



DET KONGELIGE  
JUSTIS- OG POLITIDEPARTEMENT

# Ot.prp. nr. 37

(2007–2008)

## Om lov om endringer i lov 18. desember 1959 nr. 1 om mortifikasjon av skuldbrev m.v. og enkelte andre lover

*Tilråding fra Justis- og politidepartementet av 14. mars 2008,  
godkjent i statsråd samme dag.  
(Regjeringen Stoltenberg II)*

### 1 Hovedinnholdet i proposisjonen

I denne proposisjonen foreslås endringer i lov 18. desember 1959 nr. 1 om mortifikasjon av skuldbrev mv. (heretter mortifikasjonsloven) og enkelte andre lover.

Det foreslås å endre mortifikasjonsloven § 4 slik at mortifikasjonssaker etter denne loven som hører under norske domstoler, skal reises for Brønnøy tingrett, jf. punkt 3 i proposisjonen. Etter gjeldende rett er vernetingsreglene noe ulike for forskjellige dokumenttyper. Bakgrunnen for forslaget om å endre reglene er i hovedsak at tinglysingen høsten 2007 var ferdig overført fra domstolene til Statens kartverk. Etter dette er det grunn til å vurdere vernetingsreglene, fordi den koblingen mellom utføring av tinglysing og mortifikasjon av tinglyste pantedokumenter som gjelder fast eiendom som enkelte av dagens regler bygger på, ikke lenger eksisterer. Det foreslås å samle alle mortifikasjonssaker til Brønnøy tingrett, da dette kan gi en effektiviseringsgevinst og bidra til å redusere sårbarheten i en liten domstol som allerede har kompetanse på mortifikasjonsspørsmål. Samtidig foreslås det at i de sjeldne tilfeller der det kommer innsigelser mot mortifikasjon, skal saken overføres til en annen domstol i den grad dette følger av de alminnelige vernetingsreglene i tvisteloven.

I punkt 4 blir det drøftet om oppgaven med å ut-

ferdige bekreftede avskrifter av mortifiserte pantedokumenter etter mortifikasjonsloven § 12 bør overføres fra domstolen til registermyndigheten. Siden flere høringsinstanser mener at domstolene fortsatt bør gjøre dette, blir det konkludert med at denne oppgaven ikke bør overføres til registermyndigheten.

I tillegg foreslås i proposisjonen en rent språklig endring for å gi mortifikasjonsloven § 5 en kjønnsnøytral utforming. Det foreslås videre en endring i mortifikasjonsloven § 7 for å tilpasse bestemmelsene om kunngjøring av oppfordring i mortifikasjonssaker til at Norsk Lysingsblad i dag bare gis ut elektronisk.

Til sist benytter departementet anledningen til å foreslå å rette opp enkelte inkurier i lovverket.

### 2 Bakgrunnen for lovforslaget

#### 2.1 Høringsbrevet

Ved høringsbrev 12. november 2007 sendte Justisdepartementet på høring et forslag om endringer i lov 18. desember 1959 nr. 1 om mortifikasjon av skuldbrev m.v. Høringsnotatet bygget på et forslag fra Domstoladministrasjonen. Det ble foreslått at mortifikasjonssakene i fremtiden skal reises ved Brønnøy tingrett.

I høringsnotatet ble det også foreslått å oppheve en bestemmelse i forskrift 9. desember 1960 nr. 6

om mortifikasjon av skuldbrev og å oppheve forskrift 2. juli 1948 nr. 6 om mortifikasjonssaker og dødsformodningssaker.

## 2.2 Høringen

Høringsbrevet ble sendt til følgende adressater:

Departementene

Høyesterett

Agder lagmannsrett

Borgarting lagmannsrett

Eidsivating lagmannsrett

Frostating lagmannsrett

Gulating lagmannsrett

Hålogaland lagmannsrett

Alstahaug tingrett

Alta tingrett

Asker og Bærum tingrett

Aust-Agder tingrett

Aust-Telemark tingrett

Bergen tingrett

Brønnøy tingrett

Dalane tingrett

Drammen tingrett

Eiker, Modum og Sigdal tingrett

Fjordane tingrett

Follo tingrett

Fosen tingrett

Fredrikstad tingrett

Glåmdal tingrett

Hadeland og Land tingrett

Halden tingrett

Hallingdal tingrett

Hammerfest tingrett

Hardanger tingrett

Haugesund tingrett

Hedmarken tingrett

Heggen og Frøland tingrett

Inderøy tingrett

Sis-Finnmárkku diggegoddi – Indre Finnmark tingrett

Jæren tingrett

Karmsund tingrett

Kongsberg tingre ttKristiansand tingrett

Larvik tingrett

Lister tingrett

Lofoten tingrett

Moss tingrett

Namdal tingrett

Nedre Romerike tingrett

Nedre Telemark tingrett

Nord-Gudbrandsdal tingrett

Nordhordland tingrett

Nordmøre tingrett

Nordre Vestfold tingrett

Nord-Troms tingrett

Nord-Østerdal tingrett

Ofoten tingrett

Oslo byfogdembete

Oslo tingrett

Rana tingrett

Ringerike tingrett

Romsdal tingrett

Salten tingrett

Sandefjord tingrett

Sarpsborg tingrett

Senja tingrett

Sogn tingrett

Stavanger tingrett

Stjør- og Verdal tingrett

Sunnhordland tingrett

Sunnmøre tingrett

Søre Sunnmøre tingrett

Sør-Gudbrandsdal tingrett

Sør-Trøndelag tingrett

Sør-Østerdal tingrett

Toten tingrett

Trondenes tingrett

Trondheim tingrett

Tønsberg tingrett

Valdres tingrett

Vesterålen tingrett

Vest-Telemark tingrett

Øst-Finnmark tingrett

Øvre Romerike tingrett

Akershus og Oslo jordskifterett

Nord- og Midhordland jordskifterett

Ofoten og Sør-Troms jordskifterett

Arbeidsretten

Bankklagenemnda

Brønnøysundregistrene

Datatilsynet

Domstoladministrasjonen

Forbrukerombudet

Forbrukerrådet

Forbrukertvistutvalget

Luftfartstilsynet

Kredittilsynet

Konkurransetilsynet

Konkursrådet

Norges Bank

Regjeringsadvokaten

Skipsregistrene

Statens kartverk

Stortingets ombudsmann for forvaltningen

Verdipapirfondenes forening

Verdipapirsentralen  
Trygderetten

Den Norske Advokatforening  
Den norske Dommerforening  
Den norske Revisorforening  
Det juridiske fakultet, Universitetet i Bergen  
Det juridiske fakultet, Universitetet i Oslo  
Det juridiske fakultet, Universitetet i Tromsø  
Eiendomsmeglerforetakenes Forening  
Etterutdanningsrådet for dommere  
Finansforbundet  
Finansieringsselskapenes Forening  
Finansnæringens Hovedorganisasjon  
Gjeldsoffer-Alliansen  
Handels- og Servicenæringens Hovedorganisasjon  
Husbanken  
Juridisk rådgivning for kvinner (JURK)  
Juss-Buss  
Jussformidlingen i Bergen  
Jusshjelpa i Nord-Norge  
Kommunalbanken AS  
Kommunenes Sentralforbund  
Kommuneadvokaten i Oslo  
Konkurransetilsynet  
Kreditorforeningen i Oslo  
Landsorganisasjonen i Norge  
Nordenfjeldske Creditreform AS  
Norges Eiendomsmeglerforbund  
Norges Juristforbund  
Norges Kreditorforbund  
Norsk egeninkassoforening  
Norsk senter for menneskerettigheter  
Norske Inkassobyråers Forening  
Norske Kommunale Regnskapskontrollørers Forbund  
Næringslivets Hovedorganisasjon  
Rettspolitisk forening  
Sparebankforeningen

Høringsfristen utløp 15. januar 2008. Følgende instanser avga realitetsuttalelse:

Nærings- og handelsdepartementet  
Alstahaug tingrett  
Brønnøy tingrett  
Drammen tingrett  
Hardanger tingrett  
Inderøy tingrett  
Namdal tingrett  
Oslo byfogdembete  
Trondheim tingrett  
Sør-Trøndelag tingrett  
Brønnøysundregistrene  
Norges luftfartøyregister

Statens kartverk  
Skipsregistrene  
Den Norske Advokatforening  
Den norske Dommerforening  
Eiendomsmeglerforetakenes Forening  
Finansieringsselskapenes Forening  
Finansnæringens Hovedorganisasjon  
Næringslivets Hovedorganisasjon  
Sparebankforeningen

Følgende instanser uttalte at de ikke hadde merknader, eller at de ikke ville avgi uttalelse om saken:

Arbeids- og inkluderingsdepartementet  
Barne- og likestillingsdepartementet  
Finansdepartementet  
Fiskeri- og kystdepartementet  
Fornyings- og administrasjonsdepartementet  
Helse- og omsorgsdepartementet  
Kunnskapsdepartementet  
Miljøverndepartementet  
Samferdsesdepartementet  
Utenriksdepartementet  
Datatilsynet  
Konkurransetilsynet  
Kredittilsynet  
Norges Bank  
Regjeringsadvokaten  
Den norske Revisorforening  
Landsorganisasjonen i Norge

Høringsinstansenes syn vil bli tatt opp i forbindelse med de enkelte spørsmål som behandles.

### 3 Vernetingsreglene for mortifikasjonssaker

#### 3.1 Innledning – hva er mortifikasjon?

Mortifikasjon er en erklæring ved dom som går ut på at et bestemt dokument som sådant for ettertiden ikke skal ha rettsvirkninger, jf. mortifikasjonsloven § 10. Behov for mortifikasjon kan oppstå hvis et dokument som knytter beføyelser til besittelse av det, blir ødelagt eller borte. Eksempler på slike dokumenter er omsetningsgjeldsbrev og innløsningspapirer. Mortifikasjon kan skje i kreditors interesse. Hvis et innløsningspapir er forsvunnet, vil kreditor etter at dokumentet er mortifisert, kunne kreve oppgjør uten å presentere det. Mortifikasjon kan også skje i debitors interesse, for eksempel hvis et allerede innfridd dokument er kommet bort. I så fall vil mortifikasjon hindre at debitor må betale en gang til dersom dokumentet dukker opp igjen.

Mortifikasjon kan være aktuelt både for tinglyste eller på annen måte registrerte dokumenter, og for dokumenter som ikke er eller kan bli tinglyst. For tinglyste pantobligasjoner og skadesløsbrev er det praktisk med mortifikasjon fordi tinglysingsloven § 32 annet ledd, jf. § 34 tredje ledd første punktum, bestemmer at slike dokumenter som utgangspunkt ikke kan slettes fra grunnboken eller Løsøreregistret uten å bli fremlagt for registermyndigheten i original. Når et slikt dokument er mortifisert med grunnlag i mortifikasjonsloven § 2, følger det av mortifikasjonsloven § 12 annet ledd at heftelsen kan slettes uten at originaldokumentet må fremlegges.

