



# Endringer i eiendomsinformasjon levert fra EVERY som følge av nytt saksbehandlingssystem for tinglysing hos Statens kartverk fra 18. april 2017



# Dokumentet og endringshistorikk

<b>Dokumentversjon:</b>	<b>Dato:</b>	<b>Ansvarlig:</b>
Versjon 1.0.	2017-01-12	Mette Haugland

## Innhold

1	Innledning	4
2	Kort om nytt tinglysingssystem	5
3	Hvordan endringene påvirker dagens Eiendomsregister online web services	7
4	Tidsplan for test og produksjon	8
5	Henvendelser	9
6	Vedlegg	10

# 1 Innledning

Statens Kartverk er i ferd med å utvikle et nytt tinglysingsystem og skal gå i produksjon 18. april 2017. Det nye systemet utvikles for å kunne håndtere innsending av nye elektroniske dokumenter til tinglysingen.

Overgang til nytt tinglysingsystem vil medføre endringer, noe som også vil påvirke eiendomsinformasjon levert av EVERY. Innhold og presentasjon i grunnboken vil endres noe.

Dette notatet beskriver i hovedsak hvilke endringer som vil komme og hvordan det vil påvirke eksisterende eiendomsinformasjonsprodukter.

Det er kort tid til 18. april 2017 sett i et utviklingsperspektiv og Kartverket har nylig frosset utviklingen på sin side noe som betyr at informasjon om endringene og hvordan de påvirker våre systemer har vært vanskelig å få oversikt over før nå.

EVERY er i full gang med å tilpasse eksisterende web service som benyttes i markedet i dag for å minimere risiko og endringer ute hos våre kunder når overgang til nytt tinglysingsystem settes i produksjon.

Det er viktig at våre integrasjonskunder gjør de tilpasninger som må til for at informasjon fra grunnboken presenteres korrekt for våre kunder.

Vi må allikevel be dere lese notatet nøye og gå igjennom hvordan dette vil påvirke deres løsninger.

Nytt tinglysingsystem versjon 1 som Statens Kartverk utvikler er første versjon. I perioden framover og ut 2019 vil det komme nye versjoner som støtter elektronisk tinglysing av nye typer dokumenter, noe som kan bety ytterligere endringer fremover.

EVERY vil også fremover tilstrebe at eksisterende løsninger skal fungere uten for store implikasjoner for våre kunder.

Det er informasjon fra eiendomsregisteret integrasjonsløsninger som blir berørt av disse endringene.

## 2 Kort om nytt tinglysingsystem

Nytt tinglysingsystem vil fra 18. april 2017 tillate elektronisk tinglysing av 7 ulike dokumenttyper:

- Pantedokumenter
- Sletting av pantedokumenter og utleggsforretninger
- Skjøte for eiendom
- Skjøte for festerett
- Skjøte for boret
- Konkurs (gjelder kun for Brønnøysundregistrene)
- Utleggsforretninger (gjelder kun for Statens innkrevingsentral)

Elektronisk tinglysing av pantedokumenter og sletting av pantedokumenter/utleggsforretninger har vært tilgjengelig i markedet en god stund allerede.

Samtidig som nytt system for tinglysing settes i drift endres også lover og regler knyttet til tinglysingen i fast eiendom og borettsandeler.

### Endringer i saksbehandling hos Statens kartverk:

- Det innføres prioritet på sekundet fra innsendt elektronisk dokument
- Føringsdag utgår:
  - Elektronisk innsendte dokumenter gis klokkeslettprioritet på registreringstidspunktet.
  - Postsendte dokumenter gis prioritet kl. 21:00 dagen mottatt hos Statens Kartverk.
- Fortløpende godkjenning av elektronisk innsendte dokumenter, maskinelt og manuelt (manuelt i arbeidstiden til Statens Kartverk).
- Alle dager er tinglysingsdager
- Statens Kartverk har frist på 14 dager til å foreta godkjenning (dokumenter må innen denne fristen godkjennes eller nektes).

