



Dato: 16. december 2021

Dok.nr.: 20/00528-26

Orientering til Følgegruppen for digital tinglysning 2021

Den 1. august 2021 fik Tinglysningsretten ny øverste chef, da landsdommer Rikke Holler tiltrådte som retspræsident for Tinglysningsretten.

Rikke Holler afløste Søren Sørup Hansen, der har været retspræsident for Tinglysningsretten siden den 1. januar 2007.

COVID-19-pandemien

Ligesom 2020 har året 2021 været præget af COVID-19-pandemien, og der har været stort fokus på en sundhedsmæssig forsvarlig tilrettelæggelse af arbejdet ved Tinglysningsretten, der fortsat har været inddelt i mindre grupper fysisk adskilt fra hinanden og med meget begrænset fysisk kontakt på tværs af huset.

Tinglysningsrettens hotline, der genåbnede den 6. april 2021, har på baggrund af erfaringerne fra nødberedskabet ændret åbningstiden, så hotlinen nu har åbent alle hverdage fra kl. 10.00 til 15.00.

Flere henvendelser fra vores eksterne brugere er nu overgået til Tinglysningsrettens chat, der er åben alle hverdage fra kl. 07.00 til 17.00, dog fredag til kl. 16.00, ligesom Tinglysningsrettens brugere kan oprette henvendelser via kontaktformularen hele døgnet.

Fra den 2. august 2021 blev alle restriktionerne ved Tinglysningsretten ophævet, og det blev – til stor glæde – igen muligt at bevæge sig rundt i huset og afvikle fysiske møder.

Tinglysning.dk mv.

Tinglysningsretten har i perioden fra den 1. januar 2021 og frem til den 24. november 2021 modtaget og behandlet i alt ca. 1.950.000 anmeldelser, hvilket er en stigning på ca. 8 pct. i forhold til samme periode sidste år.

Den eksplosive udvikling i 1. halvår af 2021 er imidlertid aftaget, og ser vi alene på oktober måned 2021, er der tale om et fald i antallet af anmeldte dokumenter på ca. 15 pct. Dette afspejler fint den nedgang i salg af ejendomme og låneomlægninger, som også opleves andre steder i samfundet.

Automatiseringsgraden har i gennemsnit været på 88 pct., og den gennemsnitlige sagsbehandlings-tid har været en halv dag for alle sager og ca. 3 dage for sager udtaget til manuel behandling.

Antallet af forespørgsler har i samme periode været 95 millioner, hvilket er en stigning på ca. 27 pct. i forhold til året før. Den øgede efterspørgsel fra virksomheder, der tilbyder dataleverancer, hvori tinglysningsdata indgår, belaster tinglysningssystemet i en grad, så det fremadrettet må overvejes at anvende ressourcer på at adskille forespørgselsdelen fra den øvrige del af tinglysningssystemet.

Der oprettes fortsat mange fremtidsfuldmagter, og indtil nu er der i 2021 tinglyst 43.088 fremtidsfuldmagter, ligesom 765 fremtidsfuldmagter er aktualiseret.

Den løbende omlægning af tinglysningssystemet til den nye brugergrænseflade er fortsat i 2021 ved gennemførelse af fire releases, hvor der bl.a. af sikkerhedsmæssige årsager er blevet indført en yderligere begrænsning af antallet af forespørgsler på tinglysning.dk for ikke-systembrugere. Samtidig er der etableret en model, hvor godkendte systembrugere opnår et væsentlig højere antal forespørgsler.

Den samlede omlægning til Angular (den nye brugergrænseflade), der tidligere er blevet estimeret afsluttet inden udgangen af 2021, forventes som følge af andre presserende opgaver, herunder forsinkelse på gennemførelse af udbud om drift af tinglysningssystemet samt indfasning af MitID og deraf manglende ressourcer ved Tinglysningsretten, tidligst at være afsluttet om et til to år.

Digitaliseringsstyrelsen meddelte den 24. november 2021, at overgangen til Næste generation Digital Post (NgDP) er udsat til 1. kvartal 2022. Tinglysningssystemet er forberedt og klar til overgangen, der var planlagt gennemført den sidste weekend i november.

MitID

Omlægning til MitID har krævet forholdsvis mange ressourcer ved Tinglysningsretten i det forgangne år, og signering med MitID privat i tinglysningssystemet er netop – som følge af forhold hos Digitaliseringsstyrelsen – blevet udsat endnu engang og forventes tidligst at være klar i januar 2022.

Tinglysningssystemet er gjort klar til omlægningen til MitID. Aktuelt kan brugeren således underskrive med NemID (nøglekort og nøglefil) og med MitID privat (forudsat at brugeren også er logget ind med MitID).