### 3.2 Gjeldende vernetingsregler og saksgang

Utgangspunktet er at krav om mortifikasjon etter mortifikasjonsloven fremsettes ved det alminnelige vernetingsreglementet til den som krever mortifikasjon, jf. mortifikasjonsloven § 4 annet ledd. Fysiske personer vil ha alminnelig vernetingsreglement i den rettskretsen der de har bopel, jf. tvisteloven § 4–4 annet ledd. Virksomheter registrert i Foretaksregisteret har alminnelig vernetingsreglement på det sted hvor hovedkontoret ifølge registreringen ligger, jf. tvisteloven § 4–4 tredje ledd.

Mortifikasjon av et dokument som gjelder pant i fast eiendom, skal skje i den rettskretsen hvor eiendommen ligger, jf. mortifikasjonsloven § 4 tredje ledd første punktum. Tinglyste eller registrerte pantedokumenter som gjelder annet enn fast eiendom, mortifiseres i den rettskretsen der tinglysing eller registrering er skjedd, jf. mortifikasjonsloven § 4 tredje ledd annet punktum. Denne regelen omfatter blant annet dokumenter tinglyst i Løsøreregistret, Norges luftfartøyregister og skipsregistrene.

Når det gjelder atkomstdokument til leierett til bolig, kan krav om mortifikasjon enten fremsettes ved det alminnelige vernetingsreglementet til den som krever mortifikasjon, eller for tingretten i den rettskretsen der boligen ligger, jf. mortifikasjonsloven § 4 fjerde ledd. Behovet for mortifikasjon av slike dokumenter vil i praksis bortfalle for dem som omfattes av registerordningen for borettsandeler ved Statens kartverk i Ullensvang opprettet 1. januar 2007. Leieretten til boligen vil ikke lenger vil være knyttet til besittelse av atkomstdokumentet, men til registreringen som andelsinnehaver i grunnboken. Det vil imidlertid kunne bli behov for mortifikasjon av tinglyste pantedokumenter som gjelder borettsandeler, på samme måte som for fast eiendom.

Etter å ha mottatt et krav om mortifikasjon, må retten undersøke om det er sannsynlig at vilkårene for mortifikasjon foreligger, jf. mortifikasjonsloven

§ 7 første ledd. Finner domstolen at det ikke er sannsynlig at vilkårene foreligger, nektes saken fremmet. Denne avgjørelsen kan påklages til Justisdepartementet, jf. mortifikasjonsloven § 7 tredje ledd. Fremmes saken, kunngjøres det en oppfordring til mulige rettighetshavere om å melde seg innen to måneder. Kunngjøringen skjer i Norsk Lyssingsblad og en alminnelig lest avis i distriktet etter nærmere bestemmelser i forskrift 9. desember 1960 nr. 6 om mortifikasjon av skuldbrev. Melder ingen seg, avsies det mortifikasjonsdom uten forutgående hovedforhandling, jf. mortifikasjonsloven § 8 første ledd. Det følger av mortifikasjonsloven § 9 annet punktum at en mortifikasjonsdom er rettskraftig med en gang. Den kan ikke påankes eller angripes med rettsmidler. Melder mulige rettighetshavere seg og gjør innsigelser mot mortifikasjon, skal saken behandles etter de alminnelige reglene i tvisteloven, jf. mortifikasjonsloven § 8 annet ledd.

### 3.3 Hvorfor endre vernetingsreglene?

Mortifikasjon og tinglysing av pantedokumenter i fast eiendom har tradisjonelt vært nært knyttet til hverandre. Det har vært ansett naturlig at samme organ behandler begge typer spørsmål. Vernetingsreglen i mortifikasjonsloven § 4 tredje ledd første punktum forutsetter at mortifikasjon av et dokument blir foretatt av samme domstol som har ansvaret for tinglysing av dokumenter på samme faste eiendom, nemlig domstolen i den rettskretsen der eiendommen befinner seg. Som følge av dette har publikum bare hatt én domstol å forholde seg til ved spørsmål om pantedokumenter i fast eiendom. Ordningen har vært praktisk ettersom tinglysingsregistrene har ligget i den enkelte domstol, og domstolen som behandlet mortifikasjonssaken, dermed allerede hadde tinglysingsdokumentene i sitt arkiv.

Høsten 2007 var arbeidet med å overføre tinglysing for fast eiendom fra domstolene til Statens kartverk fullført. Oppgaven med mortifikasjon av tinglyste pantedokumenter vil etter gjeldende vernetingsregler bli liggende igjen lokalt i den enkelte domstol. Dermed forsvinner den koblingen mellom utføring av tinglysing og mortifikasjon av tinglyste pantedokumenter som vernetingsreglen i mortifikasjonsloven § 4 tredje ledd første punktum bygger på. Den enkelte domstol vil ikke lenger ha tinglysingsarkivene knyttet til de faste eiendommene i sin rettskrets. Gitt at de fleste mortifikasjonssakene gjelder pantedokumenter, kan det være grunn til å vurdere endring av vernetingsreglen i mortifikasjonsloven § 4 tredje ledd første punktum.

Vernetingsregelen i § 4 tredje ledd første punktum bygger ikke bare på sammenhengen mellom mortifikasjon og tinglysing, men også til en viss grad på bestemmelsen om den faste eiendommens verneting i tvistemålsloven §§ 22 og 23, nå tvisteloven § 4–5 første ledd. Disse reglene har sin bakgrunn i betraktninger om at saker om fast eiendom ofte bør reises i den rettskretsen hvor eiendommen ligger, fordi sakene lettest kan bli belyst der ved befarings mv. Saker om mortifikasjon av tinglyste dokumenter er imidlertid rene «dokumentsaker», som nesten alltid gjennomføres uten rettsmøter og uten at partene har behov for personlig fram møte ved domstolen av andre årsaker. Synspunktet om at saken kan bli best opplyst i den rettskretsen der eiendommen ligger, slår dermed ikke direkte til i slike saker. Dette synspunktet er dermed heller ikke noe argument mot å vurdere andre vernetingsregler for denne sakstypen.

Med overføringen av tinglysingen for fast eiendom til Statens kartverk er noe av begrunnelsen for dagens vernetingsregler for mortifikasjonssaker bortfalt. Det er da grunn til å vurdere andre løsningsalternativer. Selv om tinglysningsreformen ikke direkte berører mortifikasjonslovens vernetingsregler for ikke tinglyste dokumenter eller tinglyste dokumenter som gjelder annet enn fast eiendom, synes det på grunn av sammenhengen mellom sakstypene å være grunn til å ta opp spørsmålet om endring også av disse.

### 3.4 Hvor bør mortifikasjonssakene behandles?

#### 3.4.1 Forslaget i høringsnotatet

I høringsnotatet 12. november 2007 ble det drøftet om mortifikasjonssakene fortsatt bør behandles av domstolene, eller om de heller bør behandles administrativt, slik tilfellet var før mortifikasjonsloven. Videre ble det diskutert om sakene bør legges til én enkelt domstol, og hvilken domstol de i så fall bør legges til.

Når det gjelder spørsmålet om sakene bør behandles administrativt eller av domstolene, heter det følgende i høringsnotatet punkt 3.2.1 s. 4:

«Et første spørsmål som reiser seg, er om mortifikasjonssakene fortsatt bør behandles av domstolene eller om de heller bør behandles administrativt, slik tilfellet var før mortifikasjonsloven. Sakene er av mer forvaltningsmessig karakter. Et mulig alternativ kunne være behandling ved Statens kartverk med klage til Justissekretariatene.

Etter Justisdepartementets syn har imidlertid mortifikasjonssakene sterkere tilknytning til

obligasjonsretten enn til tinglysningsvesenet. Det ville dessuten være lite naturlig å legge andre saker enn dem som gjelder tinglyste dokumenter om pant i fast eiendom eller borettslagsandeler til Statens kartverk.

På denne bakgrunn legger departementet til grunn at mortifikasjonssakene bør forbli hos domstolene.»

Videre ble det i høringsnotatet drøftet om mortifikasjonssakene bør legges til én enkelt domstol, og om dette i så fall bør gjelde for alle mortifikasjonssaker. I høringsnotatet punkt 3.2.2 s. 5–6 heter det:

«Justisdepartementets generelle holdning er at domstolene bør være fullfaglige og ikke spesialiserte, jf. St.meld. nr. 23 (2000–2001) Førsteinstansdomstolene i fremtiden punkt 3.5.4 s. 26. Dette synspunktet bør imidlertid ikke være avgjørende for mortifikasjonssakene, siden det er tale om et lite antall saker og effektiviseringsgevinstene ved sentralisering vil kunne være betydelige. Mortifikasjonssakene har videre svært lite til felles med ordinære sivile saker, siden de i stor grad er rene «dokumentsaker» som ikke reiser tvilsomme rettslige spørsmål.

En effektiviseringsgevinst kan oppstå ved at den utvalgte domstol vil få anledning til å bygge opp administrativ og juridisk spisskompetanse på mortifikasjonssakene. Riktignok er det som nevnt sjelden at disse sakene reiser tvilsomme juridiske spørsmål, slik at det er mindre sannsynlig at en sentralisering vil styrke det juridiske fagmiljøet ved den aktuelle domstolen nevneverdig. På den annen side må det antas at domstolene etter hvert vil miste deler av kompetansen på tinglysing ettersom denne oppgaven er overført til Statens kartverk. Problemstillingene knyttet til mortifikasjon av pantedokumenter bygger i stor grad på tinglysningsreglene, og det kan dermed være hensiktsmessig at det i én domstol beholdes en særlig kompetanse på disse spørsmålene. Viktigere er at ved sentralisering vil den utvalgte domstolen kunne utvikle spisskompetanse på saksbehandlingssiden, og det vil kunne etableres gode rutiner for rasjonalisert samhandling med så vel Statens kartverk og de øvrige registermyndigheter som med brukerne av mortifikasjonsordningen. Utviklingen av rutiner i én enkelt domstol vil både kunne bedre ressursutnyttelsen og sikre kvaliteten i behandlingen av mortifikasjonssakene. Dette vil innebære forenkling og tidsbesparelser.

En sentralisering vil kunne være en fordel for brukerne av mortifikasjonsordningen ved at de bare vil få én enkelt førsteinstans å forholde seg til når det gjelder mortifikasjon. De som krever mortifikasjon er i hovedsak profesjonelle aktører, særlig banker, finansinstitusjoner,

eiendomsmeglere og advokater. For dem vil det være en klar fordel å kunne forholde seg til én domstol, i stedet for til mange forskjellige domstoler med ulike rutiner. Enhetlige rutiner og etter hvert muligheter for elektronisk samhandling vil være en klar fordel for de profesjonelle brukerne ved en sentralisering. Siden en sentralisert modell allerede er etablert for tinglysing, vil en sentralisering av mortifikasjonssakene være en forenkling av behandlingsmåten på to sakområder som tidligere var tett knyttet til hverandre. Når gjenpartsarkivet for pantedokumenter vil være sentralisert til de respektive registermyndighetene, synes det rasjonelt å sentralisere også mortifikasjonssakene.

I stedet for sentralisering av alle saker kunne man tenke seg en løsning der alle saker om tinglyste dokumenter ble behandlet etter den regelen som følger av mortifikasjonsloven § 4 tredje ledd annet punktum i dag, dvs. i den rettskretsen der dokumentet er tinglyst eller registrert. Dermed ville rett verneting for mortifikasjon av tinglyste dokumenter om pant i fast eiendom bli Ringerike tingrett, siden disse dokumentene tinglyses ved Statens kartverk på Hønefoss. En slik løsning vil imidlertid ikke gi de gevinster som en fullstendig sentralisert løsning for alle mortifikasjonssaker kan gi.