## Endringer i nytt tinglysningssystem

Nytt system for elektronisk tinglysning med tilhørende endringer i lover og forskrifter medfører endringer til eksisterende løsninger for behandling og presentasjon av eiendomsinformasjon:

Område	Endring	Eksempel
Generelle endringer:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Endringer overskrifter, ledetekster, faste tekster, redigering, rekkefølge presentasjon</li><li>• Endret presentasjon av dokumentID:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Nye felter: rettsstiftelsesnr., embetenr. og klokkeslett presenteres</li></ul></li><li>• Slettinger:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Pantefrafall håndteres som sletting (delvis sletting)</li><li>○ Abandonering håndteres som sletting (behandles i dag som påtegning til hjemmel)</li><li>○ Sletteparagraf presenteres</li></ul></li><li>• Endring i kodeverk (rettsstiftelsestyper, dokumenttypekoder, tekstkoder, eiendomsnivå). Blant annet endres kode for Eiendomsnivåkode for hjemmel fra H - Hjemmel til E - Eiendomsrett.</li></ul>	Vedlegg-1
Hjemmel:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Borettsnivå, borett: Skille mellom «Hjemmel til andel» og «hjemmel til borett § 2.13»</li><li>• Blandingssameie eiendom: Samme eiendom kan eies av personer og andre eiendommer (realsameieandeler).</li></ul>	Vedlegg-2
Heftelser:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pantedokumenter gjelder angitt borettsnivå/borettsnivåer («Hjemmel til andel» og «hjemmel til borett § 2.13»)</li><li>• Samme heftelse kan gjelde både eiendommer og borettсандeler</li><li>• Servitutter og servitutt pengeheftelser presenteres samlet under overskrift «Heftelser».</li><li>• Nye påtegninger:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Transport av realkoblede rettigheter (en rettighet en eiendom har i en annen eiendom kan transporteres til en ny eiendom).</li><li>○ Ombytte av pant</li><li>○ Prioritetsbestemmelser med og for</li><li>○ Prioritetsbestemmelse for deler av pantebeløpet, ikke tinglyste dokumenter</li></ul></li></ul>	Vedlegg-3
Grunndata:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Seksjonering eiendom: Sammenslåing rettsstiftelser for endring, seksjonering til en rettsstiftelsestype</li></ul>	Vedlegg-4

### 3 Hvordan endringene påvirker dagens integrasjonsgrensesnitt for eiendomsregisteret (web services)

Overordnet beskrivelse av endringer for eiendomsregisteret web service:

- Endringer i stilark (XSL) for å gjenspeile ny offisiell presentasjon fra Statens Kartverk (overskrifter, ledetekster, faste tekster, redigering, rekkefølge presentasjon, m.v.)
- Det tas i bruk nytt kodeverk fra Kartverket
- Parameterstyrer endringer i XML (nye data, strukturer og felter) så langt dette lar seg gjøre

Systemleverandører og Integrasjonsløsningene vil ha to ulike valg:

1. Fortsette å benytte eiendomsregisteret web service (versjon 2010-03-01 og versjon 2012-08-27) som i dag uten å oppgradere, men man vil da mangle data i presentasjonen, samt mangle ny layout (Kartverkets offisielle presentasjon). EVRY anbefaler ikke denne løsningen. Spesielt med hensyn til borettsdata som innfører to nye begreper; hjemmel til andel og hjemmel til borett.
2. Videreføre eiendomsregisteret web service versjon 2017-01-23 med bruk av nye stilark (XSL) og parameterstyrte endringer (XML). Kundene vil da få presentert nye data og i henhold til Kartverkets nye offisielle presentasjon.

Eksisterende produktstruktur beholdes.

## 4 Tidsplan for test og produksjon

Nytt tinglysingsystem produksjonsettes av Statens Kartverk 18.4. 2017. EVRY vil fram mot denne dato fortløpende endre tjenester og tilby testmiljø og dokumenterte testdata for disse.

