

Høringsnotat

Lovavdelingen november 2007

Snr. 200703563 EP HCH/KVM

FORSLAG OM ENDRING AV VERNETINGSREGLENE FOR MORTIFIKASJONSSAKER

1.	Innledning.....	2
2.	Gjeldende rett – dagens vernetingsregler og saksgang	2
3.	Forslag om endring av vernetingsreglene	3
3.1	Hvorfor endre vernetingsreglene?	3
3.2	Hvor bør mortifikasjonssakene behandles?	4
3.2.1	Bør mortifikasjonssakene behandles av domstolene eller administrativt?	4
3.2.2	Bør mortifikasjonssakene sentraliseres til én enkelt domstol?	5
3.2.3	Hvilken domstol bør få oppgaven med å behandle mortifikasjonssakene?	6
4.	Andre forslag	8
4.1	Saksgangen der det kommer innsigelser mot mortifikasjon	8
4.2	Bekreftet avskrift av mortifiserte dokumenter	8
4.3	Forskriftsendringer	9
5.	Økonomiske og administrative konsekvenser	9
6.	Merknader til de enkelte bestemmelser	10
6.1	Endringer i mortifikasjonsloven	10
6.2	Endringer i forskrift om mortifikasjon av skuldbrev	12
6.3	Oppheving av forskrift om mortifikasjonssaker og dødsformodningssaker ..	12
7.	Lovforslag	12
8.	Forskriftsforslag	13
8.1	Forskrift om mortifikasjon av skuldbrev	13
8.2	Forskrift om mortifikasjonssaker og dødsformodningssaker	13

1. Innledning

I dette høringsnotatet foreslås endringer i vernetingsreglene i lov 18. desember 1959 nr. 1 om mortifikasjon av skuldbrev m.v. (heretter mortifikasjonsloven). Det foreslås også å endre forskrift 9. desember 1960 nr. 6 om mortifikasjon av skuldbrev og oppheve forskrift 2. juli 1948 nr. 6 om mortifikasjonssaker og dødsformodningssaker.

Mortifikasjon er en erklæring ved dom som går ut på at et bestemt dokument for ettertiden ikke skal ha rettsvirkninger etter sitt innhold, 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 debtors 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 i forhold til 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 Løsøreregisteret 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.

Opplysninger fra Domstoladministrasjonen, se punkt 5 nedenfor, 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. Etter hvert som elektronisk tinglysing med elektroniske dokumenter blir innført, vil behovet for mortifikasjon avta.

2. Gjeldende rett – dagens vernetingsregler og saksgang

Utgangspunktet er at krav om mortifikasjon fremsettes ved det alminnelige vernetingsretten til den som krever mortifikasjon, jf. mortifikasjonsloven § 4 annet ledd. Fysiske personer vil ha alminnelig vernetingsrett i den rettskretsen der de har bopel, jf. tvisteloven § 4-4 annet ledd. Virksomheter registrert i Foretaksregisteret har alminnelig vernetingsrett 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 henholdsvis Løsøreregisteret, Luftfartøyregisteret og skipsregistrene.

Når det gjelder atkomstdokument til leierett til bolig, kan krav om mortifikasjon enten fremsettes ved det alminnelige vernetorget 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 Lysingsblad 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. Forslag om endring av vernetingsreglene

3.1 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 tinglysingen 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 er arbeidet med å overføre tinglysingen for fast eiendom fra domstolene til Statens kartverk fullført. Oppgaven med mortifikasjon av tinglyste pantedokumenter vil etter gjeldende vernetingsregler bli liggende igjen i den enkelte domstol. Dermed

forsvinner den koblingen mellom utføring av tinglysing og mortifikasjon av tinglyste pantedokumenter som vernetingsregelen 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, og vil etter hvert også miste spesialkompetansen på tinglysingssystemet siden personalet ikke lenger vil arbeide med dette. Gitt at de fleste mortifikasjonssakene gjelder pantedokumenter, kan det være grunn til å vurdere endring av vernetingsregelen 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 vernetingsregler i tvistemålsloven §§ 22 og 23 /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 de lettest kan bli belyst der ved befaring 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 frammøte 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 en vesentlig del av begrunnelsen for dagens vernetingsregler for mortifikasjonssaker bortfalt. Det kan da være grunn til å vurdere andre løsninger. Selv om vernetingsreglene for mortifikasjon av ikke tinglyste dokumenter og av tinglyste dokumenter som gjelder annet enn fast eiendom ikke direkte berøres av tinglysingsreformen, kan det på grunn av sammenhengen mellom sakstypene være grunn til å ta opp spørsmålet om endring også av disse.

