

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep.
0030 OSLO

Justisdepartementet
Postboks 8005 Dep.
0030 OSLO

Nærings- og handelsdepartementet v/ Næringspol. avd. og Eierskapsavd.
Postboks 8014 Dep.
0030 OSLO

OSLO, 13.10.2010

Høring - endringer i tinglysningsforskriften mv.

1. Innledning

Vi viser til brev fra Miljøverndepartementet (MD) datert 16. juli 2010 inneholdende forslag til endringer i tinglysningsforskriften mv.

MDs forslag er i stor grad initiert av at regjeringen nå har lagt til grunn Justisdepartementets innstilling i rapporten "Fremtidig organisering av tinglysningsforskriften" datert 2009-07-27.

En stabil, god og forutsigbar tilgang til Grunnboken er blitt en forutsetning for stadig flere samfunnskritiske funksjoner. Konsekvensene av å trå feil når den fremtidige organiseringen av Grunnboken skal regelfestes, kan være omfattende.

Dette underbygger viktigheten av at tinglysningsforskriften ikke må endres uten en forutgående bevissthet om hvilke konsekvenser regelendringene vil medføre. Norsk Eiendomsinformasjon as (NE) mener MDs forslag til regelendringer (m/ merknader) i for liten grad reflekterer dette utgangspunktet.

Slik vi ser det unnlater MD i sitt forslag å berøre flere sentrale problemstillinger som umiddelbart vil oppstå i kjølvannet av de foreslåtte regelendringene. Utfallet av disse problemstillingene er så avgjørende for ivaretagelse av sentrale samfunnsfunksjoner at de har krav på å bli nærmere belyst.

Forslaget til endret tinglysningsforskrift overlater til Statens kartverk (SK) å bestemme hvilken tilgang samfunnet skal ha til Grunnboken. SK har

allerede synliggjort utad hvordan de vil organisere denne tilgangen når de overtar ansvaret fra 2011-01-01. MDs forslag til endret tinglysningsforskrift kan derfor ikke sees isolert, men må også vurderes i lys av de disposisjoner SK allerede har skissert at de vil foreta straks de har den myndighet MD nå foreslår å legge til SK.

Vår høringsuttalelse har følgende innhold:

1. Innledning
2. Sammendrag
3. Miljøverndepartementet tildeler Statens kartverk to uforenlige roller
4. Miljøverndepartementets forslag vil forhindre viderebruk av offentlig informasjon
5. Miljøverndepartementet bør ikke overlate til en markedsaktør å fastsette prismodellene
6. Forslag til løsning
7. Viktigheten av at Miljøverndepartementet tar ansvar for situasjonen

2. Sammendrag

Nedenfor følger et tematisk inndelt sammendrag.

Miljøverndepartementet bør ivareta de overordede forhold knyttet til Grunnboken:

- For å sikre en forutsigbar tilgang til grunnboksinformasjon bør de grunnleggende prinsippene for avgivelse fra Grunnboken bestemmes av MD (slik tinglysningsloven § 38, 2. ledd gir anvisning på), og ikke overlates til forvaltningsbedriften SK.

Miljøverndepartementet tildeler Statens kartverk to uforenlige roller:

- MD bør i tinglysningsforskriften definere SKs rolle i verdikjeden. SK kan ikke opptre som en markedsaktør med kommersielle interesser i det markedet der SK også er myndighetsorgan og gitt mandat til å fastsette konkurrentenes rammevilkår.
- Private aktører vil ikke kunne konkurrere på like fot med et offentlig organ som er forutsatt finansiert ved å innta en dominerende rolle i markedet, og som samtidig er gitt myndighet til å fastsette konkurrentenes rammevilkår.
- Ved å tillate SK å fastsette sine egne rammevilkår, åpner MD for at SK beveger seg utover i verdikjeden, noe som fører til at SK blir omfattet av konkurranseloven. I mangel av et offentlig bransjetilsyn, bør MD påse at SKs formidlingstjeneste ikke gis noen konkurransemessige fortrinn, og at SKs konkurrenter gis tilgang til rådata på samme vilkår som det SK gir seg selv.

