



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
postmottak@kmd.dep.no

VÅR REFERANSE
20/4052

DERES REFERANSE

DATO
31.03.2020

Alminnelig høring - midlertidig forskrift om unntak fra tinglysingsloven i forbindelse med Covid 19 - utbruddet

Det vises til ovennevnte høring datert 27. mars 2020.

Kommunaldepartementet har fremmet et hasteforslag om midlertidig forskrift om unntak fra lov om tinglysing med hjemmel i koronaloven. Forslaget innebærer at tinglysingsmyndigheten kan beslutte å stenge for mottak og registrering av elektroniske dokumenter, papirbaserte dokumenter eller begge deler for en periode på inntil 2 uker. Departementet kan beslutte stenging for en lengere periode. Begrunnelsen for forslaget er risikoen for manglende tinglysingskapasitet som følge av virusutbruddet.

Ved en stenging av mottak og registrering av tinglysingsdokumenter får man ikke gjennomført det økonomiske oppgjøret mellom partene i eiendomshandelen, jf. eiendomsmeglingsloven § 6-9 tredje ledd. I tillegg til konsekvensene dette har for partene i den aktuelle handelen, vil dette forplante seg til en rekke andre eiendomshandler, samt til de øvrige økonomiske forpliktelser alle involverte har påtatt seg i forbindelse med eiendomshandlene. Det vil videre kunne oppstå store utfordringer knyttet til mellomfinansiering og refinansiering for både forbrukere og næringsdrivende.

Finanstilsynet forstår at det er viktig å ha en beredskapsløsning, men samlet sett vil en stenging i en lengere periode - mer enn noen få dager - kunne gi alvorlige virkninger for det finansielle systemet og samfunnsøkonomien.

Finanstilsynet støtter forslaget om i tilfelle å holde åpent for bare elektronisk tinglysing, men vil bemerke følgende til dette: Finanstilsynet har ikke konkret oversikt over i hvor stor grad aktørene i finans- og eiendomsmarkedet har knyttet seg til det elektroniske tinglysingssystemet, men det er vår erfaring at det per i dag fortsatt er et betydelig antall eiendomsmeglingsforetak og langt de fleste advokater som påtar seg eiendomsoppgjør, som fortsatt benytter papirbasert tinglysing. Selv om ordningen med elektronisk tinglysing opprettholdes, vil derfor stenging av bare den papirbaserte ordningen også kunne ha store og uoversiktlige konsekvenser.

Tinglysingens rolle i eiendoms- og finansmarkedet er kritisk og myndighetene bør i det lengste unngå stengning, og om nødvendig omdisponere ressurser slik at tinglysingsfunksjonen kan holdes åpen. Etter Finanstilsynets vurdering bør beslutningen om en eventuell stengning ligge til Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

For Finanstilsynet

Anne Merethe Bellamy
direktør

Anne-Kari Tuv
Seksjonssjef

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.