



Til medlemmerne af følgegruppen for digital tinglysning

Dato: 17. december 2019
Sagsbeh.: Andrea Hilden Honoré
J.nr.: 2014-1601-0013-98

Skriftlig orientering december 2019 - følgegruppen for digital tinglysning

Den 8. september i år kunne den digitale tinglysning fejre sine første 10 år. Det skete med manér, idet tinglysningssystemet i oktober måned behandlede 305.839 sager, hvilket satte rekord for en enkelt måned. Samtidig var automatiseringsgraden oppe på over 91% som gennemsnit for alle anmeldte dokumenter. Også dette er en rekord.

Fødselsdagen gav anledning til et statistisk tilbageblik, hvor det kunne konstateres, at der i den forgangne periode er tinglyst i alt 17.811.340 dokumenter og foretaget 257.364.886 forespørgsler i tingbogen. Den gennemsnitlige automatiseringsgrad har været 76%.

Antallet af ansatte årsværk ved Tinglysning retten er i perioden reduceret fra 142 til 94.

2019 har budt på mange konverteringer, hvilket har betydet, at det samlede antal af dokumenter også har slået rekord, og således allerede den 1. december rundede 2,1 million. Automatiseringsgraden har i gennemsnit ligget på 85-86%, og sagsbehandlingstiden har varieret fra 0,1 til 0,4 dag for samtlige sager, og omkring 1,6 dag i gennemsnit for manuelt behandlede sager.

I samme periode blev der foretaget godt 64 millioner forespørgsler, og tendensen med et stigende antal forespørgsler fortsætter således uændret.

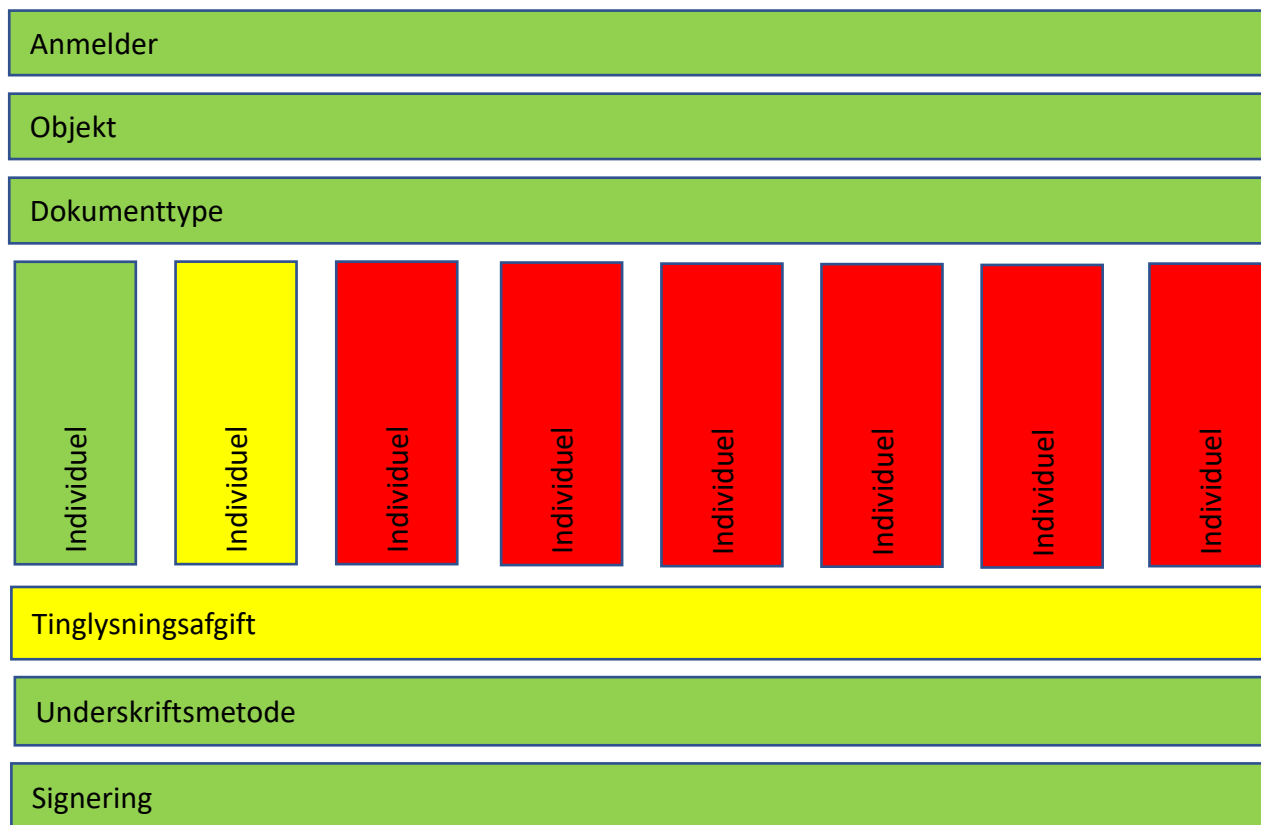
Når antallet af forespørgsler stiger så kraftigt, skyldes det i høj grad, at der kommer flere og flere virksomheder på markedet, der tilbyder løsninger indeholdende ejendomsoplysninger. Disse virksomheder etablerer en systemadgang med mulighed for at sende forespørgsler direkte til tinglysningssystemet og med efterfølgende visning i egne systemer.

