



Dato: 18. december 2025

Dok.nr.: 22/21524-68

Orientering til Følgegruppen for digital tinglysning 2025

Administration og personale

Den 1. august 2025 blev Camilla Sommer Velling udnævnt som ny administrationschef ved Tinglysningsretten. Camilla Sommer Velling har været ansat ved Danmarks Domstole i en lang årrække, herunder knap 19 år i Tinglysningsretten – de seneste 3 år som afdelingsleder i administrationen. Camilla Sommer Velling har således et indgående kendskab til Tinglysningsretten og en bred erfaring med offentlig administration.

Brian Pedersen Veie, der har været sekretariatschef ved Tinglysningsretten siden den 1. januar 2007, fratrådte den 1. juli 2025, og det er besluttet, at stillingen som sekretariatschef p.t. ikke genbesættes.

Der blev i 2024 gennemført en trivselsevaluering ved Danmarks Domstole. Det øgede fokus på medarbejdertrivsel, som Tinglysningsrettens ledelse har haft de senere år, gav sig udslag i et særdeles tilfredsstillende resultat. I 2025 har ledelsen og rettens samarbejdsudvalg arbejdet videre med resultatet og de enkelte besvarelser med henblik på at sikre en fortsat høj trivsel ved embedet.

Høringer, lovforberedende arbejde mv.

Tinglysningsretten oplever et væsentligt forøget ressourceforbrug relateret til deltagelse i det lovforberedende arbejde bl.a. til besvarelse af præhøringer, høringer, bidrag til ministersvar og spørgsmål til brug for forhandlinger i Folketinget.

Tinglysningsretten prioriterer opgaven højt, da høringsprocesserne bidrager til gennemsigtighed og et oplyst demokratisk beslutningsgrundlag, der tillige sikrer bedre implementering af eventuelle kommende ændringer af lovgrundlag mv. Ved en tidlig inddragelse vil det desuden være muligt at forsøge at drøfte de mest hensigtsmæssige og mindst ressourcekrævende løsninger på en given opgave eller ønske om ændret lovgivning.

Høringsprocesserne gennemføres ofte under tidspres og kræver betydelig koordinering også internt ved Tinglysningsretten. Høringsmaterialet skal gennemgås, hvorefter der skal udarbejdes faglige, herunder juridiske vurderinger, der skal holdes op imod de tekniske muligheder, som tinglysnings-systemet indeholder. Endelig skal der ofte estimeres et forventet ressourceforbrug ved Tinglysningsretten.

Tinglysningsretten har i tidligere orienteringer til følgegruppen beskrevet den relativt store interesse, andre lande har udvist for det danske digitale tinglysningssystem og processen ved indførelsen heraf. Senest har Tinglysningsretten i 2025 haft besøg af en delegation fra Brasilien, der søgte viden og indsigt i den juridiske registrering af ejendomme i Danmark, herunder hvordan der udveksles data mellem Tinglysningsretten og andre myndigheder. Tinglysningsretten deltog efterfølgende i et ministermøde i København med den brasilianske minister for offentlig administration og innovation i offentlige tjenester, Esther Dweck, og hendes stab. Mødet blev faciliteret af den danske ambassadør i Brasilien, hvor de brasilianske myndigheder søgte input til forberedelse til COP30, der netop er afviklet i Belém, Brasilien.

Tinglysning i Grønland

Som en del af flerårsaftalen for domstolenes økonomi 2024-2027 blev det besluttet at digitalisere en del af arbejdet med registreringen (tinglysningen) i Grønland ved at digitalisere tingbogen i Grønland og integrere denne i det danske tinglysningssystem. Registreringen (tinglysningen) i Grønland skal fortsat varetages af Retten i Grønland.

I første omgang blev der alene afsat finansiering og truffet beslutning om en intern portalløsning, der kan benyttes af Retten i Grønlands medarbejdere.

I august 2025 blev der som led i regeringens ønske om en styrkelse af justitsområdet i Grønland tillige afsat finansiering til udvikling af en ekstern brugergrænseflade i tinglysningssystemet på grønlandsk. Det fremtidige udviklingsarbejde af tinglysningssystemet består derfor i at udvikle en ekstern portalløsning, der gør det muligt for eksterne aktører at anmelde og forespørge på dokumenter digitalt på grønlandsk.