Når det gjelder ikke tinglyste dokumenter, mortifiseres disse i dag i den rettskretsen der den som krever mortifikasjon, har sitt alminnelige verneting, jf. mortifikasjonsloven § 4 annet ledd, eventuelt i den rettskretsen der boligen ligger når det gjelder atkomstokument til leierett til bolig, jf. § 4 fjerde ledd. For disse sakene har det aldri vært noen kobling mot tinglysningsregistrene, og alle dokumenter i saken må uansett fremlegges av den som krever mortifikasjon. Lokaliseringen av disse sakene er langt på vei et hensiktsmessighetsspørsmål. Etter Justisdepartementets syn kan imidlertid mye tale for at de samme vernetingsreglene bør gjelde for disse sakene som for saker som gjelder tinglyste og registrerte dokumenter.

Departementets foreløpige syn er etter dette at vernetingsreglene i mortifikasjonsloven § 4 bør endres slik at alle mortifikasjonssakene sentraliseres til behandling i én enkelt domstol.»

Etter dette ble det i høringsnotatet punkt 3.2.3 s. 6 flg. drøftet hvilken domstol som burde få oppgaven med å behandle mortifikasjonssakene:

«Det vil klart være en fordel hvis mortifikasjonssakene legges til en domstol som allerede har et rimelig tilfang av og dermed kompetanse i slike saker. Slik sett synes Oslo byfogdembete og Brønnøy tingrett å skille seg ut. Ringerike tingrett kunne også være et aktuelt alternativ, etter som tinglysingen av dokumenter om pant i fast

eiendom skjer ved Statens kartverk på Hønefoss.

Etter Justisdepartementets syn taler gode grunner for å legge oppgavene med mortifikasjonssakene til Brønnøy tingrett. Ifølge Domstoladministrasjonen har man gode erfaringer med den sentraliserte behandlingen ved denne domstolen av saker om mortifikasjon av dokumenter tinglyst i Løsøreregisteret. Samarbeidet mellom Brønnøy tingrett og registeret fungerer etter det opplyste godt, og det samme gjør forholdet til brukerne som krever mortifikasjon. Brønnøy tingrett har i de vel 20 årene denne ordningen har eksistert, etablert en betydelig kompetanse og rutine på behandlingen av denne typen saker. Ifølge opplysninger fra Domstoladministrasjonen behandler Brønnøy tingrett hvert år mellom 50 og 100 saker med utspring fra alle landsdeler. Ordningen er vel innarbeidet hos banker og andre kreditorer. Det er tilbud om et standard skjema og om praktisk veiledning per telefon og faks. Også når det gjelder kunngjøring via elektronisk lysingsblad og innrykk i de lokale avisene, er det etablert effektive rutiner. Det er dessuten planlagt en ytterligere utvikling av dette i samarbeid med Løsøreregisteret. Ved en eventuell sentralisering av mortifikasjonssakene vil Brønnøy tingrett kunne videreutvikle både sine interne rutiner og systemer i forhold til partene og de sentrale tinglysningsregistrene. Dette antas å ville gi stordriftsfordeler både i form av effektivitet og kvalitet.

Et argument for å velge Brønnøy tingrett er at man dermed vil kunne bidra til å møte utfordringene med å sikre en forsvarlig og god drift i de minste domstolene. Liten sakstilgang i de små domstolene medfører at antallet ansatte blir lavt, noe som igjen resulterer i økt sårbarhet, blant annet i forhold til sykdom og ferieavvikling. Sårbarhet er en av grunnene det pekes på når man skal forklare hvorfor små domstoler er overrepresentert i gruppen av domstoler som ikke klarer målene for saksbehandlingstid. Større fagmiljøer bidrar også til kompetanseutvikling og faglig kvalitet.

Brønnøy tingrett er en av landets minste domstoler, med en sorenskriver, en dommerfullmektig og tre saksbehandlere. Bemanningssituasjonen gjør domstolen svært sårbar. Frem til 1. januar 2006 var domstolen særskilt verneting for stillingsvernsakene («arbeidsrettssakene») i regionen. Når tinglysingen for fast eiendom i løpet av høsten 2007 er overført til Statens kartverk, vil saksgrunnlaget til Brønnøy tingrett bli ytterligere svekket, og domstolen vil få redusert bemanningen med ett årsverk.

Domstoladministrasjonen forsøker flere ulike modeller for å sikre de små domstolene oppgaver nok til å opprettholde virksomheten i et forsvarlig omfang. Ett tiltak er tilførsel av nye

oppgaver til enkeltdomstoler. En sentralisering av mortifikasjonssakene til Brønnøy tingrett synes velegnet i dette perspektivet. Et annet tiltak er et pågående prøveprosjekt med samhandling mellom de tre førsteinstansdomstolene på Helgeland, hvor det tas sikte på fastere samarbeid om medarbeiderressurser og saksavvikling. I forhold til dette prøveprosjektet kan det bli problematisk om bemanningen i Brønnøy tingrett reduseres etter overføringen av tinglysingen, fordi domstolen med en slik reduksjon kan bli så liten at effektiv samhandling blir vanskelig. For prøveprosjektet og en videreføring av dette er det derfor vesentlig at Brønnøy tingrett minst opprettholder dagens bemanning.

Etter Justisdepartementets syn kan det legges til grunn at både hensynet til å oppnå en god og effektiv behandling av mortifikasjonssakene, og hensynet til å sikre forsvarlig drift av en av landets minste domstoler, vil bli godt ivaretatt dersom behandlingen av alle mortifikasjonssaker legges til Brønnøy tingrett. Departementet foreslår derfor å endre mortifikasjonsloven § 4 slik at Brønnøy tingrett pekes ut som obligatorisk verneting for alle mortifikasjonssaker. (...)»

### 3.4.2 Høringsinstansenes syn

Høringsinstansenes synspunkter har vært noe delte, både når det gjelder spørsmålet om mortifikasjonssakene bør behandles av domstolene eller administrativt, om sakene bør legges til én domstol, og om de i så fall bør legges til Brønnøy tingrett som tvungent verneting.

*Inderøy tingrett* og *Eiendomsmeglerforetakenes Forening* gir i sine høringsuttalelser uttrykk for en generell støtte til forslaget i høringsnotatet.

Når det gjelder spørsmålet om mortifikasjonssakene fortsatt bør høre under domstolene, eller om de heller bør behandles administrativt, gir *Nærings- og handelsdepartementet*, *Oslo byfogdembete*, *Trondheim tingrett* og *Finansnærings Hovedorganisasjon* uttrykk for at det kan være hensiktsmessig å overføre disse sakene til administrativ behandling. *Sparebankforeningen* og *Den norske Dommerforening* mener at mortifikasjonssakene bør forbli hos domstolene. De øvrige høringsinstansene har ikke uttalt seg spesielt om dette spørsmålet.

*Finansnærings Hovedorganisasjon* uttaler:

«I høringsnotatet synes departementet å slå seg til ro med en konstatering av at Statens kartverk på Hønefoss ikke anses som et tilstrekkelig egnet alternativ. Vi etterlyser i den forbindelse en noe grundigere vurdering av dette spørsmålet. At departementet mener at mortifikasjon har sterkere tilknytning til obligasjonsretten enn til tinglysningsvesenet, bør etter vårt skjønn ikke

alene være avgjørende ved vurderingen av om domstolen bør fortsette med disse oppgavene eller ikke i fremtiden.

Som departementet selv er inne på er mortifikasjonssaker av utpreget forvaltningsmessig karakter, både når det gjelder art, omfang og behandlingsmåte. Disse sakene underlegges i det hele tatt ikke samme krav til umiddelbarhet, muntlighet, kontradiksjon mv. Oppgaven for en saksbehandler består i det alt vesentlige i å innhente tilstrekkelig med dokumentasjon til å kunne verifisere at de sentrale vilkår for mortifikasjon er til stede. Tvilssomme rettslige spørsmål oppstår svært sjelden. Vi mener følgelig prinsipielt at departementet bør benytte anledningen til å overveie om dette også er en type oppgave som naturlig kan skilles ut fra domstolens øvrige gjøremål.»

*Oslo byfogdembete* gir uttrykk for at overføring av mortifikasjonssakene til registermyndigheten antakelig vil være den mest hensiktsmessige løsningen for brukerne. *Trondheim tingrett* mener at administrativ behandling vil være den klart beste samfunnsøkonomiske løsningen.

*Sparebankforeningen* uttaler på sin side at mortifikasjon kan gjelde store verdier, og at en domstolsbehandling vil gi større sikkerhet.

Når det gjelder spørsmålet om mortifikasjonssakene bør legges til én enkelt domstol, har *Nærings- og handelsdepartementet*, *Alstahaug tingrett*, *Brønnøy tingrett*, *Namdal tingrett*, *Oslo byfogdembete*, *Statens kartverk*, *Den Norske Advokatforening*, *Finansnærings Hovedorganisasjon*, *Finansieringsselskapenes Forening*, *Næringslivets Hovedorganisasjon* og *Sparebankforeningen* gitt uttrykk for at de er positive til dette. *Alstahaug tingrett*, *Brønnøy tingrett*, *Namdal tingrett*, *Brønnøysundregistrene*, *Den Norske Advokatforening* og *Finansieringsselskapenes Forening* støtter uttrykkelig at mortifikasjonssakene legges til Brønnøy tingrett. *Sparebankforeningen* gir uttrykk for forståelse for forslaget om å legge sakene til Brønnøy tingrett ut fra distriktspolitiske hensyn, og at foreningen ikke vil reise direkte innvendinger mot dette. *Statens kartverk* uttaler at kartverket ikke har innvendinger mot at mortifikasjonssakene legges til Brønnøy tingrett, men at det antas at også Ringerike tingrett er vurdert som aktuell.

*Den norske Dommerforening*, *Trondheim tingrett* og *Sør-Trøndelag tingrett* går imot forslaget. *Finansnærings Hovedorganisasjon* uttaler seg ikke direkte om valg av Brønnøy tingrett som tvungent verneting, men peker på at ordningen må være brukervennlig. *Nærings- og handelsdepartementet* er også opptatt av at hensynet til brukerne blir vektlagt og vurdert. *Hardanger tingrett*, *Oslo byfogdembete*

og *Skipsregistrene* synes å mene at en vernetingsregel som innebærer at mortifikasjonssaker skal behandles i den rettskrets hvor den aktuelle registermyndigheten ligger, kan være mer hensiktsmessig enn at sakene samles i én domstol. Forutsatt at man velger å legge sakene til én domstol, støtter imidlertid *Skipsregistrene* at Brønnøy tingrett gis oppgaven.

Flere av høringsinstansene som er positive til å samle sakene hos én domstol, peker på fordeler ved dette i form av utvikling av spisskompetanse, rasjonalisering av rutiner og en høyere kvalitet på avgjørelsene.

*Næringslivets Hovedorganisasjon* uttaler:

«NHO er enig i at gode grunner taler for å samle behandlingen av disse sakene. Det er fornuftig å konsentrere kompetansen på ett sted for derved å sikre kvaliteten på avgjørelsene.»

