

Innst. S. nr. 221

(2001-2002)

Innstilling fra justiskomiteen om fremtidig organisering av tinglysing i fast eiendom

St.meld. nr. 13 (2001-2002)

Til Stortinget

1. SAMMENDRAG

1.1 Innledning

I meldingen redegjøres det for hvilke kriterier som bør legges til grunn for fremtidig tinglysing, og hvilken betydning dette har for hvordan tinglysingen bør organiseres i fremtiden.

I St.meld. nr. 23 (2000-2001) Førsteinstansdomstolene i fremtiden gikk Justisdepartementet inn for at tinglygingsoppgavene skulle tas ut av domstolene i første instans og legges til Statens kartverk, ved fylkeskartkontorene. I Innst. S. nr. 242 (2000-2001) fra justiskomiteen var et flertall enig i at tinglysing på sikt bør tas ut av domstolene, men flertallet mente det var behov for ytterligere opplysninger og konkretisering av konsekvensene ved ulike løsningsalternativer.

Høringsbrev om den fremtidige organisering av tinglysingen ble sendt ut høsten 2001. Mange av førsteinstansdomstolene og kommunene uttaler at tinglysingen bør beholdes lokalt ved den enkelte tingrett. Et flertall mener at dersom tinglysingen skal tas ut av tingrettene, er en desentral fylkesmodell å foretrekke fremfor en sentral modell. Det er ellers ulike syn på om tinglygingsoppgavene bør tas ut av domstolene og om en sentralisert eller desentralisert organisering i så fall er å foretrekke. Høringsinstansenes syn gjengis i meldingen pkt. 1.2.

Departementet mener at tinglysing fortsatt bør være en offentlig oppgave, og fastholder at en tilknytning til Statens kartverk ved fylkeskartkontorene vil gi den beste løsningen. Det er lagt avgjørende vekt på at tinglysing vil inngå i en nasjonal infrastruktur for eiendomsinformasjon, og at en overføring til Statens kartverk gjør det enkelt å gi brukerne all eiendomsinformasjon på ett sted. Det nære samarbeidet mellom fylkeskartkontorene og kommunene gir særlige muligheter for at brukerne kan få veiledning i sin bostedskommune.

Det foreligger verken planer eller ønske om en senere full sentralisering. Hvis man ønsker en distriktsutvikling hvor kommunenes ansvar økes, vil det på lang sikt være mulig å utvide kommunenes oppgaver med eiendomsinformasjon fra ren veiledning til saksbehandling.

Pantebøkene (arkiv med gjenpart av alle tinglyste dokumenter) oppbevares i dag i den enkelte tingrett. Justisdepartementet anbefaler en sentralisering av panteregisteret, og at arkivet lokaliseres til Ullensvang i Hardanger.

1.2 Nærmere om tinglysing i fast eiendom

Dagens ordning

Opplysninger om eierforhold og andre disposisjoner over fast eiendom føres inn i et register som kalles grunnboken. Der fremgår det hvem som til enhver tid er hjemmelshaver (eier) til en eiendom, hvilke heftelser som hviler på den og grunndata dvs. opplysninger om adresse og areal.

Ved registrering i grunnboken gjengis ikke hele dokumentet, men tinglygingskontoret har en gjenpart av det. Gjenpartene settes fortløpende i en perm som kalles "Panteboken". Med få unntak oppbevares alle dokumenttyper her.

Det er beregnet at ca. 195 årsverk ved tingrettene medgår til tinglygingsoppgavene. Arbeidet med tinglysing er i all hovedsak delegert til saksbehandlerne.

Antall dokumenter som tinglyses pr. år, har i perioden 1996-2000 variert mellom 831 000 og 901 000. Tinglysing er gebyrbelagt, og gebyret er knyttet til rettsgebyret. I tillegg påløper det dokumentavgift ved overdragelse av eiendommen på 2,5 pst. av kjøpesummen. Det er tinglygingsmyndigheten som fastsetter og krever inn dokumentavgift. Både tinglygingsgebyr og dokumentavgift må betales forskuddsvis.

Staten har objektivt ansvar for tinglygingsfeil.

