



Innst. O. nr. 114

(2002-2003)

Innstilling til Odelstinget fra justiskomiteen

Ot.prp. nr. 85 (2002-2003)

Innstilling fra justiskomiteen om lov om endringer i lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing m.m.

Til Odelstinget

BAKGRUNN

Stortinget fattet 12. juni 2002 vedtak om å be Regjeringen opprette et sentralt tinglysningsregister knyttet til Statens kartverks hovedkontor i Ringerike kommune, i tråd med justiskomiteens tilråding inn tatt i Innst. S. nr. 221 (2001-2002).

Prosjektet med å overføre tinglysningsmyndigheten fra tingrettene til Statens kartverk skal skje parallelt med strukturendringene i domstolene, jf. St.meld. nr. 23 (2000-2001) Førsteinstansdomstolene i fremtiden. Overføringen skal bl.a. derfor finne sted gradvis ved at tinglysningsmyndigheten suksessivt vil bli overført fra tingrettene til Statens kartverk. Dette betyr at fram til rundt 1. august 2007 vil tinglysingen både finne sted hos de tingrettene hvor tinglysingen ikke er overført og hos Statens kartverk. Etter 1. august 2007 tar departementet sikte på at Statens kartverk alene vil stå for tinglysingen. En slik sentralisering av tinglysingen nødvendiggjør noen tekniske endringer i tinglysningsloven og i enkelte andre lover. Lovendringene må både omfatte det at tinglysingen i en periode foregår ved to organer og at den senere bare vil finne sted hos Statens kartverk.

Når myndigheten til å tinglyse legges til Statens kartverk, må bl.a. begrepene tinglysningsdommer og dommer i enkelte lover endres. Det foreslås derfor at begrepene dommer og tinglysningsdommer opphører og erstattes med begrepet registerfører. Registerfører vil både være den eller de hos kartverket som har tinglysningsmyndigheten og dommeren hos den tingrett som fortsatt har tinglysningsmyndigheten. Regis-

terfører må ha juridisk embetseksamen eller tilsvarende. Disse endringene innebærer ingen endringer av realiteten ved tinglysing.

DOKUMENTAVGIFT

Etter lov om dokumentavgift skal det betales dokumentavgift ved overføring av grunnbokshjemmel til fast eiendom. Avgiftsplikten inntreder ved tinglysingen. Tinglysningsdommeren er første instans i spørsmål om avgiftsplikt og avgiftsgrunnlag.

Når tinglysningsmyndigheten blir overført til Statens kartverk, er det naturlig at den myndigheten som tinglysningsdommeren i dag har etter lov om dokumentavgift, overføres til registerførerne i Statens kartverk parallelt med overføringen av tinglysingen. Ved å fortsette med én felles tinglysnings- og avgiftsmyndighet vil en få sikret at alle som vil ha tinglyst dokumenter, får opplyst om tinglysingen utløser plikt til å betale dokumentavgift. I tillegg kan det angis hvor stor avgiften vil bli i det enkelte tilfelle.

INNKREVIING AV TINGLYSINGSGEBYR OG DOKUMENTAVGIFT

Det fremgår av rettsgebyrloven at tinglysningsgebyret skal betales forskuddsvis dersom ikke annet er bestemt i forskrift. Lov om dokumentavgift bestemmer at dokumentavgiften også skal betales forskuddsvis. Dersom beløpet ikke kan fastsettes på forhånd, skal det innbetales et så stort forskudd som vedkommende tjenestemann finner tilstrekkelig.

For å legge til rette for en eventuell endring av betalingsmåten for dokumentavgiften, foreslår Justisdepartementet at den del av lov om dokumentavgift § 6 første ledd som fastsetter at avgiften skal betales forskuddsvis, oppheves. Videre foreslås det at § 6 annet ledd om skjønsmessig forskuddsbetaling

oppeves. Finansdepartementet har i dag hjemmel til å fastsette nærmere regler om oppkreving av dokumentavgift, i lov om dokumentavgift. Når det gjelder betaling av tinglysingsgebyr, åpner rettsgebyrloven for at det i forskrift kan gjøres unntak fra lovens hovedregel om forskuddsvis betaling av gebyr. Justisdepartementet vil kunne gjennomføre en slik forskriftsendring ved behov.

Vurderingen av hvordan innkrevingen bør organiseres for å sikre statens inntekter best mulig, samtidig som hensynet til en kostnadseffektiv innkreving ivaretas, reiser mange tekniske og praktiske problemstillinger. Utviklingen av et slikt regelverk bør derfor etter Justisdepartementets syn sees i sammenheng med blant annet den teknologiske utviklingen av betalingstjenester. Etter Justisdepartementets syn er det derfor hensiktsmessig at den praktiske tilretteleggingen av nytt regelverk gjøres parallelt med utviklingen av det nye datasystemet for tinglysing og overføringen av tinglysingsmyndigheten til Statens kartverk. Forslaget innebærer derfor bare at det foretas en ren regelteknisk endring som åpner for en fremtidig omlegging av betalingssystemet.

