

Betænkning om papirløs tinglysning

Betænkning afgivet af Justitsministeriets udvalg om papirløs tinglysning

Overskrift niveau 1:

KAPITEL 1. INDLEDNING

Overskrift niveau 2:

1.1. Udvalgets nedsættelse og kommissorium

Den 15. marts 1996 nedsatte Justitsministeriet et udvalg, der fik til opgave at vurdere mulighederne for at indføre papirløs tinglysning. Udvalget fik følgende kommissorium:

Udvalget anmodes om at vurdere de overordnede problemstillinger i forbindelse med etablering af papirløs tinglysning på grundlag af elektronisk kommunikation mellem anmeldere og tinglysningskontorerne og afgive indstilling om de lovgivningsmæssige konsekvenser heraf.

Indstillingen bør indeholde en kortfattet beskrivelse af de problemer, der ville være forbundet med at indføre papirløs tinglysning efter den gældende tinglysningslovgivning.

I overensstemmelse med synspunkterne i Betænkning nr. 1093/1987 om EDB i tinglysningen, side 65-66, og Betænkning nr. 1177/1989 om EDB-tinglysning på landsplan, side 16-18, samt lovforslag nr. L 134, fremsat den 27. november 1991, punkt 5.2.2., skal grundlaget for udvalgets overvejelser vedrørende etablering af papirløs tinglysning være den gældende tinglysningsordning. Der forudsættes således ingen ændring med hensyn til tinglysningslovens grundlæggende materielle regler, ligesom den nuværende kompetencefordeling skal lægges til grund ved udvalgets arbejde. Tinglysning vedrørende fast ejendom skal således varetages lokalt ved landets 82 byretter.

Udvalget bør navnlig overveje udformningen af regler om krav til grundlaget for tinglysning samt udformning af nye ansvars- og erstatningsregler, herunder eventuelt krav om sikkerhedsstillelse fra anmelder. Udvalget bør endvidere overveje behovet for at ændre eventuelle andre lovregler som følge af indførelse af papirløs tinglysning.

Udvalget bør på grundlag af materiale, der tilvejebringes i samarbejde med Tinglysningsprojektet, overveje, hvilke krav til datasikkerhed der bør forlanges i et sådant system. Udvalget forudsættes i forbindelse hermed at anvende de erfaringer, der indhøstes ved det iværksatte forsøg om papirløs tinglysning ved retten i Brøndbyerne og ved retten i Hvidovre.

Udvalgets indstilling bør indeholde forslag til de nødvendige lovændringer.

Med henblik på, at der kan fremsættes lovforslag i folketingsåret 1997-98, bør udvalgets indstilling foreligge senest i foråret 1997. Udvalget kan vælge på et tidligere tidspunkt at afgive delbetænkning om indførelse af papirløs tinglysning for enkelte anmeldere, f.eks. realkreditinstitutter.

Justitsministeriet har efterfølgende tilkendegivet overfor udvalget, at dette kan se bort fra den i kommissoriet angivne frist for afslutningen af udvalgets arbejde.

Ved skrivelse af 9. juli 1997 har udvalget fået følgende supplerende kommissorium:

Ved lov nr. 281 af 29. april 1992 om ændring af tinglysningsloven og retsafgiftsloven m.v. blev der i tinglysningsloven som noget nyt givet regler om videregivelse af tinglysningsoplysninger.

Reglerne indebærer bl.a., at ekstern terminaladgang til tinglysningsregistrene kun kan opnås af offentlige myndigheder og af visse private brugere, der har et professionelt behov herfor. Massemedier kan ikke opnå ekstern terminaladgang.

Dansk Journalistforbund, Danske Dagblades Forening, Danmarks Radio og TV2 har nu rettet henvendelse til Justitsministeriet med anmodning om, at tinglysningslovens 50 c, stk. 3, ændres, således at også massemediernes kan opnå ekstern terminaladgang til tinglysningsregistrene.

Justitsministeriet skal på denne baggrund anmode udvalget om at overveje spørgsmålet om en lempelse af tinglysningslovens regler om ekstern terminaladgang. Udvalget bør i den forbindelse blandt andet drøfte massemediernes adgang til tinglysningsregistrene, men bør også drøfte

spørgsmålet, om der eventuelt generelt er behov for en lempelse af bestemmelsen i tinglysningslovens 50 c, stk. 3. Udvalget kan også drøfte andre spørgsmål, som bestemmelsen giver anledning til.

Udvalget bør i forbindelse med gennemgangen af disse spørgsmål i givet fald udarbejde udkast til nye regler.

Spørgsmålet om en lempelse af reglerne om ekstern terminaladgang er endvidere blevet rejst over for udvalget i forbindelse med en henvendelse fra Konkurrencerådet til Justitsministeriet. Konkurrencerådet har henstillet, at det overvejes at tage initiativ til en ændring af tinglysningslovens regler om ekstern terminaladgang med henblik på at undgå konkurrenceforvridende virkninger til skade for kreditoplysningsbureauer, og Justitsministeriet har anmodet udvalget om at overveje dette spørgsmål.

Udvalget har på denne baggrund afgivet en udtalelse til justitsministeren om spørgsmålet om offentlighedens adgang til oplysningerne i tinglysningsregistre. Udtalelsen er optaget som bilag 1 til betænkningen.

Overskrift niveau 2:

1.2. Udvalgets sammensætning

Ved afgivelsen af betænkningen har udvalget haft følgende sammensætning:

Professor, dr.jur. Mads Bryde Andersen (formand)

Højesteretsdommer Lene Pagter Kristensen (Den Danske Dommerforening)

Dommer Lilian Hindborg (Den Danske Dommerforening)

Advokat Fin Krog Aage (Advokatrådet)

Kontorchef Tina Følssel (Finansrådet)

Kontorchef Steen Jul Petersen (Realkreditrådet)

Direktør Palle Ulstrup (Dansk Ejendomsmæglerforening)

Fuldmægtig Signe Lynggaard Madsen (Finansministeriet)

Fuldmægtig Helle Jahn (Erhvervsministeriet)

Konsulent Ulla Sterkel (Økonomiministeriet)

Kontorfuldmægtig Henny Händel (HK og PDT)

Dommer Søren Sørup Hansen (Justitsministeriet)

Lovråd Lars Hjortnæs (Justitsministeriet)

Sekretariatsfunktionerne er varetaget af konsulent Svend Larsen.

Udvalget har afholdt 23 møder.

Overskrift niveau 2:

1.3. Udvalgets overvejelser om anvendelsesområdet for den papirløse tinglysningsordning

Udvalgets opgave har bestået i - med udgangspunkt i den gældende tinglysningsordning - at vurdere de overordnede problemstillinger i forbindelse med etablering af papirløs tinglysning på grundlag af elektronisk kommunikation mellem anmeldere og tinglysningskontorerne. Af udvalgets kommissorium fremgår endvidere, at udvalget kan vælge at afgive delbetænkning om en begrænset ordning, som alene omfatter enkelte anmeldere, f.eks. realkreditinstitutter. Et naturligt udgangspunkt for udvalgets overvejelser har været at fastlægge anvendelsesområdet for en papirløs tinglysningsordning. Den gældende tinglysningsordning omfatter som udgangspunkt enhver rettighed over fast ejendom og tillige visse rettigheder over løsøre m.v., og det er - som også forudsat i udvalgets kommissorium - nærliggende, at den papirløse tinglysningsordning så vidt muligt bør have samme brede anvendelsesområde og indrettes efter samme grundlæggende principper.

Spørgsmålet er imidlertid, om de tekniske og retlige rammer på nuværende tidspunkt gør det muligt at indføre en papirløs tinglysningsordning, som generelt svarer til den hidtil kendte model, hvis papiret udskiftes med digitale meddelelser.

Når dette spørgsmål bliver aktuelt, hænger det sammen med, at digitale meddelelser adskiller sig væsentligt fra papirdokumenter på nogle punkter, som er af stor betydning for tinglysningssystemet. Det er navnlig væsentligt, at udstederen af et dokument, som ønskes tinglyst, ikke uden videre kan forsyne en digital tinglysningsmeddelelse med sin underskrift for derved at vedkende sig meddelelsens indhold.

Netop kontrollen af, at tinglysningsdokumenterne stammer fra den angivne

udsteder - og at denne er identisk med den, som efter tingbogen fremstår som berettiget til at råde over rettigheden - er et centralt element i tinglysningsordningen. Herved opnås der en beskyttelse mod anmeldelse af falske dokumenter, som gør det muligt at knytte en særlig gyldighed til det, der står i tingbogen, og således lette omsætning og belåning af fast ejendom m.v. For at den papirløse tinglysningsordning kan indrettes efter samme grundlæggende principper som den hidtil kendte ordning, er det altså en forudsætning, at de digitale tinglysningsmeddelelser kan forsynes med en udstederidentifikation, som godtgør, at de stammer fra den pågældende rettighedshaver.

Udviklingen inden for elektronisk kommunikation går hurtigt, og digital signatur, som gør det muligt at forsyne digitale meddelelser med et matematisk kendetegn, der opfylder samme funktioner som en underskrift, er allerede udviklet og forventes at ville vinde udbredelse i løbet af de kommende år. Med henblik på at udarbejde et forslag, der lever op til kommissoriets forudsætninger, har udvalget overvejet, om det er muligt at basere papirløs tinglysning på brugen af digital signatur. En sådan ordning vil indebære, at der for de digitale tinglysningsmeddelelser kan indføres en ordning, som - bortset fra mindre justeringer af nogle bestemmelser af administrativ karakter som følge af forskellene mellem de anvendte medier - i det væsentlige er parallel til den nugældende. Dette vil have den fordel, at den papirløse tinglysning i så fald kan bygge på de grundlæggende principper, som i praksis har vist deres levedygtighed siden indførelsen af den nuværende tinglysningsordning i 1927. Da udvalget indledte sit arbejde i 1996, var det den almindelige forventning, at både de praktiske og de lovgivningsmæssige rammer for brugen af digital signatur ville komme på plads i løbet af få år. Muligheden for at basere tinglysningssystemet på digital signatur har på denne baggrund fra begyndelsen indgået i udvalgets overvejelser, og udvalgets arbejde har i nogen grad afventet, at de nødvendige forudsætninger for en sådan løsning blev tilvejebragt.

Det har imidlertid vist sig at tage længere tid end først forventet, før digital signatur opnår almindelig udbredelse. Selv om der nu er gennemført lovgivning, som har til formål at opstille sikre rammer for brug af digital signatur, ligger det stadig et godt stykke ud i tiden, at digital signatur får en udbredelse, som gør det muligt at indføre denne løsning også inden for tinglysningen.

Et velfungerende tinglysningssystem er af stor betydning for samfundsøkonomien, og en generel papirløs tinglysningsordning må baseres på sikre og velafprøvede løsninger, som er almindeligt udbredte.

Det er derfor ikke tilstrækkeligt, at det rent teknisk bliver muligt at benytte digital signatur, og at der bliver gennemført lovgivning om de organisatoriske rammer m.v. for afgivelse heraf. En tilpasning af hele tinglysningssystemet til anvendelse af digital signatur må derudover forudsætte, at digital signatur er almindeligt udbredt, og det må være dokumenteret i praksis, at digital signatur er så sikker, at det går an at benytte denne teknologi til så økonomisk væsentlige dispositioner som tinglysning og afløsning af ejendomsret, panterrettigheder osv. Selv om udviklingen som anført går hurtigt på dette område, er det udvalgets opfattelse, at der meget vel vil kunne gå nogle år, før betingelserne for en sådan løsning er opfyldt.

I forbindelse med anvendelse af digital signatur opstår der nogle generelle spørgsmål om, hvilke retsvirkninger der kan knyttes til signaturerne. Af interesse i relation til tinglysningssystemet er navnlig spørgsmålet om, hvad der skal gælde i tilfælde, hvor den, som en signatur identificerer, nægter at have signeret den pågældende meddelelse.

Spørgsmålet om hvilke muligheder signaturindehaverne bør have for at komme igennem med indsigelser om falsk m.v., vil kunne opstå i alle de sammenhænge, hvor digital signatur bliver anvendt. Som følge af problemstillingens generelle karakter er der også behov for fælles løsninger, således at parternes retsstilling ikke afhænger af, på hvilket retsområde signaturen anvendes, men derimod afgøres ud fra generelle overvejelser om sikkerheden i de udbudte signaturløsninger, hvem der bør bære bevisbyrden for falsk m.v.

Der er behov for klarhed om disse spørgsmål, og Justitsministeriet har nedsat et udvalg, som bl.a. har til opgave at overveje behovet for særlig lovgivning om de retlige konsekvenser af anvendelse af digital signatur, bevisbyrden for, at en digital meddelelse med digital signatur er falsk eller forfalsket m.v.

Når man overvejer at basere tinglysningsordningen på digital signatur, er det

væsentligt at holde sig for øje, at der påhviler statskassen et objektivt ansvar for rigtigheden af oplysningerne i tingbogen. En papirløs tinglysningsordning, der er baseret på løsninger med et utilstrækkeligt sikkerhedsniveau, vil således kunne påføre statskassen betydelige tab.

Da det heller ikke på anden måde end ved brug af digital signatur er muligt at forsyne digitale tinglysningsmeddelelser med udstederidentifikation, er der på denne baggrund enighed i udvalget om, at det ikke på nuværende tidspunkt er muligt at indføre en papirløs tinglysningsordning, der som forudsat i udvalgets kommissorium baserer sig på det nuværende tinglysningssystem.

En del kunne derfor tale for at udskyde projektet med at indføre papirløs tinglysning, indtil der kan tages højde for udviklingen af løsninger til digital signatur, og udvalget har da også overvejet, om det rigtigste ville være at anmode om at få stillet udvalgets arbejde i bero, indtil forudsætningerne for, at udvalget kan tage stilling til - og i givet fald udarbejde - en løsning baseret på digital signatur, er opfyldt.

Det ville imidlertid indebære, at udviklingen af et papirløst tinglysningssystem blev udsat i en årrække, og da nogle af tinglysningens brugere har tilkendegivet et klart ønske om at komme i gang med papirløs tinglysning nu, har udvalget overvejet, om det i stedet er muligt at gennemføre en begrænset løsning, som tilgodeser dette ønske, og som vil kunne forberede en eventuel senere overgang til en bredere løsning baseret på digital signatur. Tinglysningssystemet håndterer meget betydelige papirmængder, og indførelse af papirløs tinglysning - selv i en begrænset løsning - vil indebære visse fordele i form af en lettere sagsgang for både tinglysningens brugere og for tinglysningsvæsenet.

Navnlig Realkreditrådet har peget på, at der er behov for at komme videre med moderniseringen af tinglysningssystemet. Realkreditpantebreve udgør en betydelig andel af de dokumenter, som anmeldes til tinglysning, og er ligesom pengeinstitutpantebreve endvidere karakteriseret ved en høj grad af standardisering, der gør dem særligt velegnede til edb-mæssig behandling. Der tinglyses årligt godt 700.000 pantebreve i fast ejendom, hvoraf hovedparten er realkreditpantebreve og ejerpantebreve. Realkreditrådet har endvidere allerede gennemført et omfattende forarbejde med at udarbejde et fælles kommunikationssystem med standardblanketter m.v., som vil kunne anvendes i forbindelse med papirløs tinglysning.

Udvalget har på denne baggrund overvejet, om det på det nuværende tekniske stade er muligt at indføre en begrænset løsning, som tilgodeser realkreditsektorens ønske om at komme videre med moderniseringen af tinglysningssystemet. Dette er efter udvalgets opfattelse tilfældet, og da der som anført vil kunne gå en måske længere periode, før en mere komplet papirløs tinglysningsordning kan gennemføres, fremlægger udvalget derfor sine overvejelser om denne begrænsede papirløse tinglysningsordning på nuværende tidspunkt. Herved bliver det muligt at tage stilling til, om man ønsker at indføre en sådan ordning, eller om det vil være mere hensigtsmæssigt at afvente den tekniske og retlige udvikling med henblik på at gennemføre en mere komplet ordning.

Udvalget har udarbejdet et lovteknisk forslag, som opstiller de mulige lovgivningsmæssige rammer for en begrænset papirløs tinglysningsordning. Ordningen omfatter alene realkredit- og pengeinstitutpantebreve, og er endvidere indrettet således, at anmeldelse til tinglysning alene kan foretages af særligt godkendte anmeldere.

Realkreditrådet har i en henvendelse til udvalget anført, at det forventes, at der vil være en positiv interesse blandt realkreditinstitutterne for at foretage papirløs tinglysning efter en sådan løsning. Realkreditrådet har dog samtidig tilkendegivet, at en sådan begrænset ordning må betragtes som et første skridt på vejen mod en mere komplet papirløs tinglysningsordning.

Realkreditrådet lægger således vægt på, at man i givet fald ikke sætter udviklingen i stå, men løbende overvejer mulighederne for at udvide ordningen. De edb-løsninger, som i givet fald skal udvikles for at afvikle en begrænset ordning baseret på udvalgets forslag, vil kunne indrettes således, at de tager højde for en senere udvikling, hvor den papirløse tinglysningsordning udvides, herunder til en løsning, hvor de digitale tinglysningsmeddelelser forsynes med digital signatur af udstederne af de dokumenter, som ønskes tinglyst. Dette indebærer, at løsningen formentlig vil kunne nyttiggøres, når den tekniske og samfundsmæssige udvikling på et senere tidspunkt gør det muligt at gå videre.

En ordning, der baseres på brug af digital signatur fra rettighedshaverne, vil på nogle grundlæggende punkter adskille sig fra den model, som udvalget nu foreslår, og vil kræve stillingtagen til en række juridiske og praktiske spørgsmål, som udvalget på baggrund af de usikkerhedsmomenter, som er beskrevet oven for, ikke har kunnet tage endelig stilling til på nuværende tidspunkt. Der er derfor behov for at følge udviklingen, således at man er klar til at drage fordel af de tekniske fremskridt, når forudsætningerne for at anvende digital signatur eller lignende identifikationsmetoder i tinglysningen er opfyldt. Det er i den forbindelse en nærliggende tanke at iværksætte forsøg med papirløs tinglysning på grundlag af digital signatur fra rettighedshaverne, således at erfaringerne fra en sådan forsøgsordning kan danne grundlag for overvejelser om indførelse af en mere komplet papirløs tinglysningsordning. Under hensyn til, at der som nævnt meget vel kan komme til at gå nogen tid, før forudsætningerne for en komplet papirløs tinglysningsordning er opfyldt, har udvalget imidlertid ikke fundet det hensigtsmæssigt at fortsætte sit arbejde. Udvalget har derfor indstillet til justitsministeren, at udvalget nedlægges efter afgivelsen af denne betænkning.

Overskrift niveau 2:

1.4. Betænkningens hovedindhold

Tinglysningen er allerede i dag i en vis forstand papirløs. Med vedtagelsen af lov nr. 281 af 29. april 1992 om edb i tinglysningen blev der således skabt grundlag for en modernisering af sagsbehandlingen på tinglysningskontoret, hvorunder de papirbaserede journaler, som tinglysningsdommerne hidtil havde benyttet ved tinglysningen af rettigheder (dagbog og tingbog), kunne omdannes til moderne edb-sagsbehandlingssystemer.

Justitsministeriet har iværksat et omfattende konverteringsprojekt, hvor oplysningerne i dagbog og tingbog er blevet overført til disse sagsbehandlingssystemer. Konverteringen er nu ved at være tilendebragt, og alle landets dommerembeder forventes at være gået helt over til edb-baseret sagsbehandling i løbet af år 2000.

Den omlægning af sagsbehandlingen på tinglysningskontorerne fra papir til edb, som er gennemført efter vedtagelsen af lov nr. 281 af 29. april 1992 om edb i tinglysningen, har betydet store ændringer af teknisk og administrativ karakter på tinglysningskontorerne. Moderniseringen af de interne sagsgange på tinglysningskontorerne har imidlertid kun medført begrænsede ændringer af retsreglerne om tinglysningsdommerens prøvelse (kontrol) af de anmeldte rettigheder og om retsvirkningerne af, at en rettighed bliver tinglyst. I det store og hele er disse centrale retsregler uændrede siden tinglysningslovens vedtagelse i 1927.

Selv om en stor del af sagsbehandlingen på tinglysningskontorerne allerede i dag foregår på edb, indtager papiret således stadig en helt central rolle i tinglysningen. Tinglysning af en rettighed kan fortsat kun ske, hvis der indleveres et papirdokument til dommerkantoret, ligesom meddelelser fra tinglysningsdommeren til den, der har anmeldt en rettighed til tinglysning, også sker ved papirdokumenter. I tinglysningskontorerne opbevares der endvidere genparten af de tinglyste dokumenter. En optælling i 1994-95 viste, at tinglysningskontorerne i alt opbevarer omkring 80 millioner A4 sider i tinglysningsakterne.

Det lovtekniske forslag, som udvalget har valgt at lægge frem i denne betænkning, vil gøre det muligt at udskifte en stor del af de papirpantebreve med pant i fast ejendom, der hidtil er blevet sendt mellem anmelder og tinglysningskontor, med digitale meddelelser, således at såvel anmeldelse af rettigheder til tinglysning, tinglysningsdommerens sagsbehandling og meddelelse til anmelderne om resultatet af den tinglysningsmæssige ekspedition samt opbevaring i akten, kan ske elektronisk.

Med et slagord går ordningen altså ud på - for visse rettighedstyper - at indføre det papirløse kontor i tinglysningen. Gevinsten for brugerne af tinglysningen vil navnlig ligge i, at overførelsen af oplysninger til og fra tinglysningskontoret kommer til at gå væsentligt hurtigere end i dag, hvor forsendelse normalt sker med brev. Samtidig kan der opnås en rationaliseringsgevinst, når oplysninger kan overføres direkte fra det elektroniske tinglysningsdokument til dagbog og tingbog.

De overvejelser om et papirløst tinglysningsystem, som beskrives i denne betænkning, afviger på nogle væsentlige punkter fra den nuværende tinglysningsordning. Navnlig indebærer ordningen, at det skal være en betingelse for at tinglyse rettigheder på grundlag af digitale meddelelser, at rettigheden er anmeldt af en særligt autoriseret anmelder. Det skal så være op til anmelderen at kontrollere identiteten af den, der har rådet over ejendommen i den angivne retning.

Baggrunden herfor er, at det som nævnt ovenfor endnu ikke er muligt at forsyne de digitale tinglysningsmeddelelser med en underskrift fra indehaveren af den rettighed, som der disponeres over ved tinglysningen. Anmeldernes kontrol skal således træde i stedet for den sikkerhed for tinglysningsdokumenternes rigtighed, som den håndskrevne underskrift fra rettighedshaveren giver, når man benytter papirdokumenter.

For at sikre kvaliteten af de godkendte anmelderes udførelse af kontrolopgaver m.v. vil det være nødvendigt at etablere en autorisationsordning, som bl.a. indebærer, at ansøgere skal godtgøre, at de vil kunne udøve virksomheden som anmeldere forsvarligt, og at der vil kunne stilles krav til ansøgernes faglige kvalifikationer, tekniske udstyr m.v., ligesom godkendelse vil forudsætte, at ansøgeren stiller betryggende sikkerhed for erstatnings- og andre pengekrav, som måtte opstå som følge af virksomheden som anmelder.

Ordningen vil være begrænset til at omfatte en enkelt rettighedstype, der som anført ovenfor udgør hovedparten af de dokumenter, som anmeldes til tinglysning. Som forudsat i kommissoriet har udvalget således overvejet en løsning, hvorefter den papirløse tinglysningsordning begrænses til at omfatte ikke-negotiable realkredit- og pengeinstitutpantebreve. Disse pantebreve er standardiserede og dermed særligt velegnede til direkte overførelse fra et edb-system til et andet. Som nævnt ovenfor har realkreditsektoren endvidere udtrykt et klart ønske om at komme i gang med papirløs tinglysning nu, og der er således en formodning for, at ordningen for disse rettighedstyper vil kunne vinde stor udbredelse.

At ordningen foreslås begrænset på denne måde hænger også sammen med, at papirløs tinglysning af andre rettighedstyper - navnlig overdragelse af ejendomsret til fast ejendom - efter udvalgets opfattelse vil forudsætte, at den digitale tinglysningsmeddelelse forsynes med sikker identifikation af den, som er berettiget til at råde over rettigheden, f.eks. i form af en digital signatur. Det skyldes, at tinglysningsloven knytter en særlig gyldighed til tinglyste rettigheder. Gyldighedsvirkningen går ud på, at den, der erhverver en tinglyst rettighed, som udgangspunkt skal kunne stole på, at rettigheden består med det tinglyste indhold. Kan rettigheden ikke gøres gældende, f.eks. fordi dokumentet er falsk, har erhververen krav på erstatning fra statskassen. Udvalget har fundet, at ordningen med særligt godkendte anmeldere gør det forsvarligt at knytte gyldighedsvirkning til papirløs tinglysning af ikke-negotiable panterrettigheder, mens anmelderordningen ikke giver en så høj grad af sikkerhed, at det samme gælder for f.eks. skøder og negotiable pantebreve.

Tinglysning af en panterrettighed vil efter udvalgets forslag foregå således, at rettighedshaveren retter henvendelse til en autoriseret anmelder og anmoder denne om at udarbejde en digital meddelelse med de relevante oplysninger om panterrettigheden. Før den digitale tinglysningsanmeldelse sendes til tinglysningskontoret, skal anmelderen kontrollere, at panterrettigheden er gyldigt stiftet af ejeren af den pågældende ejendom, ligesom de dokumenter, som normalt forevises for tinglysningskontoret som dokumentation for rettighedens eksistens m.v., skal forevises for anmelderen. Det kan bl.a. dreje sig om det senest tinglyste skøde, tegningsudskrifter og eventuelle fuldmagtsdokumenter. Aflysning og nedlysning af en panterrettighed, som er tinglyst papirløst, vil også kunne anmeldes til tinglysning ved brug af en digital meddelelse, men anmeldelse kan kun foretages af en autoriseret anmelder, som tillige er kreditor ifølge tingbogen for den pågældende panterrettighed. Aflysning skal dog også kunne ske på grundlag af et papirdokument, og i så fald kan enhver fungere som anmelder.

Når anmelderen har kontrolleret legitimationsdokumenter m.v., sendes den digitale meddelelse elektronisk til tinglysningskontoret. Udvalget foreslår, at der etableres et særligt knudepunkt, hvortil alle digitale tinglysningsmeddelelser skal sendes, og hvorfra meddelelserne fordeles til de pågældende tinglysningskontorer. Anmelderen skal over for tinglysningsdommeren

oplyse, hvilke legitimationsdokumenter m.v. der er blevet forevist for ham, men dokumenterne skal ikke fremsendes til tinglysningskontoret.

Under forsendelsen fra den autoriserede anmelder til tinglysningssystemet skal den digitale tinglysningsanmeldelse være sikret mod forvanskning, uretmæssige ændringer m.v. ved brug af kryptering. De autoriserede anmeldere skal udstyres med en individuel krypteringsnøgle, som ud over at sikre tinglysningsmeddelelserne under transmissionen, også gør det muligt at kontrollere, at den digitale meddelelse stammer fra den pågældende autoriserede anmelder.

På tinglysningskontoret behandles den digitale tinglysningsanmeldelse på samme måde og efter samme grundlæggende principper som rettigheder, der anmeldes ved brug af et papirdokument. Meddelelse om resultatet af tinglysningskontorets sagsbehandling - tinglysning, evt. med retsanmærkning, tinglysning med frist eller afvisning - gives ved, at tinglysningsdommeren sender en digital meddelelse til anmelderen.

Overskrift niveau 2:

1.5. Økonomiske og administrative konsekvenser (jfr. indholdsfortegnelse)

I forbindelse med det forud for udvalgets nedsættelse afviklede prøveprojekt med papirløs tinglysning, hvorunder kommunikationen mellem to anmeldere og to tinglysningskontorer blev afprøvet, blev der udviklet en del programmel, ligesom kommunikationsstandarderne blev fastlagt.

Såfremt udvalgets lovforslag gennemføres, vil en del af disse tiltag kunne genbruges.

Der mangler imidlertid fortsat udvikling af programmel til brug i forbindelse med sagsbehandlingen på de enkelte dommerkontorer, programmel og udstyr til etablering af den centrale modtagefunktion og fastlæggelse af kommunikationsstandarder for andre dokumenter end de, der indgik i prøveprojektet.

Da det programmel, der i dag bruges på landets tinglysningskontorer, er udviklet tilbage i perioden 1987-1989 ved hjælp af de dengang sædvanlige programmeringsværktøjer, er en sådan udvikling ikke blot et spørgsmål om at anskaffe enkelte standardprodukter, men et spørgsmål om ganske omkostningstunge omprogrammeringer.

Vælger man at implementere udvalgets forslag i det eksisterende system, vil udgifterne alene til omprogrammeringer og etablering af den centrale modtagefunktion, skønsmæssigt beløbe sig til mindst 10 mill. kr.

Der vil endvidere være behov for anskaffelse af en del maskinel, ligesom der, grundet den øgede kommunikation mellem den centrale modtagelse og de lokale tinglysningskontorer, kan blive behov for etablering af andre eller yderligere kommunikationsforbindelser. Desuden vil der skulle anskaffes en del standardprogrammel, f.eks. til brug i forbindelse med kryptering. Endelig må der forventes udgifter i forbindelse med udvikling og godkendelse af kommunikationsstandarder.

Omkostningerne i forbindelse med disse tiltag påregnes, når henses til, at der i dag tinglyses på 90 forskellige lokationer rundt i landet, næppe at ville overstige ca. 10 mill. kr.

De samlede udgifter ved en umiddelbar implementering af udvalgets forslag skønnes således at ville beløbe sig til ca. 20 mill. kr. Hertil kommer omkostningerne til at uddanne personalet i at betjene de nye programmer. Som nævnt ovenfor er tinglysningens nuværende edb-system udviklet i slutningen af 1980'erne, og systemet vil - før eller siden - skulle moderniseres. De ændringer af systemet, som vil være nødvendige for at gennemføre udvalgets lovforslag, vil næppe i sig selv have væsentlig indflydelse på det samlede omkostningsniveau, hvis man vælger at gennemføre dem i forbindelse med en generel omprogrammering af tinglysningsprogrammerne.

Det kan derfor overvejes, om ikke en gennemførelse af udvalgets lovforslag i givet fald bør ske i forbindelse med en egentlig modernisering af hele tinglysningsprogrammet.

Det bemærkes, at udvalget ikke har beskæftiget sig konkret med de tekniske løsninger, der skal understøtte den papirløse tinglysning, herunder spørgsmål om det nærmere indhold af tekniske standarder, grænseflader, kompatibilitet m.v. Udvalgets overvejelser har været forelagt Domstolsstyrelsen, der har meddelt, at

forslaget, efter Domstolsstyrelsens opfattelse, næppe vil medføre nævneværdige arbejdsbesparelser på landets dommerkontorer.

En arbejdsgangsundersøgelse fra 1978, der er gengivet i en betænkning fra Arbejdsgruppen vedrørende edb i tinglysningen (bilag 1 til betænkning nr. 1093/1987 om EDB i tinglysningen), peger imidlertid på, at der kan spares tid til papirhåndteringen (poståbning, stempling, sortering, påsætning af tinglysningspåtegninger, kuvertering og frankering), ligesom der vil kunne spares lidt tid i forbindelse med indtastning af oplysninger og efterfølgende aktering af tinglysningsgenparten.

Udvalget har endnu ikke kendskab til domstolenes fremtidige struktur, som frem til udgangen af år 2000 overvejes i Domstolenes Strukturkommission. Samtidig har udvalget ikke kendskab til den konkrete tekniske systemindretning, der er nødvendig til implementering af det lovtekniske forslag om papirløs tinglysning. På den baggrund har udvalget ikke kunnet vurdere en eventuel rationaliseringsgevinst ved gennemførelse af det lovtekniske forslag.

Udover en eventuel personalebesparelse kommer en direkte besparelse i forbindelse med et mindre forbrug af papir, kuverter og porto på skønsmæssigt 1,5 mill. kr. Når denne besparelse ikke er større, skal det ses i sammenhæng med, at en stor del af tinglysningsdokumenterne under den gældende ordning hentes af anmelderne selv.

Det kan også anføres, at kvaliteten i tinglysningen, alt andet lige, vil kunne øges, når der ikke længere skal ske manuel indtastning i dagbog og tingbog af oplysninger fra tinglysningsdokumenterne. Når oplysningerne kan overføres automatisk fra en digital tinglysningsmeddelelse til tinglysningsregistrene elimineres en fejlkilde, hvilket utvivlsomt vil begrænse antallet af fejl. Der vil ud over de anførte mulige rationaliseringsgevinster for det offentlige også kunne blive tale om besparelser hos brugerne af tinglysningsordningen. Hvis man vælger at gennemføre udvalgets lovforslag, vil det navnlig kunne forenkle sagsbehandlingen hos de realkreditinstitutter og pengeinstitutter, som vælger at søge autorisation som anmelder, idet der dog også på nogle områder vil blive pålagt anmelderne kontrolopgaver m.v., som ikke kendes under den nuværende tinglysningsordning.

Udvalget har ikke fundet, at det på det foreliggende grundlag er muligt at sætte tal på den forventede besparelse hos brugerne af den papirløse tinglysningsordning.

Overskrift niveau 1:

KAPITEL 2. DET NUVÆRENDE TINGLYSNINGSSYSTEM

Overskrift niveau 2:

2.1. Problemstillingen

Det er hovedreglen i dansk ret, at retlige forpligtelser kan stiftes og bringes til ophør uden formkrav. Hovedreglen fraviges ved spredte bestemmelser i den formueretlige lovgivning (f.eks. ved krav om skriftlighed, underskrivelse og i visse tilfælde blankettvang) og ved en række bestemmelser af tilsvarende indhold i den offentlige ret. Formkravene tjener hovedsageligt administrative og bevismæssige hensyn.

Tinglysningsordningen er et retsområde, som er opbygget på grundlag af sådanne formkrav, idet kravene dog som hovedregel alene stilles som betingelse for at opnå omsætningsbeskyttelse. Kravene fremgår dels af tinglysningsloven og dels af en række bekendtgørelser og cirkulærer, som giver nærmere regler om tinglysningsmåden, herunder om formularer og blanketter, der skal anvendes ved anmeldelse af rettigheder til tinglysning.

Sagsbehandlingen er efter de gældende regler tilrettelagt ud fra den forudsætning, at informationen modtages via et papirdokument. Som grundlag for tinglysning kræves således et papirdokument, ligesom der stilles krav om, at dokumentet forsynes med underskrift fra udstederen og i visse tilfælde også underskrives af vitterlighedsvidner.

Vil man supplere disse regler med en adgang til at anmelde rettigheder til tinglysning ved brug af digital teknologi, må det ikke alene sikres, at de funktioner, papirdokumentet tjener som medium for lagring af information, opfyldes ligeså effektivt digitalt. Det må tillige sikres, at de

teknisk-administrative forudsætninger for at anvende den nødvendige teknik er til stede. Derfor gives i det følgende en oversigt over den fremgangsmåde, der anvendes ved tinglysning af dokumenter vedrørende rettigheder over fast ejendom efter de eksisterende regler. Reglerne om tinglysning af rettigheder over løsøre, værgemål m.v. afviger på nogle punkter fra, hvad der gælder vedrørende fast ejendom. Da udvalgets forslag til en papirløs tinglysningsordning alene vedrører rettigheder over fast ejendom, omtales alene reglerne herom.