Utvikling av nytt datasystem

Dagens grunnbok er elektronisk. Uavhengig av hvordan tinglysingen blir organisert i fremtiden, er det behov for å utvikle et nytt datasystem. I januar 2001 ble det derfor inngått avtale mellom Norsk Eiendomsinformasjon as og Justisdepartementet om dette. Det nye systemet skal etter planen være ferdig innen 1. juli 2004 og vil være organisasjonsuavhengig.

I dag er tinglysingen teknisk og administrativt organisert i to IT-systemer, med lokale databaser ved tingrettene der opplysningene registreres, og en sentral database der grunnboksinformasjon avgis. I det nye systemet vil alle registreringer bli foretatt i den samme, sentrale basen. Det vil være tilrettelagt for bruk av elektroniske dokumenter, og et utvidet informasjonstilbud.

1.3 Andre registre med opplysninger om fast eiendom

Offentlig registrering av opplysninger om fast eiendom og eierforholdene til disse har lang tradisjon i Norge. De viktigste kildene for eiendomsinformasjon er i dag foruten grunnboken:

- GAB-registeret (Grunneiendom-Adresse-Bygning) i Statens kartverk som inneholder tekniske opplysninger om eiendommer og bygninger
- eiendomskart og målebrevsarkiv i kommunene som gir opplysninger om eiendommens grenser og beliggenhet
- kommunens oversikt over arealplaner og andre offentlige restriksjoner og pålegg som gjelder grunn og bygninger
- Eiendomsregisteret (EDR) som forvaltes av Norsk Eiendomsinformasjon as og gir samlet informasjon fra grunnboken og GAB.

Innholdet og formålet med disse registrene beskrives i meldingen kap. 3.

1.4 Informasjons- og kommunikasjonsteknologi (IKT)

I dag mottas dokumenter til tinglysing ved at brukerne sender inn papirdokumenter. Tinglysingsmyndigheten fører opplysningene inn i et elektronisk register.

Tinglysing stiller krav om at dokumentet er underskrevet. Ved bruk av elektroniske dokumenter vil det være grunn til å kreve kvalifisert elektronisk signatur slik at mottaker kan bevise hvem som har sendt dokumentet, og om dokumentet er blitt forandret underveis, jf. lov om elektronisk signatur.

I meldingen pkt. 4.3 gis det en nærmere redegjørelse for hvordan papirdokumentet kan erstattes av elektroniske dokumenter. Det antas at antall ansatte vil kunne reduseres gradvis fra dagens om lag 200 saksbehandlere til om lag 50 etter full innføring av elektroniske dokumenter.

Brukere av Eiendomsregisteret (EDR) kan i dag bestille utskrifter fra grunnboken via Internett. Andre brukergrupper har ikke tilsvarende mulighet. Rent teknologisk er det uproblematisk å gi tilgang til grunnboksinformasjon på verdensveven. Selv om tinglysingsregisteret er offentlig, må imidlertid dette vurderes mot personverninteresser.

En lagringsløsning for en elektronisk pantebok antas å kreve en total investering på mellom 1 og 2 mill. kroner om 3 år. Panteboken er i dag spredt på de 87 tingrettene som har tinglysing. Omfanget, ca. 100 millioner papirdokumenter, tilsier at det vil være en meget stor kostnad å konvertere disse til elektronisk form. Det forutsettes derfor at dette i overskuelig fremtid må håndteres manuelt som i dag.

1.5 Kriterier for fremtidig tinglysing i fast eiendom

I kapittelet redegjøres det for sentrale mål for tinglysingen. Dette omfatter høy kvalitet og lav saksbehandlingstid, tilbud om samordnet eiendomsinformasjon, et godt og tilgjengelig veiledningstilbud, en kostnadseffektiv ordning for brukerne og det offentlige, og rask og oversiktlig tilgang til opplysningene.

Et vesentlig element i infrastrukturen for eiendomsinformasjon er det arbeidet som pågår i Miljøverndepartementet med ny lov om eiendomsregistrering, jf. NOU 1999:1 Ny lov om eiendomsregistrering. Et nytt og mer omfattende dataregister, "Matrikkelen", skal erstatte dagens GAB-register og det digitale (elektroniske) eiendomskartet. I henhold til lovforslaget vil Statens kartverk bli sentral matrikkelmyndighet. Miljøverndepartementet vil fremme en odelstingsproposisjon om disse forholdene.

