningens beløp. Denne panteavtalen vil da være gyldig mellom partene. At pantedokumentet etter foreliggende lovforslag om elektronisk tinglysing likevel ikke skal kunne sendes til tinglysing for å få rettsvern fordi sertifikatet har ”for lav” ansvarsgrense finner vi på denne bakgrunn uforståelig.

Vi synes ellers det skinner gjennom flere steder i utredningen at forslaget om å nekte tinglysing av transaksjoner over sertifikatets ansvarsgrense er begrunnet i hensynet til tinglysingsmyndighetenes mulighet for å kreve erstatning fra sertifikatutsteder. Dette mener vi i så fall er en marginal begrunnelse for en så vidtfavnende regel. Slik vi ser det er det bare helt unntaksvis at tinglysingsmyndighetene vil kunne bli ansvarlig etter tinglysingsloven § 27 og samtidig kunne rette et krav mot sertifikatutsteder etter e-signaturloven § 22 eller alminnelige erstatningsrettslige regler. Dette fordi tinglysingsmyndighetene vel bare blir erstatningsansvarlig dersom en godtroende rettighetsserverver har stolt på at den angitte grunnbokshjemmel var riktig, mens det i praksis neppe vil være dette som er tapssituasjonen dersom uvedkommende har fått tak i en annens elektroniske sertifikat og ved bruk av dette sender inn et skjøte eller et pantedokument med falsk elektronisk signatur.

Når dette er sagt, ser vi selvsagt at tinglygingsmyndighetene har et ansvar for riktigheten av grunnboka, herunder at det er rett person som har grunnbokshjemmel. Vi mener likevel at en regel om ikke å akseptere transaksjoner som overstiger ansvarsgrenser i sertifikatet er uheldig, og i tillegg ikke en adekvat "sanksjon" i forhold til det man ønsker å oppnå.

Når det gjelder risikoen for at den som erverver rettigheten som skal tinglyses blir utsatt for et elektronisk dokument med falsk signatur, vil som tidligere nevnt selve den avtalerettslige disposisjonen normalt bli foretatt etter at partene har hatt kontakt med hverandre gjennom besiktigelse av eiendom, kontakt via megler og så videre. For pantsettelse av fast eiendom vil det allerede ha vært kontakt mellom partene gjennom blant annet lånesøknad og rådgivning. Det er altså når man forhandler og inngår den avtalerettslige disposisjonen mv at man må forvise seg om at man handler med rett person, og det er normalt liten risiko for at det dukker opp en person som uberettiget disponerer en annens elektroniske sertifikat i fasen da man skal signere meldingen som skal tinglyses.

Vi peker endelig på at en sertifikatutsteder vil kunne ha behov for å sette ansvarsgrænse (som etter e-signaturloven også må formuleres som bruksgrensener) i sertifikatet fordi samme sertifikat forutsetningsvis skal kunne brukes for signering i så mange sammenhenger som mulig. Sertifikatutsteders ansvar kan da bli for uforutsigbart om man ikke setter en ansvarsgrænse. Alle utstedere av kvalifiserte sertifikater i Norge i dag har satt ansvarsgrænser (beløpsgrænser) som er så lave at de tilnærmet aldri vil kunne brukes for elektronisk tinglysing slik forslaget lyder. Den foreslåtte regel vil med andre ord undergrave muligheten til å få etablert en ordning med elektronisk tinglysing.

I utkastet til § 6 siste ledd er det gitt hjemmel for å gi nærmere regler i forskrift vedrørende massetinglysing. FNO støtter forslaget om at det åpnes for at det gis en felles melding om tinglysing som gjelder flere eiendommer eller flere rettigheter. Som vi kommer tilbake til i vår omtale av utkast til tinglysingsloven § 22 nr. 1, mener vi dette vil være en forutsetning for å kunne gjennomføre en regel om tinglysing av overdragelse av panteretter. FNO peker imidlertid på at det er uheldig at også en regel om massetinglysing foreslås regulert i forskrift. En slik regel vil være av stor betydning for banker i Norge, og særlig sett i forhold til den tilknytning til de foreslåtte regler om overdragelse av panteretter vil det være viktig med en lovregulering.

