# Bemerkninger til endringene i tinglysingsloven

## Til § 1

Endringene reflekterer at det forelås at det nå skal være rettighetene selv, og ikke dokumenter som gir uttrykke for rettigheten, som tinglyses (se ovenfor i XX). I første ledd er forholdet til burettslagslova forsøkt klargjort pedagogisk, uten at noen realitetsendring er tilsiktet. Siste ledd klargjør at rettigheter skal forstås vidt.

## Til overskriften til kapittel 2

Selv om det vises til dette kapitlet i en rekke andre sammenhenger, er det i utgangspunktet skrevet med sikte på fast eiendom. Arbeidsgruppen synes det ville være klargjørende om dette ble reflektert.

## Til § 4

Bestemmelsen innebærer at grunnboka skifter navn til tinglysingsregisteret for fast eiendom, med kortformen grunnregisteret. Det relativt lange navnet er valgt for å unngå forveksling med matrikkelen. Etter arbeidsgruppens syn ville det være unaturlig å beholde terminologien grunnbok når det verken dreier seg om en bok eller et papirarkiv.

## Til § 5

Etter denne bestemmelsen skjer tinglysingen uten dagbokføring. I mange tilfeller vil registeret automatisk kunne foreta de nødvendige kontrollene, se ovenfor i XX. I andre tilfeller registreres rettigheten med forbehold om prøving (kontroll).

Det kan være praktisk å frafalle automatisk prøving om man mener den automatiske prøvingen avviser meldingen om tinglysing ved en feil (se ovenfor XX).

## Til § 6

Meldingen om tinglysing skjer på et elektronisk skjema med elektroniske underskrifter. Slike skjema vil likne på dagens standard blanketter for skjøter, pantedokumenter m.v. Skjemaet kan finnes integrert i en nettbank, der man etablerer et pantelån, eller man kan tenke seg at tinglysingsmyndigheten på sikt tilbyr en løsning på Internett.

En elektronisk signatur er av samme art som f. eks. BankID. En skannet underskrift er ikke en elektronisk signatur. Hvordan slike signaturer virker, er forklart ovenfor i XX.

I meldingen om tinglysing bekreftes rettsstiftelsen, og partene oppgir det som tilsvarer utdraget i grunnboka. Det blir derfor ikke nødvendig at tinglysingsmyndigheten kontrollerer om skjemaet stemmer med kontraktsdokumenter eller liknende. Disse kan likevel sendes med for klarhets skyld, som skannede dokumenter eller på annen måte.

*Andre ledd* handler om elektroniske signaturer. Hvilke typer elektroniske signaturer som skal godtas ligger utenfor arbeidsgruppens mandat. Kvalifiserte elektroniske signaturer må uansett godtas etter EØS-lovgivningen, som er implementert i esignaturloven § 6.

Uansett mener arbeidsgruppen at identiteten til den som signerer skal bekreftes av en annen (se § 17). Uansett hvor sikker en elektronisk underskrift er når det først er signert, trengs det i enkelte tilfeller sikkerhet for at det er rett person som har signert.

Slutten av andre ledd fastsetter at en utsteder av elektroniske sertifikater brukt til elektroniske signaturer i tinglysingssammenheng skal ha et visst minimumsansvar, se om dette ovenfor i XX.

*Tredje ledd* gjelder virksomhetssertifikater brukt til å lage elektroniske signaturer. Når en bruker et sertifikat som gjelder for en virksomhet – f. eks. et aksjeselskap – bedrift, er det i prinsippet likegyldig hvem som har brukt nøkkelen (PIN-koden etc.) til signaturen (”underskrevet”). I tinglysingssammenheng kan det likevel være viktig å vite hvilken person som har vært involvert for å kunne vurdere godtrospørsmål. Derfor er det inntatt et særskilt krav om at saksbehandlerens navn må oppgis om virksomhetssertifikat er brukt.

*Fjerde ledd* gir fortsatt adgang til papirbasert tinglysing. Det leveres da en melding om tinglysing på papir, men det er fortsatt rettigheten, og ikke de underliggende dokumentene som tinglyses. Arbeidsgruppen går ikke inn for at adgangen til papirtinglysing skal avvikles nå, se ovenfor i XX.

Siste ledd gjelder såkalt massetinglysing, se ovenfor i XX.

## Til § 7

Bestemmelsen fastsetter prinsippet om at tinglysing skjer på det klokkeslett rettigheten meldes til tinglysing. I dag skjer tinglysing i prinsippet den dagen meldingen om tinglysing skjer. Klokkeslettprioritet er drøftet ovenfor i XX.

## Til § 7a

Bestemmelsen svarer til dagens bestemmelse, men det er tatt høyde for at det ikke nødvendigvis finnes papirdokumenter i saken.

## Til § 8

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, og ny terminologi er innført.

## Til § 9

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral. Underretning om tinglysingsnektelse kan etter omstendighetene sendes ved e-post.

Tinglysingsnektelse etter denne bestemmelsen er det bare når registerføreren har vurdert om vilkårene for tinglysing foreligger. Er tinglysing nektet ved automatisk prøving (§ 5), utløses ikke rettigheten etter denne bestemmelsen. Den som sender melding om tinglysing kan imidlertid få registerføreren til å se på saken ved å velge bort automatisk tinglysing.