ØKONOMISKE OG ADMINISTRATIVE KONSEKVENSER

Når det gjelder overføringen av tinglysingen til Statens kartverk, vises det til St.meld. nr. 13 (2001-2002) og St.prp. nr. 1 (2002-2003) for Justisdepartementet. De lovendringene som er foreslått for å overføre tinglysingsmyndigheten, innebærer ikke noen økonomiske og administrative konsekvenser utover det som det er tatt høyde for i nevnte stortingsdokumenter.

Det vises også til ovennevnte stortingsmelding når det gjelder økonomiske og administrative konsekvenser av omleggingen av ordningen med dokumentavgift. Ved beregningen av overføringen av tinglysingsmyndigheten, er det tatt høyde for at også arbeidsoppgaver knyttet til lov om dokumentavgift blir overført. Departementet vil komme tilbake til de budsjettmessige konsekvenser av en eventuell overføring av avgiftsmyndighet - herunder virkningene på provenyet - i budsjettproposisjonene for 2004 f.f.

KOMITEENS MERKNADER

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Anne Helen Rui, Ola Røtvei og Bernt Egil Torp, fra Høyre, Carsten Dybevig, lederen Trond Helleland og Linda Cathrine Hofstad, fra Fremskrittspartiet, Jan Arild Ellingsen og André Kvakkestad, fra Kristelig Folkeparti, Einar Holstad og Finn Kristian

Marthinsen, og fra Sosialistisk Venstreparti, Inga Marte Thorkildsen, viser til de respektive partiers merknader vedrørende opprettelse av et sentralt tinglysingsregister tilknyttet Statens kartverk i Innst. S. nr. 221 (2001-2002).

Komiteen vil fremheve at betalingsmåten for tinglysingsgebyr og dokumentavgift må avhenge av hva som til enhver tid er mest hensiktsmessig. Hensiktsmessighetsvurderingen kan etter komiteens mening foretas av Justisdepartementet, og følgelig støttes forslaget til endring i rettsgebyrloven og i lov om dokumentavgift. Eventuelle endringer i betalingsmåten bør begrunnes i hensynet til kostnadseffektiv innkreving og best mulig sikring av statens inntekter.

Komiteen har for øvrig ingen merknader til de foreslåtte lovendringer.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti er av den oppfatning at det er positivt at Regjeringen nå følger opp Stortingets ønske om opprettning av et felles tinglysingsregister.

KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen viser til proposisjonen og det som står foran og rå Odelstinget til å gjøre slikt

vedtak til lov

om endringer i lov 7. juni 1935 nr. 2
om tinglysing m.m.

I

I følgende bestemmelser skal henvisningene til begrepet «dommer» eller «tinglysingsdommer» endres til «registerfører»:

1. Lov 14. desember 1917 nr. 16 om erverv av vannfall, bergverk og annen fast eiendom m.v. § 30 tredje ledd.
2. Lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing § 3 første ledd og annet ledd annet punktum, § 4 første ledd, § 7 annet ledd første punktum, fjerde ledd tredje punktum og femte ledd, § 9 annet ledd, § 10 tredje ledd, § 10 a annet ledd, annet, tredje og fjerde punktum, § 10 b annet ledd første punktum, § 11 første ledd, § 16 første punktum, § 18 første ledd første og annet punktum og annet ledd første og annet punktum, § 31 første ledd, § 32 annet ledd første punktum, § 32 a første ledd første punktum, § 38 a annet og tredje punktum, § 38 b annet ledd.

3. Lov 30. juni 1972 nr. 70 om bergverk § 63 annet ledd.
4. Lov 12. desember 1975 nr. 59 om dokumentavgift § 7 tredje og fjerde ledd.

II

I lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing gjøres følgende endringer:

§ 1 første ledd skal lyde:

Tinglysing av dokumenter som gjelder fast eiendom, hører under *en eller flere registerførere under Statens kartverk. Registerføreren må ha juridisk embetseksamen eller tilsvarende.*

§ 1 tredje ledd skal lyde:

Registerføreren kan delegere sin myndighet til andre tjenestemenn etter nærmere bestemmelser gitt av departementet.

§ 2 skal lyde:

Om habilitet gjelder reglene i *forvaltningsloven* § 6 første til tredje ledd, likevel slik at i tilfelle som nevnt i første ledd behøver *registerføreren* eller andre *tjenestemenn* ikke vike sete dersom saken ikke byr på tvil og ingen offentlige eller private interesser tilsier at han viker sete.

Uansett om ugildhetsgrunn som nevnt i *forvaltningsloven* § 6 første til tredje ledd foreligger, kan *registerføreren* eller vedkommende tjenestemann foreta det som er nødvendig for at ikke noen skal lide rettstap.

Registerføreren avgjør selv om han eller en *tjenestemann* er ugild. Finner *registerføreren* grunn til det, kan han forelegge spørsmålet for *lagmannsretten* til avgjørelse. Antar en tjenestemann at det for ham foreligger en ugildhetsgrunn, skal han underrette *registerføreren*.