Gebyr for registrering av dokumenter er regulert i rettsgebyrloven. Når registreringen i fremtiden blir mer effektiv, kan det være naturlig at gebyret også blir lavere. Justisdepartementet mener at det bør innføres etterskuddsvis betaling av både tinglysingsgebyr og dokumentavgift.

Tradisjonelt har grunnboksopplysninger særlig blitt innhentet ved eiendomsoverdragelse og pantsettelse, men benyttes også i andre sammenhenger, for eksempel til kredittselskapenes kredittvurderinger. Norsk Eiendomsinformasjon as har i dag et selvstendig ansvar mht. hvordan forhandlere bruker opplysningene. Denne ordningen bør opprettholdes.

Tinglysingskontorene gir i dag muntlig informasjon til de som møter opp personlig eller henvender seg over telefon. Dessuten gis det skriftlig informasjon i form av bekreftede utskrifter fra grunnboken og panteboken. All annen informasjonsavgivelse fra grunnboken er overlatt til Norsk Eiendomsinformasjon as. Det vil fortsatt være behov for muntlig tilgang til opplysningene i grunnboken, og registerfører står nærmest til å gi slik informasjon. Et slikt tilbud fra andre bør kun være et supplement. Kommunene har allerede i dag ansvaret for deler av offentlig eiendomsinformasjon bl.a. gjennom GAB. Denne oppgaven kan eventuelt utvides til også å omfatte tinglysing.

1.6 Hvordan bør registreringsfunksjonen organiseres?

Bør registreringsfunksjonen privatiseres?

Justisdepartementet mener at føring av grunnboken fortsatt skal være et offentlig ansvar. Det er i den forbindelse særlig lagt vekt på at det ved en eventuell privatisering vil måtte settes så vidt mange skranker, så vel mht. prising som utøvelse av funksjonen, at privatisering i seg selv ikke vil innebære økt effektivitet.

I NOU 1999:22 Domstolene i første instans ble muligheten for å la Norsk Eiendomsinformasjon as få ansvaret for sentral forvaltning av grunnboken, påpekt. Organisasjonen er imidlertid liten og vil endre karakter dersom den skal overta tinglysingsvirksomheten. Det synes videre unaturlig å legge en forvaltningsmessig myndighetsoppgave til et aksjeselskap, selv om dette er heleiet av Justisdepartementet.

Overgangsperiode med lav risiko

For brukerne er det særlig tre forhold som er vesentlig i overgangsperioden; saksbehandlingstid, kvalitet og avgivelse av informasjon. Det er vesentlig at driften pågår uavbrutt uten noen form for nedtrapping på avgivestedet. Det legges derfor vekt på å overføre den kompetanse som dagens saksbehandlere har.

Nærmere om registrering på sentralt nivå

Strukturutvalget (NOU 1999:22) uttalte at alternativet til dagens system er å legge tinglysingsvirksomheten til et landsomfattende register. Sentralisering innebærer at enheten vil ha innsikt i all tinglysingspraksis og dermed opparbeide seg spesialkunnskap på området. Det kompetansebruddet som sentralisering medfører, vil likevel i en overgangsfase påvirke nivået på den veiledning føringsenheten gir, og kunne gi økt saksbehandlingstid. Ved en eventuell sentralisering er det vesentlig at det opprettes et desentralt veiledningstilbud. En større enhet innebærer at det kan legges opp til mer rasjonell drift, og det er enklere å oppnå en enhetlig praktisering av regelverket.

For det offentlige vil det påløpe omstillingskostnader. Disse vil særlig være knyttet til ventelønn, antallet nyansettelser og anskaffelse av kontorlokaler. Usikkerhet knyttet til omorganiseringsprosessen kan medføre ustabil arbeidskraft.

Nærmere om registrering på fylkesnivå

Ved en fylkesmodell vil antall føringsenheter reduseres til 19. Dette vil gi en mer robust og fleksibel organisasjon enn i dag, med større muligheter til enhetlig praksis. En ikke ubetydelig andel av de som arbeider med tinglysing i dag, antas å kunne utføre denne oppgaven ved de nye enhetene. Ved en slik modell vil det fortsatt være mulig for en stor andel av brukerne å møte personlig ved føringsenheten.