*Finansieringsselskapenes Forening* uttaler:

«Finansieringsselskapenes Forening slutter seg til forslaget om at alle mortifikasjonssaker som reises i Norge skal gå for Brønnøy tingrett. Dette vil være mer rasjonelt og effektivt og trolig også høyne kvaliteten.»

*Alstahaug tingrett* uttaler:

«Ved Alstahaug tingrett har vi svært få mortifikasjonssaker i løpet av et år. Dette betyr at det for oss ikke har så stor praktisk betydning om man gjør det ene eller det andre. Det er likevel ingen tvil om at en sentralisering av mortifikasjonssakene innebærer en positiv avlastningseffekt for domstolen. Dette gjelder særlig fordi det nok må påregnes at vi ellers bruker noe mer tid enn nødvendig på hver enkelt av disse sakene, nettopp fordi vi har så få av dem og derfor ikke har rutine så godt innarbeidet som en spesialisert domstol vil få.

Departementet er formodentlig kjent med at det er etablert et samhandlingsprosjekt mellom de tre domstolene på Helgeland, med blant annet det formål å sikre en best mulig ressursutnyttelse for domstolene samlet. I dette perspektiv vil tilførsel av mortifikasjonssakene til Brønnøy tingrett bidra til å opprettholde og styrke bemanningen ved regionens minste domstol. Dette vil helt klart få positive effekter. For Brønnøy tingrett isolert sett vil en opprettholdelse eller styrking av bemanningen redusere domstolens sårbarhet, hvilket også er en viktig målsetting med samhandlingsprosjektet. For Alstahaug og Rana tingretter vil enhver styrking av Brønnøy tingretts bemanning innebære at det totalt sett i regionen blir større ressurser som alle kan ha nytte av.»

*Brønnøysundregistrene* peker på at det vil være fordelaktig for brukerne, herunder tinglysingsmyndighetene, å kunne forholde seg til én førsteinstans. Om et valg av Brønnøy tingrett som verneeting heter det i uttalelsen:

«Brønnøy tingrett er i dag vernet for mortifikasjon av dokumenter tinglyst i Løsøregistret. Vår erfaring er at en slik sentralisert ordning fungerer godt både for tinglysingsmyndigheten og den som krever mortifikasjon. Etter vår vurdering er det viktig å opprettholde den kompetansen Brønnøy tingrett har opparbeidet seg på området de vel 20 årene ordningen har eksistert. Tingretten har utviklet gode rutiner og standard skjemaer. Vårt samarbeid med tingretten kan ved den foreslåtte lovendring utvikles ytterligere, blant annet når det gjelder kunngjøringer etter mortifikasjonsloven § 7.»

*Namdal tingrett* gir i likhet med Brønnøysundregistrene uttrykk for at det må antas at det vil være enklere for publikum å kunne forholde seg til én domstol.

*Den norske Dommerforening og Sør-Trøndelag tingrett* mener at det vil innebære et uheldig brudd med prinsippet om fullfaglige domstoler dersom mortifikasjonssakene legges til Brønnøy tingrett. Dommerforeningen gir videre i sin høringsuttalelse uttrykk for at en samling av sakene ikke vil være hensiktsmessig for brukerne av mortifikasjonsinstituttet, og for at dagens ordning med lokal mortifikasjon bør opprettholdes:

«Det er bred enighet om domstolene ikke bør spesialiseres, men være fullfaglige, slik høringsnotatet viser til ved henvisning til St. meld. nr 23 (2000–2001) om førsteinstansen i fremtiden. Dette synspunktet fikk full tilslutning under Stortingets behandling, og er også fulgt opp i ulike lovforslag som berører den sivile rettspleien. Dommerforeningen reagerer derfor på at en nå gradvis forsøker å fravike dette utgangspunktet. Dette ble også presisert i brev til Arbeids- og inkluderingsdepartementet av 11. oktober 2007, der Dommerforeningen gikk klart i mot forslaget om å samle saker etter utlendingsloven ved Oslo tingrett. Forslaget om å samle mortifikasjonssaker ved en domstol er derfor ikke i samsvar med helt grunnleggende prinsipielle og politiske føringer for domstolenes organisering.

Erfaringsmessig er det også ved uttak av mortifikasjonsbegjæringer regelmessig behov for personlig veiledning, både overfor privatpersoner og mer profesjonelle aktører, slik som bankansatte og eiendomsmeglere. Hensynet til brukerne tilsier derfor at mortifikasjonssakene fortsatt behandles lokalt, i samsvar med de alminnelige vernetingsreglene i tvisteloven.



I høringsbrevet påstås det at en vesentlig del av begrunnelsen for dagens vernetingsregler bortfalt ved overføring av tinglysingen for fast eiendom til Statens kartverk. Det er vanskelig å følge dette resonnementet: Når dokumenter og informasjon kan utveksles elektronisk er det i denne sammenheng av helt underordnet betydning hvor et register rent fysisk befinner seg. Og det er ikke belegg for å påstå at spesialkompetanse på tinglysing er en viktig forutsetning ved behandlingen av mortifikasjonssaker, slik høringsbrevet uten videre legger til grunn. Overføringen av tinglysningsregisteret til Statens kartverk kan derfor ikke bli utslagsgivende i forhold til utformingen av vernetingsregler for mortifikasjonssaker. (...)

*Finansnæringens Hovedorganisasjon* uttaler følgende når det gjelder spørsmålet om hva som vil være mest hensiktsmessig for brukerne av mortifikasjonsinstituttet:

«Vi forutsetter at det ikke er ressursituasjonen i de enkelte embeter til enhver tid som legger premissene for myndighetenes fremtidige organisering av offentlige tjenester. I denne hørings-saken savner vi en noe større oppmerksomhet rundt brukerinteressene fra Domstolsadministrasjonens og Justisdepartementets side. I høringsnotatet punkt 3.2.1 på side 4 statueres det at det må ses hen til brukerhensyn ved vurderingen av hvor mortifikasjonssakene bør behandles. Vi kan imidlertid, med et unntak for punkt 4.1, ikke se at det fremgår av notatet at departementet følger opp dette utgangspunktet i de senere overveielser. Særlig drøftelsen i punkt 4.2 lider etter vår oppfatning under dette, og vi frykter at resultatet kan bli en dårligere og mindre brukervennlig ordning enn den vi har i dag, uten at departementet har redegjort for hvilke fordeler en søker å oppnå utover en generell henvisning til at «de beste grunner taler for» den løsning departementet går inn for. Vi finner følgelig grunn til å gi uttrykk for at vår støtte er betinget av at mortifikasjonsbegjæringer løses ved henvendelse til ett offentlig kontor, og at det etableres optimale kommunikasjonsrutiner med de berørte registerenheter (løsøre, grunnbok, boret) og brukere både i forkant og i etterkant av at vedtak fattes/dom avsies. Vi etterlyser en omtale av hvordan disse – for brukerne – sentrale spørsmålene er tenkt løst i praksis.

Vi finner etter dette grunn til å understreke at uansett hvordan departementet velger å organisere denne tjenesten, bør ikke resultatet bli en mer tungvint ordning for borgerne enn det som er situasjonen i dag.»

*Statens kartverk* tar i sin høringsuttalelse opp spørsmål knyttet til muligheten for stordriftsforde-

ler og utvikling av effektive rutiner i en sentralisert domstol:

«Vi er usikre på hva som menes med at tingretten kan «videreutvikle både sine interne rutiner og systemer i forhold til partene og de sentrale tinglysningsregistrene», og at dette gir stordriftsfordeler både i form av effektivitet og kvalitet. I den grad dette henspeiler på mulighet for elektronisk uthenting av informasjon fra grunnboken, vil vi opplyse følgende:

Gangen i en mortifikasjonssak er at det er parten som reiser sak. I forkant har vedkommende henvendt seg til tinglysing fast eiendom for å få en kopi av vår kopi som er beroende i vårt gjenpartsarkiv. Dette er pt ikke skannet, dvs vi har påbegynt skanning fra april 2007. Det er klart ønskelig, men så langt ikke finansiell mulighet til å skanne det resterende eksisterende arkiv. Alt må hentes manuelt. Vi har heller ikke pt muligheter for andre brukere å hente opp skannede dokumenter fra grunnboken. Det er ønskelig, men ikke utviklet teknologi for dette. Det er derfor uklart når/om den nye sentraliserte domstol ad elektronisk vei kan hente ut de gjenparter som trenges i anledning en mortifikasjonssak.»

*Hardanger tingrett, Oslo byfogdembete og Skipsregistrene* gir som nevnt uttrykk for at det kan være mer hensiktsmessig med en regel om at mortifikasjonssaker skal behandles i den rettskrets hvor den aktuelle registermyndigheten ligger.

*Oslo byfogdembete* uttaler:

«Vi er enig i at mortifikasjonssakene er rene dokument saker og at nærhet til dokumentene derfor er mer relevant enn vernetingsreglene til eiendommen.

Det foreslås i høringsbrevet at oppgaven legges til Brønnøy tingrett. Vi oppfatter det slik at en viktig begrunnelse for forslaget er den nåværende saks- og personalsituasjon ved domstolen. På rent prinsipielt grunnlag vil vi bemerke at det er noe betenkelig å bruke en konkret ressursituasjon som begrunnelse for å endre vernetingsreglene.

Etter vår mening er det mer nærliggende å legge oppgaven til det domssogn hvor registermyndigheten ligger. Etter at tinglysingen ble sentralisert, er koblingen mellom tinglysing og mortifikasjon opphørt. Dette har medført at domstolene ikke lenger har spesialkompetanse innen tinglysing samt at pantebokarkivet er avlevert. Den domstol som skal ha oppgaven, må derfor ha utstrakt kommunikasjon med Statens kartverk i disse sakene. Det er per i dag ingen elektronisk utveksling mellom domstolens saksbehandlingssystem og datasystemet som benyttes ved tinglysing i fast eiendom og boret

ter. Kommunikasjon og dokumentutveksling vil kunne gjøres enklere og mer rasjonelt hvis tingretten på Hønefoss hadde mortifikasjonssakene knyttet til fast eiendom. Tilsvarende kunne mortifikasjon av dokumenter knyttet til boret legges til Hardanger tingrett.»

*Skipsregistrene* peker i utgangspunktet på fordelaktige sider ved en samling av sakene, men uttaler så følgende om spørsmålet om alle mortifikasjonssakene bør legges til Brønnøy tingrett:

«(...) SR ikke uten videre enig i at det er en fordel for samme [brukerne av mortifikasjonsordningen] å kun forholde seg til en førsteinstans.

Dersom en følger det alternativ som er skissert i høringsbrevet s. 6 øverst, hvoretter rett verneing for mortifikasjon av tinglyste dokument i fast eiendom og skipsregistrene blir den rettskrets hvor dokumentet er registrert, vil rett verneing for tinglyste dokument i fast eiendom og skipsregistrene bli henholdsvis Ringerike Tingrett og Bergen Tingrett. En slik løsning vil være logisk og klar for brukerne og samtidig innebære klare praktiske fordeler med hensyn til nærhet til registrene og samtidig ivareta de hensyn som er tilstrebet med at det bygges opp god administrativ og faglig kompetanse på mortifikasjonssaker.

