



Dato: 18. december 2023

Dok.nr.: 22/21524-36

Orientering til Følgegruppen for digital tinglysning 2023

MitID

Det forgangne år har i Tinglysningssretten været præget af overgangen fra NemID til MitID Erhverv, der har krævet betydelige ændringer og tilpasninger af tinglysningssystemet. Der er derfor anvendt forholdsvis mange personaleressourcer hertil, herunder til bl.a. at teste ændringerne.

MitID Erhverv og OCES III blev implementeret pr. 31. oktober 2023, hvor Digitaliseringsstyrelsen lukkede for brugen af NemID og OCES II. Det var herefter ikke længere muligt at underskrive digitalt ved anvendelse af 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 underskriftsmappen. Det har derfor været nødvendigt i samarbejde med Digitaliseringsstyrelsen at udvikle og implementere en særskilt løsning til brug for tinglysningssystemet, der i perioden frem til den 1. april 2024 kan håndtere de ellers lukkede NemID signaturer, der måtte være afgivet på dokumenter i underskriftsmappen forud for den 1. november 2023.

Det har været et ganske omfattende arbejde, hvor der er fundet en fuldt ud tilfredsstillende løsning, der medfører, at brugerne ikke oplever problemer, selv om enkelte eller alle signaturer er foretaget med NemID, og dokumentet først anmeldes efter den 1. november 2023.

Tinglysningssretten har kun oplevet ganske få problemer ved implementering af MitID Erhverv. Problemerne er hovedsageligt opstået, fordi især en række mindre erhvervsdrivende ikke har været tilstrækkeligt forberedte og derfor har oplevet problemer ved signering og anmeldelse af dokumenter til tinglysning.

Øvrige tekniske tiltag

Den påbegyndte løbende omlægning af tinglysningssystemet til den nye og mere tidssvarende brugergrænseflade Angular har været sat i bero i en periode. Afslutningen af implementeringen af MitID forventes at frigive de fornødne ressourcer til, at der igen kan arbejdes med omlægningen til den nye brugergrænseflade, herunder en nødvendig opgradering af Angular til nyeste version.

Opgraderingen er påbegyndt, ligesom Tinglysningssretten er begyndt at se på omlægning af dokumenttyper, der vedrører pant, hvor der bl.a. arbejdes på en klarere strukturering af den måde, som vilkår knyttet til et pantsætningsdokument vises på.

Tinglysningsrettens nuværende driftsleverandør, Netcompany A/S, er desuden gået i gang med at opdatere og modernisere det underliggende rammeværk for at sikre, at tinglysningssystemet også fremover vil være tidssvarende.

Ny driftsleverandør, Netcompany A/S

Samarbejdet med Tinglysningsrettens nye driftsleverandør, Netcompany A/S, har i det forgangne år overordnet set fungeret tilfredsstillende. Der har ikke været nævneværdige udfordringer relateret til den daglige drift af tinglysningssystemet.

Ved overgangen til ny driftsleverandør blev der som en del af omlægningen indsat en stabiliseringsperiode, der fortsatte frem til den 1. marts 2023, og hvor alene ændringer affødt af ændret lovgivning kunne implementeres.

Da stabiliseringsperioden udløb, var det Tinglysningsretten forventning, at bl.a. de af brugerne fremsatte ændringsønsker kunne påbegyndes iværksat helt eller delvist. Tinglysningssystemets kompleksitet har dog betydet, at Netcompany A/S har været længere tid om at sætte sig ind i systemet end forventet. Udfordringen er forsøgt imødekommet ved løbende drøftelser og ved, at der i august 2023 blev afholdt et seminar ved Tinglysningsretten for Netcompany A/S' medarbejdere med det formål at bibringe dem en endnu bedre forretningsmæssig forståelse for systemet.

Det forventes, at de løbende drøftelser og det afholdte seminar vil medføre en lettelse i det daglige samarbejde omkring videreudvikling af tinglysningssystemet og implementering af allerede fremsatte og kommende ændringsønsker.