Overgang til bruk av elektroniske dokumenter kan være mer smidig ved en fylkesmodell enn ved en sentral virksomhet. Ved overføring til fylkeskartkontorene

kan samlokalisering av føring av GAB og grunnbok oppnås.

Klagebehandling og andre organisatoriske endringer

Tinglysingsklagene behandles som kjæremål til lagmannsretten. Det anbefales at denne klageordningen opprettholdes.

Regelverket knyttet til tinglysingsloven tilligger i dag Justisdepartementet. Dersom den nye virksomheten knyttes til et annet departement, kan det tilsi at ansvaret flyttes dit.

Justisdepartementet mener at Norsk Eiendomsinformasjon as skal opprettholdes som i dag. Norsk Eiendomsinformasjon as har også et informasjonssamarbeid med kommunene (InfoLand) som det med fordel kan bygges videre på.

1.7 Beskrivelse og vurdering av de aktuelle virksomhetene

Innledning

I dag er det to etablerte miljøer som det kan være aktuelt å knytte tinglysing i fast eiendom til: Statens kartverk og Brønnøysundregistrene. Alternativt kan det etableres en helt ny organisasjon, for eksempel Hardangerregisteret. I meldingen pkt. 7.2 til 7.4 beskrives de tre hovedmodellene Hardangerregisteret, Brønnøysundregistrene og Statens kartverk nærmere.

Departementet mener det særlig er to forhold som tilsier at det bør foretas organisasjonsendringer i forhold til dagens ordning: Organisasjonsmodellen må være hensiktsmessig også ved bruk av elektroniske dokumenter, og ansvaret for offentlig eiendomsinformasjon bør forenkles slik at det samlede tilbud til forbruker blir bedre.

Departementets vurdering

Hardangerregisteret forutsetter at alle dokumentene sendes inn elektronisk via godkjente, lokale mellommenn, som banker og eiendomsmeglere. Justisdepartementet mener at det er uheldig å bygge opp et register som vil være så vidt avhengig av at de private aktørene holder et høyt faglig nivå på områder som faller utenfor det som er virksomhetenes kjerneområde. Departementet fraråder å bygge opp en organisasjon uten samlokalisering med et eksisterende fag- eller registermiljø, men foreslår at panteboken (gjenpartsarkivet) kan sentraliseres og legges til Ullensvang.

Ved Brønnøysundregistrene er det allerede etablert et registermiljø. Også denne modellen innebærer imidlertid et tilnærmet fullt kompetansebrudd mht. den tinglysingsfaglige delen. Registerenheten har utviklet ulike informasjonskanaler for sine registre, men Brønnøysundregistrene har ikke et kontaktnett i kommunene.

Statens kartverk mener det er mest hensiktsmessig å overføre tinglysingsoppgavene til fylkeskartkontorene. Ved en slik modell vil det i større grad enn ved sentralisering, kunne dras nytte av dagens saksbehandlere i den nye organisasjonen. Kartverket vil bygge opp et sterkt, sentralt støtteapparat med jurister og annet

fagkyndig personale, men det vil også være behov for juridisk kompetanse ved fylkesenhetene.

Justisdepartementet legger avgjørende vekt på den muligheten som nå er tilstede for å etablere en nasjonal infrastruktur for eiendomsinformasjon. Med Statens kartverk som nasjonal myndighet både for matrikkel, tinglysing i fast eiendom og på sikt et informasjonssystem for arealplaner, vil ansvaret for hovedelementene i det nasjonale eiendomsinformasjonssystemet bli samlet på ett sted. Departementet går inn for denne løsningen. Samtidig er det lagt vekt på at kontorene skal ligge der det når et bredest publikum. Det er også lagt vekt på distriktpolitiske hensyn. Dessuten trekkes kommunene i større grad inn, slik at deler av publikumskontakten blir mer desentral enn i dag. Fylkeskartkontoret vil ha hovedansvaret for å gi veiledning.

Det er ikke ønskelig at en fylkesmodell etableres som ledd i en prosess som resulterer i sentralisering på lang sikt. Hvis man ønsker en distriktsutvikling hvor kommunenes ansvar økes, vil det på lang sikt være mulig å utvide kommunenes oppgaver med eiendomsinformasjon fra ren veiledning til saksbehandling.