#### *Til utkast tinglysingslov § 7*

FNO støtter forslaget om en overgang fra dagbokprioritet til klokkeslettprioritet, og ser dette som en naturlig konsekvens av en innføring av elektronisk tinglysing.



*Til utkast tinglysingslov § 11:*

Det legges i utkastet opp til en praksis hvor alle som tinglyser en rettighet får en såkalt registeroppgave, altså det man i dag kaller panteattest. Registeroppgaven er foreslått inkludert i tinglysingsgebyret. FNO er i utgangspunktet positive til en slik praksis, men forutsetter at det ikke vil føre til en økning av tinglysingsgebyret.

*Til utkast tinglysingslov § 17:*

I utredningen foreslås det at kravet om vitnepåtegning blir beholdt også for tinglysing av rettigheter som fremgår i elektroniske meldinger. Departementet gis (beholder) hjemmel til å gi nærmere regler om bekreftelsen i forskrift. I utredningen synes det forutsatt at forskriften endres slik at vitnet også skal bekrefte underskriverens identitet samt at underskriveren har vedkjent seg disposisjonen.

FNO støtter forslaget om at det ikke lenger skal være nødvendig at underskriver har signert eller vedkjent seg underskriften i vitnenes nærvær. Det må være tilstrekkelig at underskriver har vedkjent seg underskriften for eksempel på telefon.

Vi er derimot usikre på om det er behov for vitnepåtegning for tinglysing av rettigheter nedfelt i elektroniske erklæringer. I utredningen gjentas i flere sammenhenger at elektroniske underskrifter er sikrere mot falsk og forfalskning enn fysiske, se blant annet utredningens kapitler 5.1 og 8.1. Dette skulle tilsi at det ikke er behov for vitnepåtegning. Hvis man dessuten innfører den foreslåtte ordning med varsling av den som mister en rett ved tinglysingen, se utredningens kapittel 8.2, jf også forskriftshjemmelen i lovforslaget § 11 annet ledd, ser vi enda mindre behov for vitnepåtegning ved elektronisk tinglysing. Se også våre generelle synspunkter om risiko ved bruk av elektroniske dokumenter og signaturer under punkt 2 foran. Vi peker i denne sammenheng også på at det nokså nylig er åpnet for elektronisk tinglysing i Danmark uten at det her er stilt krav om vitnepåtegninger.

Slik forslaget om vitnekrav er uformet, er det uklart om det også skal gjelde ved refinansiering av lån (bankbytte). Det er etter vår oppfatning enda mindre behov for vitnepåtegning ved refinansiering uten økning av panteretten. Vitnekravet er begrunnet med faren for falsk eller forfalskning, herunder at noen med tilgang til vedkommendes elektroniske sertifikat kan pantsette vedkommendes eiendom. Vi antar at faren for at svindlere/utro hjelpere flytter andres lån fra én bank til en annen er begrenset. Skadevirkningen av en ufrivillig refinansiering ville også være meget begrenset. Et viktig poeng med automatisert behandling av lån og sikkerheter i forbindelse med flytting av lån er dessuten å kunne gi kundene mulighet til å bytte bank raskt og enkelt. Et krav om vitnepåtegning vil kunne være et uønsket hinder i denne sammenheng.

*Til utkast tinglysningslov § 22 nr. 1:*

FNO støtter forslaget om at overdragelse av panterett må tinglyses for å få rettsvern. En slik klar regel vil kunne føre til at flere kunder får refinansiert sine lån, siden banken opprettholder den opprinnelige prioritet.

FNO forutsetter, i overensstemmelse med det som fremkommer av utredningen på side 44, at de foreslåtte reglene om massetinglysing gjennomføres parallelt med de foreslåtte endringer som vedrører overdragelse av panteretter.