Tinglysning.dk mv.

Det Digitale Tinglysningssystem har i det forløbne år været i stabil drift. De periodevise udfordringer, som brugerne har oplevet, har primært været relateret til driftsforstyrrelser hos NemLog-in.

Tinglysningsretten har i perioden fra den 1. januar 2023 og frem til den 30. november 2023 modtaget og behandlet i alt ca. 1,6 mio. anmeldelser, hvilket er et fald i forhold til samme periode sidste år. Faldet i antallet af anmeldelser skyldes nedgang i aktiviteten på ejendomsmarkedet generelt og det stigende renteniveau.

Faldet i antallet af anmeldelser har ikke i samme grad påvirket antallet af manuelt behandlede sager. I forhold til de manuelt behandlede sager opleves derudover en øget kompleksitet.

Automatiseringsgraden har i gennemsnit været på 87 pct., og den gennemsnitlige sagsbehandlingstid har været 0,2 dag for alle sager og ca. 1,5 dage for sager udtaget til manuel behandling.

Tinglysningsretten har også i 2023 haft fokus på datakvaliteten i tinglysningssystemet med henblik på at forbedre denne.

Antallet af forespørgsler har perioden været ca. 226 mio., hvilket er en stigning på godt 60 pct. i forhold til 2022. Den øgede efterspørgsel omkring forespørgsler har fortsat ikke gjort det påkrævet at anvende ressourcer på at adskille forespørgselsdelen fra den øvrige del af tinglysningssystemet.

Der ses fortsat en stor stigning i antallet af oprettede fremtidsfuldmagter. Frem til den 30. november 2023 er der tinglyst 98.402 fremtidsfuldmagter, hvilket er en stigning på knap 50 pct. fra 2022, ligesom 1.873 fremtidsfuldmagter er blevet aktualiseret.

Tinglysningsretten har siden efteråret 2022 sammen med bl.a. Justitsministeriet deltaget i en evaluering af lov om fremtidsfuldmagter, hvor der er blevet afdækket flere problemstillinger. Det er for tidligt at sige noget om udfaldet af evalueringen af loven, men der er foreløbig lagt op til, at Justitsministeriet vil udarbejde en ny samlet vejledning til brugerne.

På baggrund af den øgede interesse for oprettelse af fremtidsfuldmagter oplever Tinglysningsretten en proportional stigning i antallet af henvendelser på såvel hotline som chat fra private brugere, der har behov for hjælp til at anvende ordningen. Det har medført et øget ressourceforbrug ved Tinglysningsretten til løsning af denne opgave.

Nye opgaver mv.

Tinglysningslovens § 19 er blevet ændret og træder i kraft den 1. januar 2024. Herefter skal oprettelse af nye bygninger og ændringer af bygning på fremmed grund indledes ved stedfæstelse og tildeling af BFE-nummer ved Geodatastyrelsen.

Nye bygningsblade bliver oprettet foreløbigt ved Geodatastyrelsen. Den efterfølgende prøvelse ligger fortsat ved Tinglysningsretten.

Som led i den grønne omstilling og beslutningen om etableringen af to danske energiøer har Tinglysningsretten i 2022 og 2023 bidraget til det lovforberedende arbejde ved deltagelse i møder med Justitsministeriet, Energistyrelsen og Geodatastyrelsen.

Rørdam-udvalget (Udvalget for forberedelse af ny flerårsaftale for domstolene) har på baggrund af bl.a. et notat udarbejdet af Tinglysningsretten anbefalet, at afgørelsen af mortifikationssager og ejendomsdom flyttes fra byretterne til Tinglysningsretten. Udvalget har bl.a. tilsluttet sig, at det vil være en forbedring for borgerne at samle sager om mortifikation og ejendomsdom ved Tinglysningsretten, da behovet for at rejse en sådan sag i praksis ofte opstår i forbindelse med en tinglysningsekspedition.