III

I lov 14. desember 1917 nr. 17 om vasdragsreguleringer (vassdragsreguleringsloven) gjøres følgende endringer:

§ 14 nr. 1 skal lyde:

1. Reguleringskonsesjon skal *tinglyses*. *Departementet* kan nærmere bestemme hvor *tinglysing* skal *skje*. *Departementet* kan bestemme, at et utdrag av koncessionen skal *tinglyses* som heftelse paa de eiendomme eller bruk i vasdraget, for hvilke reguleringen kan medføre forpligtelser.

IV

I lov 1. juli 1927 nr. 1 om registrering av elektriske kraftledninger gjøres følgende endringer:

§ 1 første ledd skal lyde:

Tinglygingsmyndigheten skal føre et register (kraftledningsregistret) for høispente sterkstrømsledninger som er anlagt for statens regning eller med hjemmel av en konsesjon. *Departementet* kan nærmere bestemme hvor slik registrering skal *skje*.

§ 1 annet ledd oppheves.

§ 4 annet ledd nr. 3 annet og tredje punktum oppheves.

V

I lov 12. desember 1975 nr. 59 om dokumentavgift gjøres følgende endringer:

§ 6 første ledd skal lyde:

Avgiftsplikten inntreer ved tinglysingen av *dokumentet*.

§ 6 annet ledd oppheves.

VI

I lov 29. april 1977 nr. 34 om kommunal forkjøpsrett til leiegårder gjøres følgende endring:

§ 10 annet ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrifter om plikt for *registerfører* for *tinglysing* i fast eiendom til å gi kommunen melding om tinglyst eiendomsovergang.

VII

I lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (Delingsloven) gjøres følgende endringer:

§ 4-1 første ledd skal lyde:

Kommunen tildeler offisiell registerbetegnelse. Registerbetegnelse kan tildeles i forbindelse med utført kart- eller delingsforretning eller når *registerfører* for *tinglysing* i fast eiendom begjærer det.

§ 4-1 fjerde ledd skal lyde:

For hver kommune skal Statens kartverk føre et register over alle grunneiendommer, all festegrunn og annet som er registrert som egne enheter i *grunnbøkene*.

§ 5-3 tredje ledd skal lyde:

Adresse bør ikke brukes som bruksnavn. Kommunen kan slette slike bruksnavn når adressen endres. Melding om sletting sendes *tinglygingsmyndigheten* og hjemmelshaveren.

VIII

I lov 4. juli 1991 nr. 47 om ekteskap gjøres følgende endring:

§ 55 annet ledd skal lyde:

En ektepakt som overdrar fast eiendom fra den ene ektefellen til den andre, må dessuten tinglyses *hos registerføreren for tinglysing i fast eiendom* etter de alminnelige regler. Tilsvarende gjelder for andre eiendeler hvor overdragelse trenger tinglysing eller registrering for å få rettsvern.

IX

I lov 11. juni 1993 nr. 101 om luftfart (luftfartsloven) gjøres følgende endring:

§ 3-37 annet ledd skal lyde:

Er heftelsen tinglyst, kan *registreringsmyndigheten* slette den når dokumentet er registrert eller fristen etter første ledd er utløpt.

X

I lov 6. desember 1996 nr. 75 om sikringsordninger for banker og offentlig administrasjon m.v. av finansinstitusjoner gjøres følgende endring:

§ 4-5 tredje ledd skal lyde:

(3) Vedtak om offentlig administrasjon skal kunngjøres snarest mulig. Vedtaket skal meldes til

Foretaksregistret, registreres i et verdipapirregister og tinglyses *hos registerfører for tinglysing i fast eiendom*. Vedtaket skal også kunngjøres i Norsk Lysingsblad med oppfordring til fordringshaverne om å melde sine krav til administrasjonsstyret innen en angitt frist.

XI

I lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) gjøres følgende endring:

§ 8 fjerde ledd skal lyde:

Kommunen kan i særlige tilfelle gi samtykke til at seksjoneringen omfatter mer enn ett bruksnummer. Samtykke skal ikke gis uten at *registerfører for tinglysing i fast eiendom* har gitt skriftlig samtykke.

XII

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer. Kongen kan sette i kraft de enkelte bestemmelser til ulik tid.

XIII

Inntil del II for så vidt gjelder endringen i lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing § 1 første ledd trer i kraft, endres bestemmelsen slik:

Tinglysing av dokumenter som gjelder fast eiendom, hører under *en eller flere registerførere under Statens kartverk i den utstrekning det er bestemt av departementet, og ellers under tingretten. Registerføreren må ha juridisk embetseksamen eller tilsvarende*. Er tingrettens forretninger delt mellom flere embetsmenn, kan *departementet bestemme hvem som skal være registerfører*.

Oslo, i justiskomiteen, den 5. juni 2003

Trond Helleland
leder

Einar Holstad
ordfører