

Nefndarálit

um frv. til l. um breyt. á þinglýsingalögum, nr. 39/1978.

Frá allsherjarnefnd.

Nefndin hefur fjallað um málið og fengið á sinn fund Margréti Hauksdóttur frá dómsmálaráðuneyti. Umsagnir um málið bárust frá sýslumanninum í Reykjavík, Fasteignamati ríkisins, sýslumanninum í Hafnarfirði og sýslumanninum á Seyðisfirði.

Frumvarp þetta er einn þáttur í því að koma á Landskrá fasteigna, samhæfðu gagna- og upplýsingakerfi um fasteignir og réttindi sem þeim tengjast. Samhliða því er til afgreiðslu í efnahags- og viðskiptanefnd frumvarp til laga um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna, nr. 94/1976 (290. mál, þskj. 472), og frumvarp til laga um brunatryggingar, nr. 48/1994 (285. mál, þskj. 429).

Í frumvarpinu er m.a. kveðið á um hvernig fasteign verður stofnuð í Landskrá fasteigna auk breytinga sem eru nauðsynlegar vegna Landskrárinnar.

Við meðferð málsins vöknudu umræður um vernd persónuupplýsinga og aðgang að upplýsingum þeim sem Landskrá fasteigna mun hafa að geyma og voru nefndarmenn ekki allir á einu máli um hversu opinn aðgangur að þessum upplýsingum eigi að vera.

Núverandi framkvæmd gerir ráð fyrir að unnt sé að kaupa þinglýsingarvottorð fyrir sérhverja fasteign hjá þinglýsingarstjóra í umdæmi hans. Á þinglýsingarvottorði eru tilgreindir eigendur, veðhafar og fjárhæðir veðskulda. Hver sem er getur þannig keypt afrit kaupsamnings fasteignar en þar koma m.a. fram upplýsingar um kaupverð, greiðsluskilmála og fjármögnun kaupanda. Engin sérstök leynd eða trúnaður hvílir á framangreindum upplýsingum úr þinglýsingabók samkvæmt gildandi lögum. Upplýst var á fundum nefndarinnar með fulltrúum dómsmálaráðuneytis að ráðuneytið hefur með samningi heimilað tilteknum aðilum að selja beinlínuaðgang að tölvufærðum þinglýsingabókum sýslumannsembættanna í Hafnarfirði, á Ísafirði og í Reykjavík. Jafnframt var greint frá því að fyrst um sinn væri gert ráð fyrir óbreyttu fyrirkomulagi á sölu beinlínuaðgangs að þinglýsingabókum og fasteignamatsskrá verði fyrrgreind frumvörp að lögum. Þá kom fram að á grundvelli 53. gr. þinglýsingalaga og að höfðu samráði við tölvunefnd hefur dómsmálaráðherra gefið út reglugerð um þinglýsingar, nr. 284/1996, ásamt síðari breytingum, sbr. reglugerð nr. 319/1997. Í 2. mgr. 9. gr. reglugerðarinnar er lagt bann við eignaleit í tölvukerfi þinglýsinga eftir heiti eða kennitölu eiganda. Jafnframt kveður reglugerðin á um að dómsmálaráðherra veiti aðeins leyfi til beinlínuaðgangs að efni tölvufærðra þinglýsingabóka að fenginni jákvæðri umsögn tölvunefndar. Nefndin hefur fengið þær upplýsingar frá ráðuneytinu að þeir aðilar sem heimilaður hefur verið slíkur aðgangur séu aðilar í atvinnulífinu, einkum fasteignasölur, lögmannsstofur, fjármálastofnanir og tryggingafélög enda aðgengi að þessum upplýsingum mikilvægt fyrir hagsmuni atvinnulífsins.

Telur nefndin að hagræði verði af heildstæðu gagna- og upplýsingakerfi um fasteignir. Skráning upplýsinga verður samræmdari og samhæfðari og áreiðanleiki upplýsinganna meiri.

Nefndin mælir með því að frumvarpið verði **samþykkt** með breytingum sem gerð er tillaga um í sérstöku þingskjali. Þær helstu eru eftirfarandi:

1. Lagðar eru til breytingar á 1. gr. Skv. d-lið skal vísa skjali sem afhent er til þinglýsingar frá ef ekki er getið um fastanúmer fasteignar. Að mati nefndarinnar er ekki þörf á að þetta eigi við um öll skjöl, t.d. umboð og veðleyfi. Nægjanlegt er að það eigi við í þeim tilvikum þegar skjal varðar bein eða óbein eignarréttindi að fasteign. Þá eru lagðar til breytingar á f-lið þannig að heimilt verði að vísa skjali frá þinglýsingu ef ekki er ótvírætt hvaða aðila skjal varðar. Tilgreining kennitölu verður væntanlega nægileg til að ljóst sé um hvern er að ræða.
2. Lagðar eru til breytingar á 2. gr. Ekki er til staðar heimild í frumvarpinu til að nota eldra tölvukerfi þar til lokið hefur verið við þinglýsingarhluta Landskrár fasteigna og leggur nefndin til að bætt verði úr því. Þá gerir frumvarpið ráð fyrir að allar bækur verði tölvufærðar í Landskrá fasteigna en svo verður ekki með skipabók, bifreiðabók og lausafjárnbók. Leggur nefndin til breytingar sem miða að því að sömu reglur gildi áfram um þær.
3. Lagðar eru til breytingar á 6. gr. þannig að upplýsingar um yfirlýsingu réttihafa verði varðveittar í ferilskrá eignar svo að unnt sé að sjá hver óskaði aflýsingar.
4. Lagt er til að 8. gr. verði breytt og í stað „Landskrá fasteigna“ komi „tölvukerfi“ því að lagagreinin á við um fleiri eignir en fasteignir.
5. Í 13. gr. er lagt til að lögin öðlist gildi 1. janúar á næsta ári. Fasteignabækur sýslumanna í Reykjavík, Hafnarfirði og á Ísafirði eru tölvufærðar. Í dagbókum embættanna er ekki gert ráð fyrir að skjöl til aflýsingar séu færð í kerfið eins og gert er ráð fyrir í fyrri efnislið 1. gr. C- og d-liður síðari efnisliðar 1. gr. miðast jafnframt við Landskrá fasteigna. Nefndin leggur því til að ákvæðin komi ekki til framkvæmda að því er varðar tölvufærðar fasteignabækur í embættunum fyrir en þær bækur hafa verið tölvufærðar í Landskrá fasteigna en þó ekki síðar en 31. desember 2004.

Ólafur Örn Haraldsson og Sverrir Hermannsson voru fjarverandi við afgreiðslu málsins.

Alþingi, 30. mars 2000.

Þorgerður K. Gunnarsdóttir,
form., frsm.

Ásta Möller.

Jónína Bjartmarz.

Guðrún Ögmundsdóttir.

Hjálmar Jónsson.

Lúðvík Bergvinsson.

Katrín Fjeldsted.