Overskrift niveau 2:

2.2. Hovedtræk af tinglysningssystemet vedrørende rettigheder over fast ejendom

Overskrift niveau 3:

2.2.1. Tingbog og dagbog

Ifølge 1 i tinglysningsloven skal rettigheder over fast ejendom lyses til tinge for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning. Tinglysning foretages af byretsdommeren, der fører en dagbog og en tingbog, jf. tinglysningslovens 7. Dagbogen fungerer som tinglysningskontorets journal over alle dokumenter, der anmeldes til tinglysning. Et dokument anses for tinglyst, når det er indført i tingbogen, men tinglysningens retsvirkninger regnes som udgangspunkt fra tidspunktet for indførelsen i dagbogen, jf. tinglysningslovens 25.

Fra den 1. januar 1994 har tingbogen kunnet føres på edb. Overgangen til en edb-tingbog sker gradvist, således at samtlige embeder forventes at være gået over til edb-tingbogen i år 2000.

Ved aflysning eller udsletning af rettigheder slettes rettigheden af tingbogen, der således alene indeholder de gældende tinglyste rettigheder. Indførelser, der slettes af tingbogen, overføres til et særligt historisk register, jf. tinglysningslovens 50 c, stk. 4.

Overskrift niveau 3:

2.2.2. Dokumentets indlevering

Indleveringsbehandlingen: Det dokument, der ønskes tinglyst, skal fremsendes eller afleveres til tinglysningskontoret. Uanset om dokumentet sendes med posten eller afleveres egenhændigt eller på anden måde, regnes det som modtaget, når det er faktisk afleveret på tinglysningskontoret. Overgives dokumentet uden for tinglysningskontoret til en tinglysningsmedarbejder, antages det ikke at være modtaget til tinglysning. Hvis tinglysningsmedarbejderen bringer dokumentet med til kontoret, antages det, at dokumentet modtages til tinglysning på det tidspunkt, hvor det kommer frem til tinglysningskontoret.

Reglerne om, hvornår papirdokumenter er modtaget til tinglysning efter den gældende tinglysningsordning, må derfor forstås således, at modtagelse først har fundet sted, når dokumentet kommer frem til de lokaler, hvor tinglysningskontoret er beliggende. Afsenderen bærer dermed risikoen for, at dokumentet ikke kommer frem, f.eks. fordi det går tabt i posten. Som følge af de særlige formkrav til tinglysningsdokumenterne er der hidtil ikke opstået spørgsmål om fremsendelse af tinglysningsdokumenterne på anden vis, f.eks. via telefax.

Krav til dokumentet: Som grundlag for tinglysning kræves et dokument, jf. tinglysningslovens 9, der indleveres til tinglysningsdommeren. Samtidig med dokumentet indleveres en genpart af dokumentet, der efter tinglysning opbevares i et særligt arkivsystem kaldet aktmappen (akten). Aktmappen udgør en del af tinglysningskontorets arkivsystem, hvor de dokumenter vedrørende fast ejendom, der endnu har betydning for ejendommens forhold, opbevares. Når et dokument er aflyst, udtages det af akten og henlægges i dommerkontorets egentlige arkiv. Herudover benyttes aktmappen i et vist omfang af tinglysningens brugere til at skaffe oplysninger om indholdet af tinglysningsdokumenterne. De nærmere krav til udformningen af de dokumenter, der fremsendes til tinglysning, og af genparterne heraf findes i kapitel 3 og 4 i bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom), nr. 1024 af 15. december 1993 med senere ændringer.

Udstederbetegnelse: Et dokument skal for at kunne tinglyses fremtræde som udstedt af den, der ifølge tingbogen er legitimeret til at udøve den pågældende

rettighed, eller være udtryk for en offentlig retshandling vedrørende denne. Rettighedshaveren kan give en anden fuldmagt til at udstede tinglysningsdokumentet for sig, og i så fald skal en underskrevet fuldmagt medsendes ved anmeldelsen til tinglysning. Dokumentet skal være underskrevet af dokumentudstederen, og ved tinglysning af skøder og pantebreve skal udstederens underskrift være bekræftet af en advokat eller af to andre vitterlighedsvidner, medmindre udstederen er en offentlig myndighed.

Påtegninger: Endres eller suppleres et tinglyst dokument indhold som følge af senere retshandlinger eller som følge af et tillæg til aftalen, kan dokumentet påføres en underskreven påtegning eller vedhæftes et særskilt dokument herom, en såkaldt allonge, idet der herefter kan ske tinglysning af påtegningen eller allongen. Et tinglyst dokument - med eventuelle tinglyste påtegninger eller allonger - har en særlig værdi som bevis for indholdet af den tinglyste rettighed.

Aflysning: Et tinglyst dokument kan aflyses helt eller delvist (nedlysning) ved tinglysning af et nyt dokument, der fastslår, at retten ifølge de tinglyste dokument nu er ophørt. Er det tinglyste dokument et pantebrev, kan aflysning kun ske ved fremlæggelse af det kvitterede pantebrev eller ved fremlæggelse af bevis for, at pantebrevet er ophørt ifølge retsbeslutning, jf. tinglysningslovens 11, stk. 2. Dog kan bl.a. pantebreve til statsinstitutioner og realkreditinstitutter, der er godkendt af staten, udslettes mod kvittering af den ifølge tingbogen berettigede.

Overskrift niveau 3:

2.2.3. Rettighedstyper

De dokumenter, der tinglyses på fast ejendom, kan enten gå ud på, at ejendomsretten til ejendommen overdrages, på at der stiftes pant i ejendommen (såkaldte pantehæftelser), eller på at der i øvrigt stiftes rettigheder over ejendommen (såkaldte byrder eller servitutter). Det gælder for hver af disse rettighedsformer, at de enten kan stiftes ved aftale eller ved en retshandling med hjemmel i særlige offentligretlige regler eller i retsplejelovens regler om tvangsfuldbyrdelse.

Ejendomsoverdragelser: Et dokument, hvorved ejendomsretten til en fast ejendom eller en del af den overdrages, betegnes som et skøde, se tinglysningslovens 6. Skøder kan enten udfærdiges som ubetingede ejendomsoverdragelser (endelige skøder) eller således, at ejendomsoverdragelsen er betinget af særligt angivne forhold, f.eks. købesummens betaling.

Ved tinglysning af skøder skal udstederens underskrift være bekræftet af en advokat eller to andre vitterlighedsvidner, der udtrykkeligt skal bevidne underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og udstederens myndighed, jf. tinglysningslovens 10, stk. 2. Mangler skødet sådan vitterlighedspåtegning, afvises det og indføres ikke i tingbogen, jf. tinglysningslovens 14, stk. 2. Vitterlighedsbekræftelse er dog ikke nødvendig, når dokumentet udstedes af en offentlig myndighed.

Tinglysning af overdragelse i forbindelse med ejendommens salg eller overtagelse ved endelig tvangsauktion sker ved tinglysning af meddelelse fra vedkommende fogedret. Tilsvarende gælder ved overdragelse i forbindelse med konkurs og offentligt skifte, hvor vedkommende kurator eller bobestyrer afgiver meddelelsen.

Pantebreve og andre pantstiftende dokumenter: Hvis en pantsætningsaftale er indeholdt i et pantebrev, skal dette være oprettet på Justitsministeriets pantebrevsformular A eller på Justitsministeriets pantebrevsformular Skadesløsbrev (fast ejendom). Pantebreve til realkreditinstitutter og Dansk Landbrugs Realkreditfond kan dog oprettes på Justitsministeriets pantebrevsformular B, jf. nærmere bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen 8. Pantebreve kan oprettes på fortrykte blanketter, der dels indeholder en standardtekst svarende til pantebrevsformularen, dels en individuel tekst, jf. nærmere bekendtgørelsens 9. Pantebrevsformularerne indeholder både plads til oplysninger om pantsætningen og til standardvilkår m.v.

Formularkravet gælder dog ikke alle former for pantsætningsaftaler. F.eks. kan en pantsætningsaftale være indeholdt i et skøde, der giver pant for køberens eventuelle krav på tilbagebetaling af købesummen, uden at formkravene for pantebreve skal være overholdt for, at panterettigheden kan tinglyses.

Ved tinglysning af udlæg, domme og andre offentlige retshandlinger skal der fremlægges erklæring fra vedkommende myndighed, der har foretaget retshandlingen, eller bekræftet udskrift af dens bøger, jf. tinglysningslovens 12, stk. 1. Bestemmelsen kræver dernæst, at handlingen angår en person, der ifølge tingbogen er beføjet til at råde over ejendommen. Erklæringer om udlæg m.v. skal være udformet efter en særlig systematik, jf. bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen 16.

Servitutdokumenter og dokumenter vedrørende brugsrettigheder m.v.: En servitut er en ret, der hjemler indehaveren adgang til i enkelte henseender at råde over en fremmed ejendom på en måde, som han efter almindelige regler ellers ikke ville have ret til. Servitutrettigheder kan også bestå i, at indehaveren af servitutretten opnår ret til at forlange en tilstand opretholdt.

Servitutter kan enten stiftes ved aftale, ved hævde eller i kraft af særlige offentligretlige regler, typisk i den miljø- og planretlige lovgivning. På samme grundlag kan servitutrettigheder bringes til ophør.

Eksempler på servitutdokumenter m.v., som anmeldes til tinglysning, er:

- færdselsrettigheder
- byggelinier
- brugsrettigheder (lejeaftaler, forpagtningsaftaler m.v.)
- fredningsdeklarationer
- vilkår for en dispensation fra f.eks. byggelovgivningen
- indvindingsrettigheder (f.eks. ret til grusindvinding)
- jagtrettigheder
- lokalplaner

Overskrift niveau 3:

2.2.4. Modtagelse til tinglysning

Ved modtagelsen af dokumentet på tinglysningskontoret forsynes dokumentet med dato og løbenummer (dagbogsnummer), og tinglysningskontoret undersøger, om dokumentet opfylder visse grundlæggende krav. Det kontrolleres endvidere, om der er betalt tinglysningssafgift, eller om der sker månedlig afregning, fordi der er tale om en storkunde. Er afgiften ikke betalt, eller er den efter tinglysningsdommerens skøn ikke beregnet korrekt, sendes spørgsmålet om afgiftens beregning og betaling til told- og skattemyndigheden til afgørelse, efter at tinglysningssekspeditionen er afsluttet.

Overskrift niveau 3:

2.2.5. Indførelse i dagbogen

Efter modtagelse indføres dokumentet i dagbog og tingbog efter det ganske detaljerede regelsæt i tinglysningsloven og de i medfør af loven udstedte forskrifter. Dagbogen fungerer som tinglysningskontorets journal over de dokumenter, der er anmeldt til indførelse i tingbogen, jf. tinglysningslovens 14, stk. 1.

Dokumenter modtages til tinglysning i tiden kl. 9-12. Dokumenter, der modtages senere, indføres i dagbogen for den følgende dag, kontoret er åbent, jf. bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen 2, stk. 3.

Dokumentet indføres i dagbogen, selv om det ikke opfylder de grundlæggende betingelser for tinglysning, og derfor straks afvises fra dagbogen. Det vil således fremgå af dagbogen, at der er modtaget et dokument, som er blevet afvist, og man kan ud fra denne registrering bl.a. konstatere anmeldelsesdatoen, hvis afvisningen senere ophæves under kære.

I dagbogen registreres en lang række oplysninger om bl.a. dokumentets art, anmelder, matrikelbetegnelse og dagbogsnummeret. Den dato for dokumentets indlevering, som er angivet i dagbogen, tillægges efter tinglysningslovens 14, stk. 3, en særlig bevisværdi.

Dagbogen føres på edb ved alle tinglysningskontorer, jf. tinglysningslovens 50, stk. 3. Fra den 1. januar 1994 har tingbogen kunnet føres på edb. Samtlige embeder forventes at være gået over til edb-tingbogen i løbet af år 2000.

De elektroniske dag- og tingbøger består af registre, som indeholder de oplysninger, der hidtil er blevet indført i de papirbaserede dag- og tingbøger. Oplysningerne i registrene fremkommer ved fremsendelse eller aflevering af papirdokumenter til tinglysningskontorerne, hvor de ansatte manuelt indtaster

oplysningerne i edb-systemerne.

Overskrift niveau 3:

2.2.6. Tinglysningsprøvelse

Efter indførelsen i dagbogen foretager tinglysningskontoret en undersøgelse (i tinglysningsloven kaldet prøve) af, om dokumentet opfylder betingelserne for at kunne tinglyses. Viser det sig, at dokumentet ikke kan tinglyses, afvises dokumentet, hvilket bl.a. betyder, at det ikke indføres i tingbogen, jf. tinglysningslovens 15, stk. 2.

Overskrift niveau 3:

2.2.7. Tinglysningen

Hvis betingelserne for tinglysning er tilstede, indføres (registreres) dokumentet i tingbogen, jf. tinglysningslovens 16. Hvis dokumentet har undladt at anføre den berettigedes prioritetsstilling eller har angivet den på en mod tingbogen stridende måde, gives der retsanmærkning. Det samme gælder, hvis der er mindre væsentlige uoverensstemmelser mellem dokumentets oplysninger og oplysningerne i tingbogen. Anmærkningen anføres endvidere i tinglysningspåtegningen på dokumentet, som returneres til anmelderen, og på genparten.

Tingbogen fungerer som tinglysningskontorets register, og ved indførelsen i tingbogen gives der en kort angivelse af dokumentets karakter, til hvem det er udstedt, samt ordet lyst eller aflyst med tilføjelse af den dag, dokumentet er indført i dagbogen. Når en rettighed ikke længere er gældende, slettes den af tingbogen og overføres til et særligt historisk register. I tingbogen anføres eventuelle tidsfrister og i givet fald at rettigheden er betinget. Ved tinglysning af brugskontrakter anføres tidsvilkår samt leje eller forpagtningsafgift, og ved panterettigheder anføres pantensum, rentefod og prioritetsstilling.

Når dokumentet er indført i tingbogen, forsynes det - og genparten - med oplysning om, at det er tinglyst, og om den dag, det er indført i dagbogen. Ligeledes anføres dagbogsnummeret, jf. tinglysningslovens 16, stk. 2. Et dokument anses for tinglyst, når det er indført i tingbogen, men tinglysningens retsvirkninger regnes som udgangspunkt fra tidspunktet for indførelsen i dagbogen, jf. tinglysningslovens 25.

Tinglysning med frist: Hvis dokumentet er forbundet med mangler, der kan afhjælpes, tinglyses dokumentet med frist til afhjælpning af manglerne, jf. tinglysningslovens 15, stk. 3, og bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen 35. Tinglysning med frist kan f.eks. tænkes, hvis anmelderen ikke har fremsendt fornødent bevis for udstederens ret til at råde over ejendommen (f.eks. fuldmagt eller skifteudskrift), jf. tinglysningslovens 15, stk. 3. Der sker i så fald en foreløbig indførelse af dokumentet i tingbogen med tilføjelse af ordet foreløbig.

Afhjælpes manglen ikke inden den fastsatte dato, slettes det foreløbigt indførte dokument af tingbogen. Genparten af det slettede dokument forsynes med påtegning om afvisningen, ligesom det noteres i dagbogen, at dokumentet er slettet.

Overskrift niveau 3:

2.2.8. Opbevaring af tinglysningsdokumenterne

Efter tinglysningsekspeditionen returneres originaldokumenterne til anmelderen, mens genparterne af de tinglyste dokumenter opbevares af dommeren og samles for hver enkelt ejendom i aktmappen.

I aktmappen samles kun genpart af de endnu gældende tinglyste dokumenter. Når et dokument er aflyst, får det og dets genpart påtegning herom. Dokumenter, som på grund af aflysning m.v. ikke længere har aktuell betydning, opbevares i tinglysningskontorets arkiv i en vis årrække, jf. bl.a. cirkulære om tinglysning i den elektroniske tingbog 35.

For så vidt angår registrering af rettigheder over fast ejendom, opbevares genpart af alle de aktuelt tinglyste dokumenter i aktmapper på tinglysningskontorerne. Der opbevares således endog meget betydelige mængder papir ved tinglysningskontorerne. En optælling i 1994-95 viste, at aktmapperne

vedrørende fast ejendom på daværende tidspunkt indeholdt ca. 80 millioner A4-sider.

Opbevaringen tjener til at understøtte papirdokumentets bevisværdi. Genparten forsynes med en tinglysningspåtegning og placeres herefter i aktmappen. Sammen med dagbog og tingbog tjener genparts- og aktmappesystemet som tinglysningens journaliseringssystem, som viser sagsgangen og indholdet i de ekspederede sager. Både tinglysningsmedarbejdere og offentligheden kan ved eftersyn i aktmappen få fuldstændige oplysninger om indholdet af de tinglyste rettigheder. Opbevaringen i aktmappen har endvidere væsentlig praktisk betydning i tilfælde, hvor originaldokumentet - der som nævnt returneres til anmelderen efter tinglysning - ikke kan findes.

Overskrift niveau 2:

2.3. Tinglysningens retsvirkninger

Overskrift niveau 3:

2.3.1. Indledning

Hovedretsvirkningerne af tinglysning af rettigheder over fast ejendom benævnes normalt prioritetsvirkningen og gyldighedsvirkningen. Disse retsvirkninger vedrører den eller de rettigheder, som anmeldes til tinglysning ved et tinglysningsdokument. Flere rettigheder kan anmeldes til tinglysning ved samme dokument, men i så fald skal det ved anmeldelsen udtrykkeligt angives, hvilke rettigheder, der ønskes tinglyst, jf. tinglysningslovens 9, stk. 6. At et tinglysningsdokument omtaler - eller ligefrem hjemler - en anden rettighed, betyder altså ikke nødvendigvis, at også denne rettighed bliver omfattet af tinglysningens retsvirkninger.

Retsvirkningerne af, at en rettighed bliver tinglyst, afhænger i nogle tilfælde af, om rettigheden er anmeldt til tinglysning ved et negotiabelt eller et ikke-negotiabelt dokument. At et dokument er negotiabelt, betyder, at der ved overdragelse af dokumentet med den rettighed, som dokumentet omhandler, kan ske ekstinktion af indsigelser fra udstederen af dokumentet eller af andres rettigheder over dokumentet.

Nogle af de dokumenter, som danner grundlag for tinglysning, er gældsbreve, og for disse suppleres tinglysningslovens regler af bestemmelserne i gældsbrevsloven. Pantebreve med pant i fast ejendom er negotiable gældsbreve, jf. gældsbrevslovens 11, stk. 2, nr. 3, med mindre pantebrevet indeholder ordene ikke til ordre eller lignende (en rektaklausul). Andre typer af pantebreve (løsrepantebreve m.v.) er derimod kun negotiable, hvis dette udtrykkeligt er fastsat i dokumentet.

Der er stor forskel på gældsbrevslovens regler om negotiable og ikke-negotiable gældsbreve, og da reglerne i tinglysningsloven om tinglysningens retsvirkninger i nogle tilfælde fortolkes i lyset af gældsbrevslovens regler, har tinglysningen - selv om det ikke fremgår af tinglysningslovens ordlyd - i nogle tilfælde forskellige retsvirkninger afhængig af, om dokumentet er negotiabelt eller ikke-negotiabelt.

Andre tinglysningsdokumenter end pantebreve, f.eks. skøder og servitutdokumenter, er ikke gældsbreve, og da andre regler om negotiabilitet heller ikke finder anvendelse på disse dokumenttyper, er de ikke negotiable. At et pantebrev både tjener som grundlag for tinglysning af panterettigheder og samtidig er et gældsbrev, giver anledning til andre spørgsmål. Det skyldes, at både gældsbrevsloven og tinglysningsloven indeholder regler, der kan finde anvendelse ved overdragelse af pantebreve. Såvel gældsbrevsloven som tinglysningsloven indeholder regler om, hvorledes erhververen af et gældsbrev opnår beskyttelse mod andre erhververe og mod overdragerens kreditorer.

Overskrift niveau 3:

2.3.2. Prioritetsvirkningen

Tinglysningslovens 1

Den grundlæggende regel om retsvirkningerne af tinglysningen af rettigheder over fast ejendom findes i tinglysningslovens 1, stk. 1. Efter denne bestemmelse skal rettigheder over fast ejendom tinglyses for at opnå beskyttelse mod

aftaleerhververe i god tro og mod kreditorer.

En rettighedshaver, som ikke sørger for at få sin ret tinglyst, risikerer således at få sin ret fortrængt (ekstingveret) af aftaleerhververe i god tro eller af kreditorer. Ved rettigheder over fast ejendom er ekstinktion dog betinget af, at den erhverver eller kreditor, hvis ret skal ekstingvere en ikke-tinglyst rettighed, selv får tinglyst sin rettighed, jf. tinglysningslovens 1, stk. 2.

Retsvirkningen efter bestemmelsen i tinglysningslovens 1 betegnes ofte som princippet om tinglysningens negative troværdighed, hvorved altså forstås, at en rettighedshaver, som har fået tinglyst sin ret, som udgangspunkt ikke behøver at respektere en modstående ret, som ikke er tinglyst. Dette princip betegnes også prioritetsvirkningen, fordi rettigheden i kraft af tinglysningen opnår prioritet (forrang) i forhold til utinglyste rettigheder.

Tinglysningslovens 2

Kravet om, at en rettighed skal tinglyses for at opnå prioritetsbeskyttelse, er dog ikke uden undtagelser. Både tinglysningsloven og anden lovgivning indeholder regler om, at visse rettigheder er beskyttet mod ekstinktion uden tinglysning. Blandt andet følger det af tinglysningslovens 2, at overdragelse eller anden overførelse af en allerede tinglyst panteret ikke behøver at blive tinglyst, og efter lovens 3 og 4 er brugsrettigheder på sædvanlige tidsvilkår samt visse krav om skatter, afgifter m.v. gyldige mod enhver uden tinglysning.

Det er omtvistet i den juridiske litteratur, om bestemmelsen i tinglysningslovens 2 omfatter såvel negotiable som ikke-negotiable pantebreve. Det ligger fast, at bestemmelsen finder anvendelse på negotiable pantebreve. For overdragelse eller anden overførelse af panterettigheder, som er hjemlet i et negotiabelt pantebrev, der er tinglyst, gælder tinglysningskravet i lovens 1 således ikke. I stedet for at foretage tinglysning må erhververen derfor sikre sin rettighed efter andre regler, dvs. navnlig ved at foretage rådhedsberøvelse af pantebrevet efter reglerne i gældsbrevsloven.

For så vidt angår ikke-negotiable pantebreve, er det derimod tvivlsomt, om bestemmelsen i 2 finder anvendelse. Der foreligger ikke trykte domstolsafgørelser, der klart tager stilling til spørgsmålet, som imidlertid er grundigt behandlet i den juridiske litteratur. Det har heri bl.a. været anført, at bestemmelsen må forstås under hensyntagen til, at de fleste pantebreve, der giver pant i fast ejendom, er negotiable, og at bestemmelsen navnlig er egnet til at finde anvendelse på disse. Selv om forarbejderne til tinglysningsloven i et vist omfang giver holdepunkter for en antagelse om, at man ved udformningen af 2 havde de negotiable pantebreve for øje, jf. således Fr. Vinding Kruse, Tinglysning samt nogle Spørgsmål i vor Realkredit p. 141 ff., er det dog den fremherskende opfattelse i nyere teori, at bestemmelsen også omfatter overdragelse af ikke-negotiable pantebreve.

Som begrundelse for, at 2 bør omfatte såvel negotiable som ikke-negotiable pantebreve, anføres navnlig, at der ved overførelse af en pantefordring normalt samtidig vil ske overførelse af den underliggende personlige fordring, som næsten altid vil være ikke-negotiable, og at den relevante sikringsakt for erhververens ret i henhold til denne fordring formentlig må være underretning efter reglerne i gældsbrevsloven. Det anføres videre, at det for at opnå en klar og enkel retstilstand er mest hensigtsmæssigt også at lade beskyttelsen af panteretten afhænge af, om der er givet underretning til debitor.

Det ville nemlig føre til nærmest uløselige problemer, hvis der gjaldt forskellige sikringsakter for overdragelsen af den underliggende fordring og den tilknyttede panteret. Til illustration kan nævnes en situation, hvor en rettighedshaver overdrager den samme fordring med tilhørende sikkerhed til to forskellige aftaleerhververe (dobbeltsalg), og hvor den ene erhverver er først til at give underretning til debitor, mens den anden erhverver er hurtigst til at få sin ret tinglyst. Hvis tinglysning tillægges betydning som sikringsakt i relation til overdragelsen af panteretten, vil dette føre til, at den ene erhverver får ret til den personlige fordring, men ikke til den tilknyttede panteret, mens den anden erhverver får ret til pantesikkerheden, men ikke til den underliggende fordring.

Det anføres således i den juridiske litteratur, at hensynet til en klar og enkel retsstilling med betydelig vægt taler for at lade tinglysningslovens 2 finde anvendelse også ved overdragelse af ikke-negotiable pantebreve, således at prioritetsvirkningen efter tinglysningslovens 1 alene gælder den indledende

sikring af pantefordringen mod pantedebitors kreditorer og andre aftaleerhververe, mens retsvirkningerne af en senere overførelse af en allerede tinglyst panterettighed i det hele følger reglerne i gældsbrevsloven.

Tinglysning af overførelsen er herefter hverken nødvendig eller tilstrækkelig som sikringsakt, men kan være hensigtsmæssig af andre grunde, f.eks. for at sikre, at transporthaveren opnår den legitimationsvirkning, som fremgår af tinglysningslovens 29.

En nærmere redegørelse for forståelsen af tinglysningslovens 2 samt henvisninger til den juridiske litteratur om spørgsmålet kan findes i Tinglysningsloven med kommentarer af Hans Willumsen, Jurist- og Økonomforbundets Forlag 1997, side 49 f.

Overskrift niveau 3:

2.3.3. Gyldighedsvirkningen

Som anført ovenfor suppleres princippet om prioritetsvirkningen for så vidt angår rettigheder over fast ejendom af et princip om tingbogens positive troværdighed, jf. tinglysningslovens 27, hvorefter en rettighed ved tinglysningen erhverver en særlig gyldighed.

Kort beskrevet går reglen om gyldighedsvirkningen ud på, at en aftaleerhverver i god tro, der afleder sin ret fra et tinglyst dokument, skal kunne stole på, at dette dokument er gyldigt. Hvis det viser sig, at der uanset tinglysningen består en indsigelse mod dokumentet, vil aftaleerhververen enten ekstingvere denne, eller - hvis indsigelsen er stærk, og dermed kan gøres gældende selv mod en godtroende erhverver - opnå erstatning fra statskassen efter tinglysningslovens 31.

Stærke indsigelser er indsigelser om forhold, som udstederen normalt ikke kan gardere sig imod, bl.a. indsigelse om, at et dokument er falsk eller forfalsket, eller at udstedelsen af dokumentet retsstridigt er blevet fremkaldt ved vold eller trussel om anvendelse af vold.

Svage indsigelser, som kan ekstingveres efter tinglysningslovens 27, er de indsigelser, som en udsteder normalt vil kunne undgå ved at se sig for, f.eks. indsigelse om udnyttelse eller svig eller om, at skyldforholdet er ophørt eller forandret som følge af aftale, modregning eller lignende.

Hvis indholdet af tingbogen er blevet forkert som følge af en fejl eller en undladelse fra tinglysningkontorets side, kan der endvidere blive tale om erstatning fra statskassen efter tinglysningslovens 34. Tinglysningslovens erstatningsregler behandles nærmere nedenfor i kapitel 3.2.4.

For at en aftaleerhverver kan opnå beskyttelse efter 27, skal hans egen ret som udgangspunkt være tinglyst. Dette krav gælder dog ikke for den, der har erhvervet ret til et pantebrev. Efter tinglysningslovens 2 skal overdragelser af et tinglyst pantebrev jo ikke tinglyses, og derfor opnår erhververen her ret efter 27, uanset om hans ret er tinglyst.

Når man i lovgivningen har fundet anledning til - i sidste ende med statskassens midler - at beskytte den erhverver, der i god tro handler i tillid til tingbogens udvisende, hænger det sammen med, at omsætningen af tinglyste dokumenter derved lettes betydeligt. Gyldighedsvirkningen hænger endvidere nøje sammen med den prøvelse, der går forud for tinglysningen af en rettighed, og den offentliggørelse af de tinglyste rettigheder, som foretages i Tingbladet.

Efter ordlyden gælder gyldighedsvirkningen efter tinglysningslovens 27 for alle rettigheder over fast ejendom, som bliver tinglyst. Af interesse er navnlig, at gyldigheden umiddelbart kan synes at omfatte overdragelse af såvel negotiable som ikke-negotiable fordringer. Indholdet af 27 svarer i hovedsagen til dansk rets generelle regler om ekstinktion ved overdragelse af negotiable gældsbreve, som findes i gældsbrevslovens 15-17, og på de punkter, hvor der efter ordlyden kunne se ud til at være forskel på de to regelsæt, antages det normalt, at tinglysningslovens 27 i de fleste tilfælde skal fortolkes i overensstemmelse med gældsbrevslovens bestemmelser. Spørgsmålet behandles bl.a. af Hans Willumsen, a.st., side 265.

For så vidt angår tinglyste negotiable pantebreve har det været diskuteret, om retsvirkningerne af en overdragelse skal behandles efter reglerne i gældsbrevsloven eller tinglysningsloven. Når reglerne fortolkes som anført, er det imidlertid ikke af stor betydning, om man påberåber sig gældsbrevslovens eller tinglysningslovens regler, når der opstår spørgsmål om ekstinktion af

indsigelser.

Derimod afviger bestemmelsen i gældsbrevslovens 27 om retsvirkningerne af, at der sker overdragelse af ikke-negotiable pantebrev og andre fordringer, som ikke er negotiable, betydeligt fra tinglysningslovens regler om gyldighedsvirkningen. Efter gældsbrevsloven er udgangspunktet nemlig, at der slet ikke kan ske ekstinktion af rettigheder eller indsigelser som følge af overdragelse af et ikke-negotiabelt dokument.

Det er den overvejende opfattelse i den juridiske litteratur, at tinglysningslovens 27 ikke kan føre til ekstinktion af indsigelser ved overdragelse af ikke-negotiable panterrettigheder. Willumsen anfører (a.st. side 267 f.), at det følger af rektaklausulen på et ikke-negotiabelt pantebrev, at der ikke kan blive tale om ekstinktion af indsigelser fra udstederen. Samme resultat – men med en lidt anden argumentation – når Elmer og Skovby til i Ejendomsretten 2, Jurist- og Økonomforbundets Forlag 1989, side 177 f. og Pagter Kristensen i Tinglysningsloven, Jurist- og Økonomforbundets Forlag 1984, side 254.

Det anføres bl.a., at det kan forekomme selvmodsigende at anvende regler om negotiabilitet på ikke-negotiable fordringer, og at det vil medføre en u hensigtsmæssig retsstilling, hvis der ved overdragelse af ikke-negotiable fordringer, f.eks. udlæg eller pantebrev med klausulen ikke til ordre, gælder helt forskellige regler om ekstinktion, afhængigt af om rettigheden er tinglyst eller ej. Der kan nemlig ikke være tvivl om, at tinglysningslovens 27 ikke gælder, før fordringen er blevet tinglyst.

Gyldighedsvirkningen i tinglysningslovens 27 må således formentlig antages alene at kunne føre til ekstinktion af indsigelser i forbindelse med overdragelse af panterrettigheder, der er hjemlet i et negotiabelt dokument. Ved overdragelse af tinglyste ikke-negotiable panterrettigheder, kan der derimod næppe blive tale om ekstinktion af pantedebitors indsigelser mod panterrettighedens gyldighed.

Gyldighedsvirkningen er dog ikke kun relevant i relation til overdragelse af panterrettigheder. Den oprindelige pantekreditor kan også have interesse i at opnå beskyttelse mod indsigelser fra pantedeбитor, navnlig i form af et krav på erstatning fra statskassen, hvis det på trods af tinglysningen viser sig, at panteretten ikke består, og debitor kommer igennem med denne indsigelse. Der kan f.eks. være tale om, at den umiddelbare panthaver lider tab, fordi man låner penge ud mod sikkerhed i et tinglyst pantebrev, som viser sig at være falsk. Netop for at beskytte realkreditinstitutter og andre umiddelbare medkontrahenter blev bestemmelsen i tinglysningslovens 27 udformet således, at også disse har ret til erstatning fra statskassen efter lovens 31 i tilfælde af falsk m.v., jf. således Willumsen, a.st., side 264 f. Denne beskyttelse – som altså navnlig blev indført med sigte på realkreditinstitutterne, hvis pantebrev typisk ikke er negotiable – må antages at gælde, uanset om et pantebrev er negotiabelt eller ej. På dette punkt gælder gyldighedsvirkningen altså både for negotiable og ikke-negotiable dokumenter.

Ud over ved nyløsning antages det også, at gyldighedsvirkningen gælder ved afløsning og nedlysning af en panteret. Er en panterrettighed blevet afløst på grundlag af en falsk kvittering, vil pantekreditor kunne komme igennem med falskindsigelsen selv over for en erhverver, som i god tro har købt ejendommen, eller en efterstillet panthaver i god tro, men den skuffede aftaleerhverver vil i stedet have krav på erstatning af statskassen efter tinglysningslovens 31, jf. herved Willumsen, Tinglysningsloven med kommentarer, side 277.

Overskrift niveau 2:

2.4. Tinglysningslovens erstatningsregler

Tinglysningsloven indeholder i 31, 32, 34 og 35 nogle bestemmelser om statens erstatningsansvar i forbindelse med tinglysningsekspeditioner. Bestemmelsen i 31 har som allerede nævnt snæver sammenhæng med bestemmelsen i 27, idet disse tilsammen giver tinglyste rettigheder gyldighedsvirkning. Får en rettighedshaver, som i øvrigt opfylder ekstinktionsbetingelserne i 27, 1. pkt., ikke den ret, som tingbogen tilsiger ham, fordi han mødes med en stærk indsigelse, har han i stedet krav på erstatning fra statskassen for det herved opståede tab, således at rettighedshaveren økonomisk stilles, som om det tinglyste dokument havde været gyldigt.

Ansvarsgrundlaget er objektivt, hvilket betyder, at det ikke er en betingelse

for at få erstatning, at der er begået fejl eller forsømmelser ved tinglysningsekspektionen.

Det objektive ansvar for statskassen skal ses i lyset af den samfundsmæssige interesse i at have et enkelt og velfungerende system til omsætning og belåning m.v. af fast ejendom. Tinglysningsordningen er - bl.a. ved krav om indsendelse af underskrevne originaldokumenter og forevisning af legitimationsdokumenter - indrettet således, at tinglysningsdommeren kan foretage en vis kontrol af gyldigheden af de anmeldte rettigheder, og offentliggørelsen i Tingbladet modvirker også urigtige anmeldelser.

Som forudsat da ordningen blev indført i 1927, har tinglysningsordningen da også vist sig at være i stand til at opfange de fleste fejl og uregelmæssigheder i forbindelse med de anmeldte rettigheder. Det er således kun i ganske få tilfælde, at det har været aktuelt at anvende erstatningsreglen i tinglysningslovens 31.

Justitsministeriet har oplyst, at statskassens udgifter til erstatning for tab i forbindelse med tinglysningsekspektioner typisk udgør mindre end 2 mill. kr. om året. Heraf udgør erstatninger efter bestemmelsen i 34 imidlertid langt den overvejende del, og statskassens ansvar efter 31 har således kun ført til meget begrænsede udgifter. Set i forhold til de afgifter, som staten modtager i forbindelse med tinglysningen, er udgiften til at sikre tingbogens troværdighed med statskassens midler således helt ubetydelig.

For at et tab kan erstattes efter tinglysningslovens 31, skal det være opstået som følge af, at rettighedshaveren mødes med en indsigelse mod gyldigheden af det tinglyste dokument. Er det et pantebrev, der viser sig at være falsk, vil den, der har erhvervet pantebrevet, som udgangspunkt lide et tab, som kan kræves erstattet. Til eksempel kan nævnes Østre Landsrets dom, gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 1970 side 869 f., hvor køberen af et falsk pantebrev fik erstattet købesummen af statskassen.