Løpende oppdatert oversikt over endringer i web service grensesnittet for eiendomsregisteret fremgår på [ws-test.infotorg.no](http://ws-test.infotorg.no)

### Overordnet plan for tilpasninger i eiendomsregisteret

Borettsproduktene vil være tilgjengelig i testmiljøene fra tidligst 3.februar. Eiendomsproduktene vil deretter utvikles og gjøres tilgjengelig fortløpende.

Nedenfor listes oversikt over planlagt og prioritert utviklingsløp.

Borett prioriteres inn først da det er her vi ser de største strukturelle endringene og som krever mest tid til testing.

Borett basis	<ul style="list-style-type: none"><li>• hentHjemmelBorett</li><li>• hentHjemmelHistorikkBorett</li><li>• hentPengeheftelserBorett</li><li>• hentPengeheftelserHistorikkBorett</li><li>• hentDokumentRettstiftelserBorett</li><li>• hentValglisteDokumentBorett</li><li>• hentAndelsopplysninger</li><li>• hentAndelsopplysningerHistorikk</li></ul>
Borett oppslag	<ul style="list-style-type: none"><li>• hentBorettsutskrift</li><li>• hentBorettsutskriftHistorikk</li><li>• hentAndelsoversikt</li></ul>
Eiendom basis	<ul style="list-style-type: none"><li>• hentPengeheftelser</li><li>• hentPengeheftelserHistorikk</li><li>• hentServitutter</li><li>• hentServitutterHistorikk</li><li>• hentRettigheterPaaEiendom</li><li>• hentLeieavtaler</li><li>• hentLeieavtalerHistorikk</li><li>• hentGrunndata</li><li>• hentGrunndataHistorikk</li><li>• hentFesteavtaler</li><li>• hentFesteavtalerHistorikk</li><li>• hentValglisteDokument</li><li>• hentHjemmel</li><li>• HentHjemmelHistorikk</li><li>• hentDokumentRettsstiftelser</li></ul>
Eiendom oppslag	<ul style="list-style-type: none"><li>• hentUtskriftElektronisk</li><li>• hentOversiktEiere</li></ul>

## 5 Henvendelser

For henvendelser vedrørende endringer i eiendomsinformasjon kan vårt kundesenter kontaktes på [onlineservice@evry.com](mailto:onlineservice@evry.com)

## 6 Vedlegg

Vedlegg som viser eksempler på presentasjon av grunnboksdata fra 18. april 2017 for eiendommer og borettsandeler, jfr. tabell i kapittel 3.

### Vedlegg-1: Generelle endringer i presentasjon

Viser generelle endringer i presentasjon av dokument.

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN <a href="#">Ajour pr.: 14.09.2016</a>			Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN <a href="#">Ajour pr.: 14.09.2016</a>			
<b>17.11.2015 90013</b>	<b>PANTEDOKUMENT</b> Beløp: 100 000 000 NOK TILLEGG: 100 000 Pantøver: DDB AS ORG.NR: 911944110 GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE	<b>IKKE KONFERERT</b>	<b>▶</b>	<b>2015/90013-1/20</b> 17.11.2015 13.56	<b>PANTEDOKUMENT</b> BELØP: NOK 100 000 000 TILLEGG: 100 000 PANTHAVER: DDB AS ORG.NR: 911 944 110 GJELDER DENNE REGISTERENHET MED FLERE	<b>FORELØPIG</b>

Eksempler, endringer:

- Endringer [stilark](#) (faste tekster, overskrifter, ledetekster, formatering, [m.m.](#)).
- Endringer i data (koder og tekst til koder)
- **Parameterstyrte endringer [xml](#) (krever tilpasninger for å vise nye data)**

## Vedlegg-2: Presentasjon av hjemmel

Vedlegg som viser eksempler på presentasjon av hjemmel for grunnboksdata fra 18. april 2017 for eiendommer og borettsandeler.