Miljøverndepartementets forslag vil forhindre viderebruk av offentlig informasjon:

- Uten nærmere regulering fra MD vil den forutsatte finansieringsmodellen bidra til at SK er mer tjent med å skjerme sin egen distribusjon fremfor å legge til rette for verdiskapning i forhandlerleddet.
- Når SK fra 2011-01-01 kun vil tilby forhandlerne et produkt-grensesnitt gis forhandlerne en sterkt redusert mulighet til å drive verdiskapning til beste for samfunnet. MD burde i forskriften ha presisert at forhandlerne skal ha tilgang til et rådata-grensesnitt mot Grunnboken, slik vi mener regjeringen har lagt til grunn i rapporten "Fremtidig organisering av tinglysingen".
- SKs reservasjon mot å tillate autoriserte forhandlere lokal lagring av kjøpte grunnboksdata mangler støtte i lovverket, og kan i flg. Datatilsynet heller ikke begrunnes i føringer som Datatilsynet har gitt. Tvert i mot har Datatilsynet skriftlig klarert den modellen som gjør at norske mediehus i dag besitter store kopidatasett med løpende oppdatering fra Grunnbokens hjemmelsdel.
- SK har i brev til styret i Geomatikkbedriftenes Landsforening (2010-10-05) skissert følgende oppfatning av den lovfestede retten til fri viderebruk av offentlige data:

Vi gjør oppmerksom på at dersom foreningens medlemmer skal selge produkter som ikke fremgår på den utsendte prislisen, men som inneholder Kartverkets data, så må de ta kontakt med Kartverket for avtale om salg.

Uten nærmere regulering fra MDs side vil altså SK praktisere et forbud mot all viderebruk som ikke på forhånd er klarert med SK. Dette faktum synliggjør behovet for at eventuelle begrensninger i adgangen til viderebruk av grunnboksinformasjon bør følge av forskriften og ikke overlates til SK å bestemme.

Miljøverndepartementet bør ikke overlate til en markedsaktør å fastsette prismodellene

- SK har uttrykkelig slått fast at forhandlerne plikter å rapportere tilbake til SK i faktureringsøyemed all viderebruk av tinglyst grunnboksinformasjon som er ervervet fra SK. En slik prismodell
 - er svært ressurskrevende for både SK og forhandlerne.
 - er lite tilpasset dagens nettbaserte informasjonsformidling.
 - harmonerer svært dårlig med den lovfestede retten til fri viderebruk.
 - vil effektivt strupe kreativiteten og verdiskapningen som i flg. loven er forutsatt å skje i privat sektor.

- vil ikke gi SK en eneste krone mer i inntekter, ettersom offentlighetslovens pristak vil gjelde uansett hvilken prismodell som anvendes.

SKs valg av prismodell understreker behovet for at MD selv bestemmer hvilke prismodeller som skal benyttes, og ikke overlater dette til en aktør som har en egeninteresse i å skjermes sin egen virksomhet.

- Prisen på grunnboksinformasjon må relatere seg til de data SK selger til sin forhandler / kunde, og skal ikke knytte seg til forhandlerens videresalg av verdiøkte tjenester.

Viktigheten av at Miljøverndepartementet tar ansvar for situasjonen:

- Ved å overlate til SK å regulere alle sider av samfunnets tilgang til Grunnboken, skaper MD en uforutsigbarhet som ingen er tjent med. En stabil og forutsigbar tilgang til Grunnboken er samfunnskritisk. Eventuelle feilgrep kan raskt få store konsekvenser og like raskt bli en belastning for statsråden.

3. Miljøverndepartementet tildeler Statens kartverk to uforenlige roller

Slik MD har utformet forslag til endret tinglysningsforskrift, vil SK få eksklusiv myndighet til å regulere alle aspekter omkring samfunnets fremtidige tilgang til Grunnboken. Forslaget innebærer at:

- SK kan langt på vei bestemme sine egne rammevilkår.
- SK kan bestemme sine konkurrenters rammevilkår.
- SK kan bestemme prismodeller, avgivergrensesnitt, innholdet i konkurrentenes produktporteføljer mv.
- SK kan bestemme hva forhandlerne (konkurrentene) skal få lov til å bruke tinglyst informasjon til.
- SK kan bestemme i hvilken grad det vil bli næringsgrunnlag for et forhandlerledd i tillegg til SK selv.