Hva angår SR forekommer årlig under 10 mortifikasjonssaker årlig, i all hovedsak etter hastebestemmelsen i mortifikasjonsloven § 13. Selv om det således ikke gjelder mange pantedokumenter registrert i SR, er jeg ikke enig i at endringen må antas å få liten betydning som nevnt i høringsnotatet (s. 9). Disse sakene vedrører salg (og refinansiering) av skip av betydelige verdier hvor eventuell manglende kontraktsoppfyllelse kan få store konsekvenser. Det kan nevnes at slike saker kan hindre skip fra å seile fra havn, noe som medfører store kostnader. Det involveres svært ofte lokale shippingadvokater hvor den personlige kontakt med register og domstol er av betydning for å kunne raskt få utstedt kjennelse etter lovens § 13. (...)

Dersom det fastholdes at de beste grunner taler for sentralisering til en enkelt førsteinstans, er SR enig i at den med fordel kan tillegges Brønnøy Tingrett, hensett til nærhet til Løsøreregisteret og behovet for å bidra til å sikre forsvarlig og god drift ved de små domstolene. (...) Vi forutsetter imidlertid at den servicegrad med hensyn til rask saksbehandling blir ivare tatt ved endringen, og at oversendelse av elektroniske dokumenter blir godtatt for utstedelse av kjennelse samme dag slik praksis er i dag (...)

*Hardanger tingrett* mener at mortifikasjonssaker som gjelder tinglyste pantedokumenter i bo-

rettslagsleiligheter, bør behandles av Hardanger tingrett. Det vises til at Hardanger tingrett er en liten domstol, som har tilsvarende behov for styrking av driften som Brønnøy tingrett:

«Det nye buretsregisteret ligg i Kinsarvik i Ulensvang herad i rettskretsen til Hardanger Tingrett. Hardanger Tingrett er såleis i dag korrekt verneing for mortifikasjon av pantedokument i buretslagsleiligheter. Framlegget vil såleis innebære at Hardanger Tingrett mister sakene vedrørande mortifikasjon av pantedokument i buretslagsleiligheter.

Det er i grunnvinga for eit sentralt verneing vist til at etter at tinglysinga vart sentralisert ikkje lenger er praktisk at mortifikasjon skjer i den einskilde rettskrins der eiedommen befinn seg, idet den enkelte domstol ikkje lenger har den same tilgang til tinglysingsregistra og tinglysingsdokumenta.

Hardanger Tingrett er lokalisert på Lofthus, som ligg nær buretsregisteret i Kinsarvik. Det vil såleis i den grad det er naudsynt enkelt kunne etablerast naudsynt kontakt og samarbeid mellom buretsregisteret og Hardanger Tingrett om mortifikasjon av dokument vedrørande buretslagsleiligheter. Det vil også etter vårt syn vera enklare for brukarane av mortifikasjonsordninga at ein kan forhalde seg til domstolen i den same rettskrets som registreringa skjer.

Ved at Hardanger Tingrett får desse sakene vil også domstolen kunne bygge ut kompetanse og sakshandsamingrutinar når det gjeld behandling av dei, og det vil dermed oppstå ein effektiviseringsvinst.

Hardanger Tingrett vil elles peike på at dei same argument som talar for å velge Brønnøy Tingrett for å styrke drifta ved dei mindre domstolane også med styrke talar for å velge Hardanger Tingrett. Hardanger Tingrett er også ein liten domstol med få tilsette, og er såleis sårbar. På same måte som Brønnøy Tingrett har kontoret ein sorenskrivar, ein dommarfullmektig og tre sakshandsamarar. Saksmengda ved domstolen er heller ikkje større enn at domstolen vil stå i fare for å få redusert bemanninga med eit årsverk.

Samstundes ligg sentrale deler av Hardanger så langt unna andre domstolar at ei samanslåing med andre domstolar vil føre til svært lange reiseavstandar for brukarane. Det er difor all grunn til å styrke grunnlaget for domstolen.

Ein vil elles ikkje unnlate å gjere merksam på at eit av hovudargumenta for å legge ein avdelinga av Statens kartverk med opplysningstelefonen for tinglysing og buretsregisteret til Ulensvang, nettopp var å styrke næringsgrunnlag og arbeidsplassar i Hardanger som er eit områ-

de som i dei siste tiåra har opplevd nedgang i talet på arbeidsplassar og busette.

Det må då i ein politisk samanheng framstå som naturleg at Hardanger også får nyte godt av dei «spinoffeffektar» som denne etableringa medfører.»

*Trondheim tingrett og Sør-Trøndelag tingrett* gir for sin del uttrykk for at det ikke er hensiktsmessig å opprettholde en liten domstol som Brønnøy tingrett.

*Trondheim tingrett* uttaler:

«Jeg synes ikke det har noe for seg å endre verneingsreglene for mortifikasjonssaker slik at alle saker skal reises for Brønnøy tingrett – bare med den begrunnelse at dette gjøres for at denne domstolen skal få tilstrekkelig med arbeidsoppgaver.

Det synes jeg vil være å bringe utviklingen i en helt gal retning. Sammenliknet med de øvrige nordiske land ligger vi nå langt etter i å få utviklet et moderne rettsvesen. I Danmark har en som kjent gått ned fra 82 til 23 enheter i førsteinstansen. I Sverige slås det stadig sammen domstoler, og målet der er å komme ned i +/- 45 domstoler i førsteinstansen. I Finland er det nylig satt i gang et arbeid for å slå sammen tingretter.

Det er en overveldende argumentasjon for at et moderne og slagkraftig rettsvesen består av kollegiale domstoler av en viss størrelse. Dette er helt nødvendig for å sikre nødvendig kvalitet og effektivitet.

Det er derfor ikke ønskelig å beholde disse helt små domstolene. De vil etter min vurdering klart bli en slags B-domstoler – og etter min vurdering vil det bare være et tidsspørsmål før disse må legges ned. Det er anslagsvis under halvparten av befolkningen som en gang i sitt liv er i kontakt med en domstol. Da tror jeg de fleste gjerne tar en liten reise for å få en kvalitativ behandling.

(...)

De fleste som har kunnskap om forholdene på Helgeland, mener at det eneste treffende nå er å etablere en kollegial tingrett i Mosjøen. Der ligger for øvrig også fengsel og politi. Hålogaland lagmannsrett har også etablert tilfredsstillende lokaler der.

Dette bør det nå legges litt kraft i å få igjennom slik at en ikke kaster bort ytterligere penger på tinghusløsninger som ikke er liv laga i fremtiden.»

*Sør-Trøndelag tingrett* uttaler:

«Sør-Trøndelag tingrett behandler årlig mellom 10–20 saker etter lov om mortifikasjon av skuldbrev. En overføring av disse sakene til en dom-

stol for hele landet vil således neppe bety særlig mye ressursmessig for oss. Slik sett har vi ikke innvendinger.

(...)

Vi kan heller ikke fri oss fra å se på utspillet som et forsøk på aktiv «dødshjelp» til en domstol som etter utfasingen av tinglysingen åpenbart er blitt for liten og egentlig burde vært slått sammen med en eller flere av de andre domstolene på Helgeland.»

### 3.4.3 Departementets vurdering

Departementet har kommet til at forslaget i høringsnotatet bør følges opp.

Når det gjelder spørsmålet om mortifikasjonssakene bør forbli hos domstolene, fastholder departementet at det for tiden ikke er grunn til å vurdere overføring av disse sakene til administrativ behandling. Sakene har etter departementets syn en sterk forankring i obligasjonsretten. Departementet viser videre til Sparebankforeningens og Skipsregistrenes merknader om at mortifikasjon kan gjelde store verdier. På denne bakgrunn kan det etter departementets syn være betryggende for brukerne at disse sakene behandles av domstolene. Det ville dessuten ikke være naturlig å legge andre mortifikasjonssaker til Statens kartverk enn dem som gjelder tinglyste pantedokumenter.

Dersom man skulle velge å legge alle mortifikasjonssaker etter mortifikasjonsloven til Statens kartverk, ville det uansett være behov for kommunikasjon med andre registerenheter i en del saker. Etter dette er det departementets syn at fortsatt domstolsbehandling av mortifikasjonssakene vil være den mest hensiktsmessige løsningen i dagens situasjon.

Departementet er videre enig med Sør-Trøndelag tingrett og Den norske Dommerforening i at prinsippet om fullfaglige domstoler er sentralt i den sivile rettspleien. Prinsippet må imidlertid anses for å ha mindre betydning i denne sammenhengen, siden det er tale om et relativt lite antall saker, som uansett må anses å falle utenfor domstolenes kjernevirksomhet. I tillegg kan det oppnås gevinster ved å samle sakene i én domstol. I lys av dette må spørsmålet om samling av mortifikasjonssaker anses for å ha nokså marginal betydning for utgangspunktet om at domstolene skal være fullfaglige, og departementet finner at hensynet til fullfaglighet ikke kan være avgjørende i denne sammenhengen.

Etter departementets syn bekrefter høringen at en samling av mortifikasjonssakene etter mortifikasjonsloven til Brønnøy tingrett vil lede til gevinster for offentlig ressursbruk, i form av bedre ressursutnyttelse og spisskompetanse. I tillegg mener depar-

tementet at en slik løsning vil komme brukerne av mortifikasjonsordningen, som i stor grad er profesjonelle aktører som banker og finansinstitusjoner mv., til gode. Selv om høringsinstansenes syn på hvilken løsning som vil være mest hensiktsmessig for brukerne, er noe sprikende, viser høringen at flere av høringsinstansene som representerer brukerinteresser er positive til at mortifikasjonssakene legges til Brønnøy tingrett. Flere av høringsinstansene som har tatt opp spørsmålet om brukerinteresser, synes videre å knytte dette opp mot forslaget i høringsnotatet om å overføre oppgaven med å utferdige bekreftede avskrifter av mortifiserte dokumenter fra domstolen til registermyndighetene. Departementet er enig med høringsinstansene i at en slik overføring ville være tungvint for brukerne, og følger derfor ikke opp dette forslaget, se punkt 4 nedenfor.

Høringsinstansene synes også å være særlig opptatt av at brukerne bør kunne forholde seg til én enkelt instans, og at rutinene for kommunikasjon med ulike registerenheter og brukere må være gode. Dette vil etter departementets syn nettopp oppnås på en tilfredsstillende måte ved å legge sakene etter mortifikasjonsloven til Brønnøy tingrett.

Departementet forutsetter at hensynet til rask behandling av hastesaker og god kontakt med brukerne, som høringsinstansene har vært opptatt av, vil bli godt ivaretatt dersom sakene legges til Brønnøy tingrett. Det vises til at denne domstolen allerede har erfaring med og kompetanse på mortifikasjonssaker, og at samarbeidet med Løsøreregisteret i Brønnøysund etter det opplyste fungerer godt. Brønnøysundregistrene gir i sin høringsuttalelse uttrykk for at Brønnøy tingrett har utviklet gode rutiner og standardskjemaer. Det tilbys også veiledning per telefon og faks. Det er ikke naturlig for departementet å gå nærmere inn på enkelthetene i organiseringen. Departementet legger til grunn at med den gode erfaring som Brønnøy tingrett allerede har med mortifikasjonssaker, vil domstolen kunne videreutvikle sine rutiner slik at hensynet til brukerne vil ivaretas på en god måte. Som Statens kartverk opplyser i sin høringsuttalelse, er det i dag ikke mulig å hente ut dokumenter fra registrene der elektronisk. Dette er imidlertid etter departementets syn ingen forutsetning for forslaget i høringsbrevet. Generelt må det antas at domstolen vil ha gode muligheter for å utvikle effektive rutiner for samhandling med registermyndighetene og brukerne, og at dette vil gi stordriftsfordeler. Departementet mener etter dette at det vil være en god løsning både for brukerne og det offentlige å legge mortifikasjonssakene etter mortifikasjonsloven til Brønnøy tingrett.

