



Dato: 11. december 2024

Dok.nr.: 22/21524-48

Orientering til Følgegruppen for digital tinglysning 2024

Nye opgaver – overtagelse af sager om mortifikation og ejendomsdom

På baggrund af anbefalingerne fra Rørdam-udvalget (Udvalget for forberedelse af ny flerårsaftale for domstolene) og med ikrafttrædelse af lov nr. 661 af 11. juni 2024 om ændring af retsplejeloven, straffeloven, lov om fuldbyrdelse af straf m.v., færdselsloven og forskellige andre love (Gennemførelse af flerårsaftale for domstolene for 2024-27 m.v.) overtog Tinglysningssretten den 15. juni 2024 alle sager om mortifikation og ejendomsdom fra byretterne.

Tinglysningssretten har anvendt en del ressourcer på at planlægge og tilrettelægge den fremtidige proces for sagernes behandling, herunder på at udarbejde både interne og eksterne procesbeskrivelser og vejledninger. Opgaven har krævet tilførsel af såvel jurist- som sagsbehandlerressourcer. Løsning af opgaven har tillige krævet en vis tilretning af det eksisterende tinglysningssystem, bl.a. oprettelse af nye dokumenttyper.

Overtagelse af sagerne om mortifikation og ejendomsdom er forløbet helt i overensstemmelse med de opsatte mål og forventninger, og de første retsmøder i sagerne afvikles primo januar 2025.

Sagerne behandles af en udvalgt gruppe af medarbejdere, der løser opgaven sideløbende med deres øvrige opgaver ved Tinglysningssretten.

Anlæggelse af sagerne sker på tinglysning.dk ved anmelders digitale oprettelse på det konkrete dato-løbenummer for adkomstdokumentet eller pantet. Flere af de oplysninger, som anmelder tidligere skulle fremsende til byretten, er allerede Tinglysningssretten bekendt – bl.a. indholdet af den fysiske akt, hvori papirversionen af ikke-digitale dokumenter som oftest er at finde.

I det omfang, der skal afgives og underskrives erklæringer, kan det nu ske digitalt, ligesom der sker automatisk indrykning i Statstidende via tinglysning.dk; en opgave der tidligere skulle udføres manuelt af anmelder eller den lokale byret.

Processen for sagernes behandling er således blevet tilrettelagt på en sådan måde, at sager af samme karakter nu behandles samlet fremfor tidligere, hvor sager om mortifikation og ejendomsdom blev behandlet som enkelt-sager ved byretterne.

Centraliseringen og digitaliseringen af sagerne forventes overordnet set at bidrage til en mere effektiv og ensartet sagsbehandling og på sigt en kortere sagsbehandlingstid for denne type af sager.

MitID

Med den endelige overgang til MitID i efteråret 2023 ophørte muligheden for at underskrive med NemID. Tinglysningssystemet er opbygget således, at det er muligt at anmelde et dokument til tinglysning i op til seks måneder efter, at man som bruger har underskrevet dokumentet i underskriftsappen. Det var derfor nødvendigt at etablere en midlertidig ordning, hvorefter dokumenter underskrevet med NemID kunne anmeldes frem til den 1. april 2024.

Inden udløbet af denne frist rettede Tinglysningssystemet henvendelse til de anmeldere, der fortsat havde dokumenter underskrevet med NemID liggende klar til anmeldelse. Overgangen kom herefter til at forløbe uden problemer, og uden at dokumenter, der skulle have været anmeldt, blev afvist.

Øvrige tekniske tiltag

Tinglysningssystemet begyndte for år tilbage en gennemgribende modernisering af brugergrænsefladen, der løbende er flyttet fra JFS til den seneste version af Angular. Flere dokumenttyper er allerede omlagt, og omlægning af de sidste dokumenttyper og tinglysningssystemets interne sagsportal fortsætter i 2025.

Arbejdet med opdatering og modernisering af det underliggende rammeværk/de bagvedliggende funktioner, der blev sat i gang sidste år, er fortsat i 2024, hvor det har været koncentreret om de integrationer, som tinglysningssystemet har til andre offentlige systemer. Arbejdet forventes fortsat i 2025.

Ved den seneste release, den 9. november 2024, blev adgangen til tinglysningssystemet uden login – den såkaldte ”mobilløsning” – ændret radikalt, så denne adgang nu fremstår med samme layout som øvrige adgange til tinglysningssystemet.

Samtidig blev web-tilgængeligheden forbedret, da det blev muligt at lave forespørgsler og underskrive dokumenter på tinglysning.dk for personer med nedsat funktionsevne. Områderne forespørgsel og underskrift af dokumenter er nu kompatible med WCAG 2.2, hvilket betyder, at en skærmlæser kan forstå og oplæse siderne, der er responsive i forhold til forskellige enheder.

