

Af Iben Winsløw
Advokatfirmaet FrølundWinsløw
imw@fwin.dk



ADVOKATEN HAR ORDET:

Digital Tinglysning – det lyder lovende

I juni 2006 blev det vedtaget, at det danske tinglysningssystem skulle digitaliseres. Oprindeligt var planen, at digital/papirløs tinglysning skulle være implementeret marts 2008, men som ved alle andre nye IT-løsninger er datoen blevet skubbet. Senest har Domstolsstyrelsen meddelt, at digital tinglysning starter op i begyndelsen af november 2008. Men mon ikke vi får en yderligere udskydelse? Imens vi venter, kan vi jo se på, om der er fordele ved det nye system.

I øjeblikket er man i færd med at indscanne de nuværende akter, som består af 80 mio. ark. Det betyder, at man ved indførelsen af det digitale system hurtigt og effektivt vil kunne få adgang til tinglyste akter, det vil sige servitutter, hæftelser og skøder.

Desuden vil digitaliseringen bestå af en såkaldt tinglysning-motor, som skal gøre det samme som personalet i dag gør på tinglysningskontorerne. Efter det nye system foretages der indledningsvis en digital prøvelse, som blandt andet foregår ved indhentelse af oplysninger fra øvrige registre. Tinglysningen forudsættes at kunne ske på standard formularer. Prøvelsen kan enten udmønte sig i en tinglysning eller en udtagelse til manuel prøvelse. Det skønnes, at cirka 2/3 af alle anmeldelser kan ske automatisk uden manuel prøvelse. Særligt lysning af skøder og pantebrevs forventes at kunne ske automatisk.

Det nye system er baseret på et grundlæggende princip om fri anmelder adgang. Det er nemlig hensigten, at alle skal kunne foretage tinglysning via deres digitale signatur. Det bliver endda muligt at foretage "prøvetinglysning", så man på forhånd kan sikre sig konsekvenserne af det, man gør.

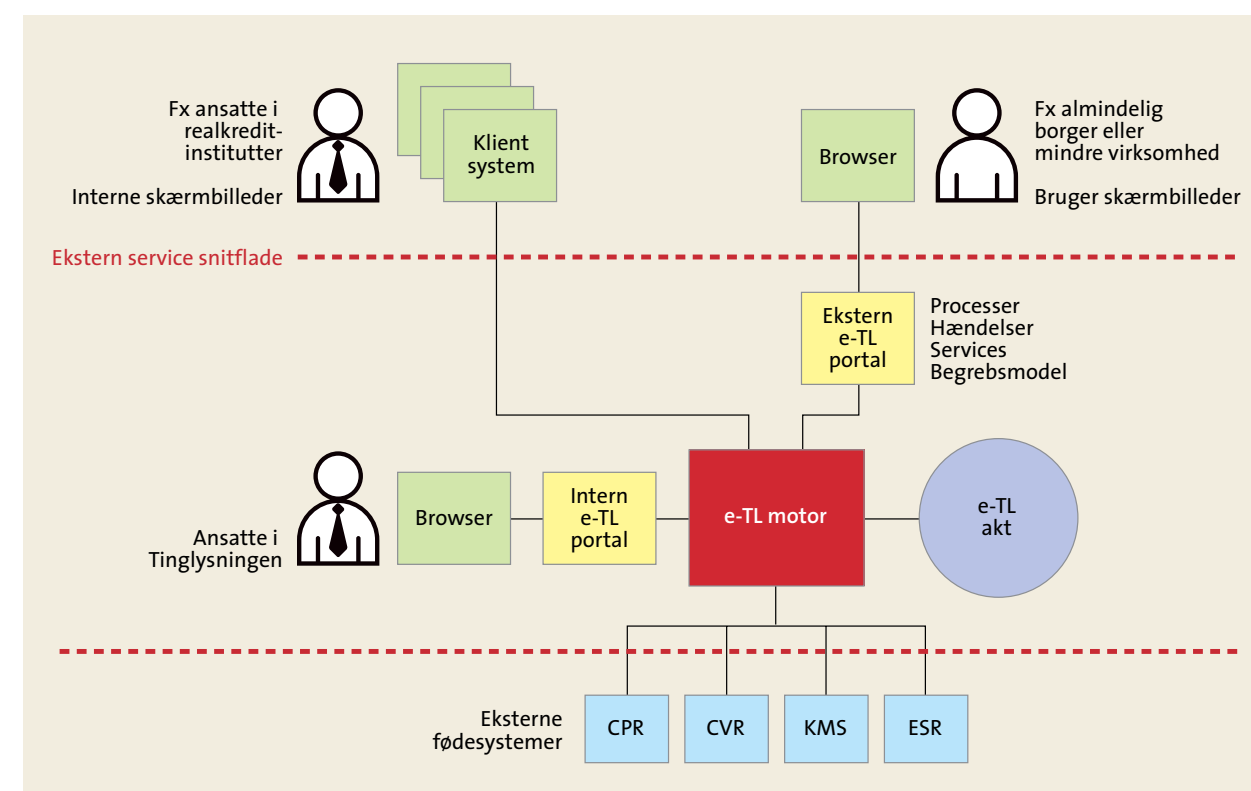
Ved overdragelse af fast ejendom betyder det nye system, at såvel køber som sælger som udgangspunkt via deres digitale signatur skal godkende overdragelsen. Alternativt kan parterne give skriftlig fuldmagt til en advokat eller andre professionelle rådgivere, som derefter kan forestå overdragelsen ved egen digitale signatur.

Det er desuden tanken, at der etableres en anmelderordning tiltænkt for professionelle pantebrevsaktører, herunder kreditforeninger mv.. Anmelderordningen er en ordning, der er baseret på, at anmelderen indestår for, at tingene er i orden. Der vil derfor ikke ske en prøvelse af de pantebrevs som lyses under anmelderordningen. Til gengæld vil ordningen være omfattet af en forsikringsordning. Dette betyder, at lysningen ikke forsinkes af, at privatpersonen ikke er i besiddelse af en digital signatur.

Tinglysningssystemet betyder, at fysiske pantebrevs løbende skal konverteres til digitale dokumenter.

Den digitale tinglysning betyder også, at skøder ikke længere skal ejendomsværdipåtegnes.

"Det er 80 millioner ark, der skal indscannes"



e-Tinglysning (e-TL) står for elektronisk tinglysning.

Kilde: www.domstol.dk

Der er således en lang række af fordele ved det nye system:

- akterne (servitutter, pantebrevs og andre hæftelser samt skøder) bliver let tilgængelige
- alle med en digital signatur kan foretage tinglysning
- offentlige registre samkøres, hvorfor blandt andet ejendomsværdipåtegningen bortfalder
- der vil som udgangspunkt ikke være ekspeditionstid og lysning sker straks
- ensartet praksis omkring lysning for hele landet
- fejl på de dokumenter, der tinglyses nedsættes væsentligt

- sletning af anmærkninger sker automatisk
- de gammeldags flere sider lange skøder bortfalder herved uigenkaldeligt

Det bliver spændende at se, om systemet kommer til at fungere i praksis, særligt da alle skal kunne anvende det nye system, blot med besiddelse af en digital signatur.

På papiret ser det faktisk lovende ud. Nu venter vi blot med spænding på, hvornår det kommer op at flyve. ■