



Miljøverndepartementet

Postboks 8013 Dep
0030 OSLO

Deres ref.
201002545

Vår ref.
201002528-2

Arkivkode
008

Dato
21.09.2010

Høring om forslag til endringer i tinglysningsforskriften mv.

Vi viser til høringsbrev datert 15. juli 2010 vedrørende forslag om endring av tinglysningsforskriften og rettsgebyrforskriften.

Til tinglysningsforskriften § 2 – blanketter

De fleste dokumenttyper som i henhold til tinglysningsloven § 34 er gjenstand for tinglysning i Løsøreregisteret må være skrevet på godkjent blankett for at de skal kunne tinglyses, jf. tinglysningsforskriften § 2 annet ledd. I følge merknadene til bestemmelsen¹ er kompetansen til å godkjenne slike blanketter delegert til Løsøreregisteret.

Som det påpekes i høringsbrevet, har Løsøreregisteret gode erfaringer med ordningen om å godkjenne sine egne blanketter. Når en kunde – typisk en bank – ønsker å få godkjent en blankett for tinglysing, sendes denne til Løsøreregisteret for vurdering. Den innsendte blanketten vurderes deretter konkret, hvor sentrale momenter vil være hvorvidt blanketten inneholder alle nødvendige felter som lovverket krever (typisk pantsetter, panthaver og beløp), og om blanketten er utformet på en enkel og fornuftig måte. Per i dag finnes det i overkant av 150 blanketter som er godkjent for bruk ved tinglysing i Løsøreregisteret.

Brønnøysundregistrene er enige med Miljøverndepartementet i at fagorganet vil være nærmest til å vurdere hvordan blanketter til tinglysing bør utformes, og støtter derfor den foreslåtte endringen av tinglysningsforskriften § 2 med den følge at blankettforskriften av 1. november 1995 oppheves.

Til tinglysningsforskriften § 4 – klarhet og form

Etter tinglysningsforskriften § 4 femte ledd første punktum skal innsenderens navn og adresse oppgis i følgebrev dersom disse opplysningene ikke fremgår av dokumentet som skal tinglyses. Etter annet punktum vil det samme gjelde for returadressaten dersom dokumentet skal returneres til en annen enn innsender. Miljøverndepartementet foreslår å oppheve annet punktum med bakgrunn i at det er innsender som mottar fakturaen for tinglysningsgebyr og en eventuell dokumentavgift, og at det da gir best trygghet for alle parter at også dokumentene returneres til innsender.

Hovedregelen ved Løsøreregisteret er at både dokumentet og fakturaen sendes til den som har begjært tinglysing. Det åpnes imidlertid for unntak, typisk i tilfeller der det av oversendelsesbrevet tydelig fremgår at dokumentet og/eller fakturaen bes sendt til en annen adresse. Enkelte banker ønsker for eksempel at Løsøreregisteret skal sende originaldokumentet til pantsetter etter sletting,

¹ Rundskriv G-100/95 side 11.

sammen med et oversendelsesbrev som de på forhånd har forfattet og vedlagt. Etter vår oppfatning er dette en god og velfungerende praksis, og en god service som ytes overfor våre kunder. Brønnøysundregistrene støtter således ikke Miljøverndepartementets forslag om å oppheve tinglysningsforskriften § 4 femte ledd annet punktum.

Til tinglysningsforskriften § 5 – dokumenter på fremmed språk

Miljøverndepartementet foreslår å endre tinglysningsforskriften § 5 tredje ledd slik at dokumenter som er skrevet på engelsk skal kunne godtas i den grad registerføreren ikke er i tvil om innholdet. Dette vil bidra til å ivareta hensynet til det stigende omfang av utenlandske kunder som ikke behersker det norske språket. På den annen side vil et økende antall dokumenter som er utfylt på engelsk kunne føre til at saksbehandlingen hos registerføreren blir tyngre, ettersom innholdet i den engelske teksten må vurderes. Registerføreren skal foreta en formalkontroll av det innsendte dokument, og er således avhengig av å forstå hva som er skrevet for å kunne vurdere innholdet. Den foreslåtte endringen vil således stille krav til den enkelte saksbehandlerens engelskkunnskaper. Dette gjør seg spesielt gjeldende for ektepakter, hvor den supplerende teksten ofte kan være svært lang og komplisert. Brønnøysundregistrene støtter likevel endringsforslaget, ettersom det fremdeles åpnes for at registerføreren kan kreve oversettelse i tilfeller der det kan reises tvil om innholdet.

Til tinglysningsforskriften § 7 – hjelpedokument

Miljøverndepartementet foreslår å endre tinglysningsforskriften § 7 annet ledd på to punkt.

For det første foreslås det at en fullmakt som sendes inn i kopi bare skal kunne bekreftes og påføres inneståelseserklæring av personer nevnt i tinglysningsforskriften § 3 bokstav e, f eller h, i første rekke advokater og eiendomsmeglere.