At det er en betingelse for erstatning efter 31, at tabet er en følge af det tinglyste dokumentes ugyldighed, får betydning, hvor panteretten og den sikrede fordring er adskilt, således som det er tilfældet ved brug af et skadesløsbrev. Oprettelse og tinglysning af et skadesløsbrev etablerer ikke i sig selv en panteret. Mens et pantebrev både hjemler den pantsikrede fordring og den tilknyttede panteret, er den underliggende fordring helt uafhængig af skadesløsbrevet, som blot indeholder et maksimum for størrelsen af den eller de fordringer, der kan opnås sikkerhed for. Panteret opstår, når der stiftes fordringer (underliggende fordringer), der efter skadesløsbrevets tekst er omfattet af dette.

Viser det sig, at såvel skadesløsbrevet som den underliggende fordring er ugyldige, f.eks. på grund af falsk, er det uden reel betydning, at skadelidte kan påberåbe sig gyldighedsvirkningen for så vidt angår det tinglyste skadesløsbrev. Selv om skadesløsbrevet var gyldigt, ville dette nemlig ikke forbedre kreditors retsstilling, fordi den underliggende fordring - som ikke er hjemlet i det tinglyste dokument og dermed ikke omfattet af gyldighedsvirkningen - ikke består. Erhververens tab vil således ikke følge af skadesløsbrevets ugyldighed, og der er dermed ikke lidt noget tab, som kan kræves erstattet efter tinglysningslovens 31. Se herom Willumsen, a.st. side 267 f.

Både i relation til reglen i tinglysningslovens 31 og til tinglysningslovens øvrige erstatningsbestemmelser skal visse betingelser være opfyldt, for at skadelidte kan få sit tab dækket. De almindelige erstatningsretlige principper om ansvarsfrihedsgrundene, egen skyld, kausalitet og adækvans m.v. finder således også anvendelse, når det drejer sig om erstatning efter bestemmelserne i tinglysningsloven.

Har skadelidte selv begået fejl, kan dette således medføre, at erstatningskravet nedsættes eller helt bortfalder, og en skadelidt, som var i ond tro om den pågældende indsigelse, har ikke krav på erstatning. For at få krav på erstatning efter 31 er det således en betingelse, at erhververen var i god tro, jf. tinglysningslovens 27, jf. 5.

Begås der fejl af en anden end skadelidte, eller er en anden i ond tro om indsigelsen, sidestilles dette i nogle tilfælde med fejl eller ond tro hos skadelidte selv. Det antages, at der sker identifikation mellem en advokat, der berigtiger en aftale om køb af fast ejendom, og advokatens klient. Ville en undersøgelse af tingbogen have gjort advokaten opmærksom på det pågældende forhold, således at tabet kunne være undgået, og har advokaten undladt at

foretage en sådan undersøgelse, betragtes dette som en fejl, som medfører, at klienten mister muligheden for at gøre et erstatningskrav gældende mod statskassen, jf. herved Højesterets dom, som er gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 1999 side 412 ff. En sådan fejl kan medføre, at advokaten bliver erstatningsansvarlig over for klienten.

Identifikation sker efter fast praksis, hvor der foreligger en aftalefuldmagt mellem en klient og f.eks. en advokat eller en ejendomsformidler om, at den pågældende skal varetage klientens interesser, jf. herved højesteretsdommer Hugo Wendler Petersens kommentar i Ugeskrift for Retsvæsen 1991 B, side 253 ff. til den højesteretsdom, der er trykt i Ugeskrift for Retsvæsen 1991 side 82 ff. Består der ikke et egentligt ansættelses- eller fuldmagtsforhold, er domstolene mere tilbageholdende med at statuere identifikation. Den nævnte højesteretsdom (U 1991.82 H) drejede sig om et tilfælde, hvor den berettigede i henhold til et kreditforeningspantebrev, som efter sit indhold skulle have 1. prioritet, led tab, fordi et samtidigt anmeldt sælgerpantebrev blev tillagt denne prioritetsstilling. Begge pantebreve var blevet tinglyst uden retsanmærkning. Det var ubestridt, at der var begået en fejl af tinglysningsdommeren, men denne gjorde under sagen gældende, at erstatningspligten måtte bortfalde som følge af ond tro hos anmelderen, som var en advokat, der havde anmeldt begge pantebreve til tinglysning. Højesteret fandt imidlertid ikke grundlag for at identificere den berettigede med anmelderen.

I en kommentar til dommen anfører Wendler Petersen, a.st. side 255, at der vel i tinglysningsloven er givet anmelderen en lovfæstet fuldmagt til at handle på andres vegne, men at der under hensyn til, at der ikke i tinglysningsloven stilles særlige krav til anmelderens person, og til anmelderens meget begrænsede beføjelser ikke på grundlag heraf kan sluttes, at fejl/ond tro hos anmelderen med hensyn til dokumentets forhold til andre samtidig anmeldte dokumenter skal sidestilles med fejl hos den berettigede.

Da kreditforeningen ikke havde kendskab til, hvem der skulle forestå anmeldelsen og således hverken ved en viljeserklæring eller ved sin adfærd i øvrigt havde givet anmelderen fuldmagt til at handle på sine vegne, fandt Højesteret ikke, at advokatens fejl kunne regnes kreditforeningen til skade.

Tinglysningslovens 32 drejer sig om statens ansvar i tilfælde, hvor en rettighed viser sig stadig at bestå, selv om den af tinglysningsdommeren er slettet af tingbogen som åbenbart ophørt, jf. tinglysningslovens 20. Staten ifalder også under visse betingelser ansvar efter 32 over for den, der lider tab, fordi hans servitutret bliver begrænset efter bestemmelsen i tinglysningslovens 22.

Begås der under tinglysningsekspeditionen fejl ved tinglysføringen eller ved gengivelsen af rettigheden i akten, eller forsømmer tinglysningskontoret at indføre en rettighed i tingbogen, har den forurettede krav på erstatning efter tinglysningslovens 34, stk. 1, for det tab, han har lidt herved.

En aftaleerhverver, der har erhvervet en rettighed over ejendommen i tillid til det fejlagtige indhold i tingbogen eller akten, må - selv om han handlede i god tro - i nogle tilfælde tåle, at tingbogen efterfølgende berigtiges med den virkning, at han lider et tab. I så fald har hververen krav på erstatning fra statskassen i medfør af 34, stk. 1. For andre fejl i tingbogen og for fejl ved tinglysningspåtegningen er statskassen ansvarlig efter tinglysningslovens 34, stk. 2.

Endelig indeholder tinglysningsloven i 35, stk. 1, en regel om, at statskassen hæfter for fejl, dvs. forsætlige eller uagtsomme handlinger, som begås af tinglysningspersonalet.

Overskrift niveau 1:

KAPITEL 3. GENERELT OM DIGITALE MEDDELELSER OG DIGITAL SIGNATUR

Overskrift niveau 2:

3.1. Indledning

Papirmediet er i mange hundrede år blevet anvendt til at sikre beviset for indholdet af retlige forpligtelser, f.eks. ved at parternes aftale er udfærdiget skriftligt. På en lang række retsområder er både de praktiske fremgangsmåder og retsreglerne indrettet på brugen af papirdokumenter. F.eks. har offentlige myndigheders sagsbehandlings- og arkivsystemer traditionelt været indrettet med

henblik på håndtering af papirdokumenter, og aftaler og andre vigtige retshandlinger er normalt blevet oprettet på papir. Tinglysningssområdet er et eksempel på et retsområde, hvor retsreglerne i særlig grad er indrettet med henblik på udnyttelse af papirmediets egenskaber. For at der kan ske tinglysning, er det som allerede nævnt en betingelse, at der indleveres et underskrevet papirdokument til tinglysningsskontoret. Den udstrakte udbredelse, som papirmediet har opnået, hænger blandt andet sammen med, at papiret i praksis har vist sig velegnet til at sikre bevis for indholdet af retlige forpligtelser. I praksis knyttes der en høj grad af bevisværdi til et papirdokument. Denne bevisværdi forøges, når et dokument er underskrevet af dokumentudstederen.

Med tiden er brugen af papirmediet imidlertid på en række områder blevet suppleret eller erstattet med brugen af det digitale medie. Mange private og offentlige virksomheder har indført såkaldte EDI-løsninger, hvor bestillinger og fakturaer m.v., som før sendtes i papirform mellem parterne, i stedet overføres i form af digitale meddelelser. Også elektronisk post (e-post) har opnået bred anvendelse med den heri liggende mulighed for hurtig og effektiv skriftlig kommunikation mellem parter, som er i besiddelse af det fornødne edb-udstyr. Lovgivningen indeholder talrige krav om skriftlighed, underskrift og lignende. Det er ikke altid klart, om f.eks. krav om, at en anmeldelse fremsendes skriftligt, betyder, at dette kun kan ske ved fremsendelse af en meddelelse på papir, eller om skriftlighedskravet også kan opfyldes ved fremsendelse af en digital meddelelse.

På en række områder er der imidlertid allerede i dag gennemført regler, som udtrykkeligt muliggør digital rettighedsstiftelse og brug af digital kommunikation, og som tager stilling til de administrative spørgsmål, som opstår i den forbindelse. Der kan være tale om, at det digitale medie anvendes som supplement til papirmediet, og på enkelte retsområder er brugen af papirmediet direkte afløst af digitale meddelelser.

Det digitale medium kan - på samme måde som papiret - tjene til at overføre og lagre information. Der er imidlertid nogle væsentlige forskelle mellem de to medier, som bl.a. har betydning, når man skal overveje, om det er muligt at indføre digital kommunikation på et område, der som tinglysningen hidtil har været baseret på brugen af papir. I dette kapitel gennemgås derfor i oversigtsform nogle spørgsmål om centrale egenskaber ved digital kommunikation. Gennemgangen fokuserer navnlig på de områder, hvor de digitale medier adskiller sig fra papirmediet.

Overskrift niveau 2:

3.2. Digitale meddelelsers egenskaber

Ligesom når man sender et brev eller afleverer en besked på en lap papir, kan digitale meddelelser benyttes til at opbevare og videregive information i form af skrifttegn. Denne grundlæggende funktionalitet varetages lige så godt ved brug af digitale meddelelser, som hvis man anvender et papirdokument. Når information, f.eks. i form af skrifttegn, opbevares og forsendes i digital form, benyttes datalagringsmedier som f.eks. disketter, harddiske eller telekommunikation, og informationen kan som udgangspunkt flyttes og kopieres frit fra lagringsmedie til lagringsmedie. En digital meddelelse er altså normalt frit kopierbar, og de dannede kopier vil være perfekte i den forstand, at de vil være fuldstændig identiske med originalen. Kopiering sker automatisk under f.eks. udarbejdelse af tekstbehandlingsdokumenter og ved forsendelse fra et datalagringsmedium til et andet.

Muligheden for at fremstille perfekte kopier af digitale meddelelser betyder, at man på de retsområder, hvor der knyttes særlig betydning til eksistensen eller besiddelsen af et originaldokument, ikke uden videre kan anvende digitale meddelelser i stedet. Det gælder f.eks. regler om negotiable dokumenter som f.eks. checks og negotiable gældsbreve, herunder negotiable pantebreve.

Når information formidles ved brug af papirdokumenter, er det normalt en relativt let sag at konstatere, hvornår dokumentet er kommet frem til modtageren af informationen. Et papirdokument har fysisk eksistens, og det er således umiddelbart konstaterbart, hvornår dokumentet overgives til modtageren, f.eks. ved at blive lagt i brevkassen, afleveret i skranken hos en offentlig myndighed osv. Forsendelse af digitale meddelelser sker ofte ved brug af

telekommunikation, hvor informationen overføres via offentlige net. Undervejs fra afsenderen til modtageren kan informationen passere flere lagringsmedier, og når meddelelsen kommer frem til modtagerens edb-maskine, giver dette sig ikke fysisk udtryk. Ofte vil det dog fremgå af en særlig log, hvornår en digital meddelelse er modtaget.

Papirdokumenter nyder en vis beskyttelse mod forfalskning, fordi ændringer i et papirdokument normalt vil kunne afsløres ved en nærmere undersøgelse. Hvis man ikke anvender særlige sikkerhedsmekanismer, kan ændringer i informationen i en digital meddelelse derimod foretages, uden at dette efterlader sig noget som helst spor. Bestemmelserne i straffeloven om dokumentforbrydelser, jf. bl.a. straffelovens 171 om dokumentfalsk, giver endvidere papirdokumenter et særligt strafferetligt værn mod uberettigede ændringer. Et udvalg under Justitsministeriet overvejer i øjeblikket, om der er behov for at udvide denne beskyttelse til også at omfatte elektroniske dokumenter.

Et papirdokument - f.eks. en anmeldelse af en rettighed til tinglysning - kan læses og forstås af enhver, der besidder læsefærdighed og kendskab til det anvendte sprog, mens indholdet af en digital meddelelse kun er tilgængeligt for modtageren, hvis denne er i besiddelse af hjælpemidler i form af edb-maskiner og programmer, som er i stand til at håndtere de anvendte formater. Der findes mange forskellige måder at lagre information i digital form, og vanskeligheder med at læse meddelelser, som stammer fra en anden edb-maskine eller et andet program, er et hyppigt forekommende problem.

En sidste forskel på digitale meddelelser og papirdokumenter, som er af betydning i relation til tinglysningsområdet, er, at man ikke uden videre kan forsyne en digital meddelelse med underskrift. Derfor opstår der spørgsmål om, hvordan man sikrer, at en digital meddelelse stammer fra den rette udsteder. I mangel af underskrift kan der for modtageren af en digital meddelelse også opstå spørgsmål om, hvorvidt meddelelsen - f.eks. i tilfælde af uenighed og retstvist - er tilstrækkeligt bevis for, at udstederen har forpligtet sig i retlig henseende.

Overskrift niveau 2:

3.3. Digital signatur

Som det fremgår af afsnittet ovenfor, er der en række forskelle mellem papirdokumenter og digitale meddelelser, når disse anvendes til at opbevare og videregive information. Selv om digital kommunikation har nogle klare fordele, bl.a. fordi den gør det muligt at overføre information hurtigt og billigt, også over store afstande, har nogle af de beskrevne forskelle betydet, at man på en række områder indtil videre har været nødt til at holde sig til papirmediet. Navnlig har den manglende mulighed for at knytte en underskrift til digitale meddelelser og problemer omkring beskyttelsen mod forfalskning gjort, at man på nogle centrale områder hidtil har været tilbageholdende med at anvende digital kommunikation.

Digital signatur benyttes som betegnelse for en teknik, som gør det muligt for en person at afgive en manifestation i relation til en digital meddelelse, som kan tjene som udtryk for personens vilje til at være bundet af meddelelsens indhold, og som samtidig sikrer, at meddelelsen ikke senere kan ændres, uden at dette kan eftervises. En digital signatur er en talværdi, som ikke i sig selv giver mening, men som ved brug af matematiske procedurer (algoritmer) gør det muligt entydigt at knytte en digital meddelelse sammen med den person, som har afgivet signaturen.

Teknikker til afgivelse af digital signatur har allerede været i brug i mange år på områder, hvor der er behov for sikker datakommunikation. Hidtil har løsningerne især været anvendt til sikring af kommunikation mellem parter, der kender hinanden i forvejen. I de senere år er der imidlertid blevet udviklet digital signatur-løsninger baseret på såkaldt public-key kryptering. Disse ordninger gør det muligt for parter, som ikke har haft forudgående kontakt, og som måske heller aldrig vil kommunikere med hinanden igen, at identificere udstederen af en digital meddelelse og at sikre indholdet af meddelelsen mod ændringer.

Når en digital meddelelse skal signeres, benytter den part, der ønsker at afgive digital signatur, en signaturnøgle, som f.eks. kan opbevares på et smartcard (et plastickort, som ligner et betalingskort, men med en indbygget mikroprocessor)

sammen med den matematiske algoritme, som bruges til at beregne den digitale signatur.

Den, der modtager en signeret digital meddelelse, kan få oplysning om, hvem der er indehaver af signaturen ved at bruge en anden nøgle - den offentlige nøgle - som i en public-key løsning befinder sig i et offentligt certificeringscenter. Den private og den offentlige nøgle hænger sammen i et nøglepar, og indehaveren af signaturnøglen afleverer den offentlige nøgle til certificeringscentret, som herefter udsteder et elektronisk certifikat, som indeholder oplysninger om, hvem der er indehaver af nøgleparret.

Systemet er indrettet således, at en digital signatur, som er afgivet med en signaturnøgle, kun kan bekræftes (verificeres) med den tilhørende offentlige nøgle. Kan en meddelelse bekræftes med en offentlig nøgle, som ifølge certifikatet tilhører en bestemt person, må den altså være afgivet ved brug af denne persons private signaturnøgle.

Hvis certificeringscentret har sørget for, at oplysningerne om personens identitet i certifikatet er korrekte, og hvis nøgleindehaveren sørger for, at andre ikke får fingre i signaturnøglen, giver systemet således sikkerhed for, hvem der har signeret meddelelsen.

I en række lande - bl.a. Tyskland, Italien og Spanien - er der gennemført lovgivning om digital signatur, som har til formål at etablere de lovgivningsmæssige rammer for den nødvendige infrastruktur i form af certificeringscentre, tekniske krav til signaturnøgler og certifikater m.v., og i EU-regi blev der i december 1999 vedtaget et direktiv om elektronisk signatur (elektronisk signatur benyttes i direktivet som samlebetegnelse for forskellige teknikker, som bl.a. omfatter digital signatur).

I Danmark blev et udkast til et lovforslag om digital signatur sendt i høring i begyndelsen af 1998, men bl.a. for at sikre overensstemmelse med det kommende EU-direktiv blev fremsættelsen af et dansk lovforslag udskudt. Den 31. maj 2000 blev lov nr. 417 om elektronisk signatur vedtaget af Folketinget. Der er hermed skabt lovgivningsmæssige rammer for etablering af certificeringscentre i Danmark.

Efter at de lovgivningsmæssige rammer er bragt på plads, forventes det, at der i løbet af kort tid vil blive etableret et eller flere certificeringscentre i Danmark, som vil udbyde certificeringstjenester til offentligheden, og at såvel erhvervsliv som private vil begynde at anvende digital signatur til identifikation i forbindelse med elektronisk handel via Internettet, kommunikation med det offentlige m.v.

En række handlingsplaner, senest rapporten om Det Digitale Danmark - omstilling til netværkssamfundet, som Forskningsministeriet udgav i december 1999, har peget på, at der, når digital signatur er almindeligt udbredt, vil kunne etableres en række selvbetjeningstilbud for borgerne, som vil gøre det muligt for den offentlige sektor at tilbyde borgerne en bedre service, samtidig med at det offentlige kan høste en rationaliseringsgevinst. Digital signatur vil også kunne spille en rolle inden for den elektroniske handel via Internet m.v. Her er der ofte behov for at sikre sig identiteten af den, man indgår en aftale med, og dermed brug for de identifikationsmuligheder, som den digitale signatur giver. Det forventes på denne baggrund, at der i løbet af en kortere årrække vil blive etableret en række offentlige og private tjenester m.v., som vil forudsætte, at brugerne er i besiddelse af en digital signatur, og at digital signatur derfor i løbet af nogle år vil vinde almindelig udbredelse.

Overskrift niveau 2:

3.4. Bevisspørgsmål i forbindelse med anvendelse af digitale meddelelser m.v.

Digitale meddelelser har egenskaber, som på nogle punkter adskiller sig fra traditionelle papirdokumenter, og som giver anledning til at overveje nogle bevismæssige spørgsmål. Selv om dansk ret som udgangspunkt hviler på principper om formløshed i forbindelse med aftaleindgåelse - en mundtlig aftale er lige så bindende som en skriftlig - og om, at alle bevismidler, herunder både papirdokumenter og digitale meddelelser, kan føres for domstolene m.v., indebærer dette ikke, at der ikke er forskel på, hvilken værdi som bevis de forskellige bevismidler vil have.

En af grundene til, at papirdokumenter i praksis har fået en så betydelig udbredelse, når retlige forpligtelser skal fastlægges, er netop, at de er meget

velegnede som bevismidler. Forsynes et papirdokument med underskrift fra dokumentudstederen som udtryk for, at den pågældende ønsker at blive bundet af en viljeserklæring, der er gengivet i dokumentet, forøges dokumentets værdi som bevismiddel yderligere. Bevisværdien af en underskrift kan eventuelt forøges ved brug af vitterlighedsvidner eller ved, at underskriften afgives for en notar. Den særlige bevisværdi, som knytter sig til et underskrevet papirdokument, afspejler sig bl.a. i bestemmelserne i retsplejelovens 478, stk. 1, hvorefter en række papirdokumenter, som indeholder en forpligtende erklæring fra en fysisk eller juridisk person, kan bruges som grundlag for tvangsfuldbyrdelse. Bestemmelsen omfatter bl.a. pantebreve med pant i fast ejendom, og af 478, stk. 4, fremgår, at fuldbyrdelse kan foretages hos enhver, der ved sin underskrift på dokumentet har forpligtet sig som skyldner, selvskyldnerkautionist eller pantsætter.

Det er ikke udelukket, at digitale meddelelser kan have en bevisværdi, som er lige så god som – eller ligefrem højere end – den, der knyttes til et papirdokument. Som anført ovenfor kan der ved brug af digital signatur opnås en høj grad af sikkerhed mod forfalskninger m.v. Bevisførelse ved brug af digitale meddelelser og eventuelt digital signatur, vil imidlertid ofte være en noget mere omstændelig affære, end når man fremlægger et papirdokument.

Hvis indholdet af en digital meddelelse ikke er låst, f.eks. ved brug af digital signatur, kan man foretage rettelser og tilføjelser i meddelelsen, uden at man ud fra meddelelsen kan se, at ændringerne er tilføjet efterfølgende. Der findes altså ikke nogen oprindelig digital meddelelse, som kan bruges til entydigt at fastlægge indholdet af en forpligtelse, men derimod en række kopier, som kan være identiske, men som også – som følge af forvanskning, uretmæssige ændringer osv. – kan afvige fra hinanden.

Drejer sagen sig om et underskrevet papirdokument, antages det, at en part, der vil anfægte ægtheden af en underskrift, må godtgøre sit standpunkt ved at modbevise dokumentets ægthed, jf. Bernhard Gomard, Civilprocessen, G.E.C. Gad 1994, side 459. Hvis der opstår tvist om en digital meddelelses ægthed, kan det i modsætning hertil meget vel tænkes, at det bliver nødvendigt for den, som ønsker at støtte ret på meddelelsen, at føre supplerende bevis for dennes ægthed. Bevisspørgsmål i forbindelse med anvendelse af digitale meddelelser er bl.a. behandlet i IT-sikkerhedsrådets vejledning om elektroniske dokumenters bevisværdi fra 1999.

Bevisførelse ved brug af digitale meddelelser vil normalt ske ved brug af udskrifter på papir, og der vil derfor også kunne opstå tvivl om, hvorvidt meddelelsen er gengivet korrekt ved udskriften. Opstår der tvivl om, hvorvidt en digital signatur stammer fra den angivne nøgleindehaver, vil der også være en række bevisstemaer, som er nye, og som måske vil blive oplevet som mere komplicerede, end når spørgsmålet er, om en håndskreven underskrift er ægte. Det vil bl.a. kunne blive nødvendigt med bevisførelse om det anvendte signatursystems tekniske sikkerhedsniveau, om procedurerne ved udstedelse af certifikatet og om nøgleindehaverens måske uforsigtige omgang med signaturnøglen.

Selv om disse spørgsmål måske kan virke komplicerede, er det dog ikke fremmed for domstole m.v. at tage stilling til sådanne problemer. Tilsvarende spørgsmål kan f.eks. opstå ved brug af betalingskort.

Overskrift niveau 1:

KAPITEL 4. ERFARINGER MED ELEKTRONISKE ANMELDELSER M.V.

Overskrift niveau 2:

4.1. Værdipapirområdet

Et af de tidligste eksempler på, at rettigheder anmeldes til registrering ved brug af edb-teknik, er lov nr. 179 af 14. maj 1980 om Værdipapircentralen, der skabte grundlaget for Værdipapircentralens arbejde. Lovgrundlaget, der nu i det væsentlige findes i lov nr. 1072 af 20. december 1995 om værdipapirhandel m.v. med senere ændringer, fastslår, at værdipapirer (obligationer, aktier m.v.), kan udstedes og overdrages i papirløs form (såkaldte dematerialiserede aktiver) gennem en værdipapircentral, jf. lovens 59.

Princippet bag loven er, at det autoritative udtryk for rettigheden fremtræder som en registrering i en værdipapircentral. I værdipapircentralen har hver ejer af værdipapirer en konto. Når der udstedes nye dematerialiserede aktiver, f.eks. ved udstedelse af aktier ved stiftelse af et aktieselskab, registreres disse i en værdipapircentral og benævnes i loven fondsaktiver. Afgørende for rettighedens indhold og for, hvem der er berettiget til at gøre den gældende, er registreringen i den værdipapircentral, hvori rettigheden er optaget, jf. lovens 66, stk. 1, hvorefter rettigheder over fondsaktiver skal registreres i en værdipapircentral for at opnå beskyttelse mod retsforfølgning og aftaleerhververe.

Når et fondsaktiv sælges, overføres det til købers konto, og også registrering af efterfølgende aftaler om overdragelse af fondsaktivet sker herefter ved, at det registreres på den nye købers konto samtidig med, at registreringen af aktivet på sælgers konto slettes. Begrænsede rettigheder, f.eks. panterrettigheder og udlæg i fondsaktiver, registreres på ejerens konto. Registreringen af rettigheder over fondsaktiver tjener således som sikringsakt. Når en rettighed over et fondsaktiv er registreret i en værdipapircentral, er rettigheden beskyttet mod retsforfølgning fra kreditorer og aftaleerhververe, jf. værdipapirhandelslovens 66, stk. 1. Virkningerne af registreringen af en rettighed over et fondsaktiv indtræder på tidspunktet for den endelige prøvelse af registreringen i værdipapircentralen, jf. lovens 66, stk. 3. Ved prøvelsen af registreringen undersøges det, om anmelderen er berettiget til at anmelde rettigheder over de pågældende fondsaktiver, om de angivne fondsaktiver er tilstede på kontoen, og om der er registreret andre rettigheder, der strider mod den anmeldte rettighed. Når der er foretaget registrering af rettigheder over et fondsaktiv, gives der som hovedregel meddelelse herom til den efter registret berettigede og til anmelderen, jf. værdipapirhandelslovens 68.

Overskrift niveau 2:

4.2. Digitale transportdokumenter

Enkelte regler i den transportretlige lovgivning understøtter direkte digital rettighedsstiftelse og papirløs dokumenthåndtering. CMR-loven: Ifølge 6 i lov om international landevejstransport (CMR-loven) skal et fragtbrev oprettes i tre originale eksemplarer og underskrives af afsenderen og fragtføreren. Disse underskrifter kan trykkes eller erstattes af stempler, for så vidt ikke andet følger af loven i den stat, hvor fragtbrevet oprettes. Det må antages, at henvisningen til stempler eller anden form for tryk også vil indbefatte anvendelsen af digital signatur, hvis fragtbrevet i øvrigt foreligger digitalt.

Søloven: Ifølge sølovens 296, stk. 3, skal et konnossement (et dokument, som er bevis for en aftale om søtransport og for, at transportøren har modtaget godset) underskrives af transportøren eller nogen, der handler på dennes vegne. Af bestemmelsen følger, at underskriften kan være fremstillet på mekanisk eller elektronisk måde. Bestemmelsen er udtryk for en gennemgående tanke i søloven, jf. herved bemærkningerne til lovforslaget, Folketingstidende 1993-94, tillæg A, sp. 4985 f., hvoraf det fremgår, at det ikke er en betingelse, at et konnossement skal foreligge som et fysisk dokument, idet dokumentet også kan være elektronisk baseret.

Overskrift niveau 2:

4.3. Erhvervs- og Selskabsstyrelsens elektroniske anmeldelsessystemer

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen udfører en række kontrol- og registreringsfunktioner vedrørende selskaber og andre juridiske personer. Traditionelt er meddelelser om stiftelse af et selskab eller om ændringer i allerede registrerede selskaber blevet indsendt til styrelsen på papirbaserede blanketter, men den 1. juli 1996 indførte Erhvervs- og Selskabsstyrelsen mulighed for, at anmelderne i stedet for papirblanketter kunne anvende en Elektronisk anmeldelsesblanket (ELAB).

Adgang til at anvende ELAB etableres ved, at styrelsen fremsender en diskette, som indeholder ELAB-programmet, eller ved, at man henter programmet på styrelsens hjemmeside. Når brugeren har installeret programmet på sin pc'er, kan

de relevante oplysninger indtastes, hvorefter programmet danner en elektronisk blanket, hvis format passer ind i styrelsens edb- system. De indholdsmæssige krav til den elektroniske blanket og kravene om bilag m.v. svarer til de krav, der stilles til anmeldelser på papir.

Selve anmeldelsen til styrelsen kan enten foretages ved, at den elektroniske blanket indsendes på en diskette eller ved, at blanketten fremsendes via Internettet. Eventuelle bilag kan indsendes i elektronisk form (f.eks. efter indscanning) eller fremsendes separat på papir.

I Erhvervs- og Selskabsstyrelsen foretages den samme sagsbehandling af anmeldelsesblanketter, uanset om disse foreligger på papir eller i elektronisk form. Når styrelsen har foretaget sagsbehandling på baggrund af den elektroniske blanket, sendes der meddelelse om selskabets status til anmelderen og til selskabet.

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen er i forlængelse af ELAB-systemet i færd med generelt at indføre papirløs sagsbehandling. Dette vil ske ved, at de anmeldelsesblanketter, bilag m.v. som modtages på papir, bliver indscannet straks ved modtagelsen i styrelsen. Når dette system er indført, vil alle anmeldelsesblanketter m.v. således blive sagsbehandlet og opbevaret i elektronisk form.

ELAB-systemet giver mulighed for, at anmelderne kan erstatte papirblanketterne med elektroniske blanketter. Det er endvidere i begrænset omfang muligt for anmeldere selv at foretage registreringer direkte i Erhvervs- og Selskabsstyrelsens sagsbehandlingssystemer. Dette sker via Webreg, der er en Internet-baseret løsning.

De anmeldere, der ønsker adgang til Webreg, indgår en aftale med styrelsen, hvori anmelderens forpligtelser fastlægges. Adgang til at foretage ændringer via Webreg er beskyttet, idet det kun er muligt at foretage registreringer, hvis man benytter et gyldigt brugernummer og password, som identificerer anmelderen. Anmelderen hæfter for brugen af Webreg, herunder for, at registreringen er lovlig og korrekt.

De ændringer, som kan foretages via Webreg, er begrænset til at omfatte ændringer i selskabers adresse og hjemstedskommune, ledelsesforhold, herunder revisionsforhold, og selskabets regnskabsår. Originaldokumenter, f.eks. vedtægtsændringer vedrørende ændring af regnskabsår, opbevares hos anmelderen i mindst 5 år, og indsendes normalt ikke til styrelsen. Hvis styrelsen finder behov for det, kan man dog indkalde de originale dokumenter.

I Webreg er der indlagt låse, der hindrer registrering af forhold, der er i modstrid med lovgivningen. Som eksempel kan nævnes, at det ikke er muligt at registrere en revisor som udtrædende, uden at der samtidig indtræder en revisor.

Når ændringen er registreret i Erhvervs- og Selskabsstyrelsens edb-system, sendes der meddelelse om selskabets status til anmelderen og til selskabet.

Overskrift niveau 2:

4.4. Patent- og varemærkeregistrering

I 1997 vedtog Folketinget en ændring af patentloven, brugsmodelloven og mønsterloven, som har til formål at gøre det muligt at indlevere ansøgninger, indsigelser, fremsættelse af begæring om udslettelse, ophør m.m. til Patent- og Varemærkestyrelsen på andre læsbare medier end papir. Der forventes navnlig at blive tale om egentlig elektronisk dataoverførelse, men også overførelse på diskette eller lignende maskinlæsbare medier overvejes.

Lovændringen er en teknisk justering, hvor lovgivningsmæssige hindringer for elektronisk indlevering i form af krav om skriftlighed m.v. fjernes. Ved lovændringen bemyndiges erhvervsministeren til at fastsætte nærmere krav til indhold, form, format, medier m.v. for den elektroniske indlevering.

Systemet til elektronisk indlevering forventes indrettet således, at de deltagende virksomheder m.v. indgår en aftale med Patent- og Varemærkestyrelsen. I forbindelse med aftaleindgåelsen vil styrelsen foretage en grundig kontrol af aftalepartens identitet og derefter forsyne virksomheden med brugernavn og password, som i den senere elektroniske kommunikation vil identificere anmelderen over for Patent- og Varemærkestyrelsen.

Kommunikationen mellem anmelderen og Patent- og Varemærkestyrelsen vil herudover blive sikret ved automatiske kontrolopkald til den angivne afsender af en

elektronisk indberetning, og ved at den elektroniske indberetning krypteres under transmissionen.

Det forventes, at den elektroniske indlevering vil kunne betyde en rationalisering i sagsgangen, både for ansøgere og for Patent- og Varemærkestyrelsen. Projektet vil endvidere blive udvidet således, at også udenlandske patentmyndigheder inddrages i ordningen. Herefter vil en patentanmelder, som er godkendt til at foretage elektronisk indberetning i Danmark, også kunne foretage elektronisk patentanmeldelse m.v. til udenlandske myndigheder.

Overskrift niveau 2:

4.5. SET-standard

SET (Secure Electronic Transaction) er en international sikkerhedsstandard, som ved hjælp af digital signaturer, kryptering og certifikater gør det muligt at gennemføre sikre betalinger med kort i åbne netværk, eksempelvis Internet. Hvis man som kunde ønsker at benytte SET, afleverer/indsender man en ansøgning om et certifikat til en systemudbyder, dvs. et pengeinstitut.

Ansøgningsformularen kan rekvireres hos pengeinstitutttet eller udskrives fra Internet. Sammen med ansøgningsformularen modtager brugeren regler om betaling via Internet samt vilkår for anvendelse af SET software. Brugeren kan rekvirere den nødvendige software samt vejledning for installation af en elektronisk tegnebog på sin PC sammen med ansøgningen om certifikat eller kan vælge i stedet at hente programmerne via Internet.

Når ansøgning om certifikat er modtaget hos pengeinstitutttet, fremsendes der en engangskode til kunden separat i en neutral kuvert. Denne engangskode skal anvendes, når brugeren elektronisk rekvirerer sit certifikat via Internet efter installation af SET software på sin computer. Engangskoden bekræfter brugers/betalingsmodtagers identitet over for udbyderen. Certifikatet kan bruges i max. to år og 3 måneder.

Når en bruger af SET ønsker at foretage betaling på Internettet, sker dette ved, at brugeren går ind på en Internet-forretning, dvs. et web-site hvorpå der udbydes varer eller tjenester. Når brugeren har besluttet sig for, hvad han eller hun ønsker at købe i Internet-forretningen, vælger brugeren sit Dankortnummer i sin elektroniske tegnebog på PCen. Softwaren på brugerens computer kontrollerer betalingsmodtagerens identitet ved at kigge i modtagerens certifikat og sørger samtidig for, at brugers certifikat medsendes. Herefter er der sikkerhed for, hvem parterne i transaktionen er.

SET transaktioner krypteres matematisk med en offentlig nøgle og en privat nøgle efter principper, der svarer til dem, der er beskrevet i kapitel 3.3. vedrørende afgivelse af digital signatur.

Overskrift niveau 2:

4.6. Det svenske tinglysningssystem

I Sverige foretages tinglysning (inskrivning) ved særlige inskrivningsmyndigheder, som organisatorisk findes i tilknytning til tingsrätterne, som svarer til de danske byretter. Dommeren i tingsrätten er samtidig leder af inskrivningsmyndigheden.