### Eiendom (1):

-----  
Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Data uthentet: 04/09/2015 kl. 09:03

Kommunenr: 0301 OSLO  
Gnr: 109 Bnr: 33  
-----

#### HJEMMELSOPPLYSNINGER

##### Hjemmelshavere til eiendomsrett

42980 16/07/1986	HJEMMEL TIL GRUNN VEDERLAG: 2.085.196 FRYDENLUND BORETTSLAG ORG.NR: 947853716	IDEELL: 3/12
88986 12/09/1995	HJEMMEL TIL GRUNN VEDERLAG: 4.000.196 STATENS KARTVERK ORG.NR: 947853434	IDEELL: 1/12
990915 05/05/1997	OPPRETTELSE AV REALSAMEIE KNR: 0220 GNR: 40 BNR: 1481	IDEELL: 1/12
92229 11/12/1999	HJEMMEL TIL GRUNN VEDERLAG: 2.800.000 NORDEA ORG.NR: 947853999	IDEELL: 1/12
149263 19/10/2005	ENDRING AV REALSAMEIE KNR: 0220 GNR: 40 BNR: 208 KNR: 0220 GNR: 40 BNR: 1641	IDEELL: 1/24 IDEELL: 1/24
149269 19/10/2005	ENDRING AV REALSAMEIE KNR: 0220 GNR: 40 BNR: 209 KNR: 0220 GNR: 40 BNR: 1642	IDEELL: 1/12 IDEELL: 1/12
92989 11/12/2006	HJEMMEL TIL GRUNN VEDERLAG: 2.654.000 DNB BANK ORG.NR: 888853999	IDEELL: 1/12
990915 05/05/2008	OPPRETTELSE AV REALSAMEIE KNR: 0220 GNR: 40 BNR: 1483 KNR: 0220 GNR: 40 BNR: 1484 KNR: 0220 GNR: 40 BNR: 1485	IDEELL: 1/12 IDEELL: 1/24 IDEELL: 1/24

## Eiendom (2):

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Data uthentet: 20.12.2016 kl. 16.51  
Oppdatert per: 20.12.2016 kl. 15.32

Kommune: 1243 OS  
Gnr: 55 Bnr: 244 Snr: 2

---

### Ubekreftet grunnboksutskrift

#### HJEMMELSOPLYSNINGER

##### Rettighetshavere til eiendomsrett

2007/891394-1/200  
02.11.2007      **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 0  
OPPLYSNINGSVESENETS FOND  
ORG.NR: 970 955 569  
Hjemmelshaver rettet etter tgl.l. § 18. 05.11.2007 ID  
e.f.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

##### Rettighetshavere til festerett

0/900968-1/50      **HJEMMEL TIL FESTERETT**  
VEDERLAG: NOK 0  
OS KOMMUNE  
ORG.NR: 844 458 312

##### Rettighetshavere til framfesterett

1987/9178-68/50      **HJEMMEL TIL FRAMFESTE**  
06.07.1987      VEDERLAG: NOK 0  
SAMARBEIDSGRUPPA FOR  
LØPENR: 1905124

##### Rettighetshavere til framfesterett 2

2016/505012-1/200      **HJEMMEL TIL FRAMFESTE (F2)**  
07.06.2016      VEDERLAG: NOK 2 750 000  
HÅVARDSTUN MONA  
F.NR: 090977 \*\*\*\*\*



## Vedlegg-3: Presentasjon av pant

Vedlegg som viser eksempler på presentasjon av heftelser for grunnboksdata fra 18. april 2017 for eiendommer og borettsandeler.

### Eiendom:

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk                      Data uthentet: 20.12.2016 kl. 16.52  
Oppdatert per: 20.12.2016 kl. 15.32  
Kommune: 0301 OSLO  
Gnr: 109 Bnr: 33

#### Ubekreftet grunnboksutskrift

##### HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1986/42980-1/105                      **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
16.07.1986                              **VEDERLAG: NOK 2 085 196**  
   **FRYDENLUND BORETTSLAG**  
   **ORG.NR: 947 853 716**  
   **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

##### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder disse servitutter eldre enn festekontrakten.