*Til utkast tvangsfullbyrdelseslov § 7-2 første ledd bokstav a):*

Vi støtter forslaget om at det kan vedtas inndrivelse uten søksmål på elektroniske gjeldsbrev, men er uenig i kravene som her stilles. Vi går ut fra at det må være en misforståelse eller en "lapsus" når man i loven formulerer krav om såkalt kvalifisert signatur og ikke nøyer seg med å kreve at det er signert med en elektronisk signatur basert på et kvalifisert sertifikat – slik forslaget er når det gjelder sikring av dokumenter som skal tinglyses. Det finnes ikke noen kvalifiserte signaturløsninger i Norge i dag, blant annet fordi det ikke er utpekt noen instanser som kan stå for godkjenning av de såkalte sikre signaturfremstillingssystemer som e-signaturloven forutsetter. Det foreslåtte lovsatte kravet vil således i praksis umuliggjøre elektroniske eksigible gjeldsbrev. Vi kan heller ikke se at utredningen inneholder noen begrunnelse for denne forskjellen mellom krav til signaturløsning for rettigheter som skal tinglyses og eksigible gjeldsbrev.

Å angi et bestemt kvalitets- eller sikkerhetskrav for sikring av privatrettslige disposisjoner eller å regulere dette i forskrift er videre helt på tvers med hva som tidligere ble gjort i forbindelse med eRegelprosjektet, se blant annet Ot prp nr 108 (2000-2001) og Ot prp nr 9 (2001-2002). For privatrettslige disposisjoner ble det i eRegelprosjektet stilt et helt generelt krav om at det for elektroniske disposisjoner av en viss viktighet skulle benyttes en betryggende metode for autentisering og for sikring av avtalens/erklæringens innhold mot endringer. Vi ser for så vidt at eksigible gjeldsbrev forutsetningsvis kun skal kontrolleres nokså summarisk av namsmyndighetene i forbindelse med en utleggsbegjæring, og det derfor kan være et visst behov for regulering av hvilke sikringsmetoder som er "gode nok". Vi mener likevel at forslaget bryter klart med all gjeldende lovregulering om sikring av elektroniske privatrettslige avtaler uten at det i utredningen er drøftet behovet for en slik avvikende regulering.

*Til utkast tvangsfullbyrdelseslov § 7-2 annet ledd:*

Vi ser heller ikke at et elektronisk eksigibelt gjeldsbrev skal behøve vitnepåtegning, og viser til det vi har sagt foran om behovet for vitnepåtegning på dokumenter med rettigheter som skal tinglyses. Vi nevner ellers at gjeldsbrev utstedt til en del typer finansinstitusjoner gjennom forskrift av 4. desember 1992 om bekreftelse av underskrift på eksigible gjeldsbrev

er unntatt fra vitnekravet. Vi går ut fra at dette unntaket uansett videreføres også for elektroniske gjeldsbrev.

I lovforslaget forutsettes at også elektroniske kausjonserklæringer avgitt på (elektroniske) gjeldsbrev skal kunne være tvangsgrunnlag. Vi kan imidlertid ikke se at man foreslår noen endring i finansavtaleloven § 61 første ledd annet punktum der elektroniske kausjonserklæringer ikke kan avgis av forbrukere.

*Til utkast tvangsfullbyrdelseslov § 13-2 nytt femte ledd:*

Det foreslås at elektroniske husleieavtaler må være signert med såkalt kvalifisert signatur eller signatur etter annen standard fastsatt i forskrift for å kunne ha være direkte tvangsgrunnlag for fravikelse av fast eiendom. Også her mener vi det er feil å stille som lovkrav at avtalen som utgangspunkt skal være signert med kvalifisert signatur. Videre mener vi at det vil være i strid med øvrig regulering av adgangen til å inngå privatrettslige avtaler elektronisk at man lov- eller forskriftsregulerer spesifikt hvilke sikringsmetoder som skal benyttes. Det vises i denne sammenheng til det vi har sagt foran om eksigible gjeldsbrev i våre kommentarer til § 7-2 første ledd bokstav a).

Vennlig hilsen  
for Finansnæringens Fellesorganisasjon



Gunnar Harstad  
advokat



Helene Tørvold Guldbrandsen  
rådgiver