Der har siden efteråret 2024 været et tæt samarbejde mellem Tinglysningsretten og Retten i Grønland med henblik på at forberede opgaven. Medarbejdere fra Tinglysningsretten har i efteråret 2024 og foråret 2025 været i Grønland for at indscanne de grønlandske tingbøger og for at blive oplært i de grønlandske regler for tinglysning. Oplysningerne fra de indscannede grønlandske tingbøger er nu ved at blive indtastet i det danske tinglysningssystem. Arbejdet med indtastning foretages i Danmark af medarbejdere fra Tinglysningsretten og forventes afsluttet i 1. kvartal 2026. Portalløsningen, der skal benyttes af både eksterne aktører og internt ved Retten i Grønland, forventes sat i drift den 1. juli 2026. Herefter skal alle de grønlandske akter scannes, ligesom opdateringer af tingbogen skal indtastes.

Tinglysningsretten ser frem til arbejdet med denne opgave og er stolte over at kunne bidrage til udviklingen af justitsområdet i Grønland.

Nye regler om solceller på erhvervstage

Den 1. juli 2025 blev der – som en undtagelse til tinglysningslovens § 38 – indført mulighed for, at en ejer af et solcelleanlæg kan forbeholde sig en særskilt ret over anlægget forud for etableringen på en erhvervsbygning mv., der er tilsluttet det kollektive elnet.

Ordningen, der er beskrevet i lov om fremme af vedvarende energi § 15, skal sikre, at anlægget ikke gribes af det pant, der er eller bliver tinglyst på ejendommen.

Forud for lovens ikrafttræden deltog Tinglysningssretten i drøftelser om indholdet af lovgivningen. Der blev desuden afholdt et seminar med deltagelse af bl.a. repræsentanter fra Klima- Energi- og Forsyningsministeriet, interessenter fra Dansk Solcelleforening og Finans og Leasing, hvor Tinglysningssretten også deltog. Formålet var at drøfte det fremsatte lovforslag og få input i forhold til tilrettelæggelsen af processen frem mod lovens ikrafttræden.

Særskilt ret over solcelleanlæg anmeldes som en servitut på ejendommen, hvor såvel anlæggets ejer som den tinglyste ejer af ejendommen skal afgive erklæring om opfyldelse af lovens betingelser. Når servitutten er tinglyst, består den, uanset om ejendommen sælges ved tvangsauktion.

Frem til den 1. januar 2026 kan den særskilte ret anmeldes ved anvendelse af en brugerformular, der er oprettet og stillet til rådighed af Tinglysningssretten på tinglysning.dk. Fra den 1. januar 2026 skal der ske anmeldelse ved en særskilt dokumenttype, "Solcelleanlæg Erhvervsbygninger", hvilket medfører, at anmeldelserne i vidt omfang kan tinglyses automatisk.

Sagerne om mortifikation og ejendomsdom

Tinglysningssretten har i perioden fra den 15. juni 2024, hvor retten overtog sagerne om mortifikation og ejendomsdom fra byretterne, modtaget 1.045 anmeldelser af mortifikationer og 231 anmeldelser af anmodninger om ejendomsdom. Tinglysningssretten afviklede de første retsmøder primo januar 2025.

Brugerne har tilkendegivet stor tilfredshed med den nye proces for anlæggelse af sagerne, herunder de nye tiltag med automatisk indrykning i Statstidende. Brugerne har desuden udtrykt tilfredshed med, at sagerne behandles mere ensartet, effektivt og med samme – og i flere tilfælde kortere – sagsbehandlingstider end tidligere. Der opleves flere synergier ved tilgængeligheden af oplysninger i såvel tingbogen som akten. Der er desuden afholdt møde med Skibsregistret med henblik på optimal tilrettelæggelse af processen i forhold til mortificering af pantebreve i skibe.

Erfaringerne fra overtagelse af opgaven, herunder effekterne af centralisering og digitalisering, er rigtig gode og kan anvendes ved eventuelle fremtidige overvejelser om løsning af mere specialiserede opgaver ved retterne.

Den Grønne Trepert – jordfordelinger

Der har også i 2025 været politisk fokus på den grønne omstilling. Besvarelse af høringer mv. i relation til de tiltag, der forventes iværksat, og som indeholder elementer af tinglysning, har krævet mange ressourcer ved Tinglysningssretten.

Arbejdet med oplæring af flere medarbejdere, der kan behandle jordfordelingssager, er blevet prioritet højt. Forventningen er, at jordfordelingssager relateret til Den Grønne Trepert bliver anmeldt fra 2026 og frem.

Tinglysningsretten har sammen med Geodatastyrelsen og Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø etableret et mødeforum, hvor input til arbejdsgange og tilrettelæggelse af processerne for de kommende jordfordelingssager drøftes med henblik på at kunne lette arbejdet, herunder for de eksterne aktører, når sagerne skal gennemføres.

