

NORGES BONDELAG



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Vår saksbehandler
Kristin Bjerkestrand Eid

Vår dato
31.03.2020
Deres dato

Vår referanse
20/00281-4
Deres referanse

Høringssvar - forslag til midlertidig forskrift om unntak fra lov om tinglysing med hjemmel i koronaloen

Norges Bondelag viser til høring publisert på regjeringens nettside 27.03.2020 hvor det foreslås endringer i tinglysingsloven som gjør det mulig for tinglysingsmyndigheten å midlertidig stenge for mottak av dokumenter til tinglysing i forbindelse med den pågående Covid-19-pandemien.

Midlertidig stengning av mottak for dokumenter til tinglysing vil, selv i en normalsituasjon, kunne få svært store praktiske og økonomiske konsekvenser, både for privatpersoner og virksomheter. I den økonomiske virkelighet som råder nå, vil konsekvensene kunne bli enda alvorligere.

Etter det Norges Bondelag forstår, er det først og fremst aktuelt å stenge for mottak av papirdokumenter til tinglysing. Norges Bondelag mener at dette vil innebære en urimelig forskjellsbehandling, både av hvilke aktører som kan få sine dokumenter tinglyst og hvilke typer av rettsstiftelser som lar seg tinglyse.

I motsetning til Danmark valgte lovgiver hos oss et tosporet system, med papirbasert tinglysing parallelt med elektronisk innsending av dokumenter til tinglysing. Kartverket har altså et lovpålagt ansvar for å tinglyse både elektronisk innsendte og papirdokumenter. Hvilken prioritet tinglysingen gir, følger av tinglysingsloven § 7 og tinglysingsforskriften § 11 annet ledd.

Kommunal og moderniseringsdepartementet anfører i høringsbrevet at andelen av elektronisk innsendte dokumenter er økende, og at det samfunnsmessige tapet ved stengning reduseres dersom stengningen begrenses til papirdokumenter. Etter det vi forstår er imidlertid papirandelen fortsatt størst.

Elektronisk tinglysing er i praksis først og fremst aktuelt for tinglysing og sletting av pantedokumenter, utleggsforretninger og meldinger om konkurs. Selv om det for profesjonelle aktører er åpnet opp for elektronisk tinglysing av kjøtepakker mv, velger

Bondelagets Servicekontor AS

Postadresse:
Postboks 9354 Grønland
0135 OSLO

Norges Bondelag
Bondelagets Servicekontor AS

Besøksadresse:
Landbrukets Hus,
Hollendergata 5
0190 OSLO
Org.nr.: 939678670
Org.nr.: 985063001 MVA

Telefon:
22 05 45 00

Bankkonto: 8101.05.12891
Bankkonto:: 8101.05. 91392

E-postadresse:
bondelaget@bondelaget.no

Internett:
www.bondelaget.no

Vår dato
31.03.2020

Vår referanse
20/00281-4

mange fortsatt å sende inn sine dokumenter på papir. Dette skyldes blant annet at det kreves en rekke tilpasninger i egne saksbehandlingssystemer for nødvendig samhandling med tinglysingssystemet.

Stopp i inntak av papirdokumenter vil derfor ramme alle virksomheter som ikke har tegnet avtale om tilgang og bruk av tinglysingssystemet, og vil dermed også kunne være konkurransevridende. Det vil dessuten ramme alle privatpersoner som selv ønsker og har muligheten til å sende dokumenter inn til tinglysing.

Stopp i inntak av papirdokumenter vil særlig ramme skjøtepakker, rene hjemmelsoverganger i form av skjøter eller hjemmelserklæringer i forbindelse med arv/skifte, samt tinglysing av erklæringer.

Norges Bondelag er bekymret for at enkeltpersoner og mindre virksomheter på denne måten fratas muligheten til å etablere rettsvern for sine rettigheter. Dette vil for mange stoppe gjennomføringen av oppgjør, og øke behov for mellomfinansiering mm.

Det er også vanskelig å se hvordan tinglysingsmyndigheten skal håndtere prioritetsrekkefølgen på tinglyste dokumenter når stengningen opphører.

Departementet opplyser at det tinglyses mellom 4000 og 6000 dokumenter pr dag. Vi har ikke lyktes å finne oppdaterte tall for fordelingen mellom papirbasert tinglysing og elektronisk tinglysing. Dersom vi anslår at ca 40 % av tinglyste dokumenter er elektroniske, innebærer dette at det i en normalsituasjon daglig tinglyses mellom 2400 og 3600 papirdokumenter. I en eventuell situasjon med inntaksstopp, vil disse papirdokumentene hope seg opp hos innsenderne, og trolig sendes inn på nytt så snart stengningen oppheves.

Konsekvensen vil bli at det kommer inn en svært stor mengde dokumenter som i tråd med tinglysingsforskriften § 11 annet ledd skal tinglyses innen kl 21 den dagen de kommer inn. Dersom det blir inntaksstopp i en uke, vil dette utgjøre ca 15 000 dokumenter som skal tinglyses på én og samme dag. Varer inntaksstoppen lenger, vil dokumentmengden bli desto større. Det fremgår ikke av forskriftsforslaget hvordan tinglysingsmyndigheten tenker å håndtere dette i praksis, herunder hvordan prioriteten for disse papirdokumentene skal kunne sikres etter at inntaksstoppen opphører.

Norges Bondelag mener derfor prinsipielt at staten må strekke seg langt for å legge til rette for at tinglysingsfunksjonen kan opprettholdes både elektronisk og på papir, slik at de formål tinglysingsloven skal sørge for, fortsatt blir ivarettatt under den pågående pandemien.

Vår dato
31.03.2020

Vår referanse
20/00281-4

Subsidiært, for det tilfellet at det skal åpnes opp for å beslutte stopp i inntak av dokumenter til tinglysing, mener Norges Bondelag at vedtakskompetansen må ligge hos departementet, selv for en stengning på mindre enn 2 uker.

Med vennlig hilsen

Elektronisk godkjent, uten underskrift

Erlend Stabell Daling

Kristin Bjerkestrand Eid