Tidshorisonten for omlægningen for de professionelle brugere til MitID erhverv kendes endnu ikke, men det forventes tidligst at ske i maj 2022.

Udbud

Den nuværende kontrakt med Tinglysningsrettens driftsleverandør, DXC Technology Danmark A/S, udløb i november 2021. Opgaven blev af Domstolsstyrelsen sendt i begrænset udbud i efteråret 2020, og den 3. februar 2021 blev kontrakten tildelt Netcompany A/S som vinder af udbuddet.

DXC Technology Danmark A/S indbragte Domstolsstyrelsens afgørelse for Klagenævnet for Udbud, der den 14. juli 2021 bestemte, at beslutningen om at indgå kontrakt med Netcompany A/S skulle annulleres. Udbuddet skulle derfor gå om.

Omlægningen fra DXC Technology Danmark A/S til Netcompany A/S, der på dette tidspunkt var langt fremme, blev straks sat i bero, og der blev indgået en midlertidig forlængelse af aftalen med DXC Technology Danmark A/S om drift mv. af systemet.

Opgaven med drift, vedligeholdelse, support og videreudvikling af digital tinglysning (e-TL) blev herefter på ny sendt i offentligt udbud med frist til afgivelse af tilbud den 15. november 2021.

Domstolsstyrelsen og Tinglysningsretten forventer at kunne afslutte udbuddet, udpege en vinder og indgå kontrakt med en kommende leverandør af tinglysningssystemet inden udgangen 2021.

Også denne opgave har krævet forholdsvis mange ressourcer ved Tinglysningsretten, der er fragået andre opgaver.

Hvis udbudsforretningen resulterer i en ny driftsleverandør, forventes omlægningen gennemført i 1. halvår af 2022. Omlægningen vil kræve betydelige personaleressourcer ved Tinglysningsretten.

Nye opgaver

Tinglysningsretten, Geodatastyrelsen og en lang række myndigheder, der anvender BFE-nummeret, har gennem længere tid drøftet en fælles løsning på tildeling af BFE-numre til bygninger på fremmed grund.

Drøftelserne har senest ført til et forslag, der skal forelægges de relevante ministerier, idet forslaget vil kræve en mindre lovændring. For at fremme processen har Geodatastyrelsen tilbudt en midlertidig løsning, hvorefter bygninger, der allerede eksisterer i tingbogen, tildeles et BFE-nummer.

Løsningen går ud på, at Geodatastyrelsen identificerer de pågældende bygningsblade, og når der er sammenfald mellem bygningsbladet og den aktuelle bygning, videregiver Geodatastyrelsen oplysningen om tildelt BFE-nummer til Tinglysningsretten, der opdaterer tingbogen.

Det betyder, at op imod 80-85 pct. af bygningerne på fremmed grund i løbet af 1. halvår 2022 forventes at have eget BFE-nummer. Bygningsbladets adresse vil herefter kunne hentes fra datafordeleren, hvilket i mange sammenhænge vil kunne lette sagsgangene for Tinglysningsrettens brugere.

Det bemærkes dog, at et bygningsblad i tingbogen fortsat entydigt identificeres ved matrikelnummer, ejerlav og bygningsbladsnummer, uanset at bygningen er tildelt eget BFE-nummer.

De resterende bygninger i tingbogen uden BFE-nummer vil typisk være bygninger, der ikke omsættes, eller bygninger der er revet ned, uden at det er blevet registreret i tingbogen.

De ændrede regler omkring tinglysningsafgiftslovens § 4 (lov nr. 2227 af 29. december 2020), der trådte i kraft den 1. januar 2021, har medført et begrænset merarbejde for Tinglysningsretten, da anmelderne i nogen grad, men ikke i tilstrækkeligt omfang har været og er opmærksomme på reglerne omkring beregning af tinglysningsafgift i forhold til den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi, jf. tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 3.

Lov nr. 1905 af 11. december 2020 om ændring af lov om miljøbeskyttelse trådte i kraft den 1. januar 2021, men indberetningspligten først den 1. august 2021 ved bekendtgørelse nr. 1449 af 17. juni 2021, hvorefter erhververens indberetning af oplysninger om brændeovne/pejseindsatser ved erhvervelse af fast ejendom skal ske til Tinglysningsretten, som videresender oplysningerne til Miljøstyrelsen, når der tinglyses auktionsskøder, betingede skøder og endelige skøder til privatpersoner.

Ordningen, der alene har givet anledning til begrænset merarbejde ved Tinglysningsretten, kan tænkes anvendt i andre sammenhænge, hvor offentlige myndigheder påtænker at indsamle data, der er tæt knyttet til erhvervelsen af fast ejendom.