Der er netop mellem regeringen og alle Folketingets partier indgået en ny flerårsaftale for domstolenes økonomi for 2024-2027, hvor Rørdam-udvalgets anbefaling herom er imødekommet.

Det betyder, at sager om mortifikation og ejendomsdom vil blive samlet ved Tinglysningsretten, formentlig i løbet af 2024.

Det Digitale Tinglysningssystem vil med få ændringer og begrænsede ressourcer kunne indrettes, så anlæggelse af sagerne sker ved anmelders digitale oprettelse på den korrekte ejendoms

matrikelnummer eller det korrekte datoløbenummer for pantet, ligesom flere af de nødvendige oplysninger allerede vil være givet i systemet.

Tinglysningsretten ser frem til opgaven og forventer at kunne bidrage til specialisering og effektivisering af sagerne og på længere sigt øget digitalisering.

Administration mv.

Tinglysningsretten har også i 2023 haft fokus på kvalitet i sagsbehandlingen, brugeroplevelsen og medarbejdernes trivsel.

Alle medarbejdere, der løser opgaven med betjening af de eksterne brugere på chat og hotline, har deltaget i et internt kursusforløb i kommunikation af tre dages varighed. Kurset har bidraget til øget fokus på kvaliteten i bl.a. samtalerne på hotline, ligesom medarbejderne har fået redskaber, der kan benyttes til at yde en endnu bedre service.

Forløbet har været faciliteret af eksterne undervisere og vil blive fulgt op af intern evaluering og løbende opfølgning i form af feedback, medlyt på hotline mv.

Som en del af den interne handlingsplan for 2023 har Tinglysningsretten igangsat flere projekter, der understøtter både øget kvalitet i de afgørelser, der træffes, og øget brugerfokus. Input og feedback fra møder med eksterne brugergrupper jf. også nedenfor bidrager i høj grad med aktuelle og relevante forslag til forbedring af kvaliteten og brugeroplevelsen.

Tinglysningsretten har i 2023 efter en pause grundet COVID-pandemien genoptaget sin deltagelse i det nordiske tinglysningssamarbejde, hvor der bl.a. drøftes øget digitalisering, open data og hvidvask. Det danske digitale tinglysningssystem er fortsat mere udviklet end systemerne i de øvrige nordiske lande. Tinglysningsretten har desuden haft besøg af repræsentanter fra den færøske tinglysningsmyndighed, der ønskede inspiration og sparring til videreudvikling af det færøske system.

Samarbejde med brugerne generelt – og workshop

I maj 2023 blev der afviklet workshop med repræsentanter fra Følgegruppen for Digital Tinglysning ved Tinglysningsretten i Hobro.

Repræsentanterne havde forud for mødet meldt ca. 120 ønsker til ændringer/forbedringer af tinglysningssystemet ind. Ønskerne blev drøftet og prioriteret. Tinglysningsretten har senest den 10. november 2023 implementeret en række af de ønsker, der blev drøftet på workshopen. Den resterende del af de imødekomne ønsker forventes implementeret over de næste 2-3 år.

Den ved Tinglysningsretten nedsatte arbejdsgruppe med fokus på brugeroplevelsen, der blev nedsat som opfølgning på brugerundersøgelser fra 2021, har arbejdet videre med at belyse behovet og se på kvaliteten af Tinglysningsrettens brugerservice. Arbejdsgruppen har således inviteret særskilte brugergrupper, der repræsenterer et bredt udsnit af Tinglysningsrettens private og professionelle brugere, til workshops og dialogmøder med ønske om drøftelse af erfaring med tinglysningssystemet og Tinglysningsrettens service overfor brugerne.

Tinglysningsretten har desuden valgt at invitere eksterne brugere til at komme med indlæg på Tinglysningsrettens interne kurser. Således deltog fx to landinspektører på et tinglysningsseminar i august 2023, hvor de bl.a. fortalte om deres erfaringer med anvendelse af tinglysningssystemet.