Fra 1995 har samtlige inskrivningsmyndigheder været tilsluttet det såkaldte fastighetsdatasystem, som indeholder en række oplysninger om fast ejendom. Fastighetsdatasystemet består af en række edb-registre, som administreres af Landmåteriverket.

Ud over de tinglysningsmæssige forhold indeholder fastighetsdatasystemet blandt andet også oplysninger om ejendomsskatter, ligesom manuelle matrikelkort nu løbende erstattes af edb-baserede kort.

Reglerne om inskrivning findes i Jordabalken. Det fremgår heraf, at blandt andet ejendomsret til fast ejendom (lagfart) og panterrettigheder over fast ejendom skal sikres ved inskrivning. Beslutning om inskrivning (eller om afvisning m.v.) træffes af inskrivningsmyndigheden efter en juridisk prøvelse. Når inskrivningsmyndigheden har truffet afgørelse, udfærdiges bevis for beslutningen maskinelt af Landmåteriverket, som også påser indbetalingen af stempel- og ekspeditionsafgift.

Under det svenske system gennemføres pantsætning af fast ejendom ved, at den

registrerede ejer af ejendommen fremsender en skriftlig ansøgning om inskrivning af panteret for et bestemt beløb til inskrivningsmyndigheden. Denne form for inskrivning kaldes inteckning. Til hver inteckning svarer et pantebrev, som udfærdiges af inskrivningsmyndigheden. Pantebrevet er ikke et værdipapir (gældsbevis), men defineres i Jordabalken som inskrivningsmyndighedens bevis for inteckningen. Pantebrevets funktion er hovedsageligt at tjene som instrument ved pantsætning af ejendommen, idet pantsætning sker ved, at ejeren af den faste ejendom overdrager pantebrevet til pantkøberen.

Efter forslag i Justitiedepartementets promemoria fra 1993 (DS 1993:14 Ett papperlöst inteckningssystem m.m.) gennemførtes i 1994 regler om et særligt pantebrevsregister, som indebærer, at pantebreve ud over som hidtil at blive udfærdiget på papir også kan udfærdiges som såkaldte datapantebreve. Datapantebreve udfærdiges ved, at den inteckning i ejendommen, som svarer til pantebrevet, registreres i pantebrevsregistret med oplysning om, hvem der er indehaver af datapantebrevet (pantebrevshaver). Det kræver tilladelse fra Lantmäteriverket at kunne registreres som pantebrevshaver. Ved afgørelsen af, om en ansøger kan meddeles sådan tilladelse, lægges der blandt andet vægt på, om den pågældende har det nødvendige tekniske udstyr.

Pantebrevshaveren sidestilles retligt set med indehaveren af et papirpantebrev, således at de rettigheder og beføjelser, som efter svensk ret knyttes til i håndhævelsen af et papirpantebrev, i stedet knyttes til registreringen som pantebrevshaver. Panteret i henhold til et datapantebrev stiftes således ved, at den, der ved aftale med ejeren af den faste ejendom har erhvervet panteretten, registreres som pantebrevshaver i pantebrevsregistret.

I en promemoria fra 1997 (DS 1997:84 Elektroniskt ansökningsförfaren den i inskrivningsärenden m.m.) foreslås en yderligere anvendelse af edb i forbindelse med inskrivningsmyndighedernes virke. Tanken er den, at banker og visse andre kreditinstitutter, som er tilsluttet fastighedsdatasystemet, skal kunne erstatte de hidtil anvendte skriftlige anmodninger om udstedelse af pantebreve med digitale meddelelser.

Anmelderen vil være koblet til fastighedsdatasystemet via ekstern terminaladgang, og oplysningerne i den digitale ansøgning om pantkøber m.v. skal kunne overføres til inskrivningsmyndighedernes sagsbehandlingssystem.

Systemet foreslås indrettet således, at anmelderen skal have skriftlig fuldmagt fra ejeren af den faste ejendom til at ansøge om inteckning. Det forudsættes, at fuldmagtens grænser nøje angives i fuldmagtsdokumentet. Fuldmagten skal opbevares hos anmelderen og normalt ikke fremsendes til inskrivningsmyndigheden. Kun hvis inskrivningsmyndigheden anmoder om det, skal anmelderen fremsende fuldmagtsdokumentet.

Eftersom ansøgningen om inteckning ikke i sig selv skaber en panteret for tredjemand, vil anmelderen ikke ved fejl eller på anden måde kunne påføre fuldmagtsgiveren et tab (ud over pligten til at betale stempel- og ekspeditionsafgift). Men for at sikre ejeren af den faste ejendom oplysning om inskrivningen foreslås det, at der altid skal sendes en tydelig og letforståelig meddelelse til ejeren af den faste ejendom, når der er sket inskrivning på grundlag af en elektronisk anmeldelse.

I promemoriaen drøftes også muligheden for at indføre digitale anmeldelser på andre områder, bl.a. ved inskrivning af lagfart (ejendomsret til fast ejendom) og i forbindelse med inskrivning af brugsrettigheder m.v.

Der peges på, at disse rettighedstyper kan være juridisk komplicerede, og at en elektronisk inskrivning vil blive yderligere kompliceret, fordi der i vid udstrækning foreligger papirbaserede originaldokumenter. Det er ofte en betingelse for inskrivning, at originaldokumentet (f.eks. adkomstdokumentet ved ansøgning om inskrivning af lagfart) medsendes til inskrivningsmyndigheden. Dette krav vil i givet fald betyde, at ekspeditionen af den elektroniske inskrivningsanmodning må afvente, at de nødvendige originaldokumenter fremsendes pr. brev.

Da behandlingen af samtlige inskrivningsanmodninger, som er modtaget en bestemt dag, skal afsluttes samtidig, og da behandlingen af inskrivningsanmodninger forudsætter, at alle tidligere inskrivningsdage er færdigbehandlet, vil hele inskrivningssystemet kunne blive væsentligt forsinket ved en sådan løsning. På denne baggrund foreslås det, at andre rettigheder end panterrettigheder fortsat skal anmeldes til inskrivning ved brug af et skriftligt (papirbaseret) dokument.

Forslagene i promemoriaen fra 1997 har endnu ikke ført til lovgivning i Sverige.

Overskrift niveau 2:

4.7. Forsøgsprojektet med papirløs tinglysning

Baggrund

Ved lov nr. 281 i 1992 blev tinglysningsloven ændret med henblik på indførelse af edb i tinglysningen. Omlægningen til edb, som er blevet tilrettelagt og styret i en særlig projektorganisation (Tinglysningsprojektet), forløber planmæssigt og forventes afsluttet i år 2000.

I 1994 nedsattes som led i Tinglysningsprojektet en arbejdsgruppe med repræsentanter fra Datacentralen Geodata A/S, Realkreditrådet og Justitsministeriet, som fik til opgave at komme med forslag til, hvorledes der teknisk kunne gennemføres et forsøgsprojekt med papirløs tinglysning. Selve forsøgsprojektet blev indledt i sommeren 1995. I forsøgsprojektet har Nykredit og Realkredit Danmark fungeret som anmeldere og den tinglysningsmæssige behandling af de papirløse anmeldelser er blevet foretaget ved retterne i Hvidovre og Brøndbyerne.

Forsøgsprojektets udformning

Under forsøgsprojektet skete der fortsat fremsendelse af de papirbaserede originaldokumenter. Retstilstanden blev således - i overensstemmelse med de gældende regler - fastlagt i de papirbaserede originaldokumenter, og de elektroniske anmeldelser blev sammenholdt med papirdokumenterne i forbindelse med tinglysningen.

Til brug for projektet blev der udarbejdet et antal standardblanketter (EDIFACT-meddelelser), som blev benyttet ved udarbejdelse af de elektroniske meddelelser.

Kommunikationsvejene fra anmelderne til tinglysningskontorerne blev udformet således, at alle elektroniske anmeldelser, dagbogskvitteringer og tinglysningskvitteringer blev sendt via Datacentralen Geodata A/S, som fungerede som central systemadministrator. Kommunikationen skete via særlige faste linier, som blev etableret direkte mellem de involverede parter.

Den centrale systemadministrator opsamlede løbende anmeldelserne og videresendte disse til de pågældende tinglysningskontorer. Ligeledes blev kvitteringer fra retterne for indføring i dagbogen og meddelelse om den videre tinglysningsmæssige behandling af anmeldelsen sendt, n gang i døgnet fra de lokale tinglysningskontorer til den centrale systemadministrator, der straks videresendte disse meddelelser til den pågældende autoriserede anmelder. De involverede retskredse anvendte elektroniske postkasser, hvori de elektroniske anmeldelser blev opsamlet efter modtagelse fra den centrale systemadministrator. Til postkassen blev knyttet mulighed for at afsende elektroniske dokumenter fra edb-tingbogen. I forbindelse med den tinglysningsmæssige ekspedition af de modtagne anmeldelser blev oplysningerne i disse overført til dagbog og tingbog.

Forsøgsprojektet indebar ikke ændringer i selve sagsbehandlingssystemet, d.v.s. dagbog og tingbog, dels fordi formålet med forsøgsprojektet alene var at bekræfte muligheden for en teknisk sikker overførsel af de elektroniske meddelelser, dels fordi der som nævnt skete parallel fremsendelse af et sædvanligt papirbaseret dokument, som selve sagsbehandlingen baseredes på. Heller ikke aktmappesystemet blev berørt af forsøgsprojektet, idet de parallelfremsendte genparter af originaldokumenterne på sædvanlig vis blev henlagt i akten efter tinglysning.

Forsøgsprojektet havde navnlig til formål at vise, om det rent teknisk var muligt at overføre pantebrevsoplysninger elektronisk til tinglysningssystemet på en måde, der kunne opfylde de betydelige sikkerhedsmæssige krav der må stilles til et tinglysningssystem.

Sikkerhedskravene blev i forsøgsprojektet formuleret således:

- kun autoriserede anmeldere må kunne foretage elektronisk anmeldelse,
- de anmeldelser, som modtages i tinglysningssystemet, skal være fuldstændig identiske med de anmeldelser, som er afsendt fra anmelderen,
- de meddelelser, der afsendes fra tinglysningssystemet (kvitteringer for indføring i dagbog og tingbog m.v.), skal altid sendes til anmelderen, og
- hver enkelt anmeldelse skal klart kunne udskilles, således at der ikke sker

sammenblanding/forveksling af anmeldelserne.

Som nævnt ovenfor fandt kommunikationen sted i et lukket system, hvortil andre som udgangspunkt ikke havde adgang. Arbejdsgruppen fandt, at denne løsning tilbød en tilfredsstillende sikkerhed, idet anvendelsen af lukkede linier i sig selv gav tilstrækkelig sikkerhed i det begrænsede projekt. Der blev gennemført et begrænset forsøg med sikring af kommunikationen ved brug af kryptering (TeleSec).

Forsøgsprojektet blev afsluttet i 1998. Justitsministeriet og de deltagende realkreditinstitutter har foretaget en evaluering af forsøgsprojektet, som er optaget som betænkningens bilag 2.

Overskrift niveau 1:

KAPITEL 5. UDVALGETS GENERELLE OVERVEJELSER OG FORSLAG

Overskrift niveau 2:

5.1. Behovet for at lovgive om papirløs tinglysning

Et grundlæggende spørgsmål i forbindelse med indførelse af papirløs tinglysning er, i hvilket omfang dette vil kræve ændringer af lovgrundlaget for tinglysningen. En af udvalgets opgaver er da også at udarbejde en kortfattet beskrivelse af de problemer, der ville være forbundet med at indføre papirløs tinglysning efter den gældende tinglysningslov.

Som det fremgår af redegørelsen ovenfor i kapitel 2 om den nuværende tinglysningsordning, er retsreglerne på tinglysningsområdet i meget høj grad udformet med henblik på anvendelse af papirdokumenter. En række af tinglysningslovgivningens ganske detaljerede bestemmelser om tinglysningsmåden er således rent sprogligt udformet på en måde, som udelukker brugen af andet end papirdokumenter.

Navnlig er de centrale bestemmelser om grundlaget for tinglysning i lovens 9 og 10 udformet på en sådan måde, at de alene kan opfyldes, hvis der anvendes et papirdokument, som er forsynet med underskrift af den, der er berettiget til at råde over den pågældende rettighed (eller af en anden i henhold til fuldmagt fra den berettigede).

Meddelelser om resultatet af tinglysningsdommerens behandling af anmodningen om tinglysning af en rettighed gives ved påtegning på det indsendte dokument, og gives der retsanmærkning, bestemmer tinglysningslovens 15, stk. 4, at påtegning herom skal påføres dokumentet umiddelbart efter påtegningen om dets tinglysning. Efter tinglysning opbevares genparten af tinglysningsdokumenterne - som skal være udfærdiget på særligt genpartspapir - i akten.

Der findes talrige andre eksempler i tinglysningsloven og de tilhørende administrative forskrifter på retsregler, som direkte eller indirekte forudsætter, at tinglysningen sker ved brug af papirdokumenter.

Tinglysningslovens formelle regler om grundlaget for tinglysning og de supplerende bestemmelser, som knytter sig hertil, f.eks. om at dokumentudstederens underskrift i nogle tilfælde skal bekræftes af vitterlighedsvidner (tinglysningslovens 10, stk. 2) og at der skal medsendes visse legitimationsdokumenter (tinglysningslovens 9, stk. 2 og stk. 5), tjener flere formål.

Bl.a. kan nævnes, at bestemmelserne ved hjælp af en detaljeret normering af sagsbehandlingen sikrer, at der bliver tale om en ensartet ekspedition af tinglysningssagerne, uanset hvor i landet et dokument anmeldes til tinglysning. Mere væsentlig er imidlertid formkravets betydning i relation til de særlige retsvirkninger, som knytter sig til de tinglyste rettigheder.

Gyldighedsvirkningen efter tinglysningslovens 27 og den tilknyttede bestemmelse i 31 om statskassens objektive erstatningsansvar i tilfælde, hvor en tinglyst rettighed mødes med en stærk indsigelse, hviler som nævnt på en forudsætning om, at de rettigheder som tinglyses, i langt de fleste tilfælde er ægte og gyldigt stiftede. De formelle regler om tinglysningsgrundlaget m.v. skal således give tinglysningsdommeren grundlag for at foretage en prøvelse af gyldigheden af de rettigheder, der anmeldes til tinglysning, som - sammen med offentliggørelsen i Tingbladet af de i økonomisk henseende mest væsentlige tinglyste rettigheder - sikrer, at statens objektive erstatningsansvar kun bliver aktuelt i enkeltstående tilfælde.

Samtidig beskytter formkravene i forening med tinglysningsdommerens prøvelse også rettighedshaverne mod uretmæssige dispositioner, fordi tinglysning af en rettighed kun kan ske, hvis tinglysningsdommeren modtager et dokument, som rettighedshaveren har skrevet under på. Er tinglysningsdokumentet udstedt i henhold til fuldmagt, skal den originale, underskrevne fuldmagt medsendes. Selv om tinglysningsdommeren vel kun sjældent foretager en egentlig kontrol af ægtheden af underskriften på tinglysningsdokumenterne, giver disse underskriftskrav i praksis en god beskyttelse mod, at der tinglyses rettigheder uden den berettigedes medvirken.

Brugen af digitale meddelelser som grundlag for tinglysning af rettigheder er - i hvert fald på nuværende tidspunkt - behæftet med det grundlæggende problem, at det ikke uden videre er muligt at forsyne meddelelsen med et sikkert bevis for, at den stammer fra den pågældende rettighedshaver. En digital tinglysningsmeddelelse kan ikke underskrives med en håndskreven underskrift, og som anført ovenfor i kapitel 1.3. er det endnu for tidligt at basere tinglysningsordningen på brug af digital signatur.

At erstatte papiret med digitale meddelelser som grundlag for tinglysningen af rettigheder er dermed med de tekniske muligheder, som er til rådighed i dag, ikke alene et spørgsmål om at ændre de administrative rutiner, sagsgange m.v., som følges på tinglysningskontorerne, samt at foretage nogle mindre sproglige justeringer af tinglysningslovens regler herom.

For at bevare det grundlæggende princip om tingbogens positive troværdighed - at man kan stole på gyldigheden af de tinglyste rettigheder - og for at beskytte rettighedshaverne mod uretmæssige dispositioner, må der derudover også gives helt nye regler, der kan træde i stedet for de hidtil kendte underskriftskrav m.v. og sikre mod falske anmeldelser m.v. I modsat fald ville enhver kunne anmelde en rettighed til tinglysning, uden at der var nogen form for sikkerhed for, at den pågældende rettighed var gyldigt stiftet.

Papirløs tinglysning kan derfor på det nuværende tekniske og retlige udviklingstrin ikke gennemføres på grundlag af det eksisterende regelsæt i tinglysningsloven, men vil kræve både en tilpasning af en række af lovens bestemmelser til det nye medie og etablering af et helt nyt regelsæt.

Overskrift niveau 2:

5.2. Hovedtræk af udvalgets forslag til en papirløs tinglysningsordning

Som nærmere beskrevet ovenfor i kapitel 1.3. har udvalget fundet, at det på nuværende tidspunkt ikke er muligt at gennemføre en papirløs tinglysningsordning, som baserer sig på det nuværende tinglysningssystem. Udvalget har i stedet valgt at fremlægge det nedenfor beskrevne lovtekniske forslag til en begrænset løsning, som kan gennemføres under de nuværende retlige og tekniske forudsætninger, og som vil gøre det muligt at komme videre med moderniseringen af tinglysningssystemet på et i praksis vigtigt område.

Overskrift niveau 3:

5.2.1 Anmelderrollen

Adgangen til at anmelde rettigheder til tinglysning er under den hidtil kendte tinglysningsordning fri i den forstand, at det står parterne frit for at bestemme, hvem der skal forestå udfærdigelsen af tinglysningsdokumentet og foretage anmeldelse af rettigheden til tinglysningskontoret.

Der stilles ikke særlige formkrav i forbindelse med stiftelse af rettigheder over fast ejendom m.v., således som det f.eks. er tilfældet i nogle europæiske lande, hvor væsentlige retshandler kræver medvirken af en notar. Heller ikke i forbindelse med anmeldelsen af rettigheder til tinglysning stilles der krav om medvirken af særligt sagkyndige hjælpere. Brug af en professionel rådgiver - med de omkostninger, som dette indebærer - er således ikke nødvendig.

I de talrige tilfælde, hvor man alligevel vælger at benytte en professionel rådgiver til at forestå anmeldelse af rettigheder til tinglysning, kan rettighedshaverne endvidere vælge deres rådgiver blandt udøverne af en række forskellige erhverv. Det er oftest realkreditinstitutter, pengeinstitutter, advokater og ejendomsmæglere, der anmelder rettigheder til tinglysning for andre, men muligheden for at yde denne tjeneste står åben for enhver. Denne ordning har klare konkurrencemæssige fordele og medvirker til at sikre en

rimelig prissætning for anmeldernes ydelser.

Der er efter udvalgets opfattelse som udgangspunkt god grund til at holde fast i disse principper, når anmeldelsesordningen gøres elektronisk. Som nærmere beskrevet oven for i kapitel 1.3. har udvalget imidlertid måttet konstatere, at tiden endnu ikke er moden til at indføre et system for papirløs tinglysning, som lever op til dette udgangspunkt.

Fordi de digitale tinglysningsmeddelelser endnu ikke kan forsynes med underskrift eller lignende fra rettighedshaverne, bortfalder nemlig en afgørende forudsætning for den formløse anmeldelsesordning. Den fri adgang for enhver til at anmelde rettigheder til tinglysning er kun mulig, når selve tinglysningsdokumentet giver sikkerhed for den anmeldte rettigheds gyldighed. I så fald er anmelderens rolle i realiteten begrænset til at virke som formidler af kontakt mellem den, der ønsker en rettighed tinglyst, og tinglysningskontoret.

Hvis tinglysningsdokumentet derimod ikke giver sikkerhed for gyldigheden af den anmeldte rettighed, får anmelderen en helt anden betydning, fordi sikkerheden for, at der ikke forekommer falske anmeldelser, vil stå og falde med anmelderens troværdighed.

Stilles der ikke særlige krav til anmelderne, vil der være en nærliggende risiko for misbrug i form af anmeldelse af rettigheder, som ikke består med det angivne indhold. I så fald vil det nemlig være muligt for enhver at anmelde rettigheder over andres ejendom, løssøre m.v. til tinglysning, uden at tinglysningsdommeren vil have nogen mulighed for at opdage, at anmeldelsen er falsk. Da det ofte kan volde vanskeligheder at finde ud af, hvem der har afsendt en digital meddelelse, ville det endvidere være vanskeligt at retsforfølgeden, der har anmeldt en ikke-bestående rettighed til tinglysning.

På nuværende tidspunkt er det således kun muligt at indføre papirløs tinglysning, hvis den elektroniske anmeldelsesordning begrænses således, at anmeldelse til tinglysning ikke kan foretages af enhver, men kun af særligt troværdige anmeldere, som opfylder strenge vandelskrav, og som kan holdes ansvarlige, hvis noget går galt. Udvalgets forslag til en begrænset tinglysningsordning indebærer derfor, at der indføres en autorisationsordning for anmelderne med henblik på derigennem at opnå et effektivt værn mod urigtige anmeldelser, jf. neden for i kapitel 6.2 om autorisationsordningen.

Overskrift niveau 3:

5.2.2. De omfattede rettighedstyper

Den nuværende tinglysningsordning omfatter som udgangspunkt alle rettigheder over fast ejendom. Rettigheder over fast ejendom skal efter tinglysningslovens 1 tinglyses for at opnå beskyttelse mod ekstinktion, men visse rettigheder er dog - bl.a. i medfør af tinglysningslovens 2-4 - undtaget fra tinglysningskravet.

Også på dette område er det efter udvalgets opfattelse naturligt at tage udgangspunkt i den gældende ordning. Det overordnede mål bør derfor efter udvalgets opfattelse være, at den papirløse tinglysningsordning skal omfatte de samme rettighedstyper, som kan anmeldes til tinglysning under det hidtil kendte system. Fuld gevinst af investeringen i edb-programmer m.v. opnås først, når så mange dokumenter som muligt bliver anmeldt i elektronisk form.

Som anført i kapitel 1.3. har udvalget imidlertid måttet konstatere, at det på nuværende tidspunkt heller ikke på dette punkt er muligt at etablere en komplet papirløs tinglysningsordning, og udvalget har i stedet udarbejdet et forslag, som går ud på, at den papirløse tinglysningsordning i første omgang alene skal omfatte ikke-negotiable pantebreve med pant i fast ejendom, som har et realkredit- eller et pengeinstitut som kreditor, jf. neden for i kapitel 6.1 om anvendelsesområdet for udvalgets forslag til en begrænset papirløs tinglysningsordning.

Der er flere grunde til, at udvalget har fundet det nødvendigt i første omgang at foreslå ordningen begrænset på denne måde.

For en enkelt rettighedstype ville en overgang til det digitale medie kræve etablering af et helt nyt og ganske kompliceret lovgrundlag. Det gælder de negotiable pantebreve, som - selv om de tinglyses og dermed i princippet er omfattet af bestemmelserne i tinglysningsloven - i praksis behandles efter reglerne i gældsbrevsloven, jf. herom ovenfor i kapitel 2. De særlige regler om sikringsakter m.v., som efter dette regelsæt gælder for de negotiable

pantebreve, knytter retsvirkninger til besiddelsen af det originale papirdokument og kan dermed ikke uden videre anvendes, når rettigheden ikke længere er knyttet til et papirdokument.

Hvis man ønsker at indføre regler om papirløs tinglysning af negotiable pantebreve, skal der derfor etableres helt nye regler om stiftelse af rettighederne, sikringsakt m.v., på samme måde, som det skete på værdipapirområdet, da obligationer, aktier m.v. blev dematerialiseret. Indførelse af en sådan ordning ligger uden for rammerne for dette udvalgs kommissorium, som forudsætter, at udvalgets forslag kan gennemføres uden ændringer af de materielle bestemmelser i tinglysningsloven.

Det er i øvrigt ikke givet, at en papirløs tinglysningsordning for negotiable pantebreve – som kun udgør en begrænset andel af de pantebreve, som anmeldes til tinglysning – indebærer sådanne fordele, at det kan begrunde etablering af et helt nyt regelsæt med særlige regler om sikringsakter m.v. Hvis man ønsker at tinglyse et negotiabelt pantebrev, vil dette som hidtil kunne ske ved udarbejdelse af et papirdokument.

Ejerpantebreve, som udgør en ikke uvæsentlig del af de pantebreve, som anmeldes til tinglysning, overdrages ofte. De vil normalt være negotiable og er derfor ikke egnede til at være omfattet af den foreslåede ordning.

Særlige hensyn gør sig også gældende for skødernes vedkommende. Tinglysning af ejendomsret til fast ejendom giver erhververen en tingbogslegitimation, som bl.a. gør det muligt for denne at belåne ejendommen ved udstedelse af pantebreve og at videresælge ejendommen. Der er på denne baggrund en nærliggende risiko for uretmæssige dispositioner, hvis det gøres muligt at foretage elektronisk anmeldelse til tinglysning af ejendomsret over fast ejendom, uden at der for tinglysningsdommeren foreligger sikker dokumentation – f.eks. i form af en digital signatur fra ejeren af ejendommen – for, at den anmeldte ejendomsret stammer fra den ifølge tingbogen berettigede.

Udvalgets forslag til en autorisationsordning har til formål at sikre en høj troværdighed hos anmelderne, og kravene til ansøgerne er udformet således, at de som udgangspunkt skulle kunne udelukke brodne kar fra kredsen af anmeldere. Der har imidlertid i udvalget været enighed om, at selv en nok så grundig kontrol af ansøgernes vandel m.v. ikke giver en sikkerhed mod uretmæssige dispositioner fra anmeldernes side, som er tilstrækkeligt høj til at tillade elektronisk anmeldelse af skøder til tinglysning. Skøder vil således først kunne inddrages under den papirløse tinglysningsordning, når denne kan baseres på digitale meddelelser, som er forsynet med digital signatur fra rettighedshaverne. Hertil kommer, at skøder i betydeligt omfang består af individuelt udformet tekst og dermed ikke er så velegnede til elektronisk behandling som standardiserede dokumenter.

Tilbage at overveje bliver herefter navnlig de ikke-negotiable panterrettigheder over fast ejendom, servitutdokumenter og dokumenter vedrørende brugsrettigheder m.v. samt de rettigheder, som tinglyses efter bestemmelserne i tinglysningslovens kapitel 6 a og kapitel 7 om tinglysning i bilbogen og i personbogen.

For disse rettighedstyper gælder, at de for så vidt alle er egnede til at være omfattet af udvalgets forslag til en tinglysningsordning baseret på autoriserede anmeldere. Når udvalget alligevel foreslår, at ordningen begrænses til alene at omfatte de ikke-negotiable pantebreve i fast ejendom, som har et pengeinstitut eller et realkreditinstitut som kreditor, hænger det sammen med, at det efter udvalgets opfattelse kun er denne rettighedstype, som man kan forvente anmeldt til tinglysning i større antal under den foreslåede ordning.

Dette skyldes bl.a., at realkredit- og pengeinstitutpantebrevene er særligt egnede til elektronisk anmeldelse. Disse pantebreve er således allerede i dag standardiserede, idet udarbejdelsen af tinglysningsdokumentet som hovedregel sker ved anvendelse af standarddokumenter, som er udformet af kreditorinstituttet. Anmeldelse til tinglysning foretages endvidere i vidt omfang af realkreditinstituttet eller pengeinstitutttet som led i ekspeditionen af kundens lånesag. Hertil kommer, at pantebrevene normalt kun anvendes i to situationer, nemlig ved tinglysning og ved aflysning af panteretten.

Efter udvalgets opfattelse er det endvidere nærliggende at antage, at autorisationsordningen, i hvert fald i begyndelsen, navnlig vil være interessant for realkreditinstitutter og – måske i noget mindre omfang – for pengeinstitututter. At yde lån mod tinglyst panteret i fast ejendom er

kerneområdet for realkreditinstitutternes virke, og institutterne medvirker ved udstedelse og tinglysning af et meget stort antal pantebreve hvert år. Selv om autorisationsordningen udformes således, at enhver, der opfylder de opstillede krav til faglige kvalifikationer m.v., kan opnå godkendelse som anmelder, er der på denne baggrund meget, der taler for, at det navnlig vil være kreditinstitutterne, som vil være interesserede i at søge autorisation. Som nævnt ovenfor i kapitel 1.3. har Realkreditrådets repræsentant i udvalget peget på, at det må forventes, at der blandt realkreditinstitutterne vil være en positiv interesse for at foretage papirløs tinglysning efter den foreslåede model. Blandt andet med henblik på at forberede papirløs tinglysning er der endvidere i Realkreditrådets regi blevet udarbejdet et standardiseret system til elektronisk kommunikation Realkreditnettet, som er forberedt til elektronisk anmeldelse af panterettigheder til tinglysning. Realkreditrådet har udarbejdet en beskrivelse af Realkreditnettets rolle i forbindelse med papirløs tinglysning, som er optaget som bilag 3 til betænkningen. Holder disse forventninger stik, vil kreditor ofte selv være en autoriseret anmelder, når der er tale om realkredit- og pengeinstitutpantebreve, og det vil – som under den gældende ordning – formentlig i mange tilfælde blive instituttet, der på låntagerens vegne forestår anmeldelsen til tinglysning. Meget taler således for, at den foreslåede ordning hurtigt vil kunne slå igennem for disse rettighedstyper. For de andre rettighedstyper, der som udgangspunkt er egnede til at være omfattet af den foreslåede ordning – andre ikke-negotiable panterettigheder, servitutrettigheder, rettigheder, som tinglyses i bilbogen eller i personbogen osv. – gælder for det første, at disse tinglyses i væsentligt mindre antal end realkredit- og pengeinstitutpantebrevene i fast ejendom. Rationaliseringsgevinsten ved at inddrage disse under den papirløse tinglysningsordning vil derfor være relativt beskeden. Hertil kommer, at procedurerne ved udarbejdelse af tinglysningsdokumenterne og anmeldelse af rettighederne til tinglysning langt fra er så standardiserede som på området for realkredit- og pengeinstitutpantebreve. De involverede parter vil endvidere formentlig kun sjældent være godkendt som anmelder, og deres tilskyndelse til at anvende den elektroniske anmeldelsesordning vil derfor også være noget mindre. En henvendelse til en tredjemand i form af en godkendt anmelder for at få denne til at udarbejde en digital tinglysningsanmeldelse vil formentlig i mange tilfælde blive opfattet som unødigt kompliceret og omkostningskrævende. Der har på den anførte baggrund været enighed i udvalget om, at den eneste reelle mulighed for på nuværende tidspunkt at indføre papirløs tinglysning vil være at starte med en elektronisk anmeldelsesordning for realkreditpantebreve og pengeinstitutpantebreve med pant i fast ejendom. For de øvrige rettighedstyper vil man således være henvist til at gå frem efter den hidtil kendte ordning, indtil de tekniske, juridiske og praktiske betingelser for at indføre en mere komplet papirløs tinglysningsordning er opfyldt.

Overskrift niveau 3: 5.2.3. Tinglysningsprøvelsen

Et sidste punkt, hvor udvalgets forslag til en – indtil videre begrænset – papirløs tinglysningsordning i nogen grad afviger fra de grundlæggende principper i den hidtil kendte ordning, drejer sig om prøvelsen af de anmeldte rettigheders gyldighed.

Under den nuværende tinglysningsordning foretages prøvelsen af de anmeldte rettigheder af tinglysningsdommeren, og anmelderens opgaver begrænser sig til at tilvejebringe grundlaget herfor i form af tinglysningsdokumentet og eventuelle yderligere bilag som legitimationsdokumenter m.v.

Udvalgets forslag indebærer ingen ændringer med hensyn til dette centrale princip, og tinglysningsprøvelsen skal altså som hidtil ske på dommerkontoret. Den foreslåede model indebærer dog, at der på et enkelt punkt ændres på opgavefordelingen mellem anmelder og tinglysningsdommer. De digitale tinglysningsmeddelelser kan som nævnt ovenfor ikke forsynes med en underskrift eller lignende, som gør det muligt for tinglysningsdommeren at kontrollere, at rettigheden stammer fra den pågældende rettighedshaver.

I stedet foreslår udvalget, at det overlades til den autoriserede anmelder at

kontrollere, at den rettighed, som ønskes anmeldt til tinglysning, er gyldigt stiftet, jf. 49 f i udvalgets lovudkast. Udvalget foreslår to forskellige modeller for denne kontrol. Den ene model går ud på, at rettighedshaveren skal identificere sig over for anmelderen ved personligt fremmøde og forevisning af billedlegitimation, og at rettighedshaveren over for anmelderen skal tiltræde indholdet af den digitale meddelelse. Den anden model svarer til den nuværende ordning og indebærer, at der for anmelderen skal fremlægges dokumentation for, at rettigheden består. Dette vil f.eks. kunne ske ved fremlæggelse for anmelderen af en underskrevet pantsætningserklæring fra rettighedshaveren, jf. herom nedenfor i kapitel 6.3., hvori der også redegøres for spørgsmålet om anmeldernes erstatningsansvar for tab, som nogen lider som følge af fejl begået af anmelderne. Der kan endvidere henvises til bemærkningerne til 49 f i udvalgets lovudkast, som findes i betænkningens kapitel 8.

Overskrift niveau 2:

5.3. Den videre udvikling

Det er væsentligt at fremhæve, at det forslag som udvalget her lægger frem, alene kan udgøre det første skridt mod en mere komplet elektronisk anmeldelsesordning. Som det fremgår af redegørelsen ovenfor i kapitel 1.3. om baggrunden for udvalgets beslutning for at fremlægge det her skitserede forslag, har udvalget valgt at pege på en begrænset ordning for at gøre det muligt at tage stilling til, om man ønsker at indføre elektronisk anmeldelse af visse rettigheder til tinglysning nu, eller om man ønsker at vente på, at den tekniske udvikling gør det muligt at indføre en mere komplet papirløs tinglysningsordning.

Der anvendes i øjeblikket betydelige ressourcer på udviklingen af metoder til sikker elektronisk kommunikation, idet der på mange samfundsområder er en væsentlig interesse i, at der bliver udviklet sikre metoder til identifikation af udstederen af en digital meddelelse og til at beskytte meddelelserne mod forfalskning m.v. Der er som nævnt ovenfor gennemført lovgivning, som tilvejebringer de retlige rammer for en almindelig udbredelse af sikker digital signatur i Danmark, og bl.a. på området for kommunikation mellem borgerne og det offentlige spås det, at digital signatur vil slå igennem i løbet af de kommende år.

Det må på denne baggrund forventes, at det på et tidspunkt vil blive muligt at knytte en bevismæssig værdi til en digital meddelelse forsynet med digital signatur, som i det væsentlige svarer til den, som i dag knyttes til et underskrevet papirdokument. På nogle punkter, bl.a. for så vidt angår beskyttelsen mod efterfølgende ændringer af det underskrevne dokument, vil beskyttelsen endog være bedre. Det må endvidere forventes, at der inden for en kortere årrække vil være tilvejebragt klarhed om de juridiske spørgsmål om, i hvilke tilfælde signaturindehaveren hæfter for anvendelse af den digitale signatur m.v.

Med den udbredelse, som elektronisk kommunikation får i disse år, er det efter udvalgets opfattelse vanskeligt at tro andet end, at digital signatur vil vinde almindelig udbredelse, når den nødvendige infrastruktur i form af certificeringscentre m.v. er etableret.