Endelig er det ved tinglysning af pant i Andelsboligbogen blevet muligt at afgive adkomsthavererklæring mv. allerede ved oprettelse af pantedokumentet, så dokumentet ikke bliver tinglyst med frist. Der er tale om en ændring, der på længere sigt kan betyde en administrativ lettelse for både den finansielle sektor, andelsboligforeningerne og Tinglysningssystemet.

Betalingsmidler på tinglysning.dk

I 2024 er det blevet muligt også at anvende Apple Pay som betalingsmiddel på tinglysning.dk. De ændringer, der blev foretaget i forbindelse med oprettelse af de nye dokumenttyper til brug for mortifikation og ejendomsdom, har herudover som en afledt effekt gjort det muligt, at der nu også kan betales retsafgift for kæremål direkte ved den digitale anmeldelse.

Fra begyndelsen af 2025 vil kortgebyr for betaling med kreditkort på tinglysning.dk blive overflyttet til betaleren, hvis denne er en virksomhed, eller hvis der anvendes et kreditkort udstedt udenfor EU.

Samarbejdet med Netcompany A/S

Tinglysningsrettens samarbejde med Netcompany A/S har i det forgangne år overordnet set fungeret tilfredsstillende, og den daglige drift af tinglysningssystemet har været stabil.

Arbejdet med at bibringe Netcompany A/S' medarbejdere et mere indgående forretningsmæssigt kendskab til tinglysningssystemet og de løbende drøftelser har medført en lettelse i det daglige samarbejde omkring videreudvikling af systemet og implementering af ændringsønsker.

Der er blevet gennemført tre releases og flere hotfixes. Indholdet af de gennemførte releases har krævet mange ressourcer til test ved Tinglysningsretten, og det har været nødvendigt at tilføre Udviklingsafdelingen flere ressourcer.

Tinglysning.dk mv.

Tinglysningsretten har i perioden fra den 1. januar 2024 og frem til den 28. november 2024 modtaget og behandlet i alt ca. 1,63 mio. anmeldelser, hvilket svarer til antallet af modtagne anmeldelser for samme periode sidste år.

Automatiseringsgraden har i gennemsnit været på knap 87 pct., og den gennemsnitlige sagsbehandlingstid har været 0,3 dag for alle sager og 2,2 dage for sager udtaget til manuel behandling.

Den stigende automatisering og ændrede samfundsforhold har betydet, at Tinglysningsretten oplever en øget kompleksitet af de anmeldelser, der behandles manuelt. Det er navnlig i sager om matrikulære ændringer og servitutter og nu også til dels sagerne om ejendomsdom og mortifikation. Det har medført et betydeligt behov for kompetenceudvikling af Tinglysningsrettens medarbejdere, hvilket må forventes at fortsætte i de kommende år. Den politiske aftale om den grønne trepart vil bl.a. betyde en væsentlig forøgelse af antallet af komplekse jordfordelingssager hos Tinglysningsretten, ligesom øvrige matrikulære sager og servitutsager også fremover må forventes at have en forøget kompleksitet som følge af kommende lovændringer mv.

Antallet af forespørgsler har fra den 1. januar til den 28. november 2024 været ca. 255 mio. Det samlede antal forespørgsler var til sammenligning 226 mio. for den tilsvarende periode i 2023. Der ses således en fortsat stigning i antallet af forespørgsler fra brugerne. Stigningen ses ikke at påvirke systemet, og der holdes løbende øje med belastningen, idet det i så fald kan blive nødvendigt at anvende ressourcer på at adskille forespørgselsdelen fra den øvrige del af tinglysningssystemet.

Antallet af oprettede fremtidsfuldmagter har igen været stigende. Der er således frem til den 28. november 2024 tinglyst 140.801 fremtidsfuldmagter, hvilket er en stigning på knap 45 pct. fra 2023, ligesom 2.166 fremtidsfuldmagter er blevet aktualiseret.

Tinglysningsretten har som følge af den medfølgende stigning i antallet af henvendelser fra private brugere vedrørende fremtidsfuldmagter på både hotline og chat fundet det nødvendigt at opdele hotline-køen. Henvendelser fra private brugere vedrørende fremtidsfuldmagter besvares således nu særskilt i forhold til andre spørgsmål vedrørende tinglysning. Tiltaget har givet mulighed for at bemande køen for fremtidsfuldmagter med de medarbejdere, der har de bedste forudsætninger for

betjening af private brugere. Henvendelser fra private brugere er gennemsnitligt mere tidskrævende end henvendelser fra professionelle brugere.

Tinglysning i Grønland

Der blev i flerårsaftalen for domstolenes økonomi 2024-2027 afsat ressourcer til digitalisering af registreringen (tinglysningen) i Grønland. Efterfølgende har Justitsministeriet fremsat et lovforslag, der bl.a. indebærer, at tinglysningen fortsat skal varetages af Retten i Grønland, men således at den understøttes digitalt af Tinglysningsretten.