Tekniske tiltag

Tinglysningsretten har i 2025 arbejdet med omlægning af de sidste dokumenttyper til Angular, hvilket betyder, at alle dokumenttyper nu er omlagt. Opdateringen og moderniseringen af det underliggende rammeværk/de bagvedliggende funktioner er fortsat. Omlægningen og moderniseringen af integrationerne og S2S adgangen forventes afsluttet inden udgangen af 2025.

Fase 2 af systemmoderniseringen, der især berører kernen af tinglysningssystemet og systembrugeradgangen, forventes påbegyndt i 2026.

Som varslet på tinglysningsrettens hjemmeside er kortgebyr på firmakort og kort udstedt udenfor EØS, der benyttes til betaling af tinglysnings- og retsafgift, fra den 14. juni 2025 blevet opkrævet ved kortholder i overensstemmelse med reglerne herfor. Tinglysningsretten har i den forbindelse opfordret brugerne til at blive oprettet som storkunder og på den måde undgå kortgebyret.

Tinglysning.dk er blevet opdateret med en funktionalitet, som mange brugere har efterspurgt. På forsiden er der indsat en funktionsknap "Underskriv dokument", der fører brugeren direkte til login med MitID og derefter til "Dokumenter, der kan underskrives".

På siden "Fuldmagter" er der tilføjet et søgefelt, hvilket gør det lettere for Tinglysningsrettens brugere at finde de fuldmagter, som de er part i. De nye funktionaliteter har gjort det væsentligt mere brugervenligt at anvende tinglysning.dk.

Den 3. maj 2025 blev der under hensyn til reglerne for databeskyttelse iværksat en ændring af tinglysningssvaret vedrørende fremtidsfuldmagter og ægtepagter. Ændringen medførte, at anmeldere ikke længere modtager det tinglyste/registrerede dokument som en vedhæftet pdf-fil sammen med tinglysningssvaret. Tinglysningsretten er opmærksom på, at denne ændring har givet anledning til udfordringer for visse anmeldere, men ændringen har som nævnt baggrund i en forpligtelse til at opfylde de gældende regler for databeskyttelse. Det er efter ændringen alene parterne i en ægtepagt og fuldmagtsgiver i en fremtidsfuldmagt, der ved login med MitID kan se det tinglyste/registrerede dokument.

En ny og forbedret version af Tinglysningsrettens kontaktformular forventes taget i brug primo 2026. Flere brugere har ønsket, at det blev muligt at se tidligere korrespondance med Tinglysningsretten, og denne funktionalitet bliver nu tilgængelig. Man kan således oprette sig som bruger i systemet og logge på med MitID, hvorefter man kan anvende løsningen til at korrespondere på egne sager og tillige se tidligere korrespondance med Tinglysningsretten.

Der vil blive udarbejdet en ekstern vejledning, der beskriver, hvordan den nye funktionalitet kommer til at fungere og bedst benyttes i praksis.

Kontaktformularen kan fortsat anvendes, uden at man logger på som bruger, hvorefter al korrespondance sker på samme måde som hidtil ved udveksling af enkeltstående mails.

Samarbejdet med Netcompany A/S

Det daglige samarbejde med Tinglysningens systemleverandør fungerer tilfredsstillende, ligesom det omfattende arbejde med moderniseringen af systemet forløber planmæssigt og uden større udfordringer.

Tre medarbejdere fra Tinglysningens retten deltog i marts i en konference arrangeret af Netcompany om AI (kunstig intelligens). Formålet med deltagelsen var at få et indblik i, hvordan andre virksomheder og myndigheder anvender og arbejder med AI. Der er opgaver ved Tinglysningens retten, der med fordel kan løses ved brug af AI, og arbejdet med at afsøge de generelle muligheder for anvendelse af kunstig intelligens ved løsning af de daglige arbejdsopgaver fortsætter i den kommende tid. I arbejdet er der særligt fokus på kontakten med Tinglysningens rettens brugere via kontaktformular samt på chat og hotline. Opgaven med besvarelsen af henvendelser kræver mange personaleresourcer ved retten, som man ikke ved indførelsen af digital tinglysning havde forudset, og som forventeligt kan lettes ved brugen af AI.

Tinglysning.dk mv.

Behandlede anmeldelser for perioden fra den 1. januar 2025 og frem til den 20. november 2025 udgjorde ca. 1,715 mio. mod ca. 1,5 mio. anmeldelser i 2024.