Når det gjelder eventuelle alternative løsninger innenfor domstolsstrukturen, opprettholder departementet standpunktet i høringsnotatet om at en løsning med mortifikasjon i den rettskretsen der registrering har skjedd, slik enkelte høringsinstanser har tatt til orde for, ikke vil gi de gevinster som en samlet løsning for alle saker etter mortifikasjonsloven kan gi. Departementet viser til at nærhet til registrene i dagens situasjon ikke kan anses som en forutsetning for effektiv behandling av mortifikasjonssaker. Videre synes en eventuell opprettholdelse av dagens vernetingsregler lite hensiktsmessig dersom man ønsker å oppnå en mer effektiv behandling av slike saker.

Hardanger tingrett har tatt til orde for at denne domstolen bør få oppgaven med å behandle saker om mortifikasjon av tinglyste pantedokumenter i andeler i borettslag. Når det gjelder nærheten til borettsregisteret, viser departementet til sine synspunkter ovenfor. Videre viser departementet til at det kan være noe uklart hvilke vernetingsregler som i dag gjelder for saker om mortifikasjon av tinglyste pantedokumenter i borettslagsandeler. Riktignok skjer tinglysning av slike dokumenter ved Statens kartverk i Ullensvang, men avdelingen på Ullensvang er en del av Statens kartverk som har sin felles registerfører lokalisert på Hønefoss. Det hører naturlig under domstolene å ta stilling til spørsmålet om hvilken domstol som er rett verneting etter gjeldende rett. Etter departementets syn er det i alle tilfeller slik at flere hensyn taler for å samle alle de aktuelle mortifikasjonssakene hos Brønnøy tingrett som fremtidig verneting, fremfor å legge noen eller flere av sakene til Hardanger tingrett. For det første har Brønnøy tingrett allerede en kompetanse på og rutiner for mortifikasjonssaker som er bygget opp gjennom en tyveårsperiode. I tillegg er bemanningssituasjonen ved Brønnøy tingrett av betydning også for de to andre domstolene på Helgeland som deltar i et samhandlingsprosjekt med Brønnøy tingrett i regi av Domstoladministrasjonen. Redusert sårbarhet ved Brønnøy tingrett er således av betydning for flere domstoler på Helgeland. Departementet nevner videre at med innføring av elektronisk tinglysning og elektroniske dokumenter vil behovet for mortifikasjon etter hvert avta. Også praksis med hensyn til hvilke pantedokumenter som kreves mortifisert, kan få betydning for dette. Det er i lys av dette hensiktsmessig at mortifikasjonssakene etter mortifikasjonsloven ikke spres, men samles til én enkelt domstol slik at denne får et rimelig tilfang av saker.

Når det gjelder merknadene fra Trondheim tingrett og Sør-Trøndelag tingrett om hensiktsmessigheten av å opprettholde en liten domstol som

Brønnøy tingrett, viser departementet til at dette ikke er noe spørsmål i denne sammenheng. Spørsmålet det skal tas stilling til, er hvilken instans som mest hensiktsmessig kan gis oppgaven med å behandle mortifikasjonssaker etter mortifikasjonsloven etter overføringen av tinglysingen fra domstolene til Statens kartverk.

Departementet går etter dette inn for at alle mortifikasjonssaker etter mortifikasjonsloven som hører under norske domstoler, skal reises for Brønnøy tingrett. For ordens skyld bemerker departementet at dette ikke omfatter mortifikasjonssaker som det er gitt særlige vernetingsregler for i andre lover. Enkelte andre lover inneholder særlige bestemmelser om mortifikasjon, herunder om vernetting, se for eksempel lov 27. mai 1932 nr. 2 om veksler § 73. Dette er ikke tema for proposisjonen her. I den grad det er fastsatt særregler om vernetting, kan dette være begrunnet i særlige hensyn. Ingen høringsinstanser har tatt opp spørsmålet om behov for endringer i andre lover.

Det vises ellers til forslaget til endring av mortifikasjonsloven § 4 og merknadene til denne bestemmelsen i punkt 6.

### 3.5 Saksgangen der det kommer innsigelser mot mortifikasjon

Det følger av mortifikasjonsloven § 8 annet ledd at dersom noen innen fristen gjør innsigelse mot at et dokument blir mortifisert, skal saken behandles etter de vanlige reglene i tvisteloven. Dette innebærer at saken vil bli behandlet som en ordinær sivil sak, med hovedforhandling og mulighet for å påanke avgjørelsen.

I høringsnotatet ble det foreslått at saker der noen innen fristen gjør innsigelse mot mortifikasjon, skal ha det vernettinget som følger av de ordinære vernetingsreglene i tvisteloven. I høringsnotatet punkt 4.1 s. 8 heter det:

«Det kan reises spørsmål om ikke mortifikasjonssaker i tilfeller der det kommer innsigelser, bør behandles ved en annen domstol enn Brønnøy tingrett hvis dette følger av de ordinære vernetingsreglene i tvisteloven. Hører innsigeren hjemme i Oslo, kan det være lite hensiktsmessig for denne om hovedforhandlingen skal foregå i Brønnøysund istedenfor ved dennes alminnelige vernetting Oslo tingrett, jf. tvisteloven § 4–4.

Hvis Brønnøy tingrett skal bygge opp kompetanse på mortifikasjonssaker, kan det være spørsmål om å la denne domstolen behandle også saker som reiser tvilsomme spørsmål. Slik departementet ser det, taler imidlertid mye for å la hensynet til den som fremmer innsigelser,

være avgjørende. Departementet foreslår derfor en endring i mortifikasjonsloven § 8 annet ledd slik at saken skal overføres fra Brønnøy tingrett til en annen domstol i samsvar med de alminnelige reglene i tvisteloven i tilfeller der det kommer innsigelser mot mortifikasjon. (...)»

Av høringsinstansene som har uttalt seg om spørsmålet, får forslaget i høringsnotatet støtte av *Brønnøy tingrett*, *Oslo byfogdembete*, *Skipsregistrene*, *Finansnæringsens Hovedorganisasjon*, *Næringslivets Hovedorganisasjon* og *Sparebankforeningen*.

*Oslo byfogdembete* uttaler:

«Vi ser ikke særlige betenkeligheter med at disse tvistene ikke behandles av Brønnøy tingrett. Det er her tale om ordinære sivile tvister, hvor det ikke er behov for særlig kompetanse på mortifikasjonsrett. For øvrig forekommer slike saker svært sjelden.»

*Den norske Dommerforening* uttaler imidlertid:

«De foreslåtte reglene innebærer at en mortifikasjonssak skal overføres til en annen domstol, i samsvar med de alminnelige reglene i tvisteloven, dersom det kommer innsigelser mot begjæringen. For dokumenter tinglyst i fast eiendom betyr det at en tvist må føres for en domstol i den rettskrets hvor eiendommen ligger. Et slikt tosporet system er vanskelig å forsvare, både fordi det skaper unødvendig merarbeid og fordi partene da må forholde seg til to domstoler. Og ikke minst vil argumentet om å bygge opp juridisk spisskompetanse innen mortifikasjon ved en domstol få begrenset betydning når tvister likevel må avgjøres ved andre domstoler.»

Departementet viser til at hensynet til innsigeren taler for at de ordinære vernetingsreglene får anvendelse i de sjeldne tilfellene der det kommer innsigelser mot mortifikasjon. Når det gjelder merknadene fra Dommerforeningen, viser departementet til at sakene der det kommer innsigelser, enten vil kunne gå for innsigerens alminnelige vernetting etter tvisteloven § 4–4, eller, hvis det gjelder et pantedokument i fast eiendom, i den rettskretsen der eiendommen ligger, jf. tvisteloven § 4–5 første ledd. Etter departementets syn oppveies eventuelle ulemper ved en «tosporet» behandling av saker der det kommer innsigelser, av de fordeler en slik løsning vil innebære for innsigeren. Det må videre legges til grunn at Brønnøy tingrett utarbeider effektive rutiner for oversendelse av saken til rett vernetting i slike tilfeller.

Etter dette følger departementet opp forslaget i høringsnotatet, og viser til forslaget til endring av mortifikasjonsloven § 8 og merknadene til bestemmelsen i punkt 6.

## 4 Bekreftet avskrift av mortifiserte dokumenter

### 4.1 Forslaget i høringsnotatet

Det følger av mortifikasjonsloven § 12 første ledd at hvis et tinglyst eller registrert dokument blir mortifisert, kan det erstattes av en bekreftet avskrift hvis dommeren gir påskrift på avskriften om dette. Ettersom domstolen ikke lenger vil ha tinglysingsarkivene etter overføringen av tinglysingen til Statens kartverk, ble det i høringsnotatet reist spørsmål om oppgaven med å utstede slike bekreftede avskrifter av mortifiserte tinglyste pantedokumenter bør overføres fra domstolen til de respektive registermyndighetene. I høringsnotatet punkt 4.2 s. 8 heter det:

«Ettersom domstolen ikke lenger vil ha tinglysingsarkivene etter overføringen av tinglysingen til Statens kartverk, synes det som at oppgaven med å utstede slike bekreftede avskrifter bør overføres fra domstolen til de respektive registermyndighetene.

På den annen side vil avskrifter av de dokumenter som kreves mortifisert, som oftest bli lagt fram for domstolen i forbindelse med mortifikasjonssaken, jf. mortifikasjonsloven § 6 første ledd annet punktum. Dermed kan man se det som et naturlig ledd i behandlingen av mortifikasjonssaker at domstolen beholder oppgaven med å utstede bekreftede avskrifter.

Departementet finner likevel at de beste grunner taler for å overføre denne oppgaven til registermyndigheten. Det foreslås derfor å endre mortifikasjonsloven § 12 i samsvar med dette. (...)»

### 4.2 Høringsinstansenes syn

Av høringsinstansene som har uttalt seg om spørsmålet, får forslaget i høringsnotatet støtte fra *Oslo byfogdembete* og *Skipsregistrene*. *Nærings- og handelsdepartementet*, *Brønnøysundregistrene*, *Finansnærings Hovedorganisasjon* og *Sparebankforeningen* går imot forslaget.

*Nærings- og handelsdepartementet* uttaler:

«(...) Nærings- og handelsdepartementet mener dette forslaget vil gi en tyngre rutine for brukerne. Som påpekt i høringsnotatet skal den som begjærer dokumentet mortifisert, normalt legge fram en kopi eller avskrift av det. Vi mener det mest effektive, så vel for søkeren som for registermyndigheten, vil være at dommeren gir slik påtegning samtidig med at mortifikasjonsdommen avsies. Den som begjærer mortifikasjonsdom avsagt og samtidig ber om en bekreftet avskrift av det mortifiserte dokumentet bør slippe å forholde seg til to ulike offentlige etater.»