1979/169-2/105                      **BESTEMMELSE OM VEG**  
03.01.1979                              **RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:109 BNR:34**  
   **RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:109 BNR:35**  
   **RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:109 BNR:36**

1979/19925-1/105                      **FELLESOBL. FOR BOR.INNSK.**  
09.08.1979                              **BELØP: NOK 34 872 800**  
   **PANTHAVER: ANDELSEIERNE I BORETTSLAGET**  
   **LØPENR: 1086915**  
   **ANF. PRIORITET ETTER OBLIGASJON(ER) TIL HUSBANKEN**  
   **SOM TIL ENHVER TID HVILER PÅ EIENDOMMEN**  
   **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

1983/7059-1/105                      **\*\* NEDKVITTERING**  
08.03.1983                              **BELØPET ER NEDKVITTERT TIL:**  
   **BELØP: NOK 34 768 600**

2001/1585-1/105                      **\*\* FORHØYELSE**  
11.01.2001                              **FORHØYET TIL NOK            34,845,500**

1986/42980-2/105                      **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**  
16.07.1986                              **Med flere bestemmelser**  
   **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

2006/259967-1/200                      **PANTEDOKUMENT**  
01.06.2006                              **BELØP: NOK 29 700 000**  
   **PANTHAVER: OBOS BBL**  
   **ORG.NR: 937 052 766**  
   **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

2007/816743-1/200                      **FELLESOBL. FOR BOR.INNSK.**  
11.10.2007                              **BELØP: NOK 79 900**  
   **PANTHAVER: ANDELSEIERNE I BORETTSLAGET**  
   **LØPENR: 1086915**  
   **Opprinnelig tinglyst som forhøyelse**  
   **av FELLESOBL. FOR BOR.INNSK. 19925/1979**  
   **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

2013/452268-1/200                      **PANTEDOKUMENT**  
05.06.2013                              **BELØP: NOK 30 000 000**  
   **PANTHAVER: EIKA BOLIGKREDITT AS**  
   **ORG.NR: 885 621 252**  
   **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

Ubekreftet grunnboksutskrift

Side 1 av 2

## Borettsandel:

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Data uthentet: 20.12.2016 kl. 16.49

Oppdatert per: 20.12.2016 kl. 15.32

BRENNHAUGEN BORETTSLAG 1

Organisasjonsnummer: 911 857 189 Andelsnummer: 55

---

### Ubekreftet grunnboksutskrift

#### HJEMMELSOPLYSNINGER

##### Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/218581-1/201

23.11.2015

HJEMMEL TIL ANDEL

VEDERLAG: NOK 913 500

HILLE BJØRN

F.NR: 290136 \*\*\*\*\*

HILLE GRETA MARNY

F.NR: 041037 \*\*\*\*\*

IDEELL: 1/2

IDEELL: 1/2

#### HEFTELSE

##### Heftelser i borettslagsandel:

2014/228529-1/201

23.12.2014

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 600 000

PANTHAVER: SPAREBANKEN VEST

ORG.NR: 832 554 332

#### Rettigheter

Ingen rettigheter registrert

#### OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2013/80976-2/201

16.05.2013

REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL

## Vedlegg-4:

Vedlegg som viser eksempler på presentasjon av grunndata og andelsopplysninger for grunnboksdata fra 18. april 2017 for eiendommer og borettsandeler.

## Eiendom:

### GRUNNDATA

1988/13416-2/50  
06.09.1988

### SEKSJONERING

OPPRETTET SEKSJONER:  
SNR: 1  
FORMÅL: Bolig  
SAMEIEBRØK: 1/2  
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 002 SEKSJONER

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

## Borettsandel:

### OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/152303-1/201  
07.12.2006

REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL

2008/20482-1/201  
04.02.2008

SAMMENSLÅING AV BORETTSLAG  
TIDLIGERE: PRESTEHEIA TERRASSE IV BORETTSLAG  
ORG.NR: 987163240 ANDELSNR: 5