



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
sendes elektronisk

Dato: 31.03.2019
Vår ref.: 20-168
Deres ref.: 20/1824-1

Høring – Midlertidig forskrift om unntak fra tinglysingsloven i forbindelse med Covid 19-utbruddet

Finans Norge viser til departementets høringsnotat av 27.03.20 med forslag til midlertidig forskrift om unntak fra tinglysingsloven.

Finans Norges hovedsynspunkter:

- Det er for vidtgående å gi adgang til å stenge helt for mottak av dokumenter både elektronisk og papirbasert. Muligheten for elektronisk tinglysing bør holdes åpen.
- Nedstenging/avvisning av tinglysing er uforholdsmessig, da særlig at alle dokumenter som kommer dag 2 og senere skal anses som avvist.
- Forskriften bør under enhver omstendighet innehold en plikt til å vurdere alternative tiltak til nedstengning, herunder forlenget frist for tinglysing.

Finans Norge forstår Kartverkets behov for å begrense arbeidsmengden i forbindelse med Covid 19-utbruddet og potensielt stort arbeidsfravær. Etter vår oppfatning er det imidlertid svært vidtgående å gi adgang til å stenge helt for mottak av dokumenter til tinglysing, både elektronisk og på papir. De økonomiske konsekvenser av en fullstendig nedstengning er ikke kartlagt, og kan etter vår oppfatning bli svært store. Det bør utredes nærmere hva fjerning av muligheten for rettsvern for fast eiendom o.l. faktisk vil føre til. All kreditt til næringslivet og alt vesentlig av kreditt til private i form av boliglån, gis med grunnlag i sikkerhet. Dersom tinglysingssystemet stopper opp stanser også i stor grad kredittgivingen. Kredittgivingen er en samfunnskritisk virksomhet og helt avgjørende for likviditetstilførselen til næringslivet.

Som Kommunal- og moderniseringsdepartementet kjenner til har Regjeringen vedtatt en statlig garantiordning for lån til små og mellomstore bedrifter. Finans Norge er av den

oppfatning at nedstengning av muligheten for tinglysing i betydelig grad vil kunne forringe den ønskede effekten av denne ordningen, i strid med regjeringen og næringslivets ønsker. Rettsvern ved konkurs, som oppnås ved tinglysning, er et avgjørende element i ordningen. Selv om garantiordningen ikke eksplisitt stiller krav om sikkerhet, så legger loven om garantiordning § 5 til grunn at slike lån så langt som mulig skal ha samme betingelser som et tilsvarende lån til en tilsvarende låntaker ville hatt i en normal markedssituasjon. Dette vil også innebefatte sikkerhet.

Finans Norge anbefaler derfor at dersom det gis mulighet til å stenge for tinglysing på papir, bør likevel muligheten for elektronisk tinglysing holdes åpen. Nedgang i økonomien som følge av Covid 19-utbruddet har ført til færre eiendomsoverdragelser, og dermed en lavere arbeidsmengde for Kartverket. Det er kommentert i høringsnotatet pkt. 3.4 at en stadig større del av brukerne anvender elektronisk tinglysing og at det å holde åpent for elektronisk tinglysing vil kunne redusere det samfunnsmessige tapet betraktelig. Finans Norge støtter denne vurderingen og er av den oppfatning at dette må være avgjørende.

Det fremgår videre av høringsnotatet pkt. 3.1 at det per i dag ikke er funksjonalitet i det elektroniske systemet for å registrere papirdokumenter med en annen dato enn dagens dato. Finans Norge ber om at muligheten for funksjonalitetsendring, og eventuelt andre løsninger, kartlegges før det gis adgang til nedstenging av tinglysingsmuligheten. Om nødvendig bør departementet også se nærmere på mulighet for å tilføre Kartverket ressurser fra andre offentlige organer eller fra det private, for å opprettholde adgangen til tinglysning. I tillegg bør mindre inngripende tiltak enn total nedstenging vurderes, som f.eks. utsatt tinglysning.

For både finansnæringen og næringslivet er kredittgivning, herunder tinglysing, samfunnskritisk infrastruktur på samme måte som betalingsformidling og øvrige sentrale bankfunksjoner. Sikker beredskap må derfor gis høy prioritet. Både tiltak som settes inn og prioriteringen dette får fra myndighetenes side må reflektere dette. Finans Norge oppfordrer derfor departementet om snarest å se på alternativer for å sikre at tinglysingen så langt som mulig kan videreføres uten forstyrrelser i en krisesituasjon.

Med vennlig hilsen
Finans Norge

Sign.
Nils Henrik Heen
Juridisk direktør

Sign.
Victoria Egeli
Juridisk seniorrådgiver