Vi mener at SKs tildelte roller som markedsaktør og myndighetsorgan for det samme markedet er uforenlige, og at MD bør velge en annen måte å organisere de to rollene på.

SK har opplyst at de mottar ca. kr. 600 millioner over statsbudsjettet og at det forutsettes at de også har inntekter på ca. kr. 200 - 250 millioner fra salg av kart- og eiendomsinformasjon.

Når mer enn hver fjerde krone i SKs budsjett skal komme fra salg av kart- og eiendomsinformasjon sier det seg selv at SK vil bli en dominerende aktør i markedet. I sitt brev til styret i Geomatikkbedriftenes Landsforening av 2010-10-05 opplyser SK at de vil selge til slutt kunder.

Slik formidling vil skje i direkte konkurranse med forhandlerne, og det er dermed klart at SK må forholde seg til konkurranselovgevingen.

Konkurranseloven vil kreve at SKs produktutviklingsenhet ikke kan få tilgang til rådata på bedre vilkår enn det forhandlerne får. SK får dermed en plikt til å tilgjengeliggjøre rådata til forhandlerne på samme vilkår. Videre vil SKs formidlingstjeneste / markedsdivisjon måtte underlegges de samme krav som forhandlerne har til telling og rapportering av salg / videresalg tilbake til SK sentralt i faktureringsøyemed.

Dette stiller strenge krav til vanntette skott mellom SK sentralt og SKs markedsaktiviteter. Samtidig visualiserer dette at de to rollene (markedsaktør og myndighetsorgan for det samme markedet) ikke bør legges til ett og samme subjekt.

Premissen om at SK skal ha salgsinntekter på kr. 200 - 250 millioner pr. år fra kart- og eiendomsinformasjon må naturligvis hensyntas når SK skal utforme reglene for hvordan tilgangen til grunnboksinformasjon skal organiseres. Det gir seg selv at den organisering SK ser seg best tjent med neppe er den løsningen samfunnet er best tjent med. Risikoen er stor for at forhandlerleddet og / eller sluttbrukermarkedet ender opp med en dyrere eller dårligere løsning enn det en samfunnsmessig optimal organisering ville ha medført.

På mange andre arenaer i samfunnet er rollene kommersiell markedsaktør og myndighetsorgan ansett som uforenlige. Dersom én bestemt aktør likevel er tillagt disse to rollene samtidig, har forvaltningen oftest sørget for at det foreligger et nøytralt tilsynsorgan som kan påse at rollene ikke blandes. Post- og teletilsynet er eksempel på et slikt tilsynsorgan.

I bransjen for viderebruk av kart- og eiendomsdata foreligger det ikke noe slikt spesifikt tilsynsorgan, og MD har heller ikke tiltatt seg noen slik rolle. Dette gjør det enda mer betenkelig å overlate til den dominerende aktøren i markedet (SK) å fastsette de rammevilkårene som konkurrentene må forholde seg til. Det er NEs oppfatning at MD i større grad burde ha definert hvilken rolle SK er ment å ha i verdikjeden.

4. Miljøverndepartementets forslag vil forhindre viderebruk av offentlig informasjon

4.1 MD og SK er lovpålagt å legge til rette for viderebruk

Offentlighetsloven § 1 in fine lyder som følger:

Lova skal og leggje til rette for vidarebruk av offentleg informasjon.

Både MD og SK er omfattet av offentlighetsloven. Videre er det i Kgl. res. til forskrift til offentlighetsloven slått fast at kart- og eiendomsinformasjon er omfattet av innsynsretten etter loven.

Det klare utgangspunktet er derfor at MD og SK er forpliktet til å legge til rette for viderebruk av kart- og eiendomsinformasjon, i tråd med nevnte § 1 og i tråd med samme lovs § 7, 1. ledd:

Informasjon som det er gitt tilgang til etter lova her eller anna lovgiving som gir ålmenta rett til innsyn i offentleg verksemd, kan brukast til eitkvart formål dersom ikkje anna lovgiving eller retten til ein tredjeperson er til hinder for det.