*Brønnøysundregistrene* uttaler:

«Brønnøysundregistrene er av den oppfatning at det er den domstol som har behandlet mortifikasjonssaken som også bør få oppgaven med å utstede bekreftede avskrifter av mortifiserte dokumenter. En slik bekreftelse er etter vårt syn en naturlig del av tingrettens saksbehandling. Vi viser i den forbindelse til dagens praksis mellom Brønnøy tingrett og Løsøreregisteret, der påtegningen gjøres av retten. Den som krever mortifikasjon rekvirerer på forhånd en bekreftet kopi av dokumentet fra tinglysingsmyndigheten. Tjenesten er gebyrbelagt etter § 7 i Forskrift om gebyr for tjenester fra Brønnøysundregistrene. Den bekreftede kopien legges ved mortifikasjonsbegjæringen ved innsending til retten. Det anses som lite hensiktsmessig å henvise rekvirenten tilbake til tinglysingsmyndigheten for å få påskrift på dokumentet etter at retten har avsagt dom om mortifikasjon.»

*Finansnærings Hovedorganisasjon* uttaler:

«Vi er ikke uten videre enige i dette forslaget, som vil gi en tyngre rutine for brukerne og øvrige involverte parter. Som påpekt i høringsnotatet skal den som begjærer dokumentet mortifisert, normalt framlegge en kopi eller avskrift av det. Det mest rasjonelle, så vel for søkeren som for registermyndigheten, er at dommeren gir slik påtegning samtidig med at mortifikasjonsdommen avsies. Den som begjærer mortifikasjonsdom avsagt og samtidig ber om en bekreftet avskrift av det mortifiserte dokumentet bør slippe å måtte foreta henvendelser til, og avvente flere saksbehandlingsprosedyrer fra, to ulike offentlige etater.»

*Sparebankforeningen* er heller ikke enig i forslaget og gir en lignende begrunnelse som *Finansnærings Hovedorganisasjon*.

*Brønnøy tingrett* gir uttrykk for at forslaget fra denne domstolens ståsted er uproblematisk, men viser samtidig til at domstolen og Løsøreregisteret i dag har etablert en hensiktsmessig praksis som går ut på at den som krever mortifikasjon, på forhånd innhenter en avskrift fra registermyndigheten, som påføres rettens attest når mortifikasjonsdom er avsagt. *Statens kartverk* mener gode grunner taler for at domstolene skal beholde denne oppgaven, ved at den ses som en avslutning av søksmålet, men uttaler at kartverket ikke har noe imot å overta oppgaven. Kartverket gir videre uttrykk for at registermyndigheten bør gis kompetanse til å lage en bekreftet kopi ut fra de opplysninger som finnes i mortifikasjonssaken, i de tilfeller der den kopien som skal bekreftes, ikke finnes i panteboken.

*Norges luftfartøyregister* har ikke merknader til forslaget, men mener at ordlyden i mortifikasjons-

loven § 12 bør endres for å klargjøre at bestemmelsen ikke bare omfatter pantedokumenter som gjelder fast eiendom, men også dem som gjelder andre panteobjekter.

### 4.3 Departementets vurdering

Departementet har kommet til at forslaget i høringsnotatet ikke bør følges opp. Departementet har lagt vekt på at flere høringsinstanser har gitt uttrykk for at det fortsatt bør være en domstolsoppgave å utferdige bekreftet avskrift av tinglyste eller registrerte pantedokumenter.

Departementet ser at det kan være mest hensiktsmessig for de involverte parter at domstolen beholder denne oppgaven. Dette synes å gi en mer effektiv saksgang enn en løsning der det måtte foretas en henvendelse til registermyndigheten om bekreftet avskrift etter at mortifikasjonssaken for domstolen er avsluttet.

Departementet går på denne bakgrunn inn for at domstolen skal beholde oppgaven med å utferdige bekreftede avskrifter.

Når det gjelder merknadene fra Statens kartverk om at registermyndigheten bør gis kompetanse til å utferdige avskrifter i de tilfeller der det ikke foreligger noen kopi av det aktuelle dokumentet i panteboken, viser departementet til at et slikt dokument uansett kan slettes fra registeret etter § 12 annet ledd når det er mortifisert. Departementet ser derfor ikke behov for en nærmere regulering av dette. Når det gjelder merknadene fra Norges luftfartøyregister, viser departementet til at det allerede følger av mortifikasjonsloven § 12 første ledd annet punktum at regelen om bekreftet avskrift også gjelder for tinglyste eller registrerte pantedokumenter som gjelder andre panteobjekter enn fast eiendom.

Det foreslås etter dette ingen endring av mortifikasjonsloven § 12.

## 5 Økonomiske og administrative konsekvenser

Ifølge opplysninger fra Domstoladministrasjonen viser domstolenes saksbehandlingssystem LOVISA svingninger i antall mortifikasjonssaker fra år til år. I løpet av hele 2005 ble det behandlet 1315 mortifikasjonssaker, mens det i løpet av de 10 første månedene i 2006 ble behandlet 1276 saker. Av dette ble henholdsvis 84 og 71 saker behandlet av Brønnøy tingrett. I praksis gjaldt disse sakene krav om mortifikasjon av dokumenter tinglyst i Løsøreregisteret. Oslo skifterett og byskriverembete, nå

Oslo byfogdembete, behandlet i samme tidsrom henholdsvis 226 og 247 mortifikasjonssaker.

Opplysningene fra Domstoladministrasjonen synes å gi grunn til å anta at det årlig er mellom 1000 og 1500 saker om mortifikasjon av dokumenter etter mortifikasjonsloven. De fleste sakene gjelder tinglyste pantedokumenter.

I *høringsnotatet* ble det gitt uttrykk for at belastningsmodellen som benyttes for domstolene, og som viser gjennomsnittlig saksbehandlingstid for ulike sakstyper, viser at det tar ca. 2 ½ time å behandle en vanlig mortifikasjonssak. Dette er samlet tidsforbruk for både dommere og saksbehandlere. Legger man til grunn de tall for mortifikasjonssaker som er nevnt ovenfor, tilsier dette at det å legge sakene til Brønnøy tingrett betyr at Oslo byfogdembete mister oppgaver tilsvarende anslagsvis fire månedesverk, mens Brønnøy tingrett får tilført oppgaver tilsvarende anslagsvis to årsverk. For de øvrige domstolene vil endringen ikke slå nevneverdig ut på arbeidsbelastningen. I høringsnotatet ble det, basert på disse tallene, lagt til grunn at en samling av mortifikasjonssakene til Brønnøy tingrett ikke ville medføre at personalressurser trekkes inn fra noen domstol. Det ble imidlertid gitt uttrykk for at det kan være noe vanskelig å anslå det fremtidige antallet mortifikasjonssaker, da omfanget vil avhenge bl.a. av praksis knyttet til hvilke pantedokumenter som kreves mortifisert.

I høringsnotatet ble det videre lagt til grunn at det årlig blir mortifisert få pantedokumenter registrert i Skipsregistrene og Luftfartøyregisteret, og at en endring av vernetingsreglene derfor måtte antas å få liten betydning når det gjelder disse sakene.

Videre ble det gitt uttrykk for at Brønnøy tingrett vil få en ledig saksbehandlerkapasitet på omtrent ett årsverk når tinglysingen er overført til Statens kartverk. Ettersom nye oppgaver knyttet til mortifikasjon basert på dagens tall vil utgjøre to årsverk, ble det lagt til grunn at domstolen har behov for å få tilført ett årsverk i tillegg til dagens bemanning for å løse oppgaven, men at behovet kunne reduseres noe som følge av rasjonaliseringsgevinster som kan oppnås ved stordriftsfordeler.

*Drammen tingrett* gir i sin høringsuttalelse uttrykk for at den ikke har merknader til forslaget i høringsnotatet under forutsetning av at det ikke vil føre til bemanningsreduksjoner i de domstolene som ikke lenger skal behandle mortifikasjonssaker.

*Brønnøy tingrett* gir uttrykk for at ikraftsetting av lovforslaget 1. juli 2008 forutsetter at lovendring og budsjettmidler kan være på plass så tidlig i 2008 at noen nødvendige praktiske forberedelser kan være gjennomført før sommerferien.

*Oslo byfogdembete* gir uttrykk for at effektiviteten ved embetet på grunn av saksvolum og kompetanse har ligget høyere enn det som følger av belastningsmodellens tall for tidsbruk per sak. Videre gis det uttrykk for at det må ventes en nedgang i antallet mortifikasjonssaker, blant annet på grunn av overgang til elektronisk tinglysing. Også *Statens kartverk* og *Finansnæringens Hovedorganisasjon* gir uttrykk for at det som følge av elektronisk tinglysing må ventes vesentlig reduksjon av behovet for mortifikasjon av pantedokumenter over tid, og at effekten for Brønnøy tingrett må ses i lys av dette.

*Skipsregistrene* gir uttrykk for at det ikke er riktig at mortifikasjon av pantedokumenter registrert i Skipsregisteret har liten betydning selv om det bare forekommer under ti mortifikasjonssaker årlig. Det vises til at sakene gjelder salg og refinansiering av skip hvor betydelige verdier er involvert.

Departementet legger til grunn at en samling av mortifikasjonssakene til Brønnøy tingrett ikke vil medføre bemanningsreduksjoner i de domstoler som ikke lenger skal behandle mortifikasjonssaker. Det tilligger imidlertid Domstoladministrasjonen å foreta den løpende vurderingen av bemanningsbehovene i forhold til den samlede saksmengden i domstolene fra år til år. I denne vurderingen vil også mortifikasjonssakene måtte inngå. Spørsmålet om eventuelle budsjettmidler til Brønnøy tingrett i forbindelse med ikraftsetting av lovforslaget i proposisjonen her, forutsettes løst av Domstoladministrasjonen ved interne prioriteringer innenfor gjeldende budsjett.

Når det gjelder spørsmålet om nedgang i antallet mortifikasjonssaker over tid, ser departementet at behovet for mortifikasjon etter hvert vil avta som følge av elektronisk tinglysing med elektroniske dokumenter. Til tross for dette må det likevel antas at det i overskuelig fremtid vil være behov for mortifikasjon av tinglyste pantedokumenter. Departementet ser derfor ikke grunn til å anta noe annet enn at sakstilfanget for Brønnøy tingrett på dette området vil være forsvarlig i de nærmeste årene.

Til merknadene fra Skipsregistrene vil departementet bemerke at saker om mortifikasjon av pantedokumenter registrert i skipsregistrene riktignok kan være av stor betydning verdimesig sett, men at de er såpass få at de ikke vil få stor betydning for arbeidsbelastningen for den domstolen som gis oppgaven med å behandle mortifikasjonssakene.

Når det gjelder administrative og økonomiske konsekvenser for private, mener departementet at en samling av alle mortifikasjonssaker vil bety en forenkling og tidsbesparelse. Gjennom høringen har departementet mottatt synspunkter som be-

krefter dette. Det vises for øvrig til omtalen av brukerinteresser i punkt 3.4.3 ovenfor.