Når et dokument underskrives etter fullmakt, krever Løsøreregisteret som utgangspunkt at denne vedlegges i original. En bekreftet kopi av fullmakten kan etter en konkret vurdering godtas hvis kopien er bekreftet av noen som i kraft av sin stilling har et selvstendig ansvar med forsikringsdekning for bekreftelsens riktighet, i all hovedsak advokater, banker, autoriserte advokatfullmektiger, statsautoriserte eiendomsめklere og statsautoriserte eller registrerte revisorer. I tillegg må det foreligge en inneståelseserklæring om at fullmakten fortsatt gjelder. Inneståelseserklæringen kan ikke være eldre enn 14 dager.

For Løsøreregisterets vedkommende forekommer det aldri at en eiendomsめgler innestår for kopiens riktighet. Langt mer praktisk er tilfellene der en bank – som normalt også er dokumentets rettighetshaver – påfører de nødvendige erklæringene. Brønnøysundregistrene er enige i endringene som foreslås i tinglysningsforskriften § 7 annet ledd annet punktum, såfremt den som innestår for kopiens riktighet og som påfører inneståelseserklæringen også kan være en bank.

Miljøverndepartementet foreslår videre å fjerne unntaksregelen i første punktum om at fullmakten ikke må vedlegges hvis "de nødvendige opplysninger finnes ved samme embete". Forslaget er begrunnet med at Statens kartverk ikke har mulighet for å oppbevare og administrere fullmakter for disposisjoner over fast eiendom.

Løsøreregisteret tilbyr sine kunder å oppbevare originale fullmakter i en egen perm, og gir samtidig kunden beskjed om at de for fremtiden må vise til den aktuelle fullmakten når de sender inn dokumenter som er underskrevet i henhold til en slik fullmakt. Løsøreregisteret fører dessuten en elektronisk liste over hvilke fullmakter som vi til enhver tid oppbevarer, slik at det skal være enkelt for våre saksbehandlere å holde oversikt over hvilke fullmakter som til enhver tid er oppbevart hos oss. Hvis et dokument er underskrevet i henhold til en fullmakt som er oppbevart hos oss, krever vi ikke at fullmakten vedlegges. Det er tilstrekkelig at innsender viser til fullmakten. En fullmakt oppbevares inntil fullmaktsgiveren gir beskjed om at den er trukket tilbake. Brønnøysundregistrene er av den oppfatning at dette er en god service overfor kundene, og støtter således ikke Miljøverndepartementets forslag om å fjerne unntaksregelen i tinglysningsloven § 7 annet ledd første punktum.

Brønnøysundregistrene foreslår på denne bakgrunn at tinglysningsforskriften § 7 annet ledd gis følgende ordlyd:

Med mindre de nødvendige opplysninger finnes ved samme embete, skal det, når hoveddokumentet utstedes etter fullmakt, leveres inn hjelpedokument som viser fullmaktsforholdet. Fremlegges fullmakten i kopi, kan personer som i kraft av sin stilling har et selvstendig ansvar med forsikringsdekning for bekreftelsens riktighet, i all hovedsak advokater, autoriserte advokatfullmektiger, banker, statsautoriserte eiendomsmeglere og statsautoriserte eller registrerte revisorer, bekrefte at kopien er rett gjengivelse av den originale fullmakten, og inntå for at fullmakten gjelder på tidspunktet for innlevering til tinglysning. Dette gjelder ikke ved tinglysning i Løsøreregisteret av salgspant eller leasing av motorvogn etter panteloven § 3-17 tredje ledd og § 3-22 annet ledd.

Til tinglysningsforskriften § 19 – arkivering og kassasjon

Miljøverndepartementet foreslår at bestemmelsene om arkivering og kassasjon i tinglysningsforskriften § 19 endres, slik at det for fremtiden kun henvises til reglene i arkivloven. Brønnøysundregistrene er enige, og presiserer samtidig at denne forskriftsendringen er en forutsetning for at Løsøreregisteret skal kunne gå over fra mikrofilming til skanning. Brønnøysundregistrene anmoder om at denne delen av forskriftsendringen trer i kraft så raskt som mulig, fortrinnsvis før årsskiftet. Det påpekes dessuten at henvisningene til mikrofilming ved Løsøreregisteret i merknadene til tinglysningsforskriften² således ikke vil gjelde etter at endringene i tinglysningsforskriften § 19 trer i kraft.

Opphevelse av forskrift om betaling for visse utskrifter fra tinglysningsregistrene

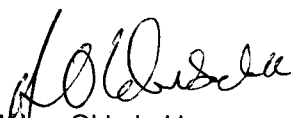
Brønnøysundregistrene er enige i at det ikke lenger vil være behov for forskrift om betaling for visse utskrifter fra tinglysningsregistrene, og støtter således Miljøverndepartementets forslag om å oppheve forskriften.

Med hilsen

BRØNNØYSUNDREGISTRENE



Erik Fossum
direktør



Håkon Olderbakk
avdelingsdirektør

Saksbehandler: Stian Wikran Johansen tf. 75 00 78 87, e-post: swj@brreg.no

² Rundskriv G-100/95 §§ 6, 7 og 19.