3.2 Hvor bør mortifikasjonssakene behandles?

3.2.1 Bør mortifikasjonssakene behandles av domstolene eller administrativt?

Ved vurderingen av hvor mortifikasjonssakene bør behandles, må det blant annet ses hen til hvor disse sakene vil bli best opplyst, hvilke løsninger som er hensiktsmessige for brukerne, og hva som tjener domstolsstrukturen.

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 tinglysingsvesenet. 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.

3.2.2 Bør mortifikasjonssakene sentraliseres til én enkelt domstol?

Når det legges til grunn at mortifikasjonssakene bør forbli hos domstolene, blir neste spørsmål om sakene bør sentraliseres til én enkelt domstol og om dette i så fall bør gjelde for alle mortifikasjonssaker. Etter Justisdepartementets syn kan gode grunner tale for en slik sentralisert løsning.

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 tinglysingsreglene, 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, eiendomsめglere 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 vernetings 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 vernetings, jf. mortifikasjonsloven § 4 annet ledd, eventuelt i den rettskretsen der boligen ligger når det gjelder atkomstdokument til leierett til bolig, jf. § 4 fjerde ledd. For disse sakene har det aldri vært noen kobling mot tinglytingsregistrene, 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.

3.2.3 Hvilken domstol bør 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, ettersom tinglysing 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 standardskjema 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 tinglysingsregistrene. 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 vernet 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 vernet for alle mortifikasjonssaker. Det vises til merknadene til bestemmelsen i punkt 6 nedenfor.

4. Andre forslag

4.1 Saksgangen der det kommer innsigelser mot mortifikasjon

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

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 verneting 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. Det vises til merknadene til bestemmelsen i punkt 6 nedenfor.

4.2 Bekreftet avskrift av mortifiserte dokumenter

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 tinglysing 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. Det vises til merknadene til bestemmelsen i punkt 6 nedenfor.

4.3 Forskriftsendringer

Forskrift 9. desember 1960 nr. 6 om mortifikasjon av skuldbrev og forskrift 2. juli 1948 nr. 6 om mortifikasjonssaker og dødsformodningssaker inneholder bestemmelser om at behandlingen av mortifikasjonssaker skal ligge til de dommerne som har tinglysingsvesenet. Ettersom domstolene etter overføringen av tinglysingen til Statens kartverk ikke lenger vil ha tinglysingen, foreslår departementet at disse bestemmelsene oppheves.

Forskriften av 1948 ville da bare ha betydning for dødsformodningssaker etter lov 23. mars 1961 nr. 1 om forsvunne personer m.v. kap. 3. Departementet mener at det nå må være tilstrekkelig at det følger av alminnelige regler av disse sakene skal behandles ved tingretten, og antar at dette for fremtiden også må kunne legges til grunn i Oslo, som er den eneste rettskrets hvor skiftevesenet er skilt ut i en egen domstol. På denne bakgrunn forslår departementet at 1948-forskriften blir opphevet i sin helhet.

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 dokument tinglyst i Løsøreregisteret. Oslo skifterett og byskriverembete, nå Oslo byfogdembete, behandlet i samme tidsrom henholdsvis 226 og 247 mortifikasjonssaker.

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 en sentralisering til Brønnøy tingrett betyr at Oslo byfogdembete mister oppgaver tilsvarende anslagsvis fire månedsverk, mens Brønnøy tingrett får tilført oppgaver tilsvarende anslagsvis to årsverk. For de øvrige domstolene vil endringen ikke slå nevneverdig ut på arbeidsbelastningen. Basert på disse tallene vil en sentralisering av mortifikasjonssakene til Brønnøy tingrett ikke medføre at personalressurser trekkes inn fra noen domstol. Det kan imidlertid være noe vanskelig å anslå det fremtidige antallet mortifikasjonssaker, da omfanget vil avhenge bl.a. av praksis knyttet til hvilke pantedokumenter som kreves mortifisert.