SK har i brev til styret i Geomatikkbedriftenes Landsforening (datert 2010-10-05) redegjort for hvordan SK vil bruke den av MD tildelte myndighet:

Vi gjør oppmerksom på at dersom foreningens medlemmer skal selge produkter som ikke fremgår på den utsendte prislisen, men som inneholder Kartverkets data, så må de ta kontakt med Kartverket for avtale om salg.

SK mener altså at enhver form for viderebruk som ikke er forhåndsklarert med SK er forbudt. Med en slik tilnærming til den lovfestede retten til fri viderebruk, er det åpenbart at offentlighetsloven ikke vil nå sitt formål, hva gjelder å legge til rette for viderebruk av eiendomsinformasjon.

Konsekvensen er at forhandlerleddet langt på vei fratas muligheten til å drive verdiøkning, herunder lage nye produkter som samfunnet er tjent med. Dette fordi man ikke har noen forutsigbarhet mht. om SK vil tillate at forhandleren tilbyr det nye produktet i markedet. MD har som kjent i sitt forslag til endret tinglysningsforskrift lagt opp til at SK kan bestemme hvilke produkter forhandlerne kan selge i markedet.

Vi tillater oss et retorisk spørsmål:

- Er det sannsynlig at SK vil tillate en forhandler å selge et innovativt produkt som gjør SK til taper i konkurransen?

4.2 Regjeringen har forutsatt at SK skal tilgjengeliggjøre rådata

Det følger av rapporten "Fremtidig organisering av tinglysnings" (som regjeringen har lagt til grunn) at SK skal tilgjengeliggjøre et rådata-grensesnitt for de profesjonelle forhandlerne:

- Side 114: Det vil være naturlig at også Statens kartverk stiller krav til aktører for å gi tilgang til rådata, både av hensyn til sikkerhet og personvern hensyn.
- Side 115: Alternativet forutsetter at det finnes / vil komme flere aktører som ønsker å påta seg oppgaven med å bearbeide rådata som ledd i formidling av grunnboksinformasjon.
- Side 121: Statens kartverk utreder muligheten for å tilgjengeliggjøre opplysninger om eiendommer til privatpersoner gjennom en elektronisk løsning. Sammenstillinger / bearbeidet grunnboksinformasjon kan i utgangspunktet overlates til profesjonelle forhandlere, som gis tilgang til avgivergrensesnittet.

Motsatt står det ingenting i utredningen om at SK skal utvikle ferdige informasjonsprodukter og samtidig kunne forhindre at de autoriserte forhandlerne gis anledning til å utvikle tilsvarende produkter.

Når SK nå likevel kun vil tilby forhandlerne et produkt-grensesnitt er det vanskelig å se at dette er forenlig med de premisser som regjeringen har lagt til grunn i rapporten "Fremtidig organisering av tinglysingen".

SKs beslutning ligger likevel innenfor den myndighet MD i sitt forslag har tillagt SK, noe som igjen viser at en slik regulering ikke vil legge til rette for viderebruk.

Effekten av SKs beslutning er at forhandlerne langt på vei reduseres til å bli detaljstyrte transportører av SKs produkter. Denne oppfatningen styrkes av at SK i sin standard forhandleravtale har definert forhandlerne som databehandlere for SK, i personopplysningslovens forstand.

Det er verdt å merke seg at et produkt-grensesnitt ikke er tilstrekkelig for å betjene markedet. Tilgang til løpende oppdaterte kopidatasett av deler av Grunnboken er påkrevet for at samfunnets nåværende tilgang til Grunnboken skal kunne videreføres fra 2011-01-01. Det langt dyrere produkt-grensesnittet, som SK vil tilby markedet, vil hemme verdiøkningen i næringslivet og vil heller ikke kunne løse løpende oppgaver knyttet til:

- vasking av porteføljer
- utarbeidelse av rapporter til private og offentlige aktører
- analyser
- andre verdiøkende tjenester

4.3 Ingen grunn til ikke å gi forhandlerne tilgang til lokal lagring av kjøpte data

På to bransjeseminar i sommer ble det hevdet at Datatilsynet hadde gått langt i å fraråde SK å tilgjengeliggjøre kopidatabaser av Grunnboken. ("Datatilsynet anbefaler sterkt at vi avstår fra kopidatabaser.")