Der har derfor i udvalget været enighed om, at den videre udvikling bør følges nøje med henblik på at indføre en komplet papirløs tinglysningsordning, når digital signatur fra rettighedshaverne kan bruges som bevis for gyldigheden af de rettigheder, som anmeldes til tinglysning. En sådan ordning må forudsætte, at digital signatur er almindeligt udbredt, således at mange rettighedshavere kan afgive digital signatur, og at digital signatur i praksis har vist sig at give et tilfredsstillende sikkerhedsniveau.

Til den tid vil det være muligt at udarbejde en papirløs tinglysningsordning, hvor anmeldelse af rettigheder til tinglysning sker på grundlag af en digital meddelelse med digital signatur fra rettighedshaveren, som er parallel med den nugældende ordning, når der ses bort fra de praktiske forskelle, som følger af de anvendte medier. På et enkelt punkt - nemlig vedrørende de negotiable pantebreve - vil digital signatur dog ikke i sig selv gøre det muligt at udvide den papirløse tinglysningsordning i forhold til udvalgets begrænsede model. I givet fald vil det være nødvendigt at foretage en mere grundlæggende ændring af regelsættet, således at rettighedskonstatation m.v. kan knyttes til en

registreringsordning på samme måde, som det i dag er tilfældet på værdipapiriområdet, jf. herom ovenfor i kapitel 4.1.

Brugen af digital signatur fra rettighedshaverne indebærer således for det første, at det ikke vil være nødvendigt at stille krav om brug af en autoriseret anmelder, fordi en sådan ordning principielt vil svare til den hidtil kendte model, hvor sikkerheden for gyldigheden af de anmeldte rettigheder ligger i tinglysningsdommerens kontrol af tinglysningsdokumentet. Prøvelsen vil således på samme måde som under den nuværende ordning kunne indtage den centrale rolle som beskyttelse mod anmeldelse af ikke-bestående rettigheder, og ligesom under den gældende ordning vil der ikke være behov for at pålægge anmelderne særlige kontrolopgaver eller stille krav om særlige faglige kvalifikationer, økonomisk soliditet eller lignende.

Professionelle rådgivere vil også under en sådan ordning kunne bistå med at anmelde rettigheder til tinglysning, og hvis man vælger i første omgang at indføre en begrænset ordning på grundlag af udvalgets forslag, er det nærliggende at antage, at de anmeldere, som har været autoriserede, fortsat vil tilbyde at foretage elektronisk anmeldelse for andre.

Blandt andet hensynet til den frie konkurrence taler efter udvalgets opfattelse for i givet fald at udvide den papirløse tinglysningsordning, så snart de nødvendige retlige og tekniske forudsætninger for at indføre en åben anmeldelsesordning kan opfyldes.

Ordningen vil i så fald også kunne udvides til at omfatte flere - og formentlig alle - rettighedstyper (idet der dog som nævnt gør sig særlige forhold gældende vedrørende de negotiable pantebreve), idet de sikkerhedsmæssige forudsætninger for at inddrage skøder under ordningen fuldt ud vil kunne opfyldes ved krav om, at skødet forsynes med sikker digital signatur fra ejeren af den faste ejendom. Det må endvidere forventes at blive væsentligt mere interessant for private m.v. at benytte elektronisk kommunikation ved anmeldelsen af andre pantebrevstyper, servitutter m.v. til tinglysning, når dette kan ske uden, at man er henvist til at benytte en autoriseret anmelder.

Det bør overvejes nøje, hvordan forberedelsen af indførelsen af et mere komplet system til papirløs tinglysning mest hensigtsmæssigt lægges til rette. Det er efter udvalgets opfattelse en nærliggende tanke at iværksætte forsøg med papirløs tinglysning på grundlag af digital signatur fra rettighedshaverne. En sådan forsøgsordning kan dog først iværksættes, når der er etableret en infrastruktur i form af certificeringscentre, som udsteder nøglecertifikater til offentligheden.

Det er endvidere af stor betydning, at man har den skitserede udvikling i retning af en mere komplet papirløs tinglysningsordning baseret på digital signatur for øje ved systemudviklingen, hvis man vælger at realisere den begrænsede ordning, som udvalget foreslår i denne betænkning.

Overskrift niveau 1:

KAPITEL 6. UDVALGETS FORSLAG TIL EN BEGRÆNSET PAPIRLØS TINGLYSNINGSORDNING

Overskrift niveau 2:

6.1. Indledning

Udvalget har som anført i kapitel 1.3. fundet, at det på nuværende tidspunkt ikke er muligt at indføre en komplet papirløs tinglysningsordning, og at der - under hensyn til, at der vil kunne gå adskillige år, før dette bliver muligt - er grund til at overveje at indføre en begrænset elektronisk anmeldelsesordning for visse rettigheder. Udvalget har på denne baggrund udarbejdet et udkast til lov om ændring af tinglysningsloven, jf. betænkningens kapitel 7 og 8. Udvalgets forslag til en begrænset papirløs tinglysningsordning går i hovedtræk ud på, at visse anmeldere, der har opnået en særlig offentlig autorisation, som sikrer, at de lever op til bestemte krav om troværdighed, økonomisk soliditet m.v., får adgang til at anmelde ikke-negotiable panterrettigheder over fast ejendom til tinglysning ved at fremsende digitale meddelelser til tinglysningskontoret.

Ordningen vil omfatte ikke-negotiable panterrettigheder, hvor kreditor er et realkreditinstitut eller et pengeinstitut. Om de omfattede rettighedstyper kan der i øvrigt henvises til det anførte i kapitel 5.2.

Det er et centralt element i udvalgets forslag, at der etableres en autorisationsordning, således at det sikres, at anmelderne har gode faglige kvalifikationer og udøver virksomheden på forsvarlig vis. Autorisationsordningen vil også have til formål at sikre, at der til stadighed er betryggende økonomisk sikkerhed for eventuelle erstatningskrav, som opstår i forbindelse med anmeldernes virksomhed.

Udvalgets overvejelser om indretningen af autorisationsordningen gengives nedenfor i kapitel 6.2.

De autoriserede anmelderes rolle i den papirløse tinglysningsordning vil navnlig bestå i udfærdigelse af de digitale meddelelser, som skal tjene som grundlag for tinglysning, og fremsendelse af disse til tinglysningskontoret. Indholdet af de rettigheder, som skal anmeldes til tinglysning, vil typisk være fastlagt i et papirdokument, som indeholder pantsætningsaftalen, kreditors kvittering af panteretten til aflysning osv. For anmelderen skal der således foreligge dokumentation for, at stiftelsen, ophævelsen eller ændringen af den pågældende rettighed består med det angivne indhold. For at sikre gyldigheden af den panterrettighed, som anmeldes til tinglysning, bliver det pålagt anmelderen at kontrollere, at udstederen er legitimeret til at råde over den pågældende faste ejendom som sket.

Der vil kunne blive tale om erstatningsansvar for anmelderne, hvis det viser sig, at den anmeldte rettighed ikke består med det angivne indhold, eller hvis en anmelder i øvrigt begår fejl. Det foreslås, at dansk rets almindelige ansvarsregel – culpereglen – skal gælde for anmelderne.

Udvalgets overvejelser om de autoriserede anmelderes opgaver og ansvar gengives nedenfor i kapitel 6.3.

Der opstår nogle særlige spørgsmål i forbindelse med ændring og aflysning af rettigheder, som er tinglyst på grundlag af digitale meddelelser, fordi det i disse tilfælde er særligt vigtigt at sikre, at rettighedshaveren er enig i dispositionen. Ellers er der en nærliggende risiko for misbrug ved falske aflysninger m.v. Udvalgets overvejelser herom findes i kapitel 6.4.

Kapitel 6.5. indeholder udvalgets overvejelser om indretningen af den elektroniske kommunikationsløsning, som vil udgøre grundlaget for anmeldelsesordningen.

Et centralt element i kommunikationssystemet vil være et standardiseret kommunikationsprogram med standarddokumentformater til anmeldelse af panterrettigheder, tinglysningsmeddelelser m.v.

I forsøgsprojektet er der som anført ovenfor i kapitel 4.7. gennemført et vellykket forsøg med elektronisk kommunikation mellem anmelder og tinglysningskontor af oplysninger om realkreditpantebreve i standardformater, som der kan bygges videre på ved udformningen af et egentligt system til papirløs tinglysning.

Udvalget finder videre, at den elektroniske kommunikationsløsning til papirløs tinglysning bør indrettes således, at samtlige digitale tinglysningsmeddelelser skal sendes til en fælles elektronisk modtagelse, hvorfra de fordeles til de respektive retskredse. Etablering af en sådan central modtagelse indebærer klare fordele i relation til driftssikkerhed, fordi den vil være enklere og billigere at etablere og drive med den fornødne – meget høje – sikkerhed mod driftsnedbrud m.v., end hvis modtagelsen af de digitale tinglysningsmeddelelser sker lokalt på tinglysningskontorerne.

Den centrale modtagelsesfunktion vil endvidere muliggøre en central tidsstempling af de digitale tinglysningsmeddelelser, således at modtagelsestidspunktet kan fastslås med en høj grad af troværdighed. For at sikre en høj grad af sikkerhed foreslår udvalget, at der bruges kryptering til at beskytte de digitale meddelelser mod forvanskning, uberettigede ændringer m.v. under forsendelsen mellem anmelder og tinglysningskontor. Hver autoriseret anmelder skal benytte en individuel krypteringsalgoritme, som ud over at beskytte de digitale meddelelser under forsendelsen også kan identificere anmelderen over for tinglysningskontoret. Sikkerhed for indholdet af de anmeldte rettigheder skal efter udvalgets forslag opnås ved en funktion (den elektroniske aktmappe), der – ligesom aktmappen i det hidtil kendte system – gør det muligt at fremfinde de digitale meddelelser, der har tjent som grundlag for tinglysning. Den elektroniske aktmappe beskrives nærmere nedenfor i kapitel 6.5.3.

For tinglysning opkræves der en afgift – tinglysningsafgiften – som under den

gældende tinglysningsordning ofte betales ved en check, der vedlægges tinglysningsdokumentet eller betales kontant på tinglysningskontoret i forbindelse med dokumentets indlevering.

Ingen af disse muligheder er hensigtsmæssige ved elektronisk anmeldelse af rettigheder til tinglysning. I stedet foreslår udvalget, at de autoriserede anmeldere skal være omfattet af en såkaldt storkundeordning, som indebærer, at en anmelder kan afregne sine afgifter for ,n måned af gangen den 15. i den følgende måned. Ordningen og udvalgets overvejelser herom beskrives nærmere i kapitel 6.6.

Reglerne om tinglysningsrets virkninger berøres ikke af udvalgets forslag om at indføre en ny fremgangsmåde til at anmelde panterrettigheder til tinglysning. For de rettigheder, som anmeldes på grundlag af en digital meddelelse, vil tinglysningen altså indebære samme retsvirkninger, som når en ikke-negotiabel panterrettighed anmeldes til tinglysning efter den hidtil kendte ordning. Udvalgets overvejelser om retsvirkningerne af tinglysning på grundlag af digitale meddelelser findes i kapitel 6.7.

Overskrift niveau 2:

6.2. Autorisationsordningen

Sikkerheden for gyldigheden af de panterrettigheder, som anmeldes til tinglysning ved brug af digitale meddelelser, vil være helt afhængig af anmeldernes troværdighed. På denne baggrund har udvalget som anført ovenfor i kapitel 5.2. fundet, at en papirløs tinglysningsordning i dag nødvendigvis må baseres på brugen af særligt autoriserede anmeldere, således at det kan sikres, at anmeldelsen sker på forsvarlig vis og med en høj grad af troværdighed og sikkerhed.

Godkendelse som anmelder må for det første forudsætte, at den eller de personer hos ansøgeren, som skal forestå den papirløse tinglysningsekspedition, har de fornødne faglige kvalifikationer til at udfærdige de digitale tinglysningsmeddelelser, kontrollere legitimationsdokumenter m.v.

Udvalget har overvejet, om det bør gælde som et ufravigeligt krav, at ansøgeren eller dennes personale har uddannelse i og erfaring med at anmelde rettigheder til tinglysning. Det er nærliggende at antage, at den overvejende del af ansøgerne vil være virksomheder m.v., som i forvejen beskæftiger sig med anmeldelse af rettigheder til tinglysning. Et krav om forudgående erfaring vil dermed i praksis næppe udelukke mange, som er interesseret heri, fra at opnå godkendelse.

De opgaver, som anmelderne skal løse, jf. herved beskrivelsen neden for i kapitel 6.3., er imidlertid efter udvalgets opfattelse ikke så krævende, at dette kan retfærdiggøre et krav om særlig uddannelse eller forudgående erfaring på området.

Udvalget finder således ikke at kunne se bort fra muligheden af, at også ansøgere uden forudgående erfaring på tinglysningsområdet vil kunne være i besiddelse af de fornødne faglige kvalifikationer til at varetage opgaven på betryggende vis. Det udelukker dog ikke, at det ved vurderingen af en ansøgning om autorisation som anmelder kan tillægges en vis vægt, om ansøgerens personale har erfaring med anmeldelse af rettigheder til tinglysning.

Som anført afhænger sikkerheden for, at de anmeldte rettigheder består med det angivne indhold af, om anmelderne udøver deres virksomhed på forsvarlig og lødig vis. Som følge af tinglysningsdommerens manglende mulighed for at kontrollere rigtigheden af oplysningerne i den digitale meddelelse om panterrettigheden, vil misbrug fra anmeldernes side kunne forekomme, f.eks. ved anmeldelse af ikke-eksisterende rettigheder med henblik på senere overdragelse.

Muligheden for at opnå autorisation som anmelder bør på denne baggrund også afhænge af, om ansøgeren opfylder grundlæggende krav om hæderlighed og troværdighed. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne i kapitel 8 til lovudkastets 49 k.

Udvalget har overvejet, om de opstillede krav til ansøgernes troværdighed og faglige kvalifikationer kan formodes altid at ville være opfyldt af udøverne af bestemte erhverv, således at disse kunne tilbydes en særligt let adgang til at opnå godkendelse.

Mange af de erhvervsgrupper, der under den gældende tinglysningsordning ofte anmelder rettigheder til tinglysning, er således undergivet

godkendelsesordninger, der har til formål at sikre udøvernes faglige kvalifikationer, troværdighed m.v. Visse erhverv er endvidere undergivet løbende tilsyn fra det offentlige. F.eks. findes der særlige autorisationsordninger for advokater, revisorer og ejendomsmæglere.

Udvalget finder dog ikke, at en opfyldelse af betingelserne for at udøve et bestemt erhverv, nødvendigvis vil betyde, at en ansøger også opfylder de krav, der må stilles for at opnå autorisation som anmelder. Tilsvarende gælder, at tilsynsordningerne på bl.a. det finansielle område tjener andre formål, f.eks. at sikre økonomisk soliditet.

Også for sådanne ansøgere må der derfor foretages en individuel vurdering. Ved vurderingen af en ansøgning om godkendelse som autoriseret anmelder vil der dog kunne lægges vægt på, om ansøgeren er godkendt til at udøve et lovreguleret erhverv, er undergivet offentligt tilsyn m.v.

Som et led i autorisationsordningen vil der skulle stilles krav til ansøgernes forretningsgange, således at det sikres, at virksomheden tilrettelægges på hensigtsmæssig vis. Udvalget foreslår, at justitsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler herom, jf. lovudkastets 49 k, stk. 5.

For at sikre et velfungerende og sikkert elektronisk kommunikationssystem, jf. herom nedenfor i kapitel 6.5., vil det være en betingelse for at opnå autorisation, at ansøgerens edb-systemer lever op til bestemte sikkerhedskrav m.v., ligesom der vil blive stillet tekniske krav til anmeldernes edb-udstyr med henblik på at sikre, at dette kan fungere i samspil med tinglysningskontorets edb-løsninger.

Endelig skal det være en betingelse for at drive virksomhed som autoriseret anmelder, at man er godkendt som storkunde ved betaling af tinglysningsafgift, jf. herom nedenfor i kapitel 6.6.

Skulle det forekomme, at en autoriseret anmelder ikke lever op til den faglige standard, som må kræves, vil der være behov for at kunne tilbagekalde godkendelsen som anmelder. Udvalget foreslår derfor, at godkendelsen skal kunne tilbagekaldes, hvis anmelderen overtræder vilkår for godkendelsen, eller hvis der i øvrigt er særlig grund til at antage, at anmelderen ikke vil udføre sit hverv på betryggende måde, jf. lovudkastets 49 n.

Beslutning herom vil kunne have meget betydelige konsekvenser for anmelderen, og ikke enhver mindre fejl skal derfor kunne føre til dette skridt. Tilbagekaldelse vil bl.a. blive aktuel, hvis anmelderen groft eller gentagne gange overtræder vilkår for godkendelsen, eller hvis anmelderen gentagne gange begår væsentlige fejl ved udarbejdelsen af tinglysningsdokumentet. Kommer anmelderen under konkurs eller betalingsstandsning, skal godkendelsen tilbagekaldes.

Anmelderen skal endvidere have krav på at få en tilbagekaldelse indbragt for domstolene. Herom henvises til bemærkningerne i kapitel 8 til lovudkastets 49 p og 49 q.

Overskrift niveau 2:

6.3. Anmeldernes opgaver og ansvar

Overskrift niveau 3:

6.3.1. Anmeldernes kontrolopgaver m.v.

Den primære opgave for anmelderne vil bestå i at udarbejde den digitale tinglysningsmeddelelse på grundlag af et dokument, der hjemler en panteret, eller som forandrer eller ophæver en sådan ret, og at fremsende meddelelsen til tinglysning. Ved forandring og ændring vil det kun være en autoriseret anmelder, som tillige er kreditor for den pågældende rettighed, som kan foretage den elektroniske anmeldelse. Besked om resultatet af den tinglysningsmæssige behandling af anmeldelsen vil endvidere blive givet til anmelderen, som herefter oplyser den pågældende kunde herom.

Udvalgets forslag indebærer endvidere, at det overlades til den autoriserede anmelder at kontrollere, at den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende rettighed, (eller en anden med den pågældendes samtykke) har stiftet den pågældende rettighed. Om begrundelsen for at overlade denne kontrolfunktion til anmelderne kan der henvises til kapitel 5.2.3.

Under den gældende tinglysningsordning foretages kontrollen af, om den anmeldte rettighed er stiftet af den ifølge tingbogen berettigede, på grundlag af de

indleverede dokumenter. Tinglysningsdokumentet skal gå ud på at fastslå, stifte, forandre eller ophæve en ret over en bestemt fast ejendom, og skal fremstå som udstedt (underskrevet) af den, som ifølge tingbogen er berettiget til at disponere over den pågældende rettighed, jf. tinglysningslovens 10, stk. 1, og ved skøder og pantebreve skal underskriften være bekræftet af en advokat eller to andre vitterlighedsvidner, jf. 10, stk. 2. Er dokumentet udstedt i henhold til fuldmagt, skal denne indleveres. Handles der på vegne af en juridisk person (et selskab, en fond, en forening eller lign.), skal der fremlægges tegningsudskrift eller lignende, der dokumenterer, at den pågældende er beføjet til at handle på vegne af selskabet, foreningen m.v.

Ud over disse krav til selve tinglysningsdokumentet stilles der krav om, at det sidst tinglyste skøde skal følge med et pantebrev, når dette anmeldes til tinglysning, jf. tinglysningslovens 9, stk. 2. Er skødet blevet væk, eller kan det af anden gyldig grund ikke fremskaffes, skal der i stedet fremlægges et offentligt dokument, der kan bestyrke pantebrevets ægthed.

De nævnte krav skal, som nævnt ovenfor i kapitel 5.1., ses i lyset af de særlige retsvirkninger, der knytter sig til tinglysningen, idet de ved at tilvejebringe en passende beskyttelse mod falske anmeldelser m.v. gør det muligt at knytte gyldighedsvirkning til de tinglyste dokumenter.

Udvalget har overvejet, hvorledes dokumentationskravene bør indrettes, når kontrollen af, at den pågældende rettighed er stiftet af den ifølge tingbogen berettigede, skal foretages af en godkendt anmelder i stedet for af tinglysningsdommeren.

Et centralt element i anmelderens kontrol vil være at sikre sig, at rettigheden stammer fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at stifte, ændre eller ophæve den pågældende ret. Denne sikkerhed kan bl.a. opnås ved, at den ifølge tingbogen berettigede møder personligt frem hos anmelderen og legitimerer sig. Da man i 1927 indførte den nuværende tinglysningsordning, fandt man, at et krav om personligt fremmøde for tinglysningsdommeren eller en notar ville virke unødigt bureaukratisk, jf. herved bemærkningerne i Fr. Vinding Kruses Tinglysnings samt nogle Spørgsmaal i vor Realkredit, side 67 ff., og man undlod derfor at vælge en sådan model, som var kendt fra bl.a. Tyskland.

Den foreslåede ordning adskiller sig imidlertid fra den nuværende tinglysningsordning derved, at der under alle omstændigheder som oftest vil være personlig kontakt mellem den, der kontrollerer eksistensen af den rettighed, der ønskes tinglyst, og den, der har stiftet rettigheden. I praksis vil den foreslåede ordning formentlig navnlig være af interesse for realkreditinstitutter og disses kunder, og i sådanne tilfælde vil det ikke være besværligt at lade anmelderen (realkreditinstituttet) kontrollere kundens identitet, f.eks. ved at bede om at se pas, kørekort eller anden billedlegitimation.

En sådan identifikation vil endvidere give en meget høj grad af sikkerhed for, at underskriften stammer fra den berettigede, og udvalget finder på denne baggrund, at dokumentationskravet skal kunne opfyldes ved, at kunden foreviser billedlegitimation, der identificerer den pågældende som den, der ifølge tingbogen er berettiget til at disponere over rettigheden. Har kunden identificeret sig som anført, vil der efter udvalgets opfattelse ikke være behov for herudover at opretholde den gældende ordnings krav om vitterlighedsattestation eller om, at det sidst tinglyste skøde skal forevises, idet det vil være op til anmelderen at sikre sig, at kunden kan tiltræde indholdet af den digitale meddelelse.

I nogle tilfælde vil der ikke være en sådan forbindelse mellem stifteren af den pågældende rettighed og anmelderen, at et krav om fremvisning af billedlegitimation vil være hensigtsmæssigt. For sådanne tilfælde foreslår udvalget, at man bevarer den gældende ordning om, at der til dokumentation for, at underskriften stammer fra den berettigede, skal fremsendes det sidst tinglyste skøde eller - i tilfælde af dettes bortkomst - et offentligt dokument, som bestyrker panterettens ægthed, samt at udstederens underskrift skal bekræftes af vitterlighedsvidner, men således, at dokumentationen for, at rettigheden består, skal fremlægges for anmelderen.

Reglerne om, hvilke legitimationsdokumenter m.v. der i øvrigt skal forevises som dokumentation for den pågældendes ret til at disponere over rettigheden, bliver efter begge de skitserede fremgangsmåder de samme som under den gældende ordning, jf. 49 f, stk. 2, litra b. Ejers ejendommen af en juridisk person, vil

der således skulle forevises tegningsudskrift eller - ved ikke-registrerede selskaber, fonde, foreninger m.v. - love, vedtægter eller lignende.

Der kan i øvrigt henvises til bemærkningerne til lovudkastets 49 f.

Anmelderen skal ved anmeldelsen oplyse, hvilke dokumenter man har fået forevist, og hvorledes man har sikret sig, at den pågældende rettighed består med det angivne indhold. Det vil være op til anmelderen at sikre sig bevis for, at der har været fremlagt den oplyste dokumentation, f.eks. ved at tage fotokopi af de dokumenter, legitimationspapirer m.v., som er blevet forevist. Opstår der senere spørgsmål om, hvorvidt anmelderen har opfyldt sine kontrolopgaver, og kan anmelderen ikke fremlægge fornøden dokumentation herfor, vil dette i bevismæssig henseende stille anmelderen ringere, når der skal tages stilling til et eventuelt erstatningsansvar for ham, jf. herom nedenfor.

Derimod skal legitimationsdokumenter m.v. ikke indsendes til tinglysningskontoret. Når anmeldelsen foregår elektronisk, ville det være uhensigtsmæssigt at bevare kravet om fremsendelse af bevisdokumenter. En ordning, hvor selve anmeldelsen til tinglysning nok kan ske ved elektronisk kommunikation, men hvor der parallelt hermed altid skal sendes et brev med bilag af forskellig art, ville både være mere kompliceret og mere omkostningskrævende end den nuværende ordning. Forevisningen for anmelderen skal således erstatte den kontrol af dokumenter m.v., som i dag foretages af personalet på tinglysningskontoret.

I nogle bestemte situationer vil anmelderens identitet spille en særligt vigtig rolle, nemlig ved nedlysning, relaksation eller aflysning af rettigheder. I disse tilfælde er det afgørende vigtigt, at der er sikkerhed for, at dispositionen stammer fra den, der berettiget til at råde over den pågældende panterrettighed, dvs. pantekreditor. Efter nedlysning, relaksation eller aflysning af en panterrettighed vil tingbogens udvisende nemlig give andre erhververe af rettigheder over ejendommen en forventning om, at man ikke længere skal respektere den pågældende rettighed (fuldt ud). Denne forventning nyder som nævnt ovenfor i kapitel 2.3.3. beskyttelse i den forstand, at en erhverver i god tro får krav på erstatning fra statskassen, hvis man mødes med en stærk indsigelse, f.eks. fordi aflysning er sket på grundlag af en falsk kvittering. For at sikre mod misbrug ved falske aflysninger - og den deraf følgende risiko for tab for statskassen - er det nødvendigt, at pantekreditor medvirker ved anmeldelsen til tinglysning. Udvalgets forslag indebærer derfor, at aflysning og nedlysning kun skal kunne anmeldes til tinglysning ved brug af digitale meddelelser, hvis anmelderen er kreditor for den pågældende panterrettighed, jf. 49 e i udvalgets lovudkast.

Under den gældende ordning skal der ved aflysning foreligge en kvittering fra kreditor, jf. tinglysningslovens 11, stk. 2. Da aflysning alene vil kunne anmeldes papirløst til tinglysning, hvis den godkendte anmelder ifølge tingbogen er kreditor for den pågældende panteret, er et krav om kvittering imidlertid overflødigt. Anmelderen vil således være nærmest til at sikre sig, at aflysning først sker, når den sikrede fordring er indfriet, og et krav om, at anmelderen i sin egenskab af pantekreditor skulle udfærdige en kvittering af panteretten for derefter at forevise den for sig selv, ville ikke give mening.

Overskrift niveau 3:

6.3.2. Erstatningsansvar

Hvis anmelderen begår fejl under udøvelse af sin virksomhed - f.eks. ved ikke at leve op til sine kontrolforpligtelser - og dette fører til tab, vil anmelderen kunne blive erstatningsansvarlig herfor. Erstatningsspørgsmål vil også kunne opstå, hvis anmelderen bevidst anmelder en rettighed, som ikke består med det angivne indhold.

Både ejendommens ejer, pantekreditor og tredjemand vil kunne lide tab som følge af anmelderens forhold. En ejer af en fast ejendom vil f.eks. kunne lide tab, hvis en panterrettighed med urette tinglyses på ejendommen med den virkning, at den berettigede selv berøves muligheden for med denne prioritet at få tinglyst rettigheder over ejendommen, indtil den uretmæssigt lyste rettighed aflyses (tidsinteressen). Pantekreditor vil f.eks. kunne lide tab, hvis rettigheden anmeldes med et for lille beløb, og for tredjemand vil tab f.eks. kunne forekomme, hvis denne handler i tillid til rigtigheden af tingbogens oplysninger om panterrettigheden.

Efter dansk rets almindelige regler vil anmelderen kunne blive erstatningsansvarlig for sådanne tab, hvis anmelderen har handlet forsætligt eller uagtsomt. Udvalgets lovudkast indeholder i 49 j en bestemmelse, som præciserer dette.

Under den gældende ordning kan skadelidte kræve erstatning af statskassen, hvis tinglysningsdommeren begår fejl i forbindelse med prøvelsen eller ved indførelsen af rettigheden i dagbog og tingbog, jf. tinglysningslovens 34 og 35. Selv om tinglysningsdommeren som udgangspunkt ikke foretager en kontrol af, om tinglysningsdokumentet er ægte, vil der dog kunne blive tale om erstatningsansvar, hvis dokumentet tinglyses, selv om dommeren er bekendt med, at der ikke er forevist den nødvendige dokumentation, eller at det ikke stammer fra den angivne udsteder, jf. herved Illum, Tinglysning (7. udg.) p. 84 f. og p. 223. Der kan i øvrigt henvises til beskrivelsen af tinglysningslovens erstatningsregler ovenfor i kapitel 2.4. Udvalgets forslag indebærer ikke ændringer heri. Reglerne om statens ansvar for tinglysningsdommerens fejl skal altså også gælde for den papirløse tinglysningsordning.

Hvis den godkendte anmelder begår en fejl, f.eks. ved ikke at foretage en fyldestgørende kontrol af kundens identitet eller med forsæt anmelder en rettighed, som slet ikke eksisterer, vil tinglysningsdommeren imidlertid normalt ikke begå nogen fejl ved at tinglyse rettigheden, selv om den digitale meddelelse ikke gyldigt består med det angivne indhold. Det vil ikke være muligt for tinglysningsdommeren at konstatere dette, og skadelidte vil derfor ikke kunne kræve erstatning af statskassen efter bestemmelserne i tinglysningslovens 34 og 35, men kun hvis betingelserne for at anvende erstatningsreglen i tinglysningslovens 31 er opfyldt. Er dette ikke tilfældet, vil erstatningskravet altså alene kunne rettes mod anmelderen, jf. lovudkastets 49 j.

Et særligt problem opstår i øvrigt i relation til bestemmelsen i tinglysningslovens 31 om statskassens objektive ansvar i tilfælde, hvor en erhverver af en tinglyst rettighed mødes med en stærk indsigelse mod denne. Der kan f.eks. være tale om, at det viser sig, at tinglysning er sket på grundlag af et falsk dokument. Om den nærmere forståelse af bestemmelsen kan der henvises til kapitel 2.3.3. og 2.4.

Udvalget har overvejet, om det vil være rimeligt at opretholde dette strenge ansvar for staten, når de kontrolforanstaltninger, som er en væsentlig forudsætning for det objektive ansvar, ikke længere udføres af tinglysningsdommeren. Et væsentligt spørgsmål i den forbindelse er, hvor ofte statens objektive ansvar i givet fald vil indtræde.

Indholdsmæssigt vil de digitale tinglysningsmeddelelser svare til de traditionelle pantebreve, idet formularkrav m.v. skal gælde på samme måde som for papirdokumenter, jf. nærmere nedenfor i kapitel 6.5.2. Anmeldelsen af en panteret til papirløs tinglysning vil således – ligesom under den gældende ordning – omfatte såvel panteretten som parternes underliggende låneaftale. Udvalgets lovudkast indebærer endvidere, at der knyttes samme retsvirkninger til tinglysning, som er foretaget på grundlag af digitale tinglysningsmeddelelser, som hvis der var anvendt et papirdokument ved anmeldelsen, jf. nærmere om retsvirkningerne af papirløs tinglysning nedenfor i kapitel 6.7.

Dette betyder bl.a., at en panthaver, som får sin panteret tinglyst papirløst, vil have krav på erstatning efter tinglysningslovens 31, hvis en stærk indsigelse – f.eks. om, at der foreligger falsk, fordi den anmeldte rettighed ikke er stiftet af den dertil berettigede – gøres gældende, og panthaveren i øvrigt ville have opfyldt ekstinktionsbetingelserne i tinglysningslovens 27, 1. pkt. Som der er redegjort for ovenfor i kapitel 2.3. gælder tinglysningslovens 27 og 31 også i forholdet mellem oprindelige panthaver og udstederen af et ikke-negotiabelt pantebrev, og erstatning vil således også kunne komme på tale, hvis et realkredit- eller pengeinstitut lider tab, fordi en rettighed, som er tinglyst papirløst, viser sig ikke at bestå.

For at der kan blive tale om erstatningsansvar for staten efter tinglysningslovens 31, skal skadelidte imidlertid opfylde de almindelige betingelser for erstatning. Som nævnt ovenfor i kapitel 2.4. betyder det bl.a., at erstatningen kan nedsættes eller helt bortfalde, hvis skadelidte har udvist egen skyld. Det er ligeledes en betingelse for erstatning efter 31, at skadelidte var i god tro om indsigelsen, jf. henvisningen i 31 til 27, 2. pkt. Dette får navnlig betydning, hvor tabet lides af det realkredit- eller pengeinstitut, som er den umiddelbart berettigede i henhold til den

panterettighed, som er tinglyst papirløst. Da de panterrettigheder, som er omfattet af udvalgets lovforslag, kun yderst sjældent overdrages, vil erstatningsspørgsmål normalt kun opstå i relation til den oprindelige pantekreditor.

Falsk og forfalskning er antagelig de eneste indsigelser, som i praksis vil kunne føre til tab ved papirløs tinglysning. De øvrige indsigelser, som nævnes i tinglysningslovens 27, 2. pkt., dvs. indsigelse om umyndighed og om, at udstedelsen af den digitale meddelelse retsstridigt er fremkaldt ved personlig vold eller ved trussel om øjeblikkelig anvendelse heraf, vil således næppe i praksis give anledning til tab.

Hvis pantekreditor tillige fungerer som anmelder, hvad der formentlig som alt overvejende hovedregel vil være tilfældet, vil det som nævnt ovenfor netop være dennes opgave, at sikre, at rettigheden er gyldigt stiftet af den, der ifølge tingbogen er berettiget til at disponere over den pågældende rettighed. Viser det sig, at dette ikke er tilfældet, vil det normalt være ensbetydende med, at anmelderen ikke har opfyldt sine kontrolforpligtelser, og i så fald bortfalder erstatningskravet som følge af egen skyld hos skadelidte.

Erstatning efter 31 til den oprindelige pantekreditor (realkredit- eller pengeinstitut) vil således i praksis forudsætte, at anmeldelse til tinglysning er foretaget af en anden end kreditor selv. Selv i så fald vil der kunne blive tale om nedsættelse eller bortfald af erstatning, hvis anmeldelsen er foretaget af en anden efter aftale med kreditor. Identifikationssynspunkter vil således kunne medføre, at fejl hos anmelderen sidestilles med fejl begået af pantekreditor, jf. herom ovenfor i kapitel 2.4.

Erstatningskrav efter tinglysningslovens 31 - som allerede under den gældende ordning er meget sjældent forekommende - vil således næppe forekomme i videre omfang end under den gældende ordning.

For at begrænse risikoen for tab foreslås det endvidere, at justitsministeren skal kunne fastsætte regler om, at der ved anmeldelse af panterrettigheder af betydelig størrelse - 10 mill. kr. og derover - skal sendes besked til den, der ifølge tingbogen er berettiget til at disponere over ejendommen, jf. lovudkastets 49 i, stk. 2. Realkreditrådet har på grundlag af indberetninger fra realkreditinstitutterne oplyst, at ca. 1 pct. af de ydede lån er større end ca. 8,9 mio. kr., og reglen vil således i givet fald kun berøre en relativt lille andel af de anmeldte rettigheder.

Udvalget har overvejet, om det objektive ansvar efter 31 bør påhvile de autoriserede anmeldere, eventuelt i form af en lovfæstet regresordning, således at statskassen kunne søge dækning hos anmelderne for beløb, som staten i første omgang havde udbetalt til en rettighedshaver efter bestemmelsen i 31.

Skyldes ugyldigheden af rettigheden, at anmelderen har handlet ansvarspådragende, f.eks. ved ikke at foretage tilstrækkelig kontrol af kundens identitet, følger det af almindelige erstatningsregler, at staten vil kunne gennemføre et sådant regreskrav. En sådan ordning ville altså alene have betydning i tilfælde, hvor anmelderen ikke har handlet ansvarspådragende.

