



Til medlemmerne af følgegruppen for digital tinglysning

Dato: 18. december 2018

Sagsbeh.: Andrea Hilden Honoré

J.nr.: 2014-1601-0013-74

Skriftlig orientering december 2018 - følgegruppen for digital tinglysning

Antallet af dokumenter tinglyst i 2018 er uændret i forhold til 2017, men antallet har fordelt sig anderledes på ekspeditionstyperne, idet der er tinglyst ca. 5% færre skøder og pantebreve, mens væsentligt flere andre dokumenter (f.eks. servitutter og bilbogsdokumenter) er tinglyst.

Automatiseringsgraden på dokumenter, der tinglyses automatisk, har også været uændret, mens den generelle automatiseringsgrad fortsat er stigende. Når den generelle automatiseringsgrad er stigende, skyldes det, at der i øjeblikket arbejdes med at automatisere delprocesser, f.eks. i forbindelse med tinglysning af servitutter og matrikulære ændringer.

Den stigende generelle automatiseringsgrad har betydet, at Tinglysningensretten også i 2018 har kunnet reducere antallet af medarbejdere, herunder med et par juristårsværk.

Antallet af forespørgsler er fortsat stigende, og i 2018 forventes antallet at komme til at ligge på ca. 54 millioner forespørgsler, hvilket er en stigning på næsten 10% i forhold til 2017.

Stigningen i antallet af forespørgsler er overraskende, idet Tinglysningensretten i 2017 efter ønske fra brugerne lancerede en ny forespørgselslogik, der skulle reducere antallet af forespørgsler. Det tyder imidlertid på, at brugerne endnu ikke har omstillet sig til den nye funktionalitet, eller at den nye funktionalitet blot opfattes og bruges som et supplement til de almindelige forespørgsler.

Tinglysningensretten er derfor også fortsat meget opmærksom på antallet af forespørgsler, og der arbejdes med løsninger, der kan nedbringe dette, således at systemets driftsstabilitet ikke bringes i fare.

Sagsbehandlingstiden har i 2018 ligget mellem 0,2 og 0,3 dag for samtlige sager og omkring 1,5 dage på manuelt behandlede sager, dog med perioder nede på ca. 0,5 dag.

Særligt bemærkes på baggrund af ikrafttrædelsen af loven om fremtidsfuldmagter i 2017, hvor opgaven med at registrere og opbevare fremtidsfuldmagter blev placeret ved Tinglysningensretten, at der i 2018 er tinglyst næsten 20.000 fremtidsfuldmagter, mens 68 af disse er sat i kraft (aktualiseret).

Der synes således at være taget godt imod muligheden for at oprette fremtidsfuldmagter.

Derimod opleves udfordringer i forbindelse med brugen af fuldmagter, der er sat i kraft, idet de personer, virksomheder og myndigheder, som fuldmagterne skal forevises overfor, ikke altid er opmærksomme på reglerne omkring fremtidsfuldmagter. Således har Tinglysningssretten oplevet flere tilfælde, hvor de pågældende har nægtet overfor fuldmagtshaveren at gøre sig bekendt med fuldmagten og dens indhold ved opslag i Personbogen.

For så vidt angår den løbende videreudvikling af tinglysningssystemet, er det i 2018 lykkedes at omlægge underskriftsmappen til det nye, moderne og mere brugervenlige interface, som forespørgselsdelen og "Mine tinglysninger" allerede er omlagt til. Omlægningen fortsætter i 2019 med fuldmagter og de første ekspeditionstyper.

I eftersommeren 2018 lykkedes det Tinglysningssretten at opnå en aftale om adgang til de originale skifteretsattester fra landets skifteretter, og for så vidt angår dødsboer, hvor afdøde er afgået ved døden efter 1. januar 2019, er det ikke længere nødvendigt at medsende skifteretsattester, når det er et dødsbo, der står som disponent. Ændringen er en lettelse for brugerne og tillige første trin i retning af en automatisering af dispositioner, hvor disponenten er et dødsbo.

Den 1. juni 2018 trådte første del af de nye regler om matriklens udvidelse i kraft, og Tinglysningssretten overtog dermed hele opgaven omkring sikring af rettigheder i forbindelse med matrikulære ændringer ("tinglysningssløjfen"). Opgaven har, selvom der er tale om en væsentlig forenkling af hele håndteringen af disse sager, været omfattende og har krævet betydelig tilvænning hos brugerne. Tinglysningssretten vil i de kommende år arbejde videre med automatisering af processerne omkring matrikulære sager med baggrund i de nye og mere funktionstilpassede regler.