Dette stigende antal virksomheder, der opbevarer og viser tingbogsdata, har betydet øget aktivitet hos Tinglysning retten som kontrolmyndighed – både med henblik på at påse at tinglysningens bestemmelser om data overholdes og med henblik på at besvare henvendelser fra borgere, der enten ikke er bekendt med reglerne på området, eller som mener, at reglerne er blevet overtrådt.

Antallet af personer, der opretter fremtidsfuldmagter, er fortsat i kraftig vækst. Indtil nu er der tinglyst næsten 30.000 fremtidsfuldmagter i 2019, mens 240 af disse er aktualiseret – altså sat i kraft.

For så vidt angår den løbende omlægning af tinglysningssystemet til Angular er der i 2019 for alvor taget fat på den sidste store del, dokumentanmeldelsen.

Hele dokumentanmeldelsen er således gentænkt, og der arbejdes nu efter et princip med en række tværgående lag, der dækker alle ekspeditionstyper, og en række individuelle "klodser", der indeholder det specifikke for den enkelte ekspeditionstype. Princippet kan illustreres således:



De "grønne" elementer er færdige og implementeret. De "gule" elementer implementeres med næste release i marts måned 2020, og de "røde" elementer er endnu ikke omlagt.

Princippet betyder, at vedligeholdelse og videreudvikling af tinglysningssystemet på sigt bliver enklere.

Følgende ekspeditionstyper er indtil nu omlagt: Fremtidsfuldmagt, fuldmagt, arrest, udlæg og afgiftsgodtgørelse, mens ægtepagt og værgemål vil være med i næste release.

Den samlede omlægning, der tillige indeholder et kompliceret skift mellem gammel og ny visning, forventes afsluttet inden udgangen af 2021, således at det udelukkende vil være det omlagte system, som en eventuel ny leverandør skal overtage, når kontrakten med DXC udløber i november måned 2021.

Som nævnt i den sidste skriftlige orientering til følgegruppen trådte første del af de nye regler om matriklens udvidelse i kraft den 1. juni 2018. Tinglysningsretten overtog dermed hele opgaven omkring sikring af rettigheder i forbindelse med matrikulære ændringer ("tinglysningsløjfen").

Anden del af ændringen trådte i kraft i marts måned i år, da Geodatastyrelsens overtog opgaven med opdeling af ejerlejligheder, så de fremover følger retningslinjerne for den øvrige ejendomsdannelse.

Sidste del af ændringen vil være tildeling af bygningsblade til ejendomme på fremmed grund. Der er ikke fastsat en dato for dette, da der endnu ikke er klarhed over, hvorledes begrebet skal forstås i de enkelte ejendomsdatasystemer og dermed heller ikke, hvilken model der skal arbejdes efter.

Uagtet at der overordnet er tale om en væsentlig forenkling af hele det matrikulære område, har håndteringen været – og er fortsat – ganske ressourcekrævende hos alle involverede parter, og den forventede effekt er endnu ikke slået fuldt igennem.

Tinglysningsretten har således endnu ikke opnået den forventede reduktion i ressourceforbruget på dette område.

For så vidt angår de mindre komplicerede opdelinger og matrikuleringer (de såkaldte "almindelige matrikulære sager"), der udgør ca. 85% af alle matrikulære sager, har omlægningen set fra Tinglysningsrettens side fungeret tilfredsstillende, og der er opnået de lettelser og forenklinger, der var tiltænkt. For de sidste 15%, der udgør mere specielle sager (f.eks. sager omkring offentlig vej, ekspropriation og hævd), er der fortsat en del arbejdsgange, der skal falde på plads hos alle parter.

Hertil kommer, at de nye regler om uskedelighed fortsat volder alle parter lidt problemer.

Tinglysningsretten arbejder med Geodatastyrelsen og Den Danske Landinspektørforening på at løse de problemer, der opstår, så alle kommer til at opleve en smidig og brugervenlig proces.

En del af dette arbejde forventes at kunne afsluttes, når Vestre Landsret i løbet af kort tid har truffet afgørelse i en række kæresager, der er sendt til prøvelse med henblik på at få fastlagt praksis på området.