Som anført vil erstatningsspørgsmål formentlig næppe opstå i praksis, og i det omfang statskassens objektive ansvar måtte blive aktuelt, vil det lidte tab kun udgøre en ubetydelig del af de indtægter, som tinglysningsafgifterne for de omfattede rettigheder indbringer.

Under hensyn til den særdeles begrænsede økonomiske risiko for statskassen, som en fastholdelse af statens objektive ansvar i medfør af tinglysningslovens 31 må antages at ville medføre, har udvalget ikke fundet grundlag for at foreslå ændringer i den bestående ordning.

Statens objektive ansvar efter tinglysningslovens 31 skal således gælde på samme måde for rettigheder, der tinglyses papirløst, som for rettigheder, som tinglyses efter den hidtil kendte ordning.

Overskrift niveau 3:

6.3.3. Sikkerhedsstillelse

Under den hidtil kendte tinglysningsordning stilles der ikke krav om særlig økonomisk soliditet, forsikring eller lignende for at anmelde rettigheder til tinglysning.

Udvalgets forslag indebærer imidlertid, at der pålægges de autoriserede anmeldere kontrolopgaver m.v., som anmelderne ikke udfører under den gældende

ordning, og som vil kunne føre til erstatningskrav. Hvis tinglysningsdommeren begår fejl i forbindelse med udførelsen af disse opgaver, vil skadelidte have krav på erstatning fra statskassen, jf. tinglysningslovens 34 og 35, og således have sikkerhed for at få dækket det lidte tab.

For at overførelsen af kontrolopgaver fra tinglysningsdommeren til anmelderne ikke i væsentlig grad skal forringe skadelidtes mulighed for at få sit tab dækket, er der efter udvalgets opfattelse behov for, at autorisation som anmelder kan gøres betinget af, at ansøgeren stiller sikkerhed for økonomisk ansvar, som pådrages i forbindelse med virksomheden som anmelder.

En sådan ordning kendes fra andre retsområder. Lovgivningen indeholder således allerede regler om sikkerhedsstillelse og krav om forsikringsdækning af tab m.v. på en række erhvervsretlige områder. For at drive virksomhed som ejendomsformidler skal man stille behørig sikkerhed for ethvert pengekrav, en forbruger måtte få mod ejendomsformidleren i anledning af dennes virksomhed, jf. 8, stk. 3, i lov om omsætning af fast ejendom. De nærmere regler herom findes i bekendtgørelse nr. 617 af 19. august 1998 om ejendomsformidlers sikkerhedsstillelse.

Sikkerheden dækker ethvert krav, som en forbruger måtte få mod vedkommende ejendomsformidler i anledning af dennes virksomhed. Sikkerheden dækker bl.a. deponerede beløb og beløb modtaget af formidleren til videreekspedition. Der skal desuden være sikkerhed for erstatningskrav og for krav på tilbagebetaling af vederlag m.v. Sikkerheden skal også dække i tilfælde, hvor formidleren handler bedragerisk eller groft uagtsomt.

Sikkerheden stilles i form af en garanti, der kan begrænses beløbsmæssigt, således at krav vedrørende hvert enkelt år af garantiperioden dækkes med (mindst) 2.5 mio. kr. pr. ejendomsformidler. Garantien skal give forbrugeren et direkte krav mod garantistiller, som kan være et forsikringsselskab, et pengeinstitut eller andet finansielt institut, hvis garanti indebærer en tilsvarende sikkerhed.

Advokater har pligt til at tegne ansvarsforsikring til dækning af det erstatningsansvar, advokaten måtte ifalde for simpel uagtsom handling eller undladelse, der skyldes advokaten eller advokatens personale.

Reglerne herom findes i Det danske Advokatsamfunds vedtægt om advokaters pligter med hensyn til betroede midler og i Vedtægt for Det danske Advokatsamfund.

Forsikringens grundbeløb skal mindst udgøre 1.1 mio. kr.

Ansvarsforsikringen suppleres af en særlig erstatningsfond, hvorfra

Advokatsamfundet – som alle advokater er medlem af – kan yde erstatning. Denne erstatning kan ydes til hel eller delvis dækning af tab, som en advokats klient har lidt ved, at advokaten eller dennes personale uretmæssigt har forbrugt midler, der var advokaten betroet i dennes egenskab af advokat.

Erstatningsfonden kan tillige dække tab, som er lidt ved en advokats eller dennes personales fejl, forsømmelse eller andet ansvarspådragende forhold, når tabet ikke er dækket af advokatens ansvarsforsikring.

Udvalget finder som anført, at der også for de godkendte anmeldere i en papirløs tinglysningsordning bør indføres en ordning, hvorefter det kan kræves, at anmelderen stiller behørig sikkerhed for tab, som ved fejl påføres andre i forbindelse med virksomheden som godkendt anmelder. Ved fastsættelsen af regler om sikkerhedsstillelse må der efter udvalgets opfattelse lægges vægt på, at skadelidte både opnår behørig sikkerhed for tab, som er en følge af simpel uagtsomhed hos anmelderen, og for tab som er en følge af grov uagtsomhed eller uberettigede dispositioner (falsk m.v.) hos anmelderen.

At der skal være tale om behørig sikkerhed betyder, at skadelidte almindeligvis skal have mulighed for at få sit tab dækket. Ved fastlæggelsen af hvor stort et beløb, sikkerheden skal dække, må der således foretages en vurdering af hvilket tab, der gennemsnitligt må forventes at ville kunne forekomme. Kravene til de enkelte garantier bør således bl.a. fastsættes under hensyntagen til omfanget af den pågældende anmelders virksomhed.

Der vil kunne være store forskelle i den økonomiske soliditet hos dem, der ansøger om godkendelse som anmelder. Hertil kommer, at der for nogle erhvervsvirksomheder gælder lovkrav om kapital og solvens m.v. Andre ansøgere vil ikke have de samme økonomiske forudsætninger. Udvalget finder, at der ved behandlingen af en ansøgning om godkendelse som anmelder og fastsættelsen af, hvilken sikkerhed den pågældende skal stille, bør tages hensyn til disse forhold. Hvis det ud fra ansøgerens økonomiske forhold må antages, at der består

en betydelig sikkerhed for, at eventuelle skadelidte vil kunne få deres tab dækket, vil dette således kunne medføre, at kravet om sikkerhedsstillelse lempes. Blandt andet realkredit- og pengeinstitutter vil økonomisk kunne være så solide, at der også uden særlig sikkerhedsstillelse vil bestå en meget høj grad af sikkerhed for, at eventuelle erstatningskrav vil blive dækket. Sikkerheden vil kunne etableres på flere måder. Der vil kunne tegnes en forsikring eller stilles en garanti, der dækker alle krav, som en skadelidt vil kunne få mod anmelderen. Anmelderen vil også kunne være dækket af en sædvanlig ansvarsforsikring, som suppleres med en garanti, som finder anvendelse i de tilfælde, hvor forsikringen ikke dækker. Sikkerhedsstillelsen skal give skadelidte et direkte krav mod garantistiller og forsikringsselskab.

Nogle ansøgere vil i forvejen være omfattet af særlige forsikrings- og garantiordninger. Repræsentanterne for Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening har peget på, at de særlige ansvarsordninger for advokater og ejendomsformidlere, som er beskrevet ovenfor, eventuelt med mindre ændringer vil kunne udstrækkes til også at dække disses virksomhed som autoriserede anmeldere. I det omfang sådanne ordninger giver en betryggende sikkerhed for dækning af tab, som opstår i forbindelse med anmeldervirksomheden, vil der ikke være behov for at stille krav om yderligere sikkerhedsstillelse. Udvalget foreslår, at justitsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om anmeldernes økonomiske sikkerhedsstillelse. Herved bliver det muligt løbende at tilpasse kravene, bl.a. i lyset af de indhøstede erfaringer. Der henvises til lovudkastets 49 k, stk. 5.

Overskrift niveau 2:

6.4. Ændring og aflysning af rettigheder, som er tinglyst papirløst

Den hidtil kendte tinglysningsordning indeholder ud over nylysninger, dvs. lysning af en rettighed for første gang, også mulighed for at tinglyse ændringer i de tinglyste rettigheder, enten i form af en fuldstændig aflysning af retten eller ved ændringer i den tinglyste ret, f.eks. ved nedlysning af pantebreve, rykningspåtegning, relaxsation osv. Sådanne ændringer i en allerede tinglyst rettighed behandles under den gældende tinglysningsordning grundlæggende efter samme regler som nylysninger.

Det må antages, at der knytter sig gyldighedsvirkning til aflysning m.v. af en tinglyst panterrettighed. Viser det sig, at en panteret over en fast ejendom er aflyst på grundlag af en falsk kvittering, består retten stadig, og en aftaleerhverver, der har erhvervet ret over ejendommen i tillid til, at retten er aflyst, må respektere den aflyste ret, jf. tinglysningslovens 27, 2. pkt. Aftaleerhververen vil imidlertid have krav på erstatning fra statskassen efter tinglysningslovens 31, hvis han lider tab, f.eks. fordi en panterrettighed ikke får den forudsatte prioritet, jf. herved Willumsen, Tinglysningsloven med kommentarer side 277.

Når et ikke-negotiabelt pantebrev skal aflyses, kræver dette kvittering fra den, der efter tingbogen er legitimeret som pantekreditor. Er panteretten transporteret til en anden, uden at denne transport er blevet tinglyst, jf. herved tinglysningslovens 2, kan den senere erhverver kvittere pantebrevet til aflysning, hvis han dokumenterer sin adkomst over for tinglysningskontoret. Herved skabes der sikkerhed for, at aflysning kun sker med rettighedshaverens samtykke.

Udvalget har overvejet, hvordan man i den papirløse tinglysningsordning kan bevare sikkerheden for, at aflysning og ændring af de panterrettigheder, som omfattes af det nye system, kan ske på betryggende vis. Spørgsmålet er navnlig af betydning, fordi der ellers er risiko for misbrug ved uretmæssig aflysning af panterrettigheder. Da gyldighedsvirkningen som nævnt også antages at gælde ved aflysning og nedlysning, vil uretmæssige dispositioner kunne føre til erstatningsansvar for statskassen efter bestemmelsen i tinglysningslovens 31. Denne sikkerhed kan for det første opnås, hvis man benytter sig af et papirdokument, og således går frem efter den hidtil kendte ordning. Udvalgets forslag indebærer, jf. lovudkastets 49 b, stk. 2, at man ved aflysning af en rettighed, som er tinglyst papirløst, frit kan vælge mellem at gå frem efter den hidtil kendte ordning eller at benytte en digital meddelelse til anmeldelsen. Derimod skal tinglysning af andre ændringer af en rettighed, der er tinglyst

papirløst, f.eks. nedlysning, kun kunne ske på grundlag af en digital meddelelse. Det skyldes, at en anvendelse af begge anmeldelsesmåder på fortsat bestående rettigheder ville blive unødigt kompliceret. Bl.a. ville en fastlæggelse af indholdet af den nu tinglyste rettighed kræve, at man sammenholdt den digitale meddelelse, som dannede grundlag for den oprindelige tinglysning af rettigheden, med papirdokumentet vedrørende ændringen. Ved ændring og ved aflysning på grundlag af en digital meddelelse opnås sikkerheden for rigtigheden af den digitale meddelelse ved, at det gøres til en betingelse for tinglysning, at anmeldelsen stammer fra den, der er berettiget til at relaxere pantet, kvittere panteretten til aflysning osv. Elektronisk anmeldelse til tinglysning af ændringer i en rettighed, som er tinglyst papirløst, vil altså kun kunne ske, hvis anmeldelsen kommer fra en autoriseret anmelder, der ifølge tingbogen er kreditor for den pågældende panteret. Da elektronisk meddelelse om ændring eller aflysning af en rettighed herefter altid vil stamme fra den pågældende rettighedshaver, vil ordningen give en sikkerhed for rigtigheden af de anmeldte rettigheder, som svarer til den hidtil kendte ordning.

Overskrift niveau 2:
6.5. Systembeskrivelse

Overskrift niveau 3:
6.5.1. Struktur

Den papirløse anmeldelse af rettigheder til tinglysning vil som anført ovenfor ske ved, at en autoriseret anmelder udformer en digital meddelelse, som fremsendes til tinglysningskontoret. Tinglysning af panterrettigheder over fast ejendom sker efter den hidtil kendte ordning ved de lokale dommerkontorer, hvortil pantebrevene sendes eller indleveres. Det er forudsat i udvalgets kommissorium, at den papirløse tinglysningsordning på dette punkt skal basere sig på den eksisterende ordning, og udvalgets forslag indebærer, at også tinglysning på grundlag af digitale meddelelser skal ske ved det lokale dommerkontor.

Efter udvalgets opfattelse vil det imidlertid ikke være hensigtsmæssigt, hvis anmelderen skal fremsende sin digitale meddelelse direkte til det enkelte dommerkontor. For tinglysningsvæsenet ville en sådan ordning indebære en række ikke ubetydelige driftsmæssige opgaver, fordi hvert enkelt dommerkontor skulle forsynes med en postkasse, som til enhver tid skal være tilgængelig for anmelderne. For brugerne ville en sådan decentral opkobling endvidere være ganske omkostningskrævende og besværlig, fordi man ville skulle etablere forbindelse til hvert enkelt dommerkontor.

Udvalget foreslår derfor, at der til brug for den papirløse tinglysning etableres en central database, hvortil de digitale meddelelser skal fremsendes. Kommunikation med denne centrale modtagelse vil kunne foregå enten ved, at anmelderen kobler sig til den centrale modtagelse og udveksler meddelelser direkte (såkaldt realtidskommunikation), eller ved, at anmelderen sender en e-post, som - ligesom et traditionelt brev - først kommer frem efter en vis forsendelsestid.

Løsningen forudsættes indrettet således, at alle digitale meddelelser, der anmeldes til tinglysning, skal fremsendes til den centrale modtagelsesfunktion. Er en digital meddelelse fremsendt på anden måde, f.eks. ved fremsendelse af en diskette eller ved fremsendelse via e-post direkte til det pågældende tinglysningskontor, vil meddelelsen ikke være modtaget til tinglysning, og der vil dermed ikke knytte sig tinglysningsmæssige virkninger til den. Der henvises til lovudkastets 49 d, stk. 1.

Udvalget finder, at anmeldelsestidspunktet for digitale meddelelser, jf. tinglysningslovens 25, bør være det tidspunkt, hvor meddelelsen kommer frem til den centrale modtagelse. Herved vil der kunne opnås en sikker konstatering af anmeldelsestidspunktet, idet udvalget forudsætter, at der knyttes en sikker og troværdig tidsstemplingsfunktion til den centrale modtagelse. Når anmeldelsestidspunktet for hver enkelt meddelelse registreres centralt, vil tidsprioriteten mellem flere digitale meddelelser eller mellem en digital meddelelse og en rettighed, der er anmeldt til tinglysning ved et papirdokument,

kunne fastslås på betryggende vis.

Den nærmere udformning af reglerne om den centrale modtagelse vil til en vis grad afhænge af databasens tekniske opbygning m.v. For at sikre en fleksibel løsning, der løbende kan tilpasses den teknologiske udvikling, foreslår udvalget, at justitsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler herom, jf. lovudkastets 49 i, stk. 1.

Overskrift niveau 3:

6.5.2. Dataformater

Til brug for den elektroniske kommunikationsløsning vil der skulle fastlægges standarder for de digitale meddelelser, som skal benyttes ved anmeldelsen til tinglysning og ved den senere kommunikation mellem anmelderen og tinglysningskontoret.

I forbindelse med gennemførelsen af forsøgsprojektet er der som nævnt ovenfor i kapitel 4.7. allerede udviklet formater for visse digitale tinglysningsmeddelelser, der følger den såkaldte EDIFACT-standard. EDIFACT er en i FN-regi fastlagt standard for strukturering af kommunikation mellem forskellige edb-systemer.

Den EDIFACT-struktur, der er udviklet i forsøgsprojektet, vedrører realkreditpantebreve og erstatter de pantebrevsdokumenter m.v., der almindeligvis sendes mellem tinglysningskontor og anmelder. Der er således allerede udarbejdet EDIFACT-standarder for anmeldelse af et pantebrev eller anden meddelelse (f.eks. om aflysning) fra realkreditinstituttet. Denne standard indeholder oplysninger om anmelder, dokumentudsteder og kreditor, om den pantsatte ejendom samt om selve rettigheden.

Der er endvidere udarbejdet EDIFACT-standarder for dagbogskvitteringer, tingbogskvitteringer og afvisningskvitteringer fra tinglysningskontoret. Disse standarder indeholder de oplysninger, der under den hidtil kendte tinglysningsordning er indeholdt i tinglysningspåtegninger og i påtegninger om afvisning fra dagbog eller tingbog. En nærmere beskrivelse af EDIFACT-standarderne er optaget som betænkningens bilag 4.

Ved udarbejdelsen af standardformater til den papirløse tinglysningsordning vil der således kunne tages udgangspunkt i de erfaringer, som er indhøstet i forbindelse med forsøgsprojektet. Udvalget har ikke fundet grundlag for nærmere at tage stilling til, hvilke oplysninger, der bør indgå i standardformaterne. Den nærmere udformning heraf bør ske i samarbejde mellem brugerne af systemet, de autoriserede anmeldere og Justitsministeriet.

De dokumenter, der anmeldes til tinglysning, består allerede i dag i vid udstrækning af fortrykte blanketter, som indeholder en lang række oplysninger og vilkår, som indgår i alle blanketter af den pågældende type. For så vidt angår lysning af pantebreve, skal disse oprettes på særlige formularer, som er udarbejdet af Justitsministeriet. Herved er der opnået en meget betydelig standardisering af de pantebreve, der anmeldes til tinglysning. Ved udarbejdelse af standardformater til den papirløse tinglysningsordning vil det efter udvalgets opfattelse være hensigtsmæssigt at tage udgangspunkt i den nugældende ordning med standardblanketter og de særlige formularer, som udarbejdes af Justitsministeriet.

De standardprægede oplysninger, som pantebrevsblanketterne indeholder, underkastes ikke en egentlig tinglysningsmæssig prøvelse ved hver enkelt tinglysningsekspektion, ligesom standardvilkårene ikke opbevares i aktmappen. Den papirløse tinglysningsordning vil kunne indrettes således, at der ved anmeldelsen af panterettighederne henvises til standardblanketter, som i forvejen er oprettet i det papirløse tinglysningssystem. Herefter vil det alene være nødvendigt at fremsende de variable oplysninger om kreditornavn, hovedstol, rentesats m.v. og eventuelle yderligere individuelle vilkår til tinglysning, samt at henvise til, at der er benyttet en bestemt standardblanket. Kommunikationen mellem anmelderne og tinglysningskontorerne kan dermed foregå væsentligt hurtigere og mere effektivt.

Udvalget har overvejet, om sådanne forhåndsanmeldte elektroniske tinglysningsblanketter vil kunne godkendes til tinglysning, således at tinglysningsmyndighederne på forhånd har godkendt blankettens indhold. En egentlig godkendelsesordning vil efter udvalgets opfattelse forudsætte, at den godkendende myndighed løbende følger med i, om blanketten stadig opfylder

godkendelseskravene således, at godkendelsen i givet fald kunne trækkes tilbage. Der kan f.eks. være tale om, at renteniveauet ændrer sig, således at et vilkår, som ikke gav anledning til bemærkninger ved godkendelsen af blanketten, nu ikke kan accepteres.

En central godkendelsesordning ville endvidere indebære et brud med princippet om, at det er op til den enkelte tinglysningsdommer at tage stilling til, om betingelserne for tinglysning er opfyldt.

Udvalget finder på denne baggrund ikke, at der kan blive tale om en egentlig godkendelsesordning for de forhåndsansmeldte blanketter.

For at sikre, at de digitale meddelelser kan læses på tinglysningskontoret, og at oplysningerne i meddelelsen efter prøvelsen kan overføres direkte til tinglysningsregistre, foreslår udvalget, at kun digitale meddelelser, som overholder de opstillede dokumentformater, skal kunne tjene som grundlag for tinglysning. Anmeldes en rettighed til tinglysning ved en meddelelse, der ikke overholder det opstillede format, vil rettigheden således skulle afvises fra tinglysning, jf. lovudkastets 49 c.

En digital meddelelse kan ikke fysisk forsynes med en påtegning på samme måde som et papirdokument, og oplysning om tinglysning, afvisning m.v. af en anmeldt rettighed, må derfor ske i særskilte digitale meddelelser. Disse særskilte meddelelser må derefter knyttes til det underliggende tinglysningsdokument på en måde, så der opnås en sammenhæng mellem de to meddelelser, der modsvarer den fysiske tilknytning, som benyttes ved påtegninger på papirdokumenter.

I forsøgsprojektet med papirløs tinglysning gives oplysning om den tinglysningsmæssige ekspedition af den digitale meddelelse som nævnt ovenfor ved dagbogskvitteringer og tingbogskvitteringer, som sendes til anmelderen, når den digitale meddelelse er indført i dagbogen henholdsvis i tingbogen.

Disse kvitteringer knyttes ikke direkte til de digitale meddelelser, som blev anmeldt til tinglysning. Tilknytningen opnås i stedet ved, at det anmeldte dokument straks ved modtagelsen tildeles et løbenummer. På grundlag af dette løbenummer beregnes en såkaldt meddelelsesidentitet, som fremkommer som en kombination af løbenummeret, den pågældende ejendom og anmelderen. Denne meddelelsesidentitet er entydig, og kan således kun være knyttet til en bestemt meddelelse.

Meddelelsesidentiteten oplyses til anmelderen, og benyttes herefter i de dagbogs- og tingbogskvitteringer, som sendes til anmelderen. Ved at sammenholde kvitteringen med meddelelsesidentiteten for det anmeldte dokument kan anmelderen herefter konstatere, at det er netop dette dokument, som kvitteringen knytter sig til. Anmelderen kan på grundlag heraf give meddelelse om tinglysning, aflysning m.v. til kunden, eventuelt ved en udskrift på papir af tinglysningskvitteringen.

Dette system har fungeret udmærket under forsøgsprojektet, og ved udarbejdelsen af den papirløse tinglysningsordning kan der således på dette punkt tages udgangspunkt i forsøgsprojektet. Ved vurderingen af de økonomiske konsekvenser af at gennemføre udvalgets forslag til en begrænset papirløs tinglysningsordning er det forudsat, at man så vidt muligt bygger på det arbejde, der allerede er udført i forsøgsprojektet.

Overskrift niveau 3:

6.5.3. Sikkerhed, herunder elektronisk aktmappe

Udvalget har overvejet, hvorledes den papirløse tinglysningsordning kan sikres mod udefra kommende angreb (hacking etc.), der kan føre til uberettigede dispositioner. Mens risikoen for, at tredjemand uberettiget foretager ændringer i et pantebrev, i det væsentlige er uden betydning ved traditionel papirkommunikation mellem anmelder og tinglysningskontor, er det samme ikke nødvendigvis tilfældet, når man kommunikerer ved brug af digitale meddelelser, der f.eks. overføres via Internet. Dette skyldes bl.a., at en del af kommunikationen ofte vil passere via tredjeparter, der ikke nødvendigvis er underlagt særlige sikkerhedskrav, og hvor tredjemand derfor kan have let adgang til kommunikationen.

Sikkerhedsspørgsmålet er særligt alvorligt, fordi en ændring af en digital meddelelse som udgangspunkt kan foretages uden at efterlade nogen spor, mens ændringer i et papirdokument oftest vil kunne påvises. Der kan i den forbindelse henvises til beskrivelsen af digitale meddelelsers egenskaber i kapitel 3.2.

Udvalget har overvejet to metoder til at sikre kommunikationen mellem anmelderne og tinglysningskontorerne.

En teknik går ud på at sikre kommunikationsvejen mellem anmelderne og tinglysningskontorerne ved at reservere de kommunikationskanaler (telelinier m.v.), der anvendes ved kommunikationen, således at kun autoriserede brugere kan få adgang til kommunikationskanalerne. Herved mindskes risikoen for, at tredjemand uberettiget får adgang til de digitale meddelelser.

Som nævnt i kapitel 4.7. har kommunikationen i forsøgsprojektet med papirløs tinglysning været sikret mod uberettigede ændringer m.v. ved brug af reserverede kommunikationslinier. Ved tilrettelæggelsen af forsøgsprojektet er det dog lagt til grund, at en 100 % fysisk sikring af kommunikationslinierne mod uberettigede dispositioner ikke er realistisk.

Brugen af reserverede kommunikationslinier er ganske omkostningskrævende, hvis man alene overfører få dokumenter. Hertil kommer, at løsningen ikke skaber sikkerhed mod, at der indtræder fejl i den overførte meddelelse af andre årsager end uberettigede dispositioner fra tredjemand. Sådanne fejl kan bl.a. opstå som følge af tekniske forstyrrelser på linien.

Udvalgets forslag til en papirløs tinglysningsordning forudsætter derfor, at kommunikationen mellem anmelderen og tinglysningskontoret sikres på anden måde og at kommunikationen også kan ske via åbne net, f.eks. Internet.

Når kommunikationslinierne ikke er sikre, er man nødt til i stedet at etablere en sikkerhed, der beskytter selve meddelelsen mod uberettigede ændringer og fejl under transmissionen. Der er almindelig enighed blandt sikkerhedskyndige om, at denne sikkerhed bedst og mest praktisk tilvejebringes gennem brug af kryptografiske metoder, herunder digital signatur. For en nærmere redegørelse om anvendelsen af kryptografiske metoder m.v. til sikring af digital kommunikation kan der henvises til Peter Landrocks artikel Elektroniske dokumenter i Ugeskrift for Retsvæsen 1992 B side 176 ff.

Disse principper har været kendt i mange år og vil således uden videre kunne indbygges i et system til papirløs tinglysning. I praksis benyttes kryptering allerede i dag til beskyttelse af fortrolige oplysninger under elektronisk kommunikation, bl.a. i forbindelse med visse kortbetalinger, jf. ovenfor i kapitel 4.5 om SET-standard.

Efter en kryptografisk metode krypteres (kodes) hele den fremsendte meddelelse, således at den bliver ulæselig for alle andre end dem, der er i besiddelse af den nøgle, der er anvendt ved krypteringen. Ud over sikkerheden for, at meddelelsen ikke kan læses af andre under forsendelsen, giver metoden tillige mulighed for at sikre, at meddelelsen ikke er ændret undervejs, eftersom enhver ændring i meddelelsens numeriske indhold vil umuliggøre en dekryptering (afkodning). Enhver ændring, det være sig på grund af uberettigede dispositioner eller tekniske fejl, vil således blive opdaget, når modtageren dekrypterer meddelelsen.

En anden kryptografisk metode indebærer, at der til meddelelsen knyttes en numerisk værdi, der symboliserer meddelelsen på en sådan måde, at enhver ændring i selve meddelelsen vil afsløres. Gennem denne metode sikres det ikke, at meddelelsen ikke kan læses af uvedkommende. Til gengæld tilvejebringes den samme sikkerhed for, at meddelelsen ikke er ændret undervejs, som hvis hele dokumentet krypteres. I den tekniske sprogbrug betegnes den symboliserende talværdi som en hashværdi.

De systemer til afgivelse af digital signatur, som er beskrevet ovenfor under kapitel 3.3., er baseret på brugen af kryptering. Brug af digital signatur indebærer således både en identifikation af underskriveren og en sikring af den underskrevne meddelelse mod forvanskning m.v.

Efter udvalgets opfattelse vil brugen af kryptering kunne tilbyde en tilstrækkelig sikkerhed mod uberettigede dispositioner over de papirløse tinglysningsdokumenter. Kryptering vil kunne anvendes som eneste sikkerhedsforanstaltning, hvor kommunikationen sker via åbne net, men vil også kunne anvendes i kombination med reserverede kommunikationslinier. Her vil brugen af kryptering medføre en øget sikkerhed mod uberettigede ændringer. Derudover vil krypteringen indebære, at ændringer i den digitale meddelelse, som er opstået som følge af tekniske fejl m.v., opdages. Denne type af ændringer vil brugen af reserverede kommunikationslinier som nævnt ikke i sig selv give beskyttelse mod.

Udvalget foreslår derfor, at sikkerheden under kommunikation mellem anmelderne

og tinglysningskontoret opnås ved brug af kryptering.

Et andet sikkerhedsspørgsmål i forbindelse med papirløs tinglysning er, hvordan man sikrer dokumentation for indholdet af de tinglyste panterrettigheder. Som beskrevet ovenfor i kapitel 3.4. har digitale meddelelser nogle svagheder i bevismæssig henseende, som bl.a. hænger sammen med, at der ikke findes en original meddelelse, som kan bruges til entydigt at fastlægge indholdet af den pågældende rettighed.

Udvalget foreslår, at sikkerheden for indholdet af de anmeldte rettigheder - lige som under den hidtil kendte ordning - opnås ved at stille krav om, at de digitale meddelelser, som har dannet grundlag for tinglysning, skal opbevares i aktmappen.

□n måde at foretage denne opbevaring på er, at der laves en papirudskrift af den digitale meddelelse, som herefter på sædvanlig vis henlægges i tinglysningskontorets aktmappe.

En sådan løsning vil medføre en ekstra arbejdsbyrde for tinglysningsmedarbejderne i forbindelse med udskrivning og arkivering af papirudskriften, ligesom denne løsning ikke giver mulighed for elektronisk eftersyn af aktmappeoplysningerne.

Hertil kommer, at visse af oplysningerne i den digitale meddelelse ikke vil kunne overføres til papir. Det gælder navnlig den elektroniske identifikation af anmelderen. Efter overførelse af de digitale meddelelser til papir ville det således ikke uden videre være muligt at dokumentere, hvem der har anmeldt en rettighed til tinglysning.

Den mest hensigtsmæssige løsning er på denne baggrund, at der etableres en elektronisk aktmappe i forbindelse med indførelsen af papirløs tinglysning. I denne aktmappe bør de digitale meddelelser, som modtages til tinglysning efter den papirløse tinglysningsordning, opbevares efter samme regler, som gælder om den traditionelle aktmappe. Udvalgets lovudkast indebærer, at der i tinglysningslovens 18 indsættes et nyt stk. 2, om den elektroniske aktmappe. Denne løsning vil på længere sigt gøre det muligt at nedbringe antallet af papirdokumenter på tinglysningskontorerne betydeligt, ligesom det vil blive muligt for tinglysningens brugere at foretage eftersyn af den elektroniske aktmappe direkte fra en terminal, der er opstillet på tinglysningskontoret eller eventuelt fra brugerens egen eksterne terminal.

Det er nærliggende at antage, at den elektroniske aktmappe på længere sigt også vil kunne indeholde de dokumenter, der anmeldes til tinglysning på papir. En sådan løsning vil muliggøre en fuldstændig afskaffelse af det eksisterende aktmappesystem.

De tekniske muligheder for en sådan løsning består i en indscanning eller affotografering af det originale papirdokument, således at denne digitale fotokopi kan lagres i den elektroniske aktmappe. Teknikker til indscanning m.v. er beskrevet nærmere i Forskningsministeriets rapport om Digitale dokumenters bevisværdi (Forskningsministeriet, 1999), hvortil der kan henvises.

Der vil være betydelige fordele forbundet med en sådan total omlægning af aktmappesystemet. En løsning, der benytter to forskellige systemer til arkivering af tinglysningsdokumenter, vil give anledning til praktiske problemer og merarbejde for tinglysningsmedarbejderne. Hertil kommer, at det ved en total omlægning af aktmappesystemet vil blive muligt for tinglysningens medarbejdere og brugere at opnå let adgang til alle aktmappens dokumenter direkte fra terminalerne. Endelig kan der peges på, at en sådan løsning vil frigive de lokaler, der i dag benyttes til opbevaring af aktmapperne, til andre formål.

Overskrift niveau 2:

6.6. Betaling af tinglysningsafgift

For tinglysning af panterrettigheder betales der en afgift - tinglysningsafgiften - som udgør 1.400 kr. + 1,5 % af det pantsikrede beløb. Afgiften betales under den gældende tinglysningsordning normalt ved en check, som vedlægges tinglysningsdokumentet eller kontant på tinglysningskontoret i forbindelse med dokumentets indlevering.

Når anmeldelsen til tinglysning sker ved brug af elektronisk kommunikation, er ingen af disse muligheder imidlertid hensigtsmæssige.

Tinglysningsafgiftsloven åbner imidlertid mulighed for, at en virksomhed kan betale afgiften månedligt til told- og skattemyndighederne i stedet for ved hver

enkelt anmeldelse, den såkaldte storkundeordning.

Ordningen går ud på, at en anmelders samlede afgift for en kalendermåned forfalder til betaling den 15. i den følgende måned. Tilladelse til at blive storkunde gives af afgiftsmyndigheden, som er Told- og Skatteregion Høje-Taastrup. For at opnå tilladelse skal en virksomhed foretage mindst 10 anmeldelser om måneden, registreres hos afgiftsmyndigheden og eventuelt stille sikkerhed for afgiftsbetalingen i form af bankgaranti eller lignende. Nystartede virksomheder, eller virksomheder, som hidtil ikke har beskæftiget sig med anmeldelse af rettigheder til tinglysning, kan opnå tilladelse som storkunde, hvis man oplyser, at man forventer at komme til at foretage mindst 10 anmeldelser om måneden.

Sikkerhedsstillelse kan bl.a. blive aktuel, når en virksomhed flere gange ikke har betalt skatter og afgifter rettidigt og samtidig er i restance med større beløb. Der kan også være tale om, at virksomhedens ejer tidligere har været skyld i, at told- og skattemyndighederne har lidt et tab. Sikkerhed stilles med et beløb, der svarer til virksomhedens forventede tilsvær af skatter og afgifter m.v. i en 3-måneders periode. Kravet om sikkerhed ophører, når virksomheden ikke længere er i restance, og i de sidste 12 måneder har betalt skatter og afgifter rettidigt.

Udvalget finder, at betalingen af tinglysningsafgift for de rettigheder, som anmeldes til tinglysning på grundlag af digitale meddelelser, bør baseres på storkundeordningen. Herved kan afgiftsbetalingen ordnes, uden at det bliver nødvendigt at udvikle nye betalingssystemer specielt til den papirløse tinglysningsordning.

Det skal således være en betingelse for at opnå autorisation som anmelder, at ansøgeren er godkendt til at betale tinglysningsafgift efter storkundeordningen.

Overskrift niveau 3:

6.7. Retsvirkninger

For de panterrettigheder, som tinglyses på grundlag af digitale meddelelser, skal tinglysningen indebære samme retsvirkninger, som hvis rettigheden var blevet anmeldt til tinglysning under den hidtil kendte tinglysningsordning.

Dette indebærer for det første, at prioritetsvirkningen skal finde tilsvarende anvendelse, når en rettighed anmeldes til tinglysning ved brug af en digital meddelelse.

Udvalgets forslag indebærer ikke ændringer i reglerne om, hvornår rettigheder modtages til tinglysning, og om, hvornår tinglysningens retsvirkninger skal regnes fra, jf. tinglysningslovens 25. Reglen om, at dokumenter modtages til tinglysning mellem 9 og 12 de dage, hvor tinglysningskontoret er åbent, skal således gælde tilsvarende for digitale meddelelser. Er en digital meddelelse kommet frem til den centrale modtagelse kl. 11.55 på en hverdag, er den således modtaget til tinglysning den pågældende dag, og tinglysningens retsvirkninger regnes herfra, mens en digital meddelelse, der fremkommer til den centrale modtagelsesfunktion kl. 12.01, først betragtes som modtaget til tinglysning den næste dag, tinglysningskontorerne er åbne.

Gyldighedsvirkningen efter tinglysningslovens 27 og statens objektive ansvar efter 31 skal som nævnt ovenfor i kapitel 6.3.2. gælde i samme omfang for rettigheder, som tinglyses papirløst, som hvis rettigheden var anmeldt til tinglysning ved et ikke-negotiabelt papirpantebrev.