## 6 Merknader til de enkelte bestemmelsene i lovforslaget

---

### *Til endringen av § 4*

Paragrafen forslås endret slik at krav om mortifikasjon etter mortifikasjonsloven som hører under norsk domsmyndighet, skal reises for Brønnøy tingrett. Dette blir en felles vernetingsregel for alle mortifikasjonssaker etter mortifikasjonsloven, som vil gjelde uavhengig av hva slags dokument det gjelder, og av hvor den som krever mortifikasjon, er hjemmehørende. Regelen vil blant annet gjelde ved mortifikasjon av pantedokumenter tinglyst i ulike typer registre, f.eks. grunnboken. I tillegg vil bestemmelsen omfatte ikke tinglyste dokumenter som kan mortifiseres etter mortifikasjonsloven. Regelen omfatter ikke tilfeller hvor det i særlovgivningen er fastsatt særlige regler om vernetting.

Av hensyn til brukerne av loven går departementet inn for at det skal fremgå direkte av lovteksten hvilken domstol man skal henvende seg til med krav om mortifikasjon.

Vernetingsreglene i någjeldende § 4 første til fjerde ledd bortfaller med forslaget. Henvisningen i første ledd til domstolloven § 39 (endret ved lov 26. januar 2007 nr. 3 til henvisninger til vernetingsregler i tvisteloven) blir overflødig når vernetingset for saken etter mortifikasjonsloven etter forslaget vil være uttømmende regulert i § 4. Der det blir fremsatt innsigelser mot mortifikasjon, vil tvistelovens vernetingsregler imidlertid komme inn, se merknadene til § 8 annet ledd nedenfor.

Endringen i § 4 er også omtalt i punkt 3 i de alminnelige merknadene.

### *Til endringen av § 5*

Det foreslås en rent språklig endring i *annet punktum* slik at uttrykket «mannen» erstattes med det kjønnsnøytrale «personen».

### *Til endringen av § 7*

Någjeldende § 7 annet ledd femte punktum slår fast at kunngjøring av oppfordring til rettighetshavere om å melde seg i mortifikasjonssaker kun kan skje i det første nummeret av Norsk lysingsblad i en måned.

*Oslo byfogdembete* har i sin høringsuttalelse påpekt at denne bestemmelsen bør endres for å re-



flektere at kunngjøring i Norsk lysingsblad i dag bare skjer elektronisk.

Departementet foreslår på denne bakgrunn å endre *annet ledd femte punktum* slik at bestemmelsen ikke lenger slår fast at kunngjøring må skje i den første utgaven av lysingsbladet i en måned, men i stedet at dette må skje den første virkedagen i en måned. Elektronisk kunngjøring av en oppfordring om å melde seg i en mortifikasjonssak, skal dermed foretas den første virkedagen i hver måned.

#### *Til endringen av § 8*

*Annet ledd* foreslås endret. Dersom det blir frem satt innsigelser mot et krav om mortifikasjon, skal saken overføres fra Brønnøy tingrett til den domstol som er rett verneting for saken etter de ordinære vernetingsreglene i tvisteloven, se tvisteloven §§ 4-4, 4-5 og 4-7.

Er det etter vernetingsreglene i tvisteloven Brønnøy tingrett som er rett verneting for saken, skal den gå til hovedforhandling der og ikke overføres til en annen domstol.

Forslaget er nærmere omtalt i punkt 3.5 i de alminnelige merknadene.

#### *Til endringene i lov om vekslar og lov om chekker*

Departementet foreslår å rette opp to inkurier i lov 27. mai 1932 nr. 2 om vekslar § 71 første ledd og lov 27. mai 1932 nr. 3 om chekker § 53 første ledd. Inkuriene kom inn ved lov 21. desember 2007 nr. 127 om endringer i straffeprosessloven og tvisteloven, og besto i at betegnelsen «formann» enkelte steder i de nevnte bestemmelsene ble erstattet med det kjønnsnøytrale «leder». Den sistnevnte betegnelsen er imidlertid misvisende, ettersom det ikke dreier seg om ledere, men om forskjellige personer som har gitt sin påtegning på en veksler eller sjekk, for eksempel i forbindelse med en tidligere overdragelse (endossement). I stedet for å rette betegnelsen på disse personene tilbake til «formann», foreslår departementet å benytte den kjønnsnøytrale betegnelsen «forgjenger». Som en konsekvens av dette foreslås videre å benytte denne betegnelsen også andre steder i de to lovene der «formann» eller «formenn» benyttes i samme betydning som nevnt ovenfor, jf. sjekkloven § 53 fjerde ledd og vekselloven § 64 tredje ledd annet punktum og § 71 fjerde ledd.

#### *Til endringen i konkursloven*

Lov 27. januar 2006 nr. 4 om endringer i lov 8. juni 1984 nr. 58 om gjeldsforhandling og konkurs og andre lover (elektronisk kommunikasjon mv.) gjør blant annet endringer i lov 8. juni 1984 nr. 58 om gjeldsforhandling og konkurs (konkursloven) § 79. Før denne lovendringen fullt ut var satt i kraft, ble syvende ledd annet punktum i bestemmelsen endret ved lov 29. juni 2007 nr. 54 om endring i lov 8. juni 1984 nr. 58 om gjeldsforhandling og konkurs. Lov 29. juni 2007 nr. 54 trådte i kraft 1. januar 2008. Endringen av konkursloven § 79 syvende ledd annet punktum i lov 27. januar 2006 nr. 4 kan på denne bakgrunn ikke settes i kraft fordi det vil reverse-re lovendringen 29. juni 2007 nr. 54. Endringen av konkursloven § 79 syvende ledd annet punktum i lov 27. januar 2006 nr. 4 foreslås derfor i stedet opphevet. Å oppheve denne endringen vil uansett ikke ha betydning da endringsloven 27. januar 2006 nr. 4 ikke innebar innholdsmessige endringer av § 79 syvende ledd annet punktum.

#### *Ikraftsetting*

Departementet foreslår at endringene i mortifikasjonsloven skal tre i kraft fra den tid Kongen bestemmer. Det tas sikte på at de nye vernetingsreglene skal kunne settes i kraft relativt raskt, og helst innen 1. juli 2008.

Den nye vernetingsregelen i mortifikasjonsloven § 4 vil få anvendelse for krav om mortifikasjon som fremsettes etter ikraftsettingstidspunktet. Det samme gjelder endringen av § 8 annet ledd. Endringen av § 7 vil få anvendelse for kunngjøringar som skjer etter at loven har trådt i kraft. For ordens skyld foreslås en hjemmel for å gi nærmere overgangsregler.

Endringene i lov om vekslar, lov om chekker og konkursloven foreslås satt i kraft straks.

Justis- og politidepartementet

t i l r å r :

At Deres Majestet godkjenner og skriver under et framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om lov om endringer i lov 18. desember 1959 nr. 1 om mortifikasjon av skuldbrev m.v. og enkelte andre lover.

Vi HARALD, Norges Konge,

s t a d f e s t e r :

Stortinget blir bedt om å gjøre vedtak til lov om endringer i lov 18. desember 1959 nr. 1 om mortifikasjon av skuldbrev m.v. og enkelte andre lover i samsvar med et vedlagt forslag.

## Forslag

# til lov om endringer i lov 18. desember 1959 nr. 1 om mortifikasjon av skuldbrev m.v. og enkelte andre lover

### I

I lov 18. desember 1959 nr. 1 om mortifikasjon av skuldbrev m.v. gjøres følgende endringer:

§ 4 skal lyde:

*Krav om mortifikasjon som høyrer under norsk domstol, lyt søkjaren bera fram for Brønnøy tingrett.*

§ 5 annet punktum skal lyde:

Det same gjeld når to eller fleire saman krev å få mortifisert kvar sine dokument og dokumenta er utgjevne av same *personen* eller lyder på pant i same egedomen eller tingen.

§ 7 annet ledd femte punktum skal lyde:

Utlysing i Lysingsbladet kan berre gjerast *fyrste virkedag* i ein månad.

§ 8 annet ledd skal lyde:

Melder nokon seg før fristen er ute og gjer motmæle mot at dokumentet vert mortifisert, *skal saka overførast til ein annan domstol i samsvar med verne- og tvistelovens §§ 4-4, 4-5 og 4-7 og deretter halde fram etter dei vanlege reglane i tvisteloven.*

### II

I lov 27. mai 1932 nr. 2 om veksler gjøres følgende endringer:

§ 64 tredje ledd annet punktum skal lyde:

I dette øiemed skal han henvende sig til sin umiddelbare *forgjenger*; denne er pliktig til å yde ham sin bistand ved å foreta henvendelse til sin egen umid-

delbare *forgjenger*, og således videre idet man går tilbake like til trassenten.

§ 71 første ledd skal lyde:

Veksselforeldelsen avbrytes ved at stevning er sendt til retten eller i tilfelle klage til forliksrådet, eller ved at vekselkravet under rettssak gjøres gjeldende til motregning, eller for øvrig inndras i saken (jf. tvisteloven § 15-1) eller

ved at vekselfordringen anmeldes i skyldnerens bo dersom dette behandles av offentlige myndigheter eller

ved at den mot hvem søksmål (motregningskrav) som foran omtalt er reist, gir en *forgjenger* varsel om søksmålet (tvisteloven § 15-9). Den som har mottatt sådan innvarsling, kan avbryte foreldelsen ved likeledes å gi sin *forgjenger* prosessvarsel.

§ 71 fjerde ledd skal lyde:

Foreldelsen avbrytes ikke i forhold til andre vekselkyldnere enn den mot hvem nogen av de ovennevnte handlinger foretas; men avbrytelsen virker til fordel for alle dens *forgjengere*, som har foretatt avbrytelsen.

### III

I lov 27. mai 1932 nr. 3 om chekker gjøres følgende endringer:

§ 53 første ledd skal lyde:

Sjekkforeldelse avbrytes ved at stevning er sendt til retten eller i tilfelle klage til forliksrådet, eller ved at sjekkravet under

rettssak gjøres gjeldende til motregning, eller for øvrig inndras i saken (jf. tvisteloven §15–1) eller

ved at chekkfordringen anmeldes i skyldnerens bo dersom dette behandles av offentlige myndigheter eller

ved at den mot hvem søksmål (motregningskrav) som foran omtalt er reist, gir en *forgjenger* varsel om søksmålet (tvisteloven §15–9). Den som har mottatt sådan innvarsling, kan avbryte foreldelsen ved likeledes å gi sin *forgjenger* prosessvarsel.

§ 53 fjerde ledd skal lyde:

Foreldelsen avbrytes ikke i forhold til andre chekkskyldnere enn den mot hvem nogen av de ovennevnte handlinger foretas; men avbrytelsen virker til fordel for alle dens *forgjengere*, som har foretatt avbrytelsen.

#### IV

I lov 27. januar 2006 nr. 4 om endringer i lov 8. juni 1984 nr. 58 om gjeldsforhandling og konkurs og andre lover (elektronisk kommunikasjon mv.) oppheves endringen i lovvedtaket del I i lov 8. juni 1984 nr. 58 om gjeldsforhandling og konkurs § 79 syvende ledd annet punktum.

#### V

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer. Del II, III og IV trer likevel i kraft straks. Kongen kan gi nærmere overgangsregler.





Trykke. AS O. Fredr. Annesen. Mars 2008