Sentralisering av panteboken

Når elektroniske dokumenter blir innført, vil også de fremtidige gjenpartene bli elektroniske. Det antas imidlertid at det ikke er økonomisk forsvarlig å digitalisere dagens pantebok (gjenpartsarkiv).

Justisdepartementet anser det lite hensiktsmessig at arkivet forblir ved den enkelte tingrett. I Sverige er det besluttet å etablere et sentralt pantebokarkiv med syv årsverk. Justisdepartementet anbefaler også en slik sentralisering, men antar at bemanningsbehovet vil være noe større i Norge enn i Sverige, og at arkivet vil beskjeftige inntil 20 personer. Arkivet vil være organisert under Statens kartverk, og departementet anbefaler at det lokaliseres til Hardanger.

1.8 Økonomiske og administrative konsekvenser

Etter Statens kartverks vurdering vil etableringskostnadene ved en fylkesvis modell være i størrelsesorden 50 mill. kroner. De årlige driftsutgiftene til tinglysningsoppgavene i dag anslås til om lag 90 mill. kroner. Antallet årsverk kan reduseres med 25 pst., dvs. fra 200 til 150. Driftskostnadene vil være i størrelsesorden 80 mill. kroner pr. år. En organisatorisk omlegging sammen med bruk av ny teknologi, vil på lang sikt redusere disse utgiftene betraktelig. Effektiviseringsgevinsten er beregnet til mellom 30 og 40 mill. kroner pr. år sammenlignet med dagens ressursbruk.

Det vil påløpe omstillingskostnader. En del av nedbemanningen vil kunne skje ved naturlig avgang, men det utelukkes ikke at det kan bli et visst behov for utbetaling av ventelønn. De lønns- og driftsmidler som frigjøres i domstolene overføres Statens kartverk.

Det legges til grunn at etableringen av fylkesvise kontorer vil være gjennomført innen 3 år etter at Stortinget har fattet endelig beslutning. Et nytt datasystem vil etter planen bli satt i drift sommeren 2004.

Overføringen vil først bli foretatt fra de tingretter som er lokalisert i samme by som fylkeskartkontorene. Kartverket vil også om nødvendig kunne omdisponere deler av det øvrige personalet i en periode for å sikre at tinglysingen opprettholdes uavbrutt med samme servicenivå.

2. KOMITEENS MERKNADER

Komiteens flertall, medlemmene fra Høyre, lederen Trond Helleland, Carsten Dybevig og Linda Cathrine Hofstad, fra Fremskrittspartiet, Jan Arild Ellingsen og André Kvakkestad, og fra Kristelig Folkeparti, Einar Holstad og Finn Kristian Marthinsen, støtter hovedtrekkene i departementets forslag, men foreslår at tinglysing i fast eiendom skal overføres fra domstolene til en sentral enhet, og at det organiseres under Statens kartverks hovedkontor på Hønefoss. Denne enheten må ha tilstrekkelig faglig, herunder juridisk, kompetanse. Flertallet mener det er viktig at overføringen av oppgavene fra domstolene til Statens kartverk skjer når nytt datasystem er på plass. Det vil være behov for å bruke noe tid på å sette i drift nytt datasystem. Flertallet har merket seg at det nye datasystemet skal være ferdig innen 1. juli 2004.

Flertallet mener det kan være fornuftig å gjennomføre sentraliseringen når elektroniske dokumenter har vært i bruk en viss tid, slik at man har noe erfaring å bygge på. Dette vil bety at omorganiseringen må gjennomføres over en periode. Flertallet mener det bør overlates til Regjeringen å vurdere tidsperspektivet for gjennomføringen av reformen. Gjennomføringen bør sees i sammenheng med domstolsreformen. Det kan også være hensyn som tilsier at overføringen bør gjennomføres raskere enn planlagt, for eksempel hvis ansatte ved domstolene slutter fortere enn forventet.