Som følge af panterrettighedernes ikke-negotiable karakter kan der imidlertid ikke i tilfælde af panthavers overdragelse af panteretten blive tale om ekstinktion af indsigelser mod panterettens gyldighed. Som anført ovenfor i kapitel 2.3. antages det, at der heller ikke kan indtræde ekstinktion ved overdragelse af ikke-negotiable papirpantebreve.

Lige som under den gældende ordning, skal gyldighedsvirkningen også gælde i forhold til den umiddelbart berettigede pantekreditor, som således skal have krav på erstatning fra statskassen, hvis en stærk indsigelse - f.eks. om falsk - gøres gældende mod den tinglyste rettighed.

I praksis vil erstatningskrav dog formentlig kun forekomme helt undtagelsesvis. Der kan henvises til drøftelsen ovenfor i kapitel 6.3.2. om erstatningsansvaret.

Overskrift niveau 1:

KAPITEL 7. UDKAST TIL LOV OM ÆNDRING AF TINGLYSNINGS-LOVEN (PAPIRLØS TINGLYSNING)

Udkast til forslag til lov om ændring af tinglysningsloven (papirløs tinglysning)

I lov om tinglysning, jf. lovbekendtgørelse nr. 622 af 15. september 1986, som ændret bl.a. ved lov nr. 281 af 29. april 1992 og senest ved ..., foretages følgende ændringer:

1. I 18 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

Stk. 2. I akten opbevares endvidere de digitale meddelelser, som har dannet grundlag for papirløs tinglysning. Når den pågældende rettighed ikke længere er tinglyst, udgår den digitale meddelelse af akten og overføres til et særligt register, jf. 50 c, stk. 4.

2. Efter 49 a indsættes som nyt kapitel:

Kapitel 7 a. Tinglysning på grundlag af digitale meddelelser (papirløs tinglysning).

49 b. Panterrettigheder i fast ejendom, som ikke er omsætningsgældsbreve, med et realkredit- eller pengeinstitut som kreditor kan tinglyses på grundlag af en digital meddelelse (papirløs tinglysning).

Stk. 2. Ændringer i papirløst tinglyste panterrettigheder kan kun tinglyses papirløst. Aflysning af sådanne rettigheder kan dog tillige ske på grundlag af en kvittering fra den ifølge tingbogen berettigede eller mod bevis for, at panteretten er ophørt ifølge retsbeslutning. Ved aflysning efter 2. pkt. indleveres genpart af kvitteringen samt af dertil hørende bevisligheder.

Stk. 3. For papirløs tinglysning gælder reglerne i denne lov med undtagelse af 9, stk. 1-3, 9, stk. 5, 9, stk. 6, 10, stk. 1 og 2, 11, stk. 2, 14, stk. 2, 15, stk. 3, 15, stk. 4, 2. punktum, 16, stk. 2, 16, stk. 3, 16, stk. 4, 3. pkt., 28 og 50 f.

Stk. 4. Hvad der i 2, 8, stk. 1-3, 10, stk. 3 og 4, 14, stk. 1 og 3, 15, stk. 1 og 2, 15, stk. 4, 1. pkt., 15, stk. 4, 3. pkt., 15, stk. 5, 15 a, stk. 1 og 2, 16, stk. 1, 16, stk. 4, 1 pkt., 17, stk. 2, 20, stk. 3, 21, stk. 1, 23, stk. 1, 25, 27, 29, 34, 37, stk. 1 og 2, 38, 39, stk. 1 og 2, 40, stk. 3 og 6, 40 a, stk. 1, 40 b, 41, stk. 1 og 2, 41 a, 42, 42 a, stk. 1 og 2, 42 b og 50, stk. 1, er bestemt om dokumenter og pantebreve, gælder tilsvarende for digitale meddelelser, som tjener som grundlag for tinglysning.

Stk. 5. Ved papirløs tinglysning gives påtegninger efter 15 a, stk. 1, 21, stk. 1, 23, stk. 1, nr. 1, og 39, stk. 1 og 2, ved særskilt digital meddelelse, hvori der henvises til den meddelelse, som påtegningen vedrører.

Stk. 6. Hvad der i 15, stk. 2, 1. og 2. pkt., er bestemt om dokumentets udsteder, gælder tilsvarende for den, der i en digital meddelelse er angivet som udsteder af den rettighed, som anmeldes til tinglysning.

49 c. Som grundlag for papirløs tinglysning kræves en digital meddelelse, der opfylder de krav, der er fastsat i medfør af 49 i. Opfylder meddelelsen ikke disse krav, afvises den.

49 d. Anmeldelse af rettigheder til papirløs tinglysning sker ved fremsendelse af en digital meddelelse til den centrale tinglysningsmodtagelse. Fremsendes en digital meddelelse til tinglysning på anden måde end til den centrale tinglysningsmodtagelse, afvises den.

49 e. Anmeldelse af rettigheder til papirløs tinglysning kan alene foretages af anmeldere, som i medfør af 49 k har autorisation hertil. Anmeldelse til papirløs tinglysning af forandring eller aflysning af en panterrettighed kan alene foretages af en autoriseret anmelder, som tillige ifølge tingbogen er kreditor for den pågældende panterrettighed. Foretages anmeldelse af en anden, afvises meddelelsen.

49 f. Den digitale meddelelse skal for at kunne tinglyses efter sit indhold gå ud på at fastslå, stifte, forandre eller ophæve en ret som nævnt i 49 b, stk. 1, og det skal af anmeldelsen fremgå, at anmelderen har kontrolleret, at meddelelsen hidrører fra den, der ifølge tingbogen eller ifølge transport er beføjet til at råde over den pågældende rettighed, eller som udstedt med hans samtykke.

Stk. 2. Medmindre den digitale meddelelse går ud på aflysning eller forandring af panteretten, som alene kræver kreditors samtykke, skal anmelderen ved sin kontrol efter stk. 1 sikre sig,

at den ifølge tingbogen berettigede ved personligt fremmøde for anmelderen har legitimeret sig ved forevisning af pas, kørekort eller anden billedlegitimation, og at han har forpligtet sig som anført i den digitale meddelelse, eller at der som grundlag for tinglysning foreligger et af udstederen underskrevet dokument, som er bekræftet på den i 10, stk. 2, angivne måde, og som er vedlagt den i 9, stk. 2, nævnte dokumentation.

49 g. Det skal af anmeldelsen fremgå, hvilke bevisligheder anmelderen har fået forelagt. Vurderer tinglysningsdommeren på grundlag heraf, at der ikke for anmelderen er blevet fremlagt fornøden dokumentation for, at rettigheden består med det angivne indhold, afvises meddelelsen og indføres ikke i tingbogen.

49 h. Når en rettighed, som er anmeldt til papirløs tinglysning, er indført i tingbogen, forsyner tinglysningsdommeren den digitale meddelelse med påtegning om, at den er tinglyst, om den dag, den er indført i dagbogen, samt om dagbogsnummer. Påtegning efter 15, stk. 4, og 16, stk. 1, 3. pkt., gives ved påtegning på den digitale meddelelse. Tinglysningsdommeren sender en digital meddelelse til anmelderen med besked om tinglysningen.

Stk. 2. Retsvirkningen efter 27 indtræder ved afsendelsen af den i stk. 1 nævnte meddelelse til anmelderen.

49 i. Justitsministeren fastsætter regler om udformningen af de i 49 c og 49 h nævnte digitale meddelelser, om udformningen af den elektroniske kommunikationsløsning til papirløs tinglysning, herunder om udformningen af den centrale modtagelse, og om anmelderens kontrolopgaver.

Stk. 2. Justitsministeren kan fastsætte regler om, at tinglysningsdommeren ved papirløs anmeldelse til tinglysning af panterettigheder på 10 mill. kr. og derover skal sende besked til den, der ifølge tingbogen er berettiget til at disponere over den pågældende ejendom.

49 j. Lider nogen tab som følge af, at anmelderen tilsidesætter sine pligter efter denne lov, har skadelidte ret til erstatning fra anmelderen efter dansk rets almindelige regler.

49 k. Autorisation som anmelder meddeles af justitsministeren eller den, ministeren bemyndiger dertil.

Stk. 2. Autorisation kan meddeles såvel personer som selskaber m.v. (juridiske personer).

Stk. 3. Den, der ansøger om autorisation som anmelder, skal gøre det antageligt, at den pågældende vil kunne udøve virksomheden forsvarligt.

Stk. 4. Ansøgeren skal endvidere stille betryggende sikkerhed for pengekrav, som måtte opstå som følge af dennes virksomhed som anmelder. Det skal fastsættes som vilkår for en autorisation, at autorisationsindehaveren på begæring dokumenterer, at sikkerhedsstillelsen er i kraft.

Stk. 5. Justitsministeren fastsætter nærmere regler om udformningen og indholdet af ansøgninger om autorisation, betingelserne for at opnå autorisation som anmelder, herunder om sikkerhedsstillelsens størrelse og art samt dens tidsmæssige udstrækning, krav til ansøgerens faglige kvalifikationer, forretningsgange, tekniske udstyr m.v.

Stk. 6. (Gebyrbestemmelse)

49 l. Autorisation kan meddeles til personer, som opfylder betingelserne i 49 k, stk. 3 og stk. 4, og som

har bopæl her i landet

ikke er umyndig, under værgemål efter værgemålslovens 5 eller under samværgemål efter værgemålslovens 7,

ikke har anmeldt betalingsstandsning eller er under konkurs,

ikke har betydelig forfalden gæld til det offentlige, hvorved forstås gæld i størrelsesordenen 50.000 kr. og derover, og

ikke er dømt for strafbart forhold, der begrunder en nærliggende fare for misbrug af stillingen som autoriseret anmelder.

49 m. Autorisation kan meddeles aktieselskaber eller anpartsselskaber, som er registreret i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, og som opfylder betingelserne i 49 k, stk. 3 og stk. 4. Det er endvidere en betingelse for meddelelse af

autorisation, at direktørerne og flertallet af bestyrelsesmedlemmerne opfylder betingelserne i 49 l, nr. 1 og nr. 2, og at direktørerne og alle

bestyrelsesmedlemmerne opfylder betingelserne i 49 l, nr. 3-5. Der kan under samme betingelser meddeles autorisation til andre her i landet hjemmehørende selskaber, foreninger, fonde og lignende. Filialer af udenlandske selskaber m.v. af den i 1. og 3. pkt. nævnte art kan meddeles autorisation, såfremt dette er

hjemlet i international aftale eller ved bestemmelser fastsat af justitsministeren.

Stk. 2. Indtræder der nye medlemmer i direktionen eller bestyrelsen, skal selskabet m.v. inden 14 dage anmelde dette til den myndighed, der har meddelt autorisationen. Myndigheden afgør herefter, om autorisationen kan opretholdes. Bestemmer myndigheden, at autorisationen ikke kan opretholdes, finder bestemmelserne i 49 o-q anvendelse.

Stk. 3. Autorisation kan kun meddeles, hvis personer med bestemmende indflydelse over selskabet m.v. opfylder betingelsen i 49 l, nr. 5.

49 n. En autorisation kan tilbagekaldes, hvis anmelderen gør sig skyldig i grov eller gentagen overtrædelse af vilkår for autorisationen eller af loven eller forskrifter udstedt i medfør af loven. Det samme gælder, hvis der er særlig grund til at antage, at anmelderen ikke vil udøve virksomheden på forsvarlig måde, eller hvis betingelserne i 49 l, nr. 5, 49 m, stk. 1, jf. 49 l, nr. 5, eller 49 m, stk. 3, jf. 49 l, nr. 5, for meddelelse af autorisation ikke længere er opfyldt.

Stk. 2. En autorisation kan endvidere tilbagekaldes, hvis betingelserne i 49 l, nr. 4, eller 49 m, stk. 1, jf. 49 l, nr. 4, ikke længere er opfyldt. Ved betydelig offentlig gæld forstås i denne sammenhæng beløb i størrelsesordenen 100.000 kr. og derover. En autorisation skal tilbagekaldes, hvis autorisationsindehaveren ikke opfylder det i 49 k, stk. 4, nævnte vilkår om sikkerhedsstillelse.

Stk. 2. En autorisation bortfalder, hvis anmelderen dør eller ophører med at opfylde betingelserne i 49 l, nr. 1-3, eller 49 m, stk. 1, jf. 49 l, nr. 1-3.

49 o. En afgørelse om tilbagekaldelse efter 49 n, stk. 1 og 2, skal indeholde oplysning om adgangen til at begære domstolsprøvelse, jf. 49 p og 49 q.

49 p. En tilbagekaldelse i medfør af 49 n, stk. 1, kan af den, afgørelsen vedrører, forlanges indbragt for domstolene. Anmodning herom skal fremsættes over for den myndighed, der har meddelt tilbagekaldelsen, inden 4 uger efter, at afgørelse om tilbagekaldelse er meddelt den pågældende. Sagen indbringes herefter af myndigheden for retten efter reglerne i retsplejelovens kapitel 81, uden medvirken af domsmænd.

Stk. 2. Anmodning efter stk. 1 har opsættende virkning, men retten kan ved kendelse bestemme, at den pågældende under sagens behandling ikke må udøve virksomheden. Hvis tilbagekaldelsen findes lovlig ved dommen, kan det i denne bestemmes, at anke ikke har opsættende virkning.

49 q. En tilbagekaldelse i medfør af 49 n, stk. 2, kan af den, afgørelsen vedrører, forlanges indbragt for domstolene. Anmodning herom skal fremsættes over for den myndighed, der har meddelt tilbagekaldelsen, inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Sagen indbringes af myndigheden for retten i den borgerlige retsplejes former.

Stk. 2. Anmodning efter stk. 1 har ikke opsættende virkning, men retten kan ved kendelse bestemme, at den pågældende under sagens behandling kan fortsætte virksomheden som autoriseret anmelder. Ankes en dom, hvorved en tilbagekaldelse ikke findes lovlig, kan den ret, der har afsagt dommen, eller den ret, hvortil sagen er indbragt, bestemme, at den pågældende ikke må udøve virksomhed som autoriseret anmelder under ankesagen.

3. I 50, stk. 3, indsættes efter tingbogen, : akten, .

Overskrift niveau 1:

KAPITEL 8. BEMÆRKNINGER TIL LOVUDKASTETS ENKELTE BESTEMMELSER

Bemærkninger til lovudkastets enkelte bestemmelser

Til 18, stk. 2

Det foreslåede nye stk. 2 til 18 indeholder bestemmelser om tinglysningsdommerens opbevaring af kopier af de digitale meddelelser, som har tjent som grundlag for papirløs tinglysning.

Under den gældende tinglysningsordning bliver det originale tinglysningsdokument returneret til anmelderen, mens en genpart af dokumentet - udfærdiget på særligt genpartspapir - opbevares i aktmappen, så længe dokumentet er gældende.

Når tinglysning sker på grundlag af digitale meddelelser, dvs. data i digital form, kan der imidlertid ikke sondres mellem originaldokument og genpart. En digital meddelelse kan frit kopieres, uden at det er muligt at se forskel på de to udgaver af meddelelsen, og ved fremsendelsen af en digital meddelelse til

tinglysning dannes der et antal identiske kopier af de digitale data, som meddelelsen består af. Der findes med andre ord ikke nogen original digital meddelelse, som sendes fra anmelderen til tinglysningskontoret. Mens et papirdokument må forlade anmelderens rådighed for at kunne anmeldes til tinglysning, vil der således findes identiske udgaver hos anmelderen og i tinglysningssystemet af en digital meddelelse, som er benyttet til anmeldelse af en rettighed til tinglysning. Der henvises til betænkningens kapitel 3.2. Det foreslås på denne baggrund, at der ved papirløs tinglysning ikke skal stilles krav om indsendelse af en genpart af den digitale meddelelse, som anmeldes til tinglysning, jf. 49 b, stk. 3. I stedet skal tinglysningsdommeren opbevare de digitale meddelelser, som har dannet grundlag for papirløs tinglysning, i akten. Herved sikres det, at man – ligesom under den gældende ordning – ved opslag i akten kan finde nærmere oplysninger om indholdet af de rettigheder, som er tinglyst papirløst. Til opbevaring af de digitale meddelelser etableres der en elektronisk aktmappe, jf. herom i betænkningens kapitel 6.5.3.

Under den gældende tinglysningsordning gives der ved aflysning påtegning herom på dokumentet og på genparten. Dette krav skal imidlertid ikke gælde, når det er en digital meddelelse, der danner grundlag for tinglysningen, jf. 49 b, stk. 2. Det skyldes, at der som nævnt ikke findes et originalt tinglysningsdokument og en genpart heraf, men i stedet en række identiske udgaver af den digitale meddelelse, som har dannet grundlag for tinglysning. Den særlige bevisfunktion som en påtegning på det originale tinglysningsdokument og genparten har, kan således ikke opnås ved papirløs tinglysning. I stedet foreslås det, at aflysning af en rettighed, der er tinglyst papirløst, skal medføre, at den digitale tinglysningsmeddelelse flyttes fra aktmappen til det særlige historiske register, ligesom der skal sendes meddelelse til anmelderen om aflysningen, jf. 49 h. I det historiske register opbevares i forvejen de tingsbogsoplysninger, som ikke længere er gældende, jf. tinglysningslovens 50 c, stk. 4.

Edb-systemerne indrettes således, at der fra de publikumsterminaler, som anvendes til at give offentligheden adgang til tingsbogsoplysningerne, også bliver adgang til oplysningerne i den elektroniske aktmappe. Behandling af oplysningerne i den elektroniske aktmappe skal i øvrigt følge reglerne om tinglysningens andre edb-registre, jf. herved bemærkningerne nedenfor til den foreslåede ændring af den gældende lovs 50, stk. 3.

Der kan i øvrigt henvises til betænkningens kapitel 6.5.3. om den elektroniske aktmappe.

Til 49 b

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at der ved tinglysning af visse panterrettigheder ikke længere stilles krav om, at der altid skal foreligge et papirdokument som grundlag for tinglysningen. Formålet med ændringen er at gøre det muligt for dem, der ønsker det, at benytte digital kommunikation mellem anmelderen og tinglysningskontoret, når visse panterrettigheder anmeldes til tinglysning.

Anvendelsesområdet for ordningen er begrænset til en bestemt type af rettigheder, nemlig ikke-negotiable panterrettigheder over fast ejendom, og omfatter endvidere alene panterrettigheder, hvor kreditor er et realkredit- eller pengeinstitut. Begreberne realkredit- og pengeinstitut forudsættes afgrænset på samme måde som i den finansielle lovgivning, jf. realkreditloven og lov om banker og sparekasser.

For de øvrige rettighedstyper, som kan anmeldes til tinglysning, skal tinglysning fortsat ske på grundlag af et papirdokument. Anmeldes en rettighed, som ikke er omfattet af ordningen, til tinglysning ved brug af en digital meddelelse, må den afvises, idet den ikke vil opfylde formkravene efter den hidtil gældende ordning, jf. bl.a. tinglysningslovens 9, stk. 1. Om begrundelsen for begrænsningerne i anvendelsesområdet for den papirløse tinglysningsordning henvises til betænkningens kapitel 5.2.2.

Når en panterrettighed er tinglyst papirløst, følger det af stk. 2, at også senere forandringer af rettigheden – f.eks. nedlysning – kan tinglyses på grundlag af digitale meddelelser. Aflysning (udslettelse) af en panterrettighed, som er tinglyst papirløst, kan ske på grundlag af en digital meddelelse, men også ved anmeldelse til tinglysning af et papirdokument. Aflysning er ofte den eneste yderligere tinglysningsmæssige handling, som foretages, efter at en

panterettighed er blevet tinglyst, og ordningen indebærer, at aflysning kan foretages, uden at det bliver nødvendigt at benytte en autoriseret anmelder. Hvis aflysning af en papirløst tinglyst panteret sker efter den gældende ordning, skal der som grundlag for tinglysning foreligge en kvittering fra den ifølge tingbogen berettigede eller bevis for, at panteretten er ophørt ved retsbeslutning.

Tinglysning af forandring af en panterettighed, som er tinglyst papirløst, kan derimod kun ske på grundlag af en digital meddelelse. Benyttes et papirdokument ved anmeldelsen, skal det afvises.

Ændring og aflysning af rettigheder, som er tinglyst efter den gældende ordning, er ikke omfattet af den foreslåede ordning, og skal således fortsat anmeldes til tinglysning ved brug af et papirdokument. Ved anmeldelse af panterrettigheder til tinglysning vil det anvendte medie – papir eller digital meddelelse – således som hovedregel bestemme, hvilket grundlag der skal benyttes, når senere dispositioner over rettigheden anmeldes til tinglysning. Kun ved aflysning af en rettighed, som er tinglyst papirløst, vil de to ordninger kunne kombineres. Om ændring og aflysning af rettigheder, som er tinglyst papirløst, henvises i øvrigt til betænkningens kapitel 6.4.

For panterrettigheder, som tinglyses på grundlag af digitale meddelelser, skal der efter stk.3 i hovedsagen gælde samme regler, som for rettigheder, som er tinglyst efter den gældende tinglysningsordning. Det betyder bl.a., at reglerne om tinglysningens retsvirkninger vil gælde på samme måde for panterrettigheder, som er tinglyst papirløst, som for ikke-negotiable panterrettigheder, som tinglyses efter den hidtil gældende ordning. Herom henvises til betænkningens kapitel 6.7.

Reglerne om tinglyst pant i fast ejendom i tinglysningslovens kapitel 6, skal også gælde for panterrettigheder, som er tinglyst papirløst.

Enkelte regler i tinglysningsloven er dog efter deres indhold alene egnede til at finde anvendelse, når tinglysning sker på grundlag af papirdokumenter. I stk. 3 er anført de bestemmelser i tinglysningsloven, som ikke skal gælde for papirløs tinglysning.

Det drejer sig navnlig om regler om grundlaget for tinglysning og om indlevering af visse legitimationsdokumenter m.v. I tinglysningslovens 9, stk. 1-3, findes regler om indholdet af det papirdokument, som under den gældende tinglysningsordning skal foreligge, for at tinglysning kan ske, og om indsendelse af visse bevisligheder m.v.

Under den hidtil gældende ordning skal tinglysningsdokumentet endvidere fastslå, stifte, forandre eller ophæve en ret over en fast ejendom, og fremstå som udstedt af den, der er berettiget til at disponere over den pågældende ejendom, eller af en anden med den berettigedes samtykke, jf. tinglysningslovens 10, stk. 1. De digitale tinglysningsmeddelelser, som skal tjene som grundlag for papirløs tinglysning, vil derimod være udstedt af den, der anmelder rettigheden til tinglysning, og regler om, at der altid skal indsendes legitimationsdokumenter m.v. på papir, er ikke forenelige med en papirløs tinglysningsordning.

De nævnte bestemmelser foreslås på denne baggrund erstattet af særlige regler om grundlaget for papirløs tinglysning, fremlæggelse af legitimationsdokumenter m.v., jf. 49 c og 49 f. Reglen i 9, stk. 1, om, at der ved indlevering af et dokument til tinglysning skal vedlægges en genpart af dokumentet, skal ikke gælde, når tinglysningen sker papirløst. Bestemmelser i de gældende regler om, at der skal gives påtegning eller lignende på genparten, jf. f.eks. lovens 16, stk. 1, finder således ikke anvendelse ved papirløs tinglysning.

Pantebreve, der anmeldes til tinglysning, skal under den gældende ordning være udformet på justitsministeriets pantebrevsformularer, jf. lovens 50 f. Denne bestemmelse erstattes ved papirløs tinglysning af den foreslåede bestemmelse i 49 i. Der vil i medfør af denne bestemmelse blive fastsat regler om, at der på samme måde skal anvendes standardiserede blanketter ved papirløs tinglysning. Mange af bestemmelserne i tinglysningsloven er sprogligt udformet med henblik på anvendelse af papirdokumenter. For at undgå tvivl om anvendelsen af sådanne regler i forbindelse med tinglysning på grundlag af digitale meddelelser, fastslås det i stk. 4, at bestemmelser som anvender ordene pantebrev og dokument, finder tilsvarende anvendelse på digitale meddelelser, der tjener som grundlag for tinglysning.

Reglen i stk. 5 drejer sig om påtegninger på digitale tinglysningsmeddelelser. En række bestemmelser i den gældende lov indeholder regler om, at

dokumentudstederen eller andre efterfølgende giver det tinglyste dokument en påtegning, jf. f.eks. lovens 15 a. Sådanne påtegninger kan ske ved traditionel påtegning, en udskrift, der klæbes på dokumentet, eller ved et print, som påføres dokumentet eller vedhæftes dette. Når en digital meddelelse benyttes som grundlag for tinglysning, kan imidlertid ingen af disse metoder benyttes, og det foreslås derfor, at påtegninger skal kunne gives ved en særskilt digital meddelelse.

Mens der ved de ovennævnte metoder opnås en umiddelbar fysisk sammenknytning mellem påtegningen og det dokument, som påtegningen knytter sig til, vil der ikke på samme måde bestå en direkte sammenhæng mellem den digitale meddelelse, som har dannet grundlag for tinglysning, og den senere meddelelse, som indeholder påtegningen. Efter den foreslåede bestemmelse skal sammenhængen mellem de to meddelelser i stedet opnås ved, at der i påtegningen henvises til den meddelelse, som påtegningen vedrører. Dette vil kunne ske ved, at der i påtegningsmeddelelsen henvises til meddelelsesidentiteten for den oprindelige meddelelse. Herom kan der henvises til betænkningens kapitel 6.5.2.

Af den gældende bestemmelse i 15, stk. 2, følger bl.a., at et dokument kan afvises fra tinglysning, hvis dets udsteder ikke er berettiget til at råde over ejendommen i den angivne retning. Der kan også ske afvisning, hvis en person, der har betinget adkomst til en ejendom, udsteder et dokument, uden at anføre betingelsen. De digitale tinglysningsmeddelelser vil som anført ovenfor være udstedt af anmelderen, og de nævnte bestemmelser kan derfor ikke uden videre anvendes herpå. Det foreslås på denne baggrund i stk. 6, at bestemmelserne i 15, stk. 2, om dokumentudstederen skal finde tilsvarende anvendelse på den, der i den digitale meddelelse er angivet som udsteder af den pågældende rettighed.

Til 49 c

Den foreslåede bestemmelse drejer sig om de grundlæggende krav, som må stilles til de digitale meddelelser, som danner grundlag for papirløs tinglysning. For papirløs tinglysning erstatter bestemmelsen sammen med den foreslåede bestemmelse i 49 f de gældende regler i 9, stk. 1 og stk. 3.

Når tinglysning sker på grundlag af papirdokumenter, indeholder tinglysningsloven en række formkrav, bl.a. om brug af særlige blanketter. For at den digitale kommunikation mellem anmelderen og tinglysningskontoret kan fungere på sikker og effektiv måde, må der på samme måde gælde visse regler om tekniske formater m.v., som de digitale tinglysningsmeddelelser skal overholde. Herved sikres bl.a., at dokumenterne kan læses af tinglysningskontorenes edb-systemer og at oplysningerne i dokumenterne kan overføres til tinglysningsregistre. Efter 9, stk. 3, i den gældende lov, stilles der en række krav til bl.a. indholdet af pantebreve, og efter lovens 14, stk. 2, kan visse indholdsmæssige mangler ved et tinglysningsdokument føre til dokumentets afvisning. Disse regler – som er udformet med henblik på papirdokumenter – skal ikke gælde for tinglysning på grundlag af digitale meddelelser, jf. 49 b, stk. 3. Der vil imidlertid skulle fastsættes tilsvarende bestemmelser for den papirløse tinglysningsordning.

Den foreslåede bestemmelse indeholder ikke nærmere bestemmelser om, hvilke formater m.v. de digitale meddelelser skal overholde eller om, hvordan identifikationen af anmelderen skal ske. Disse krav afhænger bl.a. af den tekniske udvikling, og der vil derfor være behov for løbende at kunne justere kravene. Det foreslås derfor, at justitsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om udformningen af de digitale tinglysningsmeddelelser, herunder om de metoder, som skal anvendes til identifikation af anmelderne, jf. 49 i, stk. 1. Det forudsættes, at der ved fastsættelsen af regler om de digitale tinglysningsmeddelelser efter 49 i, stilles de samme indholdsmæssige krav om angivelse af f.eks. ejendommens matr.nr., debtors og kreditors bopæl m.v., som under den gældende ordning.

Anmeldernes edb-systemer vil rent teknisk kunne indrettes sådan, at de digitale tinglysningsmeddelelser i langt de fleste tilfælde opfylder reglerne. Skulle det imidlertid forekomme, at en digital tinglysningsmeddelelse ikke lever op til de opstillede krav, skal den afvises fra tinglysning.

Der kan i øvrigt henvises til bemærkningerne ovenfor i betænkningens kapitel 6.5.2.

Det foreslås, at anmeldelse af rettigheder til tinglysning på grundlag af digitale meddelelser alene skal kunne ske ved at fremsende meddelelsen til et centralt knudepunkt – den centrale tinglysningsmodtagelse – hvorfra

meddelelserne vil blive fordelt til de respektive tinglysningskontorer. Til den centrale tinglysningsmodtagelse vil være knyttet en tidsstemplingsfunktion, som forsyner de digitale tinglysningsmeddelelser med en angivelse af, hvornår de er modtaget til tinglysning, jf. tinglysningslovens 25.

Den foreslåede bestemmelse indebærer således, at en digital meddelelse ikke vil kunne sendes direkte til det pågældende tinglysningskontor. Sker dette alligevel, f.eks. ved at en digital meddelelse bliver sendt direkte til dommerkontorets e-post adresse, eller bliver afleveret på en diskette, afvises meddelelsen fra tinglysning.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger, pkt. 6.5.1.

Til 49 e

Den foreslåede ordning indebærer, at der pålægges den, der anmelder en rettighed til tinglysning på grundlag af en digital meddelelse, en række kontrolopgaver, som har til formål at sikre, at den anmeldte rettighed består med det angivne indhold, jf. 49 f. Udførelsen af disse kontrolopgaver er af central betydning for, at det papirløse tinglysningssystem kan fungere på sikker og hensigtsmæssig vis.

På denne baggrund foreslås det, at anmeldelse af digitale meddelelser til tinglysning alene skal kunne foretages af særligt godkendte anmeldere, således at det kan sikres, at disse kontrolopgaver foretages på forsvarlig vis. På dette punkt adskiller de foreslåede regler sig således fra, hvad der gælder for papirdokumenter, hvor anmeldelse til tinglysning kan foretages af enhver. Om betingelserne for at opnå godkendelse som anmelder henvises til 49 k - 49 m. Hvis en digital meddelelse anmeldes til tinglysning af en anmelder, som ikke - eller ikke længere - er godkendt, kan den ikke tjene som grundlag for tinglysning, og må således afvises.

Udvalget har drøftet, hvordan der kan opnås en passende sikkerhed for anmeldernes identitet, og samtidig opnå beskyttelse af de elektroniske dokumenter mod forvanskning m.v. Udvalgets forslag går ud på, at der benyttes elektronisk signatur ved kommunikationen mellem anmelderne og tinglysningskontorerne. Ved efterprøvelse af anmelderens elektroniske signatur vil det således kunne kontrolleres, at anmeldelsen stammer fra en godkendt anmelder. Der henvises til betænkningens kapitel 6.4.2. om kravene til anmeldelsesproceduren.

Det foreslås endvidere, at forandring af en panteret, som er tinglyst på grundlag af en digital meddelelse, alene skal kunne anmeldes til tinglysning af pantekreditor. For at der kan tinglyses forandring af en panterrettighed, som er tinglyst papirløst, må pantekreditor altså være godkendt som anmelder. Om baggrunden for bestemmelsen henvises til betænkningens kapitel 6.4.

Aflysning af en panterrettighed, som er tinglyst papirløst, vil kunne ske enten på grundlag af et papirdokument eller på grundlag af en digital meddelelse, jf. 49 b, stk. 2. Benyttes der et papirdokument, vil de gældende regler finde anvendelse, og enhver vil kunne virke som anmelder. Hvis man ønsker at anmelde aflysning af rettigheden til tinglysning på grundlag af en digital meddelelse, vil dette imidlertid også kræve, at det er pantekreditor, som foretager anmeldelsen.

Til 49 f

Bestemmelsen drejer sig om visse indholdsmæssige krav til de digitale tinglysningsmeddelelser og om anmelderens kontrol af, at de rettigheder, der anmeldes til tinglysning på grundlag af digitale meddelelser, består med det angivne indhold.

Under den gældende tinglysningsordning er det tinglysningsdommeren, der på grundlag af tinglysningsdokumentet, medsendte legitimationsdokumenter m.v., kontrollerer, at den anmeldte rettighed består med det angivne indhold. Af tinglysningslovens 10, stk. 1, følger, at et privat dokument for at kunne tinglyses efter sit indhold skal gå ud på at fastslå, stifte, forandre eller ophæve en ret over en bestemt ejendom. Dokumentet skal fremtræde som udstedt af den, der ifølge tingbogen eller transport på et pantebrev er beføjet til at råde over den pågældende ret, eller som udstedt med hans samtykke. Dokumentet skal være forsynet med underskrift fra udstederen, og på skøder og pantebreve skal udstederens underskrift være bekræftet af en advokat eller to vitterlighedsvidner, jf. tinglysningslovens 10, stk. 2.

Efter de gældende regler indsendes endvidere visse legitimationsdokumenter m.v. til tinglysning sammen med tinglysningsdokumentet, således at dokumenterne kan

bruges ved tinglysningsdommerens prøvelse af den anmeldte rettighed, jf. bl.a. tinglysningslovens 9, stk. 2, hvorefter der ved anmeldelse af en panterrettighed til tinglysning skal medsendes det sidst tinglyste skøde.

Til forskel fra den gældende ordning vil den papirløse tinglysningsordning være indrettet således, at det alene er anmelderen, der udformer de digitale tinglysningsmeddelelser. En meddelelse, som skal danne grundlag for tinglysning af en rettighed, vil således ikke stamme direkte fra den, der er berettiget til at disponere over den pågældende rettighed. Kravet om, at tinglysningsdokumentet skal stamme direkte fra den pågældende rettighedshaver og være underskrevet af denne, kan ikke opretholdes ved papirløs tinglysning, fordi det under de nuværende tekniske og praktiske forhold ikke er muligt at forsyne de elektroniske tinglysningsdokumenter med underskrift fra rettighedshaveren eller tilsvarende entydig udstederidentifikation. Kravet om indsendelse af legitimationsdokumenter m.v. til tinglysningsdommeren er heller ikke foreneligt med en papirløs tinglysningsordning. Der henvises til betænkningens kapitel 5.2.1.

Det foreslås på denne baggrund i stk. 1, at den digitale tinglysningsmeddelelse skal gå ud på at fastslå, stifte, forandre eller ophæve en panterrettighed i fast ejendom, jf. den gældende lovs 10, stk. 1. Anmelderen skal kontrollere, at meddelelsen stammer fra den ifølge tingbogen berettigede eller fra en anden efter samtykke fra den berettigede, og det skal af meddelelsen fremgå, at anmelderen har foretaget denne kontrol.