Forslaget har været under behandling ved Inatsisartut, Landstinget i Grønland, der har haft et ønske om, at løsningen også gøres tilgængelig på grønlandsk. Justitsministeriet har derfor i lovforslaget lagt op til, at en del af bestemmelserne vedrørende digitalisering af tinglysningen i Grønland først sættes i kraft på et senere tidspunkt.

Hvis forslaget vedtages, vil Tinglysningsretten kunne bidrage til en struktureret og smidig overgang til digital tinglysning i Grønland.

Administration, sagsbehandling mv.

Tinglysningsretten har i 2024 som en del af den interne handlingsplan bl.a. haft fokus på kvalitet i sagsbehandlingen, brugeroplevelsen og medarbejdernes trivsel.

De mange igangsatte tiltag har medført behov for at arbejde mere konkret med den enkelte medarbejders kompetencer og muligheder for udvikling, jf. også ovenfor.

Det interne kursusforløb i kommunikation, der blev afviklet i 2023 for alle medarbejdere, som betjener eksterne brugere på chat og hotline, er blevet evalueret. Det har bl.a. medført, at der er indført medlyt på optagede samtaler og halvårlig feedback på såvel service som fagligt indhold til de medarbejdere, der betjener hotlinen. Alle medarbejdere har derudover fået udarbejdet en individuel kompetence- og udviklingsplan, der fremover vil indgå som en fast del af medarbejderudviklingssamtalerne.

Der modtages løbende mange spørgsmål til servitutter, som brugerne ikke kan finde i akterne. Besvarelse af sådanne henvendelser kræver forholdsmæssigt mange personaleressourcer ved Tinglysningsretten. Der har derfor været igangsat et projekt, hvor de interne arbejdsgange for søgning på gamle servitutter er blevet gennemgået og beskrevet, ligesom den eksterne vejledning er blevet opdateret. De iværksatte tiltag skulle gerne bidrage til en bedre brugeroplevelse og større tilfredshed i løsning af opgaven for Tinglysningsrettens medarbejdere.

Tinglysningsretten har i 2024 taget imod repræsentanter fra Estland, der ønskede inspiration og sparring i forhold til udvikling af digital tinglysning i Estland. Herudover var Tinglysningsretten i maj vært for mødet i netværksgruppen for det nordiske tinglysningssamarbejde, hvor der deltog repræsentanter fra Færøerne, Norge, Sverige og Finland. På mødet blev der bl.a. drøftet organisering, centralisering, digitalisering og hvidvask samt udvikling og anvendelse af AI som arbejdsredskab.

Tinglysningssystemet er et samfundskritisk system, og retspræsident Rikke Holler er derfor indtrådt som nyt medlem af Styregruppen for sikkerhed ved Danmarks Domstole. Gruppen opdateres

løbende om den generelle sikkerhedssituation ved Danmarks Domstole og drøfter forhold vedrørende Danmarks Domstoles generelle beredskab mv.

Samarbejdet med brugerne

Der har i 2024 været afholdt særskilt møde med repræsentanter for Tinglysningsforum, ligesom retspræsident Rikke Holler og afdelingsleder ved Tinglysningsrettens Kundeservice, Jeannette Møller Sørensen, deltog i møde afholdt af Tinglysningsforum i marts 2024.

Tinglysningsretten oplever stort udbytte af den løbende dialog med eksterne brugergrupper og har bl.a. tilbudt at deltage på de workshops, som Tinglysningsforum afholder, når der måtte være behov herfor.

Der har desuden været afholdt en række samarbejds møder med bl.a. Skattestyrelsen, Landbrugsstyrelsen (nu henholdsvis Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø og Landbrugs- og Fiskeristyrelsen), Justitsministeriet, Geodatastyrelsen, e-nettet mv., ligesom der har været gennemført workshops med diverse brugergrupper.

Generelt ser Tinglysningsretten en opgave i at få formidlet mere viden om tinglysningssystemet og de muligheder, der fortsat er for videreudvikling heraf. Tinglysningsretten har derfor meldt sig ind i Foreningen for Arealer & Rettigheder, der har til formål at *"være forum for faglig dialog og samarbejde mellem jurister, landinspektører og andre, som arbejder med eller interesserer sig for juridiske spørgsmål, der vedrører arealer og rettigheder"*. Tinglysningsrettens viden på området vurderes – i samspil med de øvrige medlemmers viden – at være nyttig i forhold til spørgsmål om arealer og rettigheder.

Seneste workshop med repræsentanter fra Følgegruppen for digital tinglysning blev afholdt i maj 2023 ved Tinglysningsretten i Hobro. Her fremkom der mange ønsker og forslag til forbedringer, og flere af dem er allerede iværksat. Tinglysningsretten arbejder videre med øvrige ønsker til ændringer og forbedringer af tinglysningssystemet.