Flertallet mener at veiledning og informasjon først og fremst vil være et ansvar for Statens kartverk, men også kommunene bør få et visst ansvar for dette, for eksempel foreta oppslag i grunnboksdatabasen og gi brukerne informasjon om hvilke opplysninger som fremgår der. Dette vil etter flertallets syn gi brukerne en større fleksibilitet enn det de har i dag. Flertallet viser til at fylkeskartkontorene blant annet vil kunne få øket fagkompetanse ved at noen av dagens ansatte ved domstolene overføres dit, og at kommunens ansatte allerede har fagkunnskap som er et godt grunnlag for videre opplæring innen feltet. Kommunene vil også kunne formidle vanskelige spørsmål videre til fylkeskartkontoret eller til Statens kartverk sentralt. Flertallet mener det må være et langsiktig mål at saksbehandlingsoppgavene i større grad legges til kommunene, eventuelt som en interkommunal oppgave.

Flertallet slutter seg til en sentralisering av pantebokregisteret og at dette skal være en enhet under Statens kartverk lokalisert til Ullensvang i Hardanger.

Flertallet vil understreke at det medfører stordriftsfordeler å samle pantebokregisteret på ett sted, og at man også vil oppnå en mer enhetlig skjønnsutøvelse av regelverket med den effektivisering det innebærer. Med bruk av moderne kommunikasjonsteknologi vil det ikke medføre noen ulempe av betydning at pantebokregisteret ikke lokaliseres til sentral enhet på Hønefoss.

Flertallet vil understreke at Justisdepartementet (fra 1. november 2002 i forståelse med Domstolsadministrasjonen) skal ha ansvaret for prosessen videre. Flertallet mener Justisdepartementet bør ha mulighet til å vurdere oppgavefordelingen mellom den sentrale enheten og enheten i Hardanger, og mellom de sentrale enheter, fylkeskartkontorene og kommunene, inntil ansvaret for tinglysingen i sin helhet overføres til Miljøverndepartementet og Statens kartverk.

Flertallet vil peke på at det i meldingen er understreket at fylkeskartkontorene i hovedsak skal være lokalisert i fylkeshovedstedene. Flertallet vil derfor understreke at fylkeskartkontoret i Buskerud fortsatt skal være lokalisert i Drammen.

Flertallet fremmer følgende forslag:

I.

"Stortinget ber Regjeringen opprette et sentralt tinglysningsregister knyttet til Statens kartverks hovedkontor i Ringerike kommune."

II.

"Stortinget ber Regjeringen opprette et sentralt pantebokregister i Ullensvang herad."

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Gunn Karin Gjøl, Anne Helen Rui og Knut Storberget, og fra Sosialistisk Venstreparti, Inga Marte Thorkildsen, vil innledningsvis slå fast at domstolene i dag utfører tinglysningsoppgavene på en svært god måte. Gjennomsnittlig behandlingstid er 1-2 dager. Domstolene har effektive rutiner, et kompetent personale og svært høy kvalitet på tinglysningsarbeidet.

Disse medlemmer vil videre understreke at tinglysningsvirksomheten omfatter svært store verdier, og sikrer rettsvern for omsetning og andre rettslige disposisjoner over fast eiendom. Det heter i stortingsmeldingen s. 32 bl.a.:

"Grunnboken står i en særstilling i forhold til øvrige offentlige registre om fast eiendom, idet grunnbokens troverdighet innebærer at opplysningene som er registrert der kan legges til grunn som korrekte. (...) Norge (har) et kvalitetsmessig velfungerende tinglysningsystem. Dette er av grunnleggende betydning for omsetning av eiendommer og for kredittlivet. Registeret er også en forutsetning for effektiv kontroll av offentlig reguleringslovgivning og dermed for så vel det offentliges som privates utnytting av den ressurs fast eiendom er."

Dette er også bakgrunnen for at det påhviler myndighetene et særlig ansvar for at tinglysingen er korrekt, og disse medlemmer viser til at staten er erstatningsansvarlig på objektivt grunnlag dersom det begås feil av tinglysningsmyndigheten.