Etter det Domstoladministrasjonen opplyser, blir det årlig mortifisert få pantedokumenter registrert i skipsregistrene og Luftfartøyregisteret. En endring av vernetingsreglene må derfor antas å få liten betydning når det gjelder disse sakene.

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, skulle dette tilsi at domstolen

har behov for å få tilført ett årsverk i tillegg til dagens bemanning for å løse oppgaven. Behovet kan imidlertid reduseres noe som følge av rasjonaliseringsgevinster som kan oppnås ved stordriftsfordeler.

For publikum vil en sentralisering av alle mortifikasjonssaker bety en forenkling og tidsbesparelse. Forslaget innebærer at samtlige brukere vil få ett bestemt sted å forholde seg til uavhengig av hvor saken hører hjemme og uansett hvilket register dokumentet er tinglyst i.

Forslaget om at registermyndigheten skal overta oppgaven med å utferdige bekreftet avskrift av mortifiserte dokumenter, vil innebære en viss økning av oppgavene til Statens kartverk og de øvrige registermyndigheter. Departementet legger til grunn at ettersom det er såpass få mortifikasjonssaker, vil de økonomiske og administrative konsekvenser av dette bli svært små.

6. Merknader til de enkelte bestemmelser

6.1 Endringer i mortifikasjonsloven

Til endringen av § 4

Bestemmelsen endres slik at alle krav om mortifikasjon som hører under norsk domsmyndighet, skal reises for Brønnøy tingrett. Dette blir en felles vernetingsregel for alle mortifikasjonssaker, som vil gjelde uavhengig av hva slags dokument det gjelder og av hvor den som krever mortifikasjon er hjemmehørende. Regelen vil gjelde ved mortifikasjon av pantedokumenter tinglyst i grunnboken, samt i Løsøreregisteret og skipsregistrene eller Luftfartøyregisteret. I tillegg vil bestemmelsen omfatte ikke tinglyste dokumenter som kan mortifiseres etter mortifikasjonsloven §§ 1, 2 og 3.

Departementet går inn for at Brønnøy tingrett utpekes som verneting direkte i lovteksten. Alternativt kunne utpekingen bli overlatt til forskrift, slik at det ble enklere å endre vernetinget ved eventuelle fremtidige endringer i domstolsstrukturen. Av hensyn til brukerne av loven foreslår imidlertid departementet 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. Henvisningen i første ledd til domstolloven § 39 (endret ved lov 26. januar 2007 nr. 3 til henvisninger til vernetingsregler i tvisteloven) blir overflødig når vernetinget heretter 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.

Til endringen av § 5

Det foreslås en endring av *annet punktum*. Endringen har ikke sammenheng med forslagene i høringsnotatet for øvrig, men er en rent språklig endring som går ut på å skifte ut uttrykket "mannen" med det kjønnsnøytrale "personen".

Til endringen av § 8

Det foreslås en endring av *annet ledd*. Endringen går ut på at hvis det blir fremsatt 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 og 4-5. Den som krever mortifikasjon vil være å regne som saksøker, og den som gjør innsigelser vil være saksøkt. Normalt vil det være regelen i § 4-4 om saksøktes alminnelige verneting, dvs. den rettskretsen der den som fremmer innsigelse mot mortifikasjon er bosatt eller har sitt sete, som er aktuell. Der det gjelder mortifikasjon av et dokument om pant i fast eiendom, vil den som har fremsatt kravet om mortifikasjon i stedet kunne kreve tvisten behandlet i den rettskretsen der eiendommen ligger, jf. tvisteloven § 4-5 første ledd.

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.

Ved behandlingen av spørsmål om overføring av mortifikasjonssaker til et annet verneting vil bestemmelsene i tvisteloven § 4-7 få anvendelse.