Næste del af ændringen, der forventes at træde i kraft 25. februar 2019, vil være Geodatastyrelsens overtagelse af opgaven med opdeling af ejerlejligheder, således at disse fremover følger retningslinjerne for den øvrige ejendomsdannelse.

Sidste del af ændringen indebærer tildeling af bygningsblade til ejendomme på fremmed grund. Der er endnu ikke fastsat en dato for dette, da Geodatastyrelsen først skal have tilpasset deres tekniske løsning til tinglysningsslovens regler for oprettelse af bygningsblade.

I juni måned 2018 udskiftede tinglysningssystemets driftsleverandør – DXC.Technology – al hardware, der anvendes til afvikling af systemet. Skiftet har betydet en langt mere stabil drift og væsentligt forkortede svartider på de tungeste transaktioner.

Tinglysningssretten – organisationsændring

Tinglysningssretten afsluttede med udgangen af 2017 en omfattende ændring af hele organisationen. Ændringen havde til hensigt at sikre en større fleksibilitet, og de første erfaringer har vist, at dette er lykkedes over al forventning.

Tinglysningssretten tager fat på næste fase 1. januar 2019, hvor det er meningen at ændre rettens telefonservice, således at der også her opnås større fleksibilitet. Ændringen betyder, at de indtil nu kendte indvalg – adkomst, pant og andet – fjernes og erstattes af indvalg enten som privat bruger eller erhvervs-mæssig bruger. Det er Tinglysningssrettens erfaring gennem et prøveprojekt over ef-

teråret i år, at den service, der ydes, kan gøres bedre og mere målrettet, hvis den sagsbehandler, der besvarer henvendelsen, er klar over brugerens forudsætninger.

Dommer Joy Winter, der har været dommer ved Tinglysningsretten i en årrække forlod den 1. august Tinglysningsretten for en stilling, som dommer ved Retten i Aarhus. Fra 1. oktober 2018 er dommer Tina Nors ansat som dommer ved Tinglysningsretten. Tina Nors har tidligere, i en årrække, været ansat som fuldmægtig ved Tinglysningsretten, men har også erfaring fra det private erhvervsliv.

Retssager

Østre Landsret bestemte i januar 2018, at retspræsident Søren Sørup Hansen har partslignende status i den verserende gruppesøgsmålssag mod Domstolsstyrelsen. Landsretten traf endvidere i februar 2018 afgørelse om en række tilmeldinger til gruppesøgsmålssagen, hvorefter der nu er 426 tilmeldte.

Gruppesøgsmålssagen er senest blevet berammet til domsforhandling ved Østre Landsret, og den afsluttende forberedelse er i gang. Domsforhandlingen, der foreløbigt er sat til 10 retsdage (og herudover to dage i reserve), begynder tirsdag den 22. januar 2019. Domsforhandlingen vedrører alene et eventuelt ansvarsgrundlag, og der forventes afsagt dom umiddelbart inden sommerferien.

Nye tiltag

Folketinget vedtog den 20. december 2018 en ændring af værgemålsloven, der gør det muligt at begrænse fratagelse af den retlige handleevne til kun at omfatte enkelte aktivtyper. Fratagelsen skal fortsat tinglyses i Personbogen, men kun på faste ejendomme tilhørende den person, der er frataget handleevnen, hvis fratagelsen vedrører dispositioner over fast ejendom.

Folketinget vedtog tillige den 20. december 2018 en ændring af tinglysningsafgiftsloven, der medfører væsentlige ændringer i principperne for beregning af tinglysningsafgift af pantebreve, ændringer i såvel procentsatsen for tinglysningsafgift samt for størrelsen af grundafgiften på samme. Desuden forventes tinglysning af underpantsætninger belagt med afgift.

I forbindelse med ændringen af tinglysningsafgiftsloven vil Tinglysningsretten i juni 2019 åbne mulighed for, at også tinglyst underpant kan nedlyses.

Med udgangen af 2020 forventes den nuværende digitale signaturløsning erstattet af en ny og mere tidssvarende løsning. Den endelige løsning kendes endnu ikke, men de foreløbige beskrivelser vil betyde en fuldstændig ændring af den måde tinglysningssystemet i dag anvender digitale signaturer på. En række af de funktioner, tinglysningssystemet i dag gør brug af, påregnes således ikke videreført i den nye signaturløsning. Der vil være tale om en meget omfattende og meget bekostelig ændring, der også i høj grad vil påvirke tinglysningssystemets systembrugere. Tinglysningsretten kan være bekymret for, om Digitaliseringsstyrelsens tidsplan vil sikre tilstrækkelig tid til udvikling og test af de nødvendige ændringer, herunder de ændringer der skal foretages i allerede lagrede data for at sikre sammenhæng mellem data oprettet under den nuværende signaturordning og data oprettet under den nye ordning.