Automatiseringsgraden har i perioden svinget mellem 86 og 89 pct. og lander gennemsnitlig på lidt over 87,5 pct. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid har været 0,2 dag for alle sager og 1,8 dage for sager udtaget til manuel behandling.

Tinglysningens retten oplever fortsat en øget kompleksitet af de anmeldelser, der behandles manuelt. Kompleksiteten skyldes ændret lovgivning og i nogen grad tillige udviklingen i samfundet, hvor der bl.a. flere steder i landet arbejdes med projekter i form af store boligudviklingsprojekter, energiparker mv. Dette giver anledning til flere tinglysningsmæssige overvejelser og udfordringer. Der arbejdes derfor fortsat med en høj grad af kompetenceudvikling af Tinglysningens rettens medarbejdere. Derudover forventer Tinglysningens retten, at det vil blive nødvendigt med tilførsel af yderligere medarbejderressourcer, herunder navnlig til løsning af opgaver relateret til Den Grønne Trepert, fx som led i håndteringen af jordfordelingssager mv.

Antallet af forespørgsler har fra den 1. januar 2025 til den 30. november 2025 været ca. 246 mio. og forventes i de kommende år at ligge på et tilsvarende niveau.

Antallet af oprettede og tinglyste fremtidsfuldmagter har fortsat været stigende. Frem til 30. november 2025 er der tinglyst 154.453 fremtidsfuldmagter, og 3.218 fremtidsfuldmagter er blevet aktualiseret.

Den store efterspørgsel på tinglysning af fremtidsfuldmagter har medført, at Tinglysningens retten i 2024 valgte at opdele besvarelsen af hotline-henvendelser. Opdelingen har medført, at private

brugere, der har spørgsmål vedrørende fremtidsfuldmagter, sendes direkte til de medarbejdere, der har de bedste forudsætninger for at besvare spørgsmålene.

Ordningen har været en stor succes, og Tinglysningsretten har bl.a. på det grundlag kunnet bidrage med erfaringer, input og bemærkninger til de myndighedsdrøftelser og dialoger med brugere og borgerorganisationer, der er blevet gennemført forud for, at Justitsministeriets reviderede vejledning om fremtidsfuldmagter blev offentliggjort i september 2025.

Justitsministeriets vejledning er et værdifuldt redskab for de borgere, der ønsker vejledning i, hvad en fremtidsfuldmagt er og i at oprette en fremtidsfuldmagt. Derudover er vejledningen et godt arbejdsredskab for professionelle brugere og Tinglysningsrettens medarbejdere.

Samarbejdet med brugerne

Som en del af ønsket om synlighed og et tættere samarbejde med rettens brugere deltog Tinglysningsretten i juni 2025 i Folkemødet på Bornholm med særligt fokus på udbredelse af brugernes kendskab til oprettelse af fremtidsfuldmagter i Fremtidsfuldmagsregisteret. Tinglysningsrettens medarbejdere stod for en drop-in cafe i Danmarks Domstoles telt torsdag og fredag, hvor interesserede kunne komme og få svar på spørgsmål og hjælp til oprettelse af en fremtidsfuldmagt.

Udover at være i kontakt med rigtig mange borgere gav deltagelsen i Folkemødet også mulighed for at overvære debatter vedrørende Den Grønne Trepert og andre for Tinglysningsretten relevante emner. Deltagelsen gav desuden mulighed for besøg ved og drøftelser med flere af Tinglysningsrettens eksterne samarbejdspartnere.

Der har også i 2025 været afholdt samarbejds møder og workshops med Tinglysningsrettens faste samarbejdspartnere og herudover tillige workshops med enkelte private brugergrupper. Derudover har Tinglysningsretten i foråret bidraget med et indlæg på medlemsmøde i Foreningen for Arealer & Rettigheder i Danmark (FARD).

To medarbejdere fra Tinglysningsretten deltog på landinspektørernes faglige dag med et indlæg om ejendoms- og mortifikationssagerne, ligesom Tinglysningsretten bidrog med et oplæg på et samarbejds møde/workshop mellem Geodatastyrelsen, e-nettet og Finanssektoren.

Tinglysningsretten er løbende i dialog med medlemmerne af Følgegruppen for digital tinglysning og Tinglysningsforum i forhold til overvejelser og udvikling af tidligere fremsatte ønsker til ændringer og forbedringer af tinglysningssystemet. Det vil blive overvejet, om der er behov for en workshop i 2026 med henblik på en gennemgang af kataloget for ændringsønsker.