Det foreslåede stk. 2 indeholder nærmere regler om anmelderens kontrol af, at meddelelsen stammer fra den rette. Det foreslås, at denne kontrol ved papirløs tinglysning skal kunne foretages på to måder. Efter den ene model møder den, der ifølge tingbogen er berettiget til at disponere over den pågældende rettighed, personligt frem hos anmelderen og legitimerer sig ved forevisning af offentligretlig billedlegitimation, hvorefter anmelderen ved forespørgsel, forevisning af udskrift af den digitale meddelelse eller på anden måde skal sikre sig, at den pågældende kan tiltræde indholdet af meddelelsen. Det forudsættes, at der ved anmelderens kontrol undersøges de samme forhold, som vitterlighedsvidnerne skal undersøge ved deres attestation efter den gældende ordning, jf. den gældende lovs 10, stk. 2. Det betyder navnlig, at anmelderen skal kontrollere rigtigheden af dateringen og ustederens myndighed. Benyttes denne fremgangsmåde, skal der ikke for anmelderen fremlægges supplerende dokumentation for den pågældendes berettigelse til at disponere over rettigheden i form af skøde m.v. Denne ordning vil med enkle midler give en meget høj grad af sikkerhed for, at den panteret, som ønskes anmeldt til tinglysning, er ægte. Den anden model svarer i hovedtræk til den fremgangsmåde, som anvendes under den nugældende ordning, men således, at dokumentation for at rettigheden består, skal fremlægges for anmelderen. Dokumentationen kan f.eks. bestå af et dokument, der giver panteret i ejendommen, og som fremtræder som underskrevet af den, der i tingbogen er anført som ejer af den pågældende ejendom. Underskriften skal - lige som under den gældende ordning - være bekræftet af vitterlighedsvidner og dokumentet skal være ledsaget af den i 9, stk. 2, nævnte dokumentation, d.v.s. normalt det sidst tinglyste skøde.

Uanset om der anvendes den ene eller den anden fremgangsmåde, vil reglerne om, hvilke legitimationsdokumenter m.v. der i øvrigt skal forevises som dokumentation for den pågældendes ret til at disponere over rettigheden, svare til hvad der gælder under den gældende ordning, jf. 49 f, stk. 2, litra b. Ejers ejendommen af en juridisk person, vil der således skulle forevises tegningsudskrift eller - ved ikke-registrerede selskaber, fonde, foreninger m.v. - love, vedtægter eller lignende.

Om anmelderens kontrolop giver m.v. kan der henvises til betænkningens kapitel 6.3.1.

Under den gældende ordning skal der i tilfælde af aflysning af en panterrettighed fremlægges kvittering af panteretten eller bevis for, at retten er ophørt ved retsbeslutning, jf. den gældende lovs 11, stk. 2. Denne bestemmelse skal ikke gælde for papirløs tinglysning, jf. den foreslåede bestemmelse i 49 b, stk. 3. For at opnå en betryggende sikkerhed for, at aflysning eller forandring af en panteret, som er tinglyst papirløst, sker med samtykke fra pantekreditor, foreslås det i 49 e, at papirløs anmeldelse heraf alene skal kunne foretages af en godkendt anmelder, som tillige ifølge tingbogen er kreditor for den pågældende rettighed.

Herefter bliver der ikke behov for yderligere dokumentation for, at panteretten er ophørt, og det foreslås derfor, at tinglysning på grundlag af digitale meddelelser om aflysning og forandring af panterrettigheder, alene skal kræve kreditors samtykke, som vil foreligge i og med, at anmelderen (kreditor) fremsender meddelelsen til tinglysning.

Til 49 g

Bestemmelsen drejer sig om anmelderens kontrol af de dokumenter, som efter 49 f skal fremlægges for anmelderen, inden en rettighed anmeldes til tinglysning på grundlag af et elektronisk dokument. Der vil kunne fastsættes nærmere regler om, hvordan anmelderen skal udøve sine kontrolopgaver, herunder om indretning af forretningsgange m.v., jf. forslagets 49 i.

Fremlæggelse for anmelderen af legitimationsdokumenter m.v. er efter 49 f en betingelse for, at rettigheden kan tinglyses. Skulle det fremgå af anmelderens oplysning til tinglysningsdommeren, at der ikke er fremlagt fornøden dokumentation, foreslås det således, at virkningen heraf skal være, at dokumentet afvises fra tinglysning. Den foreslåede regel er på dette punkt strengere end den gældende ordning, hvor der efter 15, stk. 3, kan gives anmelderen en frist til at fremskaffe det manglende. Baggrunden herfor er, at der under den papirløse tinglysningsordning altid vil medvirke en professionel anmelder, som bl.a. vil have til opgave at sørge for, at alle relevante dokumenter er fremskaffet, inden anmeldelse sker.

Tinglysningsafgiften skal betales efter de særlige regler om storkundeordningen, hvilket indebærer, at en anmelders samlede afgift for en kalendermåned forfalder til betaling den 15. i den følgende måned. Der kan henvises til betænkningens kapitel 6.6.

Til 49 h

Under den gældende tinglysningsordning giver tinglysningsdommeren meddelelse om den tinglysningsmæssige ekspedition - tinglysning eller afvisning - ved påtegning på tinglysningsdokumentet, som herefter sendes tilbage til anmelderen eller den, som anmelderen har angivet som modtager, jf. 16, stk. 4, i den gældende lov.

Ved papirløs tinglysning findes der ikke noget originalt tinglysningsdokument, som kan forsynes med påtegning af tinglysningsdommeren. Det foreslås derfor, at tinglysningsdommeren ved papirløs tinglysning skal sende en særskilt digital meddelelse med angivelse af resultatet af den tinglysningsmæssige behandling til anmelderen. Det papirløse tinglysningsssystem indrettes med henblik på kommunikation med en begrænset kreds af godkendte anmeldere. Det foreslås på denne baggrund, at meddelelse om resultatet af den tinglysningsmæssige ekspedition altid skal sendes til den, der anmeldte rettigheden til tinglysning. I modsætning til hvad der gælder, når et papirdokument benyttes som grundlag for tinglysning, vil det altså ikke være muligt at angive en anden end anmelderen som modtager af meddelelsen.

Tinglysningsdommeren skal endvidere forsyne den digitale meddelelse med en tinglysningspåtegning, som indeholder de samme oplysninger, som under den gældende ordning. Skal der gives påtegning på den digitale meddelelse om, at den ikke angiver prioritetsstillingen eller gør det på en måde, der strider mod tingbogen, jf. den gældende lovs 15, stk. 4, sker det ved påtegning på den digitale meddelelse. Det samme gælder påtegning efter 16, stk. 1, 3. pkt., om, at der samme dag er anmeldt en modstridende rettighed. Tinglysningsdommerens påtegninger vil - ligesom de meddelelser som nævnes i den foreslåede 49 b, stk. 5 - udgøre særskilte digitale meddelelser. Det forudsættes, at systemet indrettes således, at der ved brug af henvisninger etableres en entydig sammenhæng mellem påtegningen og den digitale meddelelse, som påtegningen vedrører. Der kan henvises til bemærkningerne til 49 b, stk. 5, og betænkningens kapitel 6.5.2.

Efter tinglysningslovens 27 knytter gyldighedsvirkningen sig til det tidspunkt, hvor tinglysningsdokumentet udleveres eller afsendes fra tinglysningskontoret. Som en konsekvens af, at meddelelse om tinglysning vil blive givet ved en særskilt digital meddelelse, jf. stk. 1, foreslås det i stk. 2, at gyldighedsvirkningen ved papirløs tinglysning skal indtræde ved afsendelsen af denne meddelelse.

Til 49 i

Der vil efter bemyndigelsesbestemmelsen i stk. 1 blive fastsat forskrifter om tekniske formater m.v., som de digitale tinglysningsmeddelelser skal opfylde.

For at opnå den nødvendige sikkerhed for, at en digital meddelelse stammer fra en godkendt anmelder, og at den ikke er ændret under fremsendelsen til tinglysning, må der stilles visse krav til anmelderens tekniske udstyr. Der vil således blive fastsat regler om, hvordan de godkendte anmeldere skal identificere sig over for tinglysningskontoret, når en digital meddelelse fremsendes til tinglysning. Der kan bl.a. blive tale om at stille krav om anvendelse af bestemte programmer til identifikation af afsenderen og sikring af meddelelsen mod ændringer.

Pantebreve skal under den gældende tinglysningsordning være oprettet på justitsministeriets pantebrevsformularer. Der vil i medfør af stk. 1 blive fastsat tilsvarende regler om indholdet af digitale meddelelser om anmeldelse af panterettigheder til tinglysning.

Der vil også blive fastsat krav til meddelelsernes indhold. Der kan henvises til bemærkningerne til 49 c og betænkningens kapitel 6.5.2.

I medfør af bestemmelsen vil der endvidere blive fastsat nærmere regler om, hvordan anmelderens kontrol af, at rettigheden består med det angivne indhold, skal udføres. Der vil bl.a. kunne fastsættes regler om, at den, der anmoder om at få en rettighed anmeldt til tinglysning, skal forevise legitimationsdokumenter som pas, kørekort eller lign.

Efter stk. 2 vil der som en særlig sikkerhedsforanstaltning kunne fastsættes regler om, at der ved papirløs anmeldelse til tinglysning af rettigheder af en vis økonomisk værdi - 10 mill. kr. og derover - altid skal sendes meddelelse til den, der ifølge tingbogen er berettiget til at disponere over den pågældende ejendom. Tinglysningen af den pågældende rettighed vil i givet fald ikke skulle afvente en accept eller lignende fra den pågældende, men ordningen vil sikre denne mulighed for at reagere hurtigt, hvis den pågældende rettighed ikke er gyldigt stiftet. Om der er behov for at fastsætte sådanne regler, må efter udvalgets opfattelse afhænge af erfaringerne med ordningen.

Til 49 j

Bestemmelsen drejer sig om de godkendte anmelderes erstatningsansvar. Lider nogen tab, fordi en rettighed fejlagtigt er blevet udslettet af tingbogen, eller fordi der er begået fejl ved indførelsen af dokumentet i tingbogen, har den skadelidte krav på erstatning fra statskassen efter bestemmelserne i tinglysningslovens 32 og 34, og lider en godtroende erhverver tab som følge af reglen i tinglysningslovens 27, 2. pkt., har erhververen krav på erstatning fra statskassen på objektivi grundlag. Disse regler vil også gælde ved papirløs tinglysning.

De foreslåede regler indebærer imidlertid, at en del af de kontrolopgaver m.v., som under den gældende ordning udføres af tinglysningsdommeren, skal udføres af de godkendte anmeldere. Samtidig påhviler det anmelderen at udfærdige den digitale meddelelse, som tjener som grundlag for tinglysning.

På denne baggrund foreslås det at indsatte en bestemmelse som præciserer, at anmelderen ifalder ansvar efter almindelige regler over for den, der lider tab som følge af anmelderens fejl. Ved vurderingen af, om anmelderen har begået en fejl, vil der skulle tages udgangspunkt i de regler om anmelderens kontrolopgaver, som følger af loven eller er fastsat i medfør af 49 i, stk. 1.

I øvrigt vil almindelige regler om professions- og rådgivningsansvar finde anvendelse. Hvis anmelderen f.eks. indtaster et forkert beløb i den digitale meddelelse, således at kreditor opnår pantesikkerhed for et mindre beløb end aftalt, vil dette udgøre en fejl, som kan føre til erstatningsansvar.

I nogle tilfælde vil den skadelidte som følge af statens objektive ansvar kunne rette et erstatningskrav mod både anmelderen og statskassen. Det forudsættes, at statskassen i sådanne tilfælde vil kunne gennemføre et regreskrav mod anmelderen, hvis den skadelidte retter kravet mod staten. Der kan henvises til betænkningens kapitel 6.3.

Til 49 k

Bestemmelsen indeholder regler om betingelserne for at opnå autorisation som anmelder. Autorisationsordningen har til formål at sikre, at anmelderen udøver sin virksomhed med en høj grad af troværdighed og sikkerhed.

Det grundlæggende krav til den, der ansøger om autorisation som anmelder, vil være, at man skal kunne sandsynliggøre, at virksomheden som anmelder vil blive drevet forsvarligt. Ved vurderingen heraf vil der bl.a. kunne lægges vægt på, om den eller de personer, som skal forestå sagsbehandlingen hos anmelderen, har de fornødne faglige kvalifikationer. Udvalget har ikke fundet, at det skal være et

ufravigeligt krav, at de pågældende personer skal have forudgående praktisk erfaring på tinglysningsområdet, selv om der dog efter udvalgets opfattelse bør lægges vægt herpå. Ansøgere som på anden måde kan dokumentere, at man besidder de fornødne kvalifikationer, vil således også kunne opnå autorisation. Der stilles heller ikke krav om en særlig uddannelse. Ved vurderingen af en ansøgning om autorisation vil der imidlertid kunne lægges vægt på, om ansøgeren eller dennes personale er godkendt til at udføre et lovreguleret erhverv, som f.eks. advokat, ejendomsformidler eller revisor, eller i øvrigt er undergivet offentligt tilsyn, som f.eks. pengeinstitut eller realkreditinstitut. Der kan henvises til betænkningens kapitel 6.2.

Autorisation vil kunne meddeles såvel fysiske som juridiske personer. Er ansøgeren en juridisk person (et selskab, en fond osv.), skal kravene om faglige kvalifikationer m.v. opfyldes af de personer hos den pågældende, der skal beskæftige sig med papirløs tinglysning.

Det foreslås, at anmelderen skal kontrollere visse legitimationsdokumenter m.v., jf. 49 g. For at opnå autorisation må ansøgeren sandsynliggøre, at den pågældende har indrettet sine forretningsgange således, at denne kontrol foretages på betryggende vis.

Begår anmelderen fejl ved kontrollen af de legitimationsdokumenter m.v., som skal fremlægges, eller ved udførelsen af andre opgaver i forbindelse med virksomheden som anmelder, vil der kunne gøres et ansvar gældende over for anmelderen, jf. 49 j. Anmelderen vil kunne blive mødt med erstatningskrav direkte fra skadelidte, men det vil også kunne forekomme at statskassen gør et regreskrav gældende mod anmelderen, efter i første omgang at have dækket skadelidtes tab.

Efter stk. 4 foreslås meddelelse af autorisation på denne baggrund betinget af, at ansøgeren har stillet sikkerhed for pengekrav, som parterne i det retsforhold, som anmeldes til tinglysning, eller andre måtte få mod anmelderen i forbindelse med virksomheden.

Justitsministeren fastsætter efter stk. 5 nærmere regler om bl.a. udformningen og indholdet af ansøgninger om autorisation og om betingelserne for at opnå autorisation, herom om sikkerhedsstillelsen. Udvalget forudsætter, at kravene til sikkerhedsstillelsens størrelse fastsættes på en sådan måde, at den dækker den normale risiko for tab for den pågældende anmelder. Forurettede skal således almindeligvis have mulighed for at få sit tab dækket via sikkerhedsstillelsen. Ved fastlæggelsen af kravene til sikkerhedsstillelsen må der bl.a. tages hensyn til værdien af de rettigheder, som den pågældende anmelder må forventes at ville anmelde til tinglysning.

Betaling af tinglysningsafgift for tinglysning af rettigheder, som anmeldes til tinglysning på grundlag af digitale meddelelser, kan på nuværende tidspunkt ikke ske ved elektronisk betaling eller lignende direkte til tinglysningskontoret, og udvalgets forslag går i stedet ud på, at tinglysningsafgiften skal betales efter den såkaldte storkundeordning, som indebærer, at en anmelders samlede afgift for en kalendermåned forfalder til betaling den 15. i den følgende måned. Indtil der eventuelt bliver udviklet andre betalingssystemer, vil det således skulle stilles som en betingelse for at opnå autorisation som anmelder, at den pågældende er godkendt efter storkundeordningen. Herom henvises til betænkningens kapitel 6.6.

Der skal også lægges vægt på ansøgerens økonomiske forhold. Godkendelse kan således efter 49 l, stk. 3 ikke ske, hvis ansøgeren har anmeldt betalingsstandsning eller er under konkurs. Er ansøgeren en juridisk person, gælder dette krav for direktørerne og medlemmerne af bestyrelsen, jf. 49 m, stk. 1.

Den foreslåede autorisationsordning er udformet således, at en bred kreds af ansøgere vil kunne opfylde betingelserne. Udvalget forudsætter, at ordningen administreres således, at alle ansøgere, der dokumenterer, at de kan opfylde betingelserne, opnår autorisation.

Til 49 l

Bestemmelsen drejer sig om betingelserne for at opnå autorisation som anmelder, når ansøgeren er en fysisk person. De foreslåede krav svarer til, hvad der i anden lovgivning kræves for at udøve virksomhed, som er betinget af offentlig autorisation, godkendelse eller lign. Der kan f.eks. henvises til reglerne i lov om vagtvirksomhed og i inkassoloven.

Efter nr. 4, må ansøgeren ikke have betydelig forfalden gæld til det offentlige.

Bestemmelser med tilsvarende indhold findes i andre love, der indeholder regler om autorisation. Bestemmelsen skal finde anvendelse over for ansøgere, der er i restance som følge af manglende betalingsvilje. Viser en ansøger betalingsvilje ved at indgå på en afdragsordning, vil dette - i lighed med hvad der gælder på andre områder - medføre, at autorisation vil kunne meddeles.

Efter nr. 5 er det en betingelse for at opnå autorisation som anmelder, at ansøgeren ikke er dømt for strafbart forhold, der begrundes en nærliggende fare for misbrug af stillingen som autoriseret anmelder, jf. straffelovens 78, stk. 2. Om et strafbart forhold begrundes en sådan fare afhænger navnlig af, om der på baggrund af det pågældende forhold må antages at være en særlig risiko for, at ansøgeren ikke vil varetage hvervet som autoriseret anmelder på forsvarlig vis. Der må således navnlig lægges vægt på, om ansøgeren er dømt for berigelseskriminalitet, overtrædelser af moms- eller skattelovgivningen eller bogføringsloven. I så fald bør ansøgningen efter udvalgets opfattelse som udgangspunkt ikke imødekommes. Ved vurderingen af betydningen af strafbare forhold må der i øvrigt lægges vægt på omstændighederne omkring det strafbare forhold, antallet af domfældelser og hvor lang tid, der er gået siden den pågældende lovovertrædelse fandt sted.

Til brug for vurderingen af ansøgninger om autorisation vil der skulle indhentes oplysninger om de i nr. 4 og nr. 5 anførte forhold. Giver ansøgeren ikke samtykke til indhentelse af disse oplysninger, vil ansøgningen ikke kunne imødekommes.

Til 49 m

Bestemmelsen drejer sig om betingelserne for at opnå autorisation som anmelder, når ansøgeren er en juridisk person, dvs. selskaber, fonde, foreninger og lignende.

Kravene i stk. 1 går ud på, at direktører og bestyrelsesmedlemmer i en juridisk person, der ansøger om autorisation, skal leve op til de samme krav, som efter 49 l stilles til fysiske personer. Den juridiske person skal endvidere stille sikkerhed efter 49 k, stk. 3.

Efter stk. 2 skal den juridiske person give den myndighed, der har meddelt autorisationen, besked om eventuelle udskiftninger i bestyrelse eller direktion, således at myndigheden kan vurdere, om betingelserne for at virke som autoriseret anmelder fortsat er opfyldt. Hvis der som følge af personudskiftningen træffes afgørelse om, at en autorisation ikke kan opretholdes, skal spørgsmålet kunne indbringes for domstolene efter de regler, som i øvrigt gælder om tilbagekaldelse af en autorisation, jf. 49 o-q.

Hvis der findes personer, der har en bestemmende indflydelse over selskabet m.v., er det efter stk. 3 en betingelse for at meddele autorisation, at de pågældende personer ikke er dømt for strafbart forhold, der begrundes en nærliggende fare for misbrug af stillingen som autoriseret anmelder. Vedrørende spørgsmålet om, hvornår der kan antages at foreligge en sådan fare, henvises til bemærkningerne til 49 l. Ved afgørelsen af, om en person har en bestemmende indflydelse over den juridiske person, skal der lægges vægt på, om denne har den samme tilknytning til selskabet m.v., som et moderselskab har på et datterselskab.

Til 49 n

Bestemmelsen indeholder regler om tilbagekaldelse og bortfald af godkendelse som følge af, at anmelderen tilsidesætter sine forpligtelser efter loven eller kommer under konkurs eller betalingsstandsning.

Efter stk. 1 kan en godkendelse tilbagekaldes, hvis en anmelder overtræder vilkår for godkendelsen, eller hvis der er særlig grund til at antage, at anmelderen ikke længere vil udøve hvervet på forsvarlig vis.

Det følger af reglen i stk. 2, at godkendelsen bortfalder, når anmelderen dør eller anmelder betalingsstandsning eller kommer under konkursbehandling.

Reglerne om tilbagekaldelse af godkendelsen suppleres af straffelovens 79, stk. 1, hvorefter der ved dom for strafbart forhold kan ske frakendelse af retten til at udøve virksomhed, som kræver autorisation eller godkendelse, hvis det udviste forhold begrundes en nærliggende risiko for misbrug af stillingen.

Endelig foreslås det i stk. 3, at en autorisation bortfalder, hvis anmelderen dør eller ikke længere opfylder betingelserne i 49 l, nr. 1-3.

Til 49 o-q

Bestemmelserne i 49 o-q drejer sig om muligheden for at kræve domstolsprøvelse af en afgørelse om tilbagekaldelse af en autorisation som anmelder.

Efter 49 o skal afgørelser om tilbagekaldelse indeholde oplysning om, at der er adgang til at begære domstolsprøvelse. Sker tilbagekaldelsen i medfør af 49 n, stk. 1, skal sagen behandles efter reglerne i retsplejelovens kapitel 81 om strafferetsplejen. Tilbagekaldelse efter 49 n, stk. 2, skal derimod behandles efter reglerne i den borgerlige retspleje.

Til 50, stk. 3

Forslaget til ændring af reglen i 50, stk. 3, medfører, at det bliver muligt at føre aktmappen på edb. Forslaget indebærer endvidere, at tinglysningslovens særlige regler om registrering og videregivelse af oplysninger i 50 a-e også finder anvendelse på den elektroniske akt. Det betyder bl.a., at der ikke må videregives oplysninger fra aktmappen om personnumre, jf. 50 c, stk. 1. Oplysningerne i den elektroniske akt bliver tilgængelige for enhver via de publikumsterminaler, som er opstillet på tinglysningskontorerne. Oplysningerne i den elektroniske aktmappe vil endvidere blive omfattet af ekstern terminaladgang efter bestemmelsen i 50 c, stk. 3.

Der henvises til bemærkningerne til det foreslåede nye stk. 2 til 18.

Overskrift niveau 1:

Bilag 1 - Skrivelse af 4. oktober 2000 fra udvalget til Justitsministeriet

Justitsministeriets
udvalg om papirløs tinglysning

Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K Dato: 4 OKT. 2000
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh. Svend Larsen
Sagsnr.: 2000-793-0015
Dok.: SLA20087

1. Justitsministeriets udvalg om papirløs tinglysning er af Justitsministeriet blevet anmodet om at overveje spørgsmålet om en lempelse af tinglysningslovens regler om ekstern terminaladgang, dvs. adgang til oplysninger i tinglysningsregistre fra brugernes egne edb-anlæg. Baggrunden for anmodningen er, at der over for Justitsministeriet fra flere sider er blevet fremsat ønske om en sådan lempelse.

Konkurrencerådet har således over for Justitsministeriet anført, at udelukkelsen af kreditoplysningsbureauer fra kredsen af private brugere som kan opnå ekstern terminaladgang efter tinglysningslovens 50 c, stk. 3, hæmmer bureauerne i deres erhvervsudøvelse og stiller dem ulige i konkurrencen over for andre erhverv med tilsvarende rådgivningsopgaver. Konkurrencerådet har på denne baggrund henstillet, at det overvejes at tage initiativ til en ændring af tinglysningslovens regler om ekstern terminaladgang.

Endvidere har repræsentanter for massemedierne (Dansk Journalistforbund, Danske Dagblades Forening, Danmarks Radio og TV2) over for Justitsministeriet fremsat anmodning om, at bestemmelsen i tinglysningslovens 50 c, stk. 3, ændres, således at også massemedierne kan opnå ekstern terminaladgang.

Udvalget har fundet, at der er behov for at lempe reglerne om ekstern terminaladgang i relation til de nævnte erhvervsgrupper, dvs. kreditoplysningsbureauer og massemedier. Udvalget har udarbejdet udkast til et lovforslag herom, jf. nedenfor.

Udvalget har derimod ikke fundet at burde udtale sig om spørgsmålet, om der herudover er behov for en mere vidtgående lempelse af reglerne om ekstern terminaladgang. En sådan lempelse må efter udvalgets opfattelse i givet fald forudsætte, at der tages stilling en række mere overordnede spørgsmål om databeskyttelse, som kræver en interesserepræsentation og ekspertise, der ikke er reflekteret i udvalgets sammensætning. Udvalget finder derfor ikke, at det bør udtale sig om disse forhold.

2. Reglerne om offentlighedens adgang til oplysninger i tinglysningsregistre findes i tinglysningslovens 50 a-e.

Det er et centralt element i tinglysningsordningen, at offentligheden har adgang til oplysninger om de rettigheder, som bliver tinglyst. Som udgangspunkt har

enhver således adgang til at gøre sig bekendt med oplysningerne i tinglysningskontorernes bøger og akter. Offentligheden tjener navnlig to formål, idet den for det første modvirker falske anmeldelser og for det andet gør det muligt for kreditorerne at få oplysninger om pantsætninger mv. , som kan have betydning for deres mulighed for at opnå fyldestgørelse. For så vidt angår oplysninger vedrørende fast ejendom, er offentlighedens adgang til oplysningerne fastslået i tinglysningsbekendtgørelsens 40, stk. 1, som lyder således:

40. Oplysningerne i tingbogen, dagbogen og akter er offentligt tilgængelige. Adgangen til oplysninger gives ved eftersyn på tinglysningskontorerne. Oplysningerne i tingbog og dagbog findes i edb-registre, som offentligheden har adgang til ved brug af publikumsterminaler, der er opstillet ved dommerembederne, jf. herom nedenfor . Efter bekendtgørelsens 42 er enhver endvidere berettiget til -mod betaling af retsafgift -at få udskrift af tingbogen, dagbogen samt akten mv. For så vidt angår oplysninger i bilbogen og den tilhørende dagbog, følger det af bilbogsbekendtgørelsens 23, stk. 1, at oplysningerne -med undtagelse af cpr .nr. -er offentligt tilgængelige. Mod betaling af retsafgift er enhver endvidere berettiget til at få udskrift af bilbogens eller dagbogens oplysninger, jf. bekendtgørelsens 25. Det samme gælder efter 32 og 34 i personbogsbekendtgørelsen for oplysningerne i personbogen og den tilhørende dagbog. Til personbogen er der knyttet en aktmappe, hvori der opbevares kopi af de tinglyste ægtepagter. Personbogsbekendtgørelsen indeholder ikke regler om offentlighedens adgang til oplysningerne i aktmappen, men i en dom, der er gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 1997 side 1418 fandt Vestre Landsret, at enhver er berettiget til at få en udskrift af de dokumenter vedrørende tinglyste ægtepagter, som opbevares i akten. I forbindelse med indførelsen af regler om edb i tinglysningen i 1992 ved lov m. 281 af 29. april 1992 blev det overvejet, i hvilket omfang de ovenfor skitserede principper om, at der er fri adgang for offentligheden til oplysningerne i tinglysningsregistrene, kunne opretholdes, når det ved anvendelse af edb-teknik bliver væsentligt lettere og hurtigere at opnå adgang til oplysningerne. Herom anføres i lovforslaget (Folketingstidende 1991/92 tillæg A, sp. 2827): Det er. ..en grundlæggende forudsætning for tinglysningsssystemet, at oplysningerne er let tilgængelige for offentligheden.

Hertil kommer, at tinglysningsregistrene i vidt omfang er genstandsorienterede (faste ejendomme, biler og andet løsøre) og ikke i første række knytter sig til indehaverne af rettigheder m. v.

Det foreslåede nye tinglysningsssystem vil imidlertid bestå af nogle edb-registre (den elektroniske dag-, ting-, bil og personbog). Ved den nærmere udformning af lovforslaget har Justitsministeriet derfor lagt vægt på at tage vidtgående hensyn til beskyttelsen af de personer, om hvem systemet indeholder oplysninger .

Udgangspunktet bør fortsat være, at disse oplysninger er offentligt tilgængelige, men informationssystemet bør på den anden side indrettes under hensyn til oplysningernes forskelligartede karakter, således at der navnlig tages hensyn til, at der kan være oplysninger om gæld og retsforfølgning (udlæg og arrest, herunder tvangsinddrivelse af bøder, konkurs m. v.). Reglerne om videregivelse af oplysninger blev udformet således, at den hidtidige adgang for enhver til tinglysningsoplysningerne ved personligt fremmøde på tinglysningskontoret blev opretholdt. Til brug for adgangen til oplysningerne i edb-registre blev der opstillet særlige publikumsterminaler på tinglysningskontorerne. Offentlighedens mulighed for at opnå adgang til edb-registre på anden måde end via publikumsterminalerne blev derimod undergivet visse begrænsninger . Reglerne herom findes i tinglysningslovens 50 c, og lyder således: 50 c. Oplysninger i edb-registre om personnumre må ikke videregives.

Stk. 2. Oplysninger i edb-registre i øvrigt er tilgængelige for enhver ved personlig henvendelse til tinglysningskontoret. Oplysningerne kan gives via terminaler, der opstilles på tinglysningskontorerne eller andre steder efter

justitsministerens bestemmelse.

Stk. 3. Oplysningerne i edb-registrene kan ved terminaladgang i øvrigt (ekstern terminaladgang) kun videregives til

1) offentlige myndigheder, såfremt tinglysningsoplysninger har betydning for udøvelsen af myndighedens virksomhed,

2) kreditinstitutter, ejendomsmæglere og ejendomshandlere, advokater, forsikringsselskaber, landinspektører og andre, der i erhvervsmæssigt øjemed udfører opgaver vedrørende overdragelse, forsikring, retsforfølgning, retsforhold i øvrigt, belåning af fast ejendom og løsøre samt fysisk råden over fast ejendom, og

3) organisationer, der varetager forbruger eller brancheinteresser med henblik på rådgivning vedrørende de i nr. 2 nævnte forhold.

Stk. 8. Oplysninger, der videregives efter stk. 27, må ikke anvendes med henblik på at skaffe nye kunder eller i øvrigt med henblik på andre formål end overdragelse, forsikring, retsforfølgning og retsforhold i øvrigt, belåning af fast ejendom og løsøre, kreditvurdering, fysisk råden over fast ejendom samt rådgivning i forbindelse med disse formål.

Private virksomheder og organisationer kan således kun få adgang til at etablere ekstern terminaladgang -dvs. adgang til oplysninger fra andre computere end dem, der er opstillet på tinglysningskontorerne -hvis de udfører bestemte opgaver, og oplysninger der indhentes på denne måde, må kun anvendes til bestemte formål.

I bemærkningerne til lovforslaget anføres herom (Folketingstidende 1991/92 tillæg A, sp. 2831):

...

b) ekstern terminaladgang må i øvrigt kun gives til

- ...

- private virksomheder og organisationer, herunder advokater, kreditinstitutter (d.v.s. foretagender, hvis virksomhed består i fra offentligheden at modtage indran eller andre midler, der skal tilbagebetales, samt i at yde lån for egen regning, altså navnlig penge og realkreditinstitutter), ejendomsmæglere og ejendomshandlere, forsikringsselskaber, landinspektører og andre, som i erhvervsmæssigt øjemed udfører opgaver vedrørende overdragelse, forsikring, retsforfølgning og retsforhold i øvrigt samt belåning af fast ejendom og løsøre eller fysisk råden over fast ejendom. Der vil ikke kunne gives terminaladgang til kreditoplysningsbureauer.

....

Østre Landsret tog i en dom, der er gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 1996 side 456, stilling til spørgsmålet om, hvorvidt der kan gives et kreditoplysningsbureau ekstern terminaladgang til Bilbogen.

Kreditoplysningsbureauet drev virksomhed med indsamling, bearbejdning og videregivelse af oplysninger om dansk erhvervsliv. Bureauet ydede endvidere rådgivning til klienter, ligesom det udøvede inkassovirksomhed.

Landsretten bestemte, at bureauet ikke kunne opnå terminaladgang med følgende begrundelse:

Efter forarbejderne til lovf. nr. 281 af 29. april 1992 om ændring af tinglysningsloven, hvorved bl.a. reglerne om elektronisk adgang til tinglysningsregistrene blev indsat, fremgår det, jfr. de almindelige bemærkninger punkt 7.4.3., at bestemmelsen i lovens 50 C, stk. 3, nr. 2, skal forstås således, at der ikke vil kunne gives terminaladgang til kreditoplysningsbureauer

Under henvisning hertil, og da den ansøgende virksomhed under sit fonnål netop er et kreditoplysningsbureau, findes virksomheden at falde uden for de virksomheder, der ifølge tinglysningslovens 50 C, stk. 3, kan opnå adgang til Bil-, Person og Tingbogen.

Det findes uden betydning, at ansøgeren tillige driver virksomhed som inkassator, idet denne virksomhed, efter det oplyste, ikke er eller kan adskilles - herunder heller ikke edb-teknisk - fra ansøgerens øvrige virksomhed...

De private virksomheder og organisationer som ikke opnår ekstern terminaladgang til tinglysningsregistrene, må i stedet benytte publikumsterminalerne på tinglysningskontorerne, jf. herom ovenfor. Ordningen indebærer således, at adgangen til oplysninger ikke i nogen grad bliver besværliggjort for bl.a. kreditoplysningsoplysningsbureauer og pressen, som ikke kan opnå ekstern terminaladgang.

For opslag i tinglysningsregistrene via eksterne terminaler betales en afgift, som p. t. udgør 30 kr. pr. opslag, jf. retsafgiftslovens 49 a. Opslag fra publikumsterminaler er afgiftsfri, med mindre opslaget foretages i erhvervsmæssigt øjemed.

3. Udvalget finder, at den ovenfor beskrevne ordning indebærer en forskelsbehandling af kreditoplysningsbureauerne i forhold til andre virksomheder, som udfører samme typer af opgaver.

Kreditoplysningsbureauer udøver virksomhed med indhentelse og videregivelse af oplysninger til bedømmelse af økonomisk soliditet og kreditværdighed og er i den forbindelse bl.a. i konkurrence med nogle af de erhvervsgrupper, der har mulighed for at opnå ekstern terminaladgang.

Ordningen indebærer således, at der for virksomheder som udøver samme funktioner, gælder forskellige regler om adgang til tinglysningsoplysningerne.

Kreditoplysningsbureauerne er henvist til at benytte publikumsterminalerne på tinglysningskontorerne og har derfor vanskeligere ved at få adgang til oplysninger end andre virksomheder, som varetager tilsvarende opgaver.

Kreditoplysningsbureauerne er -ligesom andre, der behandler personoplysninger -omfattet af de generelle databeskyttelsesregler i lov om behandling af personoplysninger.

Bureauernes behandling af oplysninger skal således bl.a. foregå i overensstemmelse med god databehandlingsskik, jf. lovens 5, stk. 1.

Herudover indeholder kapitel 6 i lov om behandling af personoplysninger særlige regler om kreditoplysningsbureauer, som bl.a. går ud på, at der kræves tilladelse fra Datatilsynet for at drive virksomhed som kreditoplysningsbureau, jf. lovens 19, ligesom der findes regler om kreditoplysningsbureauers behandling af personoplysninger.

Når hertillægges, at de oplysninger som findes i tinglysningsregistrene, er offentligt tilgængelige for enhver ved opslag via publikumsterminalerne, er der efter udvalgets opfattelse ikke væsentlige databeskyttelsesmæssige hensyn, der taler for ikke at give kreditoplysningsbureauer ekstern terminaladgang.

Det bemærkes i den forbindelse, at Justitsministeriets Statsretskontor over for udvalget har oplyst, at reglerne i lov om behandling af personoplysninger ikke vil være til hinder for at tillade ekstern terminaladgang til tinglysningsoplysningerne for kreditoplysningsbureauer og massemedier.

Udvalget finder på den anførte baggrund, at reglerne i tinglysningslovens 50 c, stk. 3, bør ændres, således at også kreditoplysningsbureauer kan opnå ekstern terminaladgang.

Massemedierne har lige som alle andre fri adgang til oplysninger i tinglysningsregistrene, men