Den 1. juli i år trådte de nye regler i tinglysningsafgiftsloven i kraft. Ændringen, hvor tinglysningsafgiften generelt blev sænket, muliggør især overførsel af afgift fra gamle pantedokumenter, der aflyses, ligesom reglerne for pant i fast ejendom og pant i andele i andelsforeninger blev gjort ensartede.

Især muligheden for overførsel af afgift har medført en interessant og væsentlig ændring af den måde, tinglysningssystemet anvendes på, idet antallet af påtegnede pantebreve er reduceret ganske betydeligt, mens der tinglyses og aflyses langt flere pantebreve end tidligere. Dette ændrede anvendelsesmønster har betydet, at over 95% af alle pantedokumenter i dag tinglyses automatisk.

Selv om den ovenfor berørte løbende omlægning af tinglysningsystemet til Angular lægger beslag på de fleste af Tinglysningsrettens ressourcer, forventes der afviklet en udviklingsworkshop ved

Tinglysningsretten onsdag den 13. maj 2020. Workshopen, der vil være åben for repræsentanter for alle af følgegruppens medlemmer, vil som tidligere foregå ved, at brugerne indsender begrundede ændringsønsker, som gennemgås og prioriteres på workshopen. Den bruger, der har stillet forslaget, får lov til at redegøre nærmere for dette. Forslaget drøftes herefter blandt alle deltagere, der til sidst foreslår en prioritering. Tinglysningsretten forbeholder sig retten til at afvise indkomne forslag, hvis forslagene teknisk eller ressourcemæssigt er urealistiske eller i strid med Tinglysningsrettens generelle udviklingsstrategi.

Tinglysningsretten – organisationsændring

Tinglysningsretten har nu afsluttet den sidste del af den omfattende ændring af hele organisationen i form af omlægning af kundecenteret, så alle medarbejdere nu også er en del af kundebetjeningen både på telefon, chat og mail. Ændringen har haft som mål at sikre en større fleksibilitet og en større ensartethed. Erfaringerne har helt klart vist, at dette er lykkedes over al forventning.

Tinglysningsretten behandler årligt ca. 75.000 telefoniske hotline-henvendelser, 5.000 henvendelser på chat og ca. 40.000 mails modtaget over kontaktformularen på rettens hjemmeside.

Der har i de sidste par år været en tendens til, at antallet af privatpersoner, der retter henvendelse til Tinglysningsretten, er stigende, mens henvendelser fra professionelle brugere er faldende.

Tinglysningsretten beskæftiger pr. 1. december 2019 i alt 96 personer (90 årsværk), heraf 5 jurister.

Retssag

Gruppesøgsmålet mod Domstolsstyrelsen, der er anlagt af en gruppe borgere i 2011, fik i 2019 sin foreløbige afslutning, da Østre Landsret den 27. maj frifandt Domstolsstyrelsen. Afgørelsen er imidlertid indbragt for Højesteret af sagsøgerne med påstand som i første instans om krav om erstatning for de tab, de mener at have lidt, fordi sagsbehandlingen tog længere tid end forventet i forbindelse med overgangen til den digitale tinglysning. Højesterets afgørelse forventes at foreligge først på sommeren 2020.

Nye tiltag

I forbindelse med finansloven for 2020 er det aftalt, at tinglysningsafgiften skal reguleres med virkning fra 1. marts 2020. De endelige satser kendes endnu ikke, men det forventes ikke at medføre væsentlige ændringer i tinglysningssystemet.

Som allerede varslet i sidste orientering til følgegruppen står tinglysningssystemet i de kommende to år overfor meget betydelige ændringer i forbindelse med Statens udskiftning af NemID til MitID.

Med udviklingen af MitID bliver der tale om en helt ny og anden måde at signere på, idet signering ikke længere vil kunne ske i eget system, hvilket i dag er helt grundlæggende for tinglysningssystemet.

Tinglysningsretten kender endnu ikke de endelige specifikationer, og der pågår fortsat drøftelser om den endelige løsning med Digitaliseringsstyrelsen.

Selvom den endelige løsning endnu ikke kendes, forventes det, at stort set alle Tinglysningsrettens ressourcer i de kommende år vil gå til løsning af denne opgave.

Det er Tinglysningsrettens forventning, at omlægningen kan ske på en sådan måde, at brugerne af den digitale tinglysning ikke vil opleve væsentlige ændringer, mens der for systembrugere, der anmelder dokumenter til tinglysning, må påregnes en større opgave i forbindelse med omlægningen til MitID.

Det kan ikke udelukkes, at omlægningen også vil nødvendiggøre lovgivningsmæssige initiativer og ændrede forretningsgange.