Disse forhold tilsier at det må legges avgjørende vekt på rettssikkerhetshensyn, og på at folk skal kunne stole på de opplysningene som registreres, når organiseringen av tinglysingen skal vurderes. Tilknytningen til domstolene har gitt en trygghet for kvalitet og uavhengighet i arbeidet. Det må derfor i utgangspunktet foreligge meget gode grunner for å flytte tinglysningsarbeidet til en annen instans. Den teknologiske utvikling kan være en slik grunn - spesielt dersom organisatoriske endringer er en forutsetning for å kunne ta i bruk hensiktsmessige tekniske løsninger for fremtidens tinglysing. Et annet argument som fremheves i meldingen er ønsket om å samle all informasjon om fast eiendom på ett sted slik at publikum lettere finner frem til rett instans. Disse medlemmer er enig i at det å gi best mulig publikumsservice bør veie tungt, og vil understreke at en ny løsning må være kompetent, like sikker og ha samme kvalitet som dagens tinglysningsvirksomhet, samtidig som den må være brukervennlig og publikumsnær. Dette ble også understreket i Innst. S. nr. 242 (2000-2001) der det ble bedt om en ny og grundigere utredning av den fremtidige organisering av tinglysingen.

Disse medlemmer peker på at en viktig side ved det å tilby en publikumsvennlig tjeneste, er at den aktuelle instans kan yte god veiledning. Dette har implikasjoner både for kvaliteten på arbeidet og tilgjengeligheten av tjenesten. Domstolene besitter juridisk kompetanse som gir svært gode muligheter til å veilede publikum - både profesjonelle brukere og vanlige folk. Slik veiledning er det et klart behov for, og den fremtidige organisering må derfor legge betydelig vekt på kvalitativ god veiledningsmulighet. Domstolene har i dag en unik kunnskap om rettsforhold knyttet til fast eiendom, pant, skifte og tvangssaker. Disse medlemmer vil peke på at tinglysningsoppgaven ikke bare krever kompetanse innen tinglysningsreglene, men også om annet lovverk som gjelder fast eiendom, som skifte, arv, tingrett, panterett, namsrett og selskapsrett. Mange eiendomsoverganger skjer i forbindelse med arvefall og skifte - situasjoner der domstolene allerede har oppgaver, og der det ofte vil være behov for en mer omfattende veiledning enn bare knyttet til tinglysningsreglene.

Disse medlemmer peker på at Kartverket i dag ikke har noen tinglysningsfaglig kompetanse og heller ingen juridisk kompetanse innenfor dette feltet. Det er således knyttet betydelig risiko til å overføre den tinglysningsfaglige kompetansen domstolene har i dag - i hvert fall i en overgangsfase. Det er ikke gitt at de som er ansatt ved tinglysingen ønsker å flytte med oppgaven. I praksis vil man måtte regne med at en stor del av de ansatte ikke ønsker å bytte arbeidsplass, og det vil være en betydelig utfordring å opprettholde tinglysnings-

gen på samme nivå i overgangsfasen etter en flytting til Kartverket.

Kartverket må derfor i utgangspunktet bygge opp egen juridisk ekspertise. I meldingen fremgår det at man ser for seg "et sterkt sentralt støtteapparat" med spisskompetanse innen tinglysing som skal kunne bistå fylkeskartkontorene. På høring med komiteen opplyste kartverksjefen at det ikke er aktuelt å ansette en jurist ved hvert fylkeskartkontor. Disse medlemmer vil peke på at tinglysningsfaglig kompetanse i stor grad opparbeides gjennom praktisk arbeid med tinglysnings-spørsmål, og at det derfor er en fordel at den juridiske kompetansen har en viss nærhet til det daglige arbeidet.

Disse medlemmer peker videre på at GAB-registeret er av en helt annen karakter enn Grunnboka, og at det ikke er noen stor grad av saklig sammenheng mellom GAB-registeret og tinglysningsinformasjon. Dersom samordning av eiendomsinformasjon er et tungtveiende hensyn, peker disse medlemmer på at Grunnboka og GAB-registeret allerede i dag er tilgjengelig gjennom EDR - Eiendomsregisteret, og at denne tjenesten eventuelt må kunne bygges ut og gjøres tilgjengelig for flere.

Domstolenes organisering der 64 tingretter utfører tinglysingen, vil gi bedre faktisk tilgjengelighet for publikum, og dermed bedre service enn en fylkesmodell med 19 kontorer. Det er dessuten ofte behov for å finne gjenparter av tinglyste dokumenter, og det gir derfor en god løsning at pantebøkene oppbevares lokalt.