Til endringen av § 12

Det foreslås en endring av *første ledd første punktum*. Endringen går ut på at påskrift på en bekreftet avskrift av et mortifisert dokument om pant i fast eiendom om at avskriften heretter skal gjelde i stedet for det mortifiserte dokumentet, skal utstedes av registerføreren for grunnboken, dvs. av Statens kartverk, i stedet for av dommeren i mortifikasjonssaken.

Fordi første ledd *annet punktum* viser tilbake til bestemmelsen i første punktum, vil endringen av første punktum få betydning også for innholdet av annet punktum. Dette innebærer at regelen også for andre tinglyste eller registrerte dokumenter enn de som gjelder pant i fast eiendom, vil gå ut på at det er registerføreren for det registeret vedkommende dokument er registrert i, og ikke dommeren, som skal gi påskrift på bekreftet avskrift om at avskriften skal gjelde istedenfor dokumentet.

Ikraftsetting

Departementet foreslår at lovendringene skal tre i kraft fra den tid Kongen bestemmer. Det tas sikte på at tilpasningen av vernetingsreglene for mortifikasjonssaker til det nye tinglysingssystemet skal kunne skje relativt raskt, og helst innen 1. juli 2008. Rask ikraftsetting er også ønskelig av hensyn til bemanningssituasjonen ved Brønnøy tingrett.

Departementet anser det ikke nødvendig med noen hjemmel for å gi nærmere overgangsregler. Den nye vernetingsregelen i § 4 vil dermed få anvendelse for krav om mortifikasjon som fremsettes etter ikraftsettingstidspunktet. Endringen av § 8 annet ledd vil også bare få betydning for krav som fremsettes etter ikraftsettingen. Endringen av § 12 vil gjelde også for mortifikasjonssaker som er innledet før ikraftsettingen av lovforslaget her.

6.2 Endringer i forskrift om mortifikasjon av skuldbrev

Etter punkt 2 i forskrift 9. desember 1960 nr. 6 om mortifikasjon av skuldbrev er mortifikasjonssakene lagt til den embetsmann som har tinglysingsvesenet. Denne bestemmelsen vil være misvisende og foreslås derfor opphevet. Fordi det også er et annet punkt 2 i forskriften, er det for å oppnå entydighet tatt inn noen ord i teksten til forskriftsforslaget om innholdet i bestemmelsen som skal oppheves.

6.3 Oppheving av forskrift om mortifikasjonssaker og dødsformodningssaker

Forskrift 2. juli 1948 nr. 6 om mortifikasjonssaker og dødsformodningssaker bestemmer på tilsvarende måte som forskriften om mortifikasjon av skuldbrev at mortifikasjonssaker skal høre under de dommere i førsteinstansdomstolene som har tinglysingsvesenet. Denne regelen vil ikke gi mening etter overføringen av tinglysingen til Statens kartverk, og forskriften forslås derfor endret slik at den ikke lenger vil regulere allokeringen av mortifikasjonssakene. Dødsformodningssakene etter lov 23. mars 1961 nr. 1 om forsvunne personer m.v. kapittel 3 skal ligge til tingretten, og forskriften kan derfor oppheves i sin helhet.

Ettersom overføringen av tinglysingen til Statens kartverk er fullført høsten 2007, vil forskriftsendringene kunne settes i kraft straks.

7. Lovforslag

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 sækjaren 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 eignedomen eller tingen.

§ 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 vernetingsreglane i tvisteloven §§ 4-4, 4-5 og 4-7 og deretter halde fram etter dei vanlege reglane i tvisteloven.*

§ 12 første ledd første punktum skal lyde:

Er eit tinglyst dokument om pant i fast eigedom mortifisert etter § 1, fyrste leden, gjeld ei rettskjend avskrift i staden for dokumentet når *registerføraren* gjev påskrift om det på avskrifta.

II

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer.

8. Forskriftsforslag

8.1 Forskrift om mortifikasjon av skuldbrev

I forskrift 9. desember 1960 nr. 6 om mortifikasjon av skuldbrev oppheves punkt 2 om at behandlingen av mortifikasjonssaker legges til den embetsmann som har tinglysingsvesenet.

8.2 Forskrift om mortifikasjonssaker og dødsformodningssaker

Forskrift 2. juli 1948 nr. 6 om mortifikasjonssaker og dødsformodningssaker oppheves.