



DET KONGELIGE
JUSTIS- OG BEREDSKAPSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Deres ref.
19/3372

Vår ref.
19/4629 - TJU

Dato
29.10.2019

Høring - Forslag til endringer i tinglysningsforskriften og forskrift om utlevering mv. av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev 25. september 2019 med vedlegg.

Justis- og beredskapsdepartementet har følgende merknader:

Justis- og beredskapsdepartementet ser klare fordeler ved arbeidet som gjøres i prosjektet «Oppgjør etter dødsfall». Vi ser imidlertid også enkelte utfordringer knyttet til forslaget til endringer i forskrift om utlevering opplysninger fra grunnboken og matrikkelen. I dag gis informasjon om hvem som er rettighetshavere til en konkret angitt eiendom. Dette gir ryddighet. I forslaget til endret § 3 fremgår det at kartverket skal gi «arvinger» opplysninger om hva «avdøde» står registrert med i grunnboken. En slik regel krever en nærmere avklaring av hvem som anses som arving etter bestemmelsen. I ny arvelov legaldefineres en arving i loven § 2, reglene om de ulike arvegangsklassene gis i §§ 4 flg., ektefellens arverett følger av § 8 osv. Det antas at man i forskriften ønsker å begrense utleveringsadgangen til de personene som etter lov og testament forventes å ta arv i det aktuelle dødsboet. Det kan imidlertid reises spørsmål om en arving som etter testament kun har rett til en bestemt avgrenset gode av liten verdi, se f.eks. ny arvelov § 120 annet ledd, bør ha denne retten. Det kan også være behov for å avgjøre om retten til innsyn skal gis fra arvelaters død eller fra et senere tidspunkt. Slike tidspunkt kunne vært det samme som tidspunktet for utstedelse av formuesfullmakt, skifteattest eller tidspunktet for begjæring om offentlig skifte. Dermed er det behov for å avgjøre hvor lenge slike opplysninger skal kunne utleveres. Det antas at dette ofte vil løse seg selv ved at boet avsluttes og eiendommen og rettighetene

gjøres opp eller overføres til en annen. Erfaringen tilsier at dette ikke alltid skjer. Det er mulig at ny arvelov § 130 kan gi en viss inspirasjon til å vurdere utleveringsadgangens lengde. Etter vårt syn kan det samlet sett være behov for å vurdere om utleveringsadgangen i forskriften bør presiseres mht. utleveringsperiode og mottaker.

Det nevnes i høringsnotatet punkt 3.1 at en utlevering av opplysninger og digitalisering kan åpne opp for en «interaktiv veiledertjeneste for boavvikling for private skifter». I avsnittet etter skrives det om «hva en avdød person eier». Skulle man gå videre med utvikling av slike tjenester, er det vesentlig at det klargjøres at de formelle registreringene i grunnbok og matrikkel kun er registreringer og ikke alene et uttrykk for hvem som er eier. Når eierskap skal avgjøres etter norsk rett, legger vi vekt på de reelle forhold. De formelle registreringene er kun momenter i en vurdering av eierskap. Noen svært praktiske eksempler kan nevnes for å illustrere dette. Ektefeller og samboere vil ofte erverve eiendomsrett til en fast eiendom gjennom indirekte eiendomsbidrag. Det betyr at eiendommen kan være registrert på kun en av dem, men likevel slik at eiendommen enten med en gang eller gjennom samlivet har gått over fra å være i eneeie til å bli i sameie ute at det har gitt grunn for noen registerendring. Ved dødsfallet kan eiendommen fortsatt være registrert kun på en av dem, mens de kanskje reelt sett har eid den sammen i 30 år. Et annet eksempel er at en panthaver urettmessig og/eller med samtykke av bare den ene eieren av eiendommen, kan ha registrert et pant på boligen slik at pantsettelsen senere kan omstøtes eller anses som ugyldig. Denne forskjellen mellom registrering og realitet må derfor gjennomsyre også den digitale utviklingen.

Vi foreslår at tredje avsnitt fjerde setning i merknadene til tinglysingsforskriften ny § 22 a erstattes av: «*Papirdokumenter som har kommet inn under stengningen, vil anses mottatt på det tidspunkt stengningen opphører. Skjer dette en virkedag før kl. 1400, får dokumentene prioritet fra kl. 2100 den dagen, jf. tinglysingsforskriften § 11 annet ledd. Opphører stengningen etter kl. 1400, får dokumentene prioritet fra kl. 2100 påfølgende virkedag.*» Den første setningen bør overveies tatt inn i ny § 22 a.

Med hilsen

Harald Aass
fagdirektør

Toril Juul
departementsrådgiver

Dokumentet er godkjent og sendes uten signatur