Det fremgår av stortingsmeldingen at innsparingspotensialet innen tinglysingen i første rekke er knyttet til innføring av ny teknologi, ikke til en annen organisering, og det pekes på at den teknologiske løsning som er valgt er uavhengig av fremtidig organisering. Det er således fullt mulig å beholde tinglysningskompetansen i domstolene når ny teknologi innføres.

Når det gjelder forslaget om å etablere en sentralisert pantebok, er disse medlemmer særdeles tvilende til hvilken nytteeffekt dette vil gi. Disse medlemmer ser at digitalisering av informasjonsutveksling i mange tilfeller kan gjøre det hensiktsmessig å sentralisere ulike registreringsoppgaver. Når det imidlertid uttrykkelig forutsettes at eksisterende pantebøker i hovedsak *ikke* skal konverteres til digital form, kan disse medlemmer vanskelig se at det er gode argumenter for en sentralisering - tvert imot øker faren for mer tungvinte rutiner og lengre saksbehandlingstid. Disse medlemmer kan ikke se at forslaget er fundert i tinglysningsfaglige hensyn, og mener det vanskelig kan legges opp til rutiner som ikke vil gi merarbeid og økt tidsbruk dersom registreringsenhetene - enten det blir Kartverket eller domstolene - skal måtte forholde seg til en sentral base hver gang det oppstår et spørsmål om å få se et tinglyst dokument. I stedet for at dokumentet fysisk befinner seg på stedet der man har behov for det, må man kommunisere opplysningene pr. telefon eller sende en kopi av dokumentet pr.

fax til det aktuelle kontoret. Disse medlemmer ser at distriktpolitiske hensyn kan tale for en løsning som foreslått, men mener det blir lite seriøst å sentralisere oppgaver der det ikke er faglige hensyn som taler for en sentralisering, utelukkende for å opprette arbeidsplasser i distriktene. Disse medlemmer vil anbefale at man søker å finne frem til oppgaver der sentralisering faktisk vil gi en gevinst før det vedtas å etablere slike ordninger - det være seg i distriktene eller i mer sentrale områder.

Disse medlemmer registrerer at en flytting til kartkontorene antas å ville gi en viss innsparing i bemanningen - i hvert fall på noe lengre sikt, og at man vil oppnå en samling av opplysninger knyttet til fast eiendom. Disse medlemmer kan imidlertid ikke se at gevinsten ved å flytte tinglysingen ut av domstolene er så stor at det berettiger en så vidt omfattende og risikofylt omorganisering som det legges opp til. Det fremgår av Innst. S. nr. 242 (2000-2001) at det sist saken var oppe til behandling var tvil om den planlagte flytting var tjenlig, og dette lå til grunn for ønsket om å få en grundigere utredning av spørsmålet. Disse medlemmer kan ikke se at de argumenter som anføres for en omorganisering i den foreliggende stortingsmelding er så tungtveiende at det oppveier den risiko og de ulemper en flytting til Kartverket vil medføre. Disse medlemmer mener dessuten at dagens løsning under enhver omstendighet gir en tryggere og mer publikumsvennlig ordning enn en overføring til Kartverket, og at man derfor er best tjent med at oppgaven beholdes i domstolene. Disse medlemmer forutsetter at den varslede omlegging til elektroniske dokumenter vil kunne skje som planlagt.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti viser til at flertallet i komiteen innstiller på at det sentrale registeret for tinglysing skal lokaliseres til Statens kartverks hovedkontor på Ringerike. Med dette utgangspunkt vil dette medlem subsidiært gå inn for at pantebokregisteret blir lokalisert til Ullensvang i Hardanger.

3. KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen viser til meldingen og rår Stortinget til å gjøre følgende

vedtak:

I

St.meld. nr. 13 (2001-2002) - om fremtidig organisering av tinglysing i fast eiendom - vedlegges protokollen.

II

Stortinget ber Regjeringen opprette et sentralt tinglysningsregister knyttet til Statens kartverks hovedkontor i Ringerike kommune.

III

Stortinget ber Regjeringen opprette et sentralt pantebokregister i Ullensvang herad.

Oslo, i justiskomiteen, den 6. juni 2002

Trond Helleland
leder

Anne Helen Rui
ordfører

Jan Arild Ellingsen
sekretær