## Til § 10a

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, og ny terminologi er innført.

## Til § 11

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, og ny terminologi er innført. Den reflekterer at tinglysingsattest/ panteattest foreslås gitt som en registeroppgave, se ovenfor XX.

I siste ledd er det gitt hjemmel for varsling av den som mister sin rettighet ved en tinglysing, f. eks selgeren ved et salg. Dette kan hindre svindel. Se om dette ovenfor i XX.

## Til § 12

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral.

## Til § 12a

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, og ny terminologi er innført.

## Til § 13

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, og ny terminologi er innført.

## Til § 14

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, og ny terminologi er innført.

## Til § 15

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, og ny terminologi er innført.

## Til § 16

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, og ny terminologi er innført.

## Til § 17

Bestemmelsen reviderer og presiserer vitnekravene (kravene til bekreftelse av underskrift) kraftig, og lar dem gjelde for elektroniske signaturer så vel som konvensjonelle underskrifter. Se om dette ovenfor i XX.

## Til § 18

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, og ny terminologi er innført. Varsling iekommandert brev er ikke lenger et absolutt krav.

Andre ledd er nytt, og kodifiserer og presiser praksis om såkalt inkuriepåtegning. Se om dette ovenfor i XX.

## Til § 19

Omformuleringen skyldes at det ikke lenger skal være det underliggende dokumentet – stevningen – som tinglyses, men bare det som tilsvarer utdraget i grunnboken i dag.

## Til § 20

Bestemmelsen fastsetter som tidligere prinsippet om først tinglyst, best rett. Endringene er dels terminologiske, og har dels sammenheng med at klokkeslettprioritet foreslås innført (se om dette ovenfor XX).

Regelen om samtidig tinglysing er opprettholdt. Ved klokkeslettsprioritet er det særdeles sjelden at to rettigheter vil bli registrert samtidig. Imidlertid kan flere dokumenter få samme registreringstidspunkt etter unntaksreglen for ved papirtinglysing, se § 7.

Regelen om at utleggsforretninger og andre tvangsforretninger går foran andre rettigheter tinglyst samme dag er ikke opprettholdt. Ved klokkeslettprioritet er dette en unødvendig komplikasjon, og gir en minimal fordel for utleggstakere. Utlegg registreres allerede elektronisk, slik at særregelen i § 7, som gir papirdokumenter dårlig prioritet, ikke får anvendelse på utlegg.

## Til § 21

Endringene er terminologiske. Selv om det ellers er innført klokkeslettprioritet, opprettholdes prioriteten for forbehold fra avhender om de tinglyses senest samme dag som hjemmelen til erververen av en eiendom. Avhenderen behøver da ikke passe nøye på rekkefølgen han registrer rettighetene i. Registeroppgaver som gis samme dag som en hjemmelsregistrering bør opplyse om denne regelen.

## Til § 23

Endringene er av terminologisk art.

## Til § 24

Endringene er av terminologisk art.

## Til § 25

Endringene er av terminologisk art. Bestemmelsens anvendelsesområde blir ganske snevert når partene selv vanligvis fører rettighetene rett inn i registeret.

## Til § 26

Bestemmelsen gjelder forholdet mellom dagbok og grunnbok, og oppheves fordi det nå bare blir ett tinglysingsregister.

## Til § 27

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, og ny terminologi er innført.

## Til § 28

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, i samsvar med § 36, som foreslås opphevet.

## Til § 29

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, i samsvar med § 36, som foreslås opphevet.

## Til § 31

Endringen i første ledd er av terminologisk art.

Endringen i andre ledd har sammenheng med at en ønsker at slettinger i størst mulig grad skal kunne skje elektronisk, uten fremleggelse av papirdokumentasjon. Når det gjelder pantobligasjoner, er rettighetene knyttet til dokumentet, og det er ikke til å unngå at de ved sletting må legges frem for påtegning og for å vise hvem som er rettightshaver. Men når det gjelder skadesløsbrev er rettigheten ikke knyttet til dokumentet. Kravet om fremleggelse bør derfor fjernes.

## Til § 32a

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, i samsvar med § 36, som foreslås opphevet.

## Til § 34

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral.

Siden bestemmelsen fastsetter at en rekke av tinglysingslovens bestemmelser skal få anvendelse på løsøreregisteret, vil virkningen av at det ikke er gjort flere endringen være at også tinglysing i Løsøreregisteret kan gjøres elektronisk. Arbeidsgruppen antar dette er den beste løsningen så lenge Løsøreregisteret og tinglysing vedrørende fast eiendom reguleres av samme lov.

## Til § 35

Erstatningsbestemmelsen er omtalt ovenfor i XX.

## Til § 36

I forbindelse med at loven gjøres teknologinøytral er ordet ”pantedokument” fjernet fra teksten, og bestemmelsen kan derfor oppheves. I lovteksten er ”pantedokument” erstattet med ”avtalepant” i samsvar med definisjonen i gjeldende § 36.

## Til § 38

Bestemmelsen er gjort teknologinøytral, og ny terminologi er innført. For ”blanketter” er ordet ”mønster” brukt, slik at det også omfatter webskjema.

## Til § 38a

Endringene er av terminologisk art.

## Til § 38b

Endringene er av terminologisk art.