Nye dokumenttyper

Anmelderne har taget godt imod den nye dokumenttype "Omdannelse til afgiftspantebrev", der blev introduceret ved opdatering af tinglysningssystemet den 20. marts 2021. Dokumenttypen har vist sig at være en stor succes, og langt de fleste anmeldelser af "Omdannelse til afgiftspantebrev" behandles nu automatisk. Med virkning fra den 20. december 2021 nedlægges den hidtil anvendte mulighed for omdannelse til afgiftspantebrev ved brug af dokumenttype "Nedlysning".

Ved samme opdatering blev dokumenttypen "Normalvedtægt Fravigelse" introduceret som følge af ændringer i ejerlejlighedsloven, hvorefter alene fravigelser fra normalvedtægten skal tinglyses.

Dokumenttypen kan alene anvendes, hvis der skal tinglyses afvigelser fra normalvedtægten. Forhold, der ikke er reguleret i normalvedtægten, skal derfor tinglyses som selvstændige servitutter.

Ændringen har, udover etableringen af en ny dokumenttype, krævet en del ressourcer til bl.a. vejledning af Tinglysningsrettens eksterne brugere, da der er tale om en væsentlig ændret måde at regulere ejerforeningers forhold på.

Dokumenttypen "Vedtægter" er nu forbeholdt andre foreninger, herunder grundejerforeninger.

Dokumenttypen "Skifteretsattest", der oprindeligt skulle sikre opdatering til "boet efter xx", forventes nedlagt i 2022. Langt de fleste adkomsthavere er nu registeret med CPR-nr., hvorefter der sker automatisk opdatering af adkomsten ved dødsfald. Dokumenttypen er derfor overflødig.

I de få situationer, hvor adkomsthaver ikke er automatisk opdateret til "boet efter", kan anmelder henvende sig til Tinglysningsretten via kontaktformularen eller anmelde en navneændring.

Ved udlæg til arvinger skal der fremadrettet anmeldes endeligt skøde, ligesom man forud for digital tinglysning udarbejdede et arveudlægsskøde.

Udlægges ejendommen til efterlevende ægtefælle anvendes dokumenttypen "Skifteretsattest Ægtefælle" fortsat.

Retssager om digital tinglysning

Forældelsesfristen for indgivelse af erstatningskrav som følge af overgangen til det digitale tinglysningssystem har været suspenderet indtil 31. december 2020. Der har ikke været anlagt nogen søgsmål inden da, hvorfor ethvert krav på erstatning som følge af overgangen til det digitale tinglysningssystem nu er forældet.

Samarbejde med brugerne generelt – og workshop

Der blev i 2021 gennemført en brugerundersøgelse ved Danmarks Domstole, hvor Tinglysningsretten deltog.

Tinglysningsretten scorede i undersøgelsen lavere end de øvrige retter, og brugerne pegede særligt på kvaliteten af Tinglysningsrettens eksterne skriftlige vejledninger og indholdet af de svar, som brugerne modtager på såvel hotlinen, chatten og via kontaktformularen.

Tinglysningsretten tager kritikken alvorligt og vil i 2022 arbejde med projekter, der kan belyse udfordringerne med henblik på at imødekomme kritikken.

Den nedsatte arbejdsgruppe, TLR 2020-2030, der bl.a. har fået til opgave at forholde sig til, hvordan Tinglysningsretten som en moderne arbejdsplads kan udvikle sig de kommende 10 år, og hvori medarbejderne ved Tinglysningsretten er bredt repræsenteret, arbejder også med flere af de kritikpunkter, som brugerne har peget på.

Arbejdsgruppen, der har været begrænset i sit arbejde som følge af COVID-19-pandemien, har foreløbigt afleveret et deloplæg og forventer at kunne afslutte arbejdet og aflevere et endeligt oplæg inden udgangen af 2021.

Efter en fuld genåbning af samfundet den 10. september 2021 gik Tinglysningsretten i gang med at planlægge og afvikle fysiske møder med eksterne parter.

Der er fortsat behov for at afvikle den tidligere planlagte workshop for alle følgegruppens medlemmer, hvor den del af oplægget fra den udskudte workshop, der ikke allerede er implementeret, vil danne grundlag for drøftelserne. Med den seneste udvikling i COVID-19-pandemien og den stigende smitte i samfundet har Tinglysningsretten dog valgt at se tiden an og afvente fastsættelse af en ny dato for afholdelse af workshopen, hvor der forventes at deltage ca. 25 personer.

Tinglysningsrettens retspræsident Rikke Holler deltager i den kommende workshop og ser i øvrigt meget frem til samarbejdet med rettens brugere og øvrige samarbejdspartnere.