



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Høringsuttalelse til høringsnotat om endringer i tinglysningsforskriften som følge av elektronisk tinglysning

Merknader til kapittel 6 om nye regler om prioritetsbestemmelser

Lov om endringer i tinglysningsloven § 7 første ledd, første punktum fastslår at et dokument som kreves tinglyst, skal registreres når det kommer inn. Det innføres altså klokkeslettprioritet. Dette er en endring i forhold til hva som gjelder i dag hvor et dokument gis dagsprioritet.

Dokumenter som sendes inn elektronisk, vil få prioritet fra tidspunktet de mottas av tinglysningssystemet. Dette skaper få problemer. Fordi det fremdeles skal være anledning til å sende inn dokumenter på papir, må det reguleres nærmere når disse dokumentene skal få prioritet.

Arbeidsgruppen foreslår at alle dokument som kommer inn til tinglysning den aktuelle dagen før kl 14.00, skal få prioritet fra kl 21.00. Dokumenter som kommer inn etter kl 14.00, vil få prioritet fra neste dag. Forslaget begrunnes hovedsakelig med det praktiske registreringsarbeidet hos tinglysningsmyndighetene.

Elektronisk tinglysning vil alltid skje raskere enn på papir. Det ligger derfor innbakt i overgangen til elektronisk tinglysning at disse brukerne vil få tinglyst sine dokumenter tidligere. Vi antar, i hvert fall i en første fase, at det vil være de profesjonelle partene som vil tinglyse sine dokumenter elektronisk. Disse vil derfor ha en fordel i forhold til de "private" brukerne.

Skattedirektoratet mener likevel at arbeidsgruppens forslag er akseptabelt fordi den løsningen som foreslås, tilsikter å være alminnelig tilgjengelig. Dette kan også gi brukerne en ekstra oppfordring til å velge nettopp denne løsningen. I tillegg vil dette raskere kunne legge forholdene til rette for en fremtidig løsning hvor all tinglysning skjer elektronisk.

Merknader til kapittel 7 om melding til rettighetshaver om rettsstiftelser eller sletting på registerenheten

Det er i dag ingen regler om melding til rettighetshaver ved tinglysning av rettsstiftelser eller sletting av dokumenter (med unntak av retting etter tinglysningsloven § 18). I endringsloven til tinglysningsloven § 11 tredje ledd er det nå gitt en forskriftshjemmel til å gi regler om dette. I



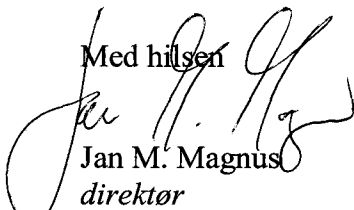
forarbeidene til endringsloven gir også departementet føringer på at denne forskriftsmuligheten bør benyttes. Arbeidsgruppen har likevel valgt å ikke foreslå regler om dette nå.


Arbeidsgruppen begrunner dette med følgende: at tinglysningsmyndighetene ikke alltid har oppdatert kontaktinformasjon, at det ikke alltid vil være hjemmelshaver som er den rette å varsle og at det for flere tinglysningsrekvirenter kan bli tale om en stor mengde varsler. Ifølge arbeidsgruppen vil også en meldingsordning innebære ytterligere kostnader og tid for tinglysningsmyndigheten.

Skattedirektoratet mener at det bør opprettes en slik varslingsordning. En slik varsling vil, som også fremhevet av departementet, kunne redusere risikoen for falsk og svik. I tillegg vil en varslingsordning også kunne fange opp mulige oppstartsfeil ved den elektroniske tinglysningen.

Flere av innvendingene til arbeidsgruppen kan, som de også selv er inne på, løses ved at det opprettes en egen modul i tinglysningssystemet med kontaktinformasjon knyttet til hver rettighetshaver. Ordningen må være frivillig. I samme modul må det derfor også fremgå om den enkelte rettighetshaver ønsker å få tilsendt en slik informasjon.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Jan M. Magnus
direktør
Rettsavdelingen
Skattedirektoratet


John Alfred Sætre
fung. seksjonssjef