På bakgrunn av disse uttalelsene rettet NE skriftlige henvendelser til Datatilsynet for å få klarhet i om dette er Datatilsynets formelle syn, og på hvilket grunnlag en slik eventuell anbefaling hadde funnet sted. Den skriftlige tilbakemeldingen tilbake til NE avdekket at Datatilsynet var ukjent med at de hadde gitt noen slik anbefaling til SK.

Derimot har Datatilsynet (i 2007) gitt sin skriftlige velsignelse til at ethvert norsk mediehus kan bygge opp kopidatabaser av (deler av) Grunnbokens hjemmelsdel, og legge informasjonen fritt tilgjengelig i søkbar form på Internett. Disse kopidatabasene (av deler av Grunnbokens hjemmelsdel) omfatter etter hvert alle nåværende og historiske tinglyste hjemmelsoverganger i Norge, og dette utgjør nå mer enn 4 millioner overdragelser.

Avisenes kopidatabaser oppdateres månedlig med nye tinglyste hjemmelsoverganger. Informasjonen inkluderer navn på kjøper og selger, adresse på eiendommen, dato for overdragelse og tinglyst kjøpesum. I tillegg har flere mediehus utviklet andre verdiøkende tjenester basert på

grunnlagsdataene. I sine to behandlinger av spørsmålet om lovligheten av denne tilgjengeliggjøringen uttrykte Datatilsynet liten / ingen bekymring for eksponeringen av personopplysningene som sådan. Videre uttrykte Datatilsynet heller ingen bekymring for det faktum at et udefinert antall mediebedrifter etter hvert vil besitte en kopi av mesteparten av Grunnbokens hjemmelsdel.

På denne bakgrunn er det vanskelig å se hvilke personvern-hensyn som skulle tilsi at et fåtall autoriserte forhandlere ikke kan få tilgang til løpende oppdatering av lokalt lagrede grunnboksdata.

NES avgiversystem EDR baserer seg på fortløpende oppdatering av informasjon fra bl.a. Grunnboken. EDR har alene betjent det profesjonelle markedet på en betryggende måte i mer enn 20 år. Det har formodningen mot seg at EDR fra et personvernmessig eller sikkerhetsmessig ståsted plutselig skulle anses å være uegnet til dette formål fra 2011-01-01.

5. Miljøverndepartementet bør ikke overlate til en markedsaktør å fastsette prismodellene

I den standard forhandleravtale som SK har forelagt forhandlerne for signering er SKs priser på den informasjon de selger knyttet opp mot forhandlerens videresalg av sine produkter. Forhandlerne blir henvist til å telle viderebruk og rapportere omfanget tilbake til SK i faktureringsøyemed.

Ordningen fremstår som svært uhensiktsmessig og lite praktikabel.

Vi tillater oss noen kritiske spørsmål:

- Skal de mediehus som iht. gjeldende fastpris-regime tilgjengeliggjør millioner av tinglyste hjemmelsopplysninger på sine nettsider nå bli pålagt å telle antall treff fra 2011-01-01 og betale en royalty tilbake til SK basert på denne rapporteringen?
- Eller har SK tenkt at mediehus skal slippe slik rapportering, mens de autoriserte forhandlerne (i strid med offentlighetslovens ikke-diskrimineringsprinsipp) skal pålegges en slik irrasjonell og ressurskrevende prismodell?
- Skal den aktør som forhandleren videreselger til også være pliktig å rapportere sin viderebruk? Eller kan forhandleren omgå rapporteringsplikten ved å etablere et ledd mellom seg og sluttbrukeren?
- Skal sluttbrukeren rapportere antall treff i sin nettbaserte løsning? Skal antall treff på en nettbasert boligannonse påvirke prisen megleren må betale for den informasjonen han allerede har kjøpt og publisert i annonsen?

- Skal en eiendomsmegler betale en høyere pris for hjemmelsopplysningen dersom han distribuerer 100 salgsoppgaver inneholdende hjemmelshavers navn, enn om han distribuerer 50 salgsoppgaver?
- Er megleren forhindret fra å bruke den kjøpte informasjonen på nytt dersom boligen forble usolgt på første forsøk? Er evt. tillatelse til viderebruk betinget av om boligen ble solgt på første forsøk?
- Hvordan ser SK for seg at de skal kunne kontrollere at et rapporteringsregime etterleves?

Det er nærliggende å anta at SK ønsker prising basert på viderebruk for å ha større kontroll med oppfyllelse av premissen om salgsinntekter på kr. 200 - 250 millioner pr. år. Prisprinsippet bryter imidlertid med den lovfestede retten til fri viderebruk av offentlig informasjon, og vil aktivt redusere forhandlernes mulighet til å drive verdiskapning.

Samfunnet ville derfor vært bedre tjent med at MD fastsatte prismodellene, og ikke overlot dette til en markedsaktør som har en egeninteresse i å knytte sin prising opp mot forhandlernes evne til å drive verdiskapning.

Ved å pakke inn grunnboksinformasjonen som såkalte "basisprodukter" påberoper SK seg immaterielle rettigheter til produktene, og mener (i flg. brev av 2010-10-05 til styret i GBL) at følgende uttalelse i Kgl. res. til forskrifter til offentlighetsloven gir dem rett til å prise produktene basert på forhandlernes viderebruk:

Dette inneber at det berre vil vere høve til å prise produkta etter bruken dersom dette har eit særskilt grunnlag, f.eks. at verksemda har immaterielle rettar til informasjonen.

Lovens hovedregel er fri rett til viderebruk. Det ovenstående sitatet er det eneste skisserte unntak som åpner for å knytte betalingen opp mot viderebruken av den kjøpte informasjonen.

Vi mener SK ikke har anledning til å påberope seg prising basert på viderebruk.

- For det første vil en slik prismodell være i strid med SKs lovpålagte plikt til å legge til rette for viderebruk av offentlig informasjon.
- For det andre har ikke SK (selv om de skulle være "eier" av Grunnboken) immaterielle rettigheter til selve informasjonen som ligger i Grunnboken. Dermed oppfylles heller ikke vilkåret for å kunne benytte en slik prismodell.
- For det tredje beskytter ikke databasevernet de informasjonselementene som forefinnes (og som hentes ut av) databasen.

All grunnboksinformasjon som SK vil tilgjengeliggjøre ift. forhandlerne er i SKs standard forhandleravtale definert som såkalte "basisprodukter"; og SK påberoper seg immaterielle rettigheter til selv det enkleste informasjonsprodukt.

På den annen side tilgjengeliggjør SK hjemmelsopplysninger (og mye annen informasjon) vederlagsfritt til enhver via sitt brukersenter i Ullensvang. Når SK ift. forhandlerne likefullt påberoper seg immaterielle rettigheter til den samme hjemmelsopplysningen, synes det nokså klart at formålet primært er å få kontroll med forhandlerens videresalg av denne informasjonen.

Det er vanskelig å se at samfunnet er tjent med en slik prismodell som legger til grunn at all tinglyst informasjon skal lisensieres for å kunne bli brakt ut i samfunnet (!)

Videre er det verdt å merke seg at den valgte prismodellen ikke skal kunne gi SK én eneste krone mer i inntekter fra salg av kart- og eiendomsinformasjon enn det en fastpris-modell ville ha gitt. Pristaket er nemlig fastsatt i offentlighetsloven (og i MDs forslag til endret tinglysingsforskrift), og dette pristaket gjelder uavhengig av hvilken prismodell som legges til grunn.

På bakgrunn av det ovenstående vil vi hevde at samfunnet ville vært bedre tjent med at MD, og ikke SK bestemte hvilke prismodeller som skal legges til grunn.

For ordens skyld: NE har ingen uvilje mot å betale for grunnboksinformasjon – det er prismodellen vi reagerer på. Videre må prisfastsettelsen gjenspeile de krav som følger av offentlighetsloven.

SK har nå fastsatt de priser som forhandlerne må betale for tilgang til grunnboksprodukter fra 2011. SKs prisfastsettelse gjenspeiler ikke SKs kostnader ved å utvikle produktene (slik offentlighetsloven krever), men er fastsatt som en prosentandel av NEs nåværende priser på de samme produkter.

For at allmennheten skal kunne etterprøve rettsgyldigheten av SKs prisfastsettelse, må MD definere hvilke kostnader som er forutsatt finansiert via hhv:

- tildelte budsjettmidler
- tinglysingsgebyr
- brukerbetaling ifm. salg av kart- og eiendomsdata

En slik mulighet for å etterprøve prisfastsettelsen er særlig viktig når offentlige budsjettmidler og kommersiell inntjening blandes sammen hos den dominerende aktøren i markedet. Dette for å unngå at det kan reises tvil mht. om prisene er fastsatt slik at de også dekker andre kostnader enn det offentlighetsloven gir anvisning på.

6. Forslag til løsning

De største utfordringene som nå har oppstått er forårsaket av at SK beveger seg ut i verdikjeden i konkurranse med sine egne forhandlere, og samtidig begrenser forhandlerens muligheter til å drive verdiskapning.

Ideelt sett bør avgivelsen av grunnboksinformasjon være organisert slik at det i minst mulig grad skjer en overlapping mellom de oppgaver det offentlige forestår og de oppgaver som næringslivet gis ansvar for. Dette er skissert i nedenstående figur.

	VERDIØKNING				
	Innsamling og registrering	Rådata-grensesnitt	Produktgrensesnitt til profesjonelle	Kundetilpassede produkter	Kundens bruk i saksbehandling
Det offentlige	Myndighetenes egne systemer	*Gråsoner			
Næringslivet		Næringslivets egne systemer			
	Statsbudsjett Gebyrer	Bruker-finansiering	Bruker-finansiering	Bruker-finansiering	Fakturering til egne kunder

Det følger av det ovenstående at NE mener SK bør tilgjengeliggjøre et ikke-diskriminerende rådata-grensesnitt. Fra dette grensesnittet må NEs EDR (og konkurrerende forhandleres systemer) kunne hente løpende oppdatert grunnboksinformasjon.

SK bør fortrinnsvis fokusere på å være en rådataleverandør. Hverken offentlighetsloven eller annet regelverk pålegger SK å lage slutt-produkter av de grunnlagsdata som SK forvalter. Utviklingen av et produkt-grensesnitt kan derfor ikke begrunnes i allmennhetens innsynsrett etter offentlighetsloven eller annet regelverk.

Videre må de autoriserte forhandlerne gis større frihet til å tilby verdiøkte produkter til markedet uten å måtte ha et forutgående samtykke fra SK til dette.

Når det gjelder betaling for data mener NE at SK må ta en fast pris for de data som selges, enten dette er enkeltopplysninger, løpende oppdateringer eller kopier av hele datasett. SK bør avstå fra å knytte prising eller andre føringer til den senere viderebruk av de kjøpte dataene.

Det første året vil SK sannsynligvis være usikker på hvor mange datasett som vil bli etterspurt, og prisfastsettelsen kan derfor bli oppfattet som krevende. Denne situasjonen er imidlertid regulert i Kgl. res. til forskrifter til offentlighetsloven:

Det reisar seg òg spørsmål i høve til kva for periode kostnadene og avkastninga skal bereknast ut frå. Det vil her vere naturleg å ta utgangspunkt i rekneskapsperioden som gjeld for verksemda og å fastsetje prisane for neste periode på grunnlag av den avslutta perioden om det ikkje er haldepunkt for at tilhøva vil endre seg vesentleg. Det er klart at direktivet ikkje kan forståast slik at verksemda må følgje opp dette laupande og justere prisane frå dag til dag eller frå månad til månad ettersom tilhøva endrar seg i høve til det budsjettet som er sett opp. Under normale tilhøve vil det ved endringar i høve til det budsjetterte vere tilstrekkeleg å justere dette frå starten av neste periode.

Dette betyr at en for høy pris i år 1 kan kompenseres ved at det tas en lavere pris i år 2, og motsatt.

Som tidligere nevnt skal ikke valg av fastpris-modell føre til at SK taper én eneste krone i inntekter fra salg av kart- og eiendomsinformasjon ift. prising basert på viderebruk. Hvis SK skulle oppleve et lavere salgsvolum ved å bruke fastpris-modellen, kan SK med loven i hånd sette opp prisen slik at full kostnadsinndekning (+ evt. rimelig avkastning av investeringene) likevel blir resultatet.

De samfunnsmessige besparelser og gevinster ved å praktisere en fastpris-modell fremfor prising basert på viderebruk vil imidlertid være enorme.

7. Viktigheten av at Miljøverndepartementet tar ansvar for situasjonen

NE har i 23 år følt et stort ansvar for å skjøtte oppgavene med å drifte, forvalte og videreutvikle tinglysningssystemet, samt avgi informasjon fra Grunnboken til det profesjonelle markedet.

Situasjonen som foreligger pt. er preget av mer usikkerhet enn på mange år. Samtidig er samfunnets avhengighet av løpende tilgang til Grunnboken langt større nå enn den var for bare få år siden. Fallhøyden er meget stor, både for NE, SK, MD og samfunnet forøvrig. Vi velger å tro at NE har de beste forutsetninger for å gi et riktig bilde av situasjonen.

NE er innstilt på å bidra etter beste evne for å sikre at driften av tinglysningssystemet og tilgangen til Grunnboken ikke blir skadelidende som følge av at ansvaret overtas av SK 2011-01-01. En forutsetning for at NE skal kunne bidra er imidlertid at NE forespeiles rammevilkår som gjør det mulig å videreføre virksomheten.

Med det forslaget til endret tinglysingsforskrift som MD har foreslått, vil NEs fremtid langt på vei være betinget av hvilke rammevilkår SK velger å gi seg selv og sine konkurrenter.

SKs uttrykte holdning er at de ikke vil legge til rette for verdiskapning i forhandlerleddet ved å tilgjengeliggjøre et grensesnitt som åpner for lokal lagring av løpende oppdaterte data hos de autoriserte forhandlerne. Dersom denne holdningen blir stående, er det lite sannsynlig at NE kan

videreføre sin virksomhet. Dersom NEs virksomhet må avvikles, risikerer vi at samfunnet står uten tilgang til den kompetanse som er påkrevet for å drifte tinglysningssystemet. Konsekvensen kan bli at eiendomsomsetningen i Norge stopper opp, og at kreditt-tilgangen snevres inn som følge av at kreditorene ikke får etablert tinglyst panterett i fast eiendom.

Det var nettopp denne situasjonen man ville gardere seg mot da regjeringen la til grunn innstillingen i rapporten "Fremtidig organisering av tinglysingen". Rapporten forutsetter som nevnt at SK skal tilgjengeliggjøre et rådata-grensesnitt fra Grunnboken som autoriserte forhandlere kan drive verdiøkning fra. Ved å utvikle et produkt-grensesnitt (og ikke et rådata-grensesnitt) og ved ikke å åpne for løpende oppdatering av lokalt lagrede data, innlemmer SK i egen organisasjon det næringsgrunnlaget som var forutsatt å være hjemmehørende i forhandlerleddet.

Ved å unnlate å regulere de grunnleggende prinsippene for avgivelse av informasjon fra Grunnboken skaper MD en usikkerhet som ingen er tjent med.

Vi håper at denne høringsuttalelsen har bidratt til å sette søkelys på forhold som MD bør være bevisst når endelig ordlyd i tinglysingsforskriften skal fastsettes.

For ordens skyld vil vi nevne at vi ikke har noen kommentarer til den delen av MDs forslag som vedrører rettsgebyrforskriften og forskrift om betaling for visse utskrifter fra tinglysingsregistrene.

Med vennlig hilsen

Norsk Eiendomsinformasjon as



Tom Slungaard
Juridisk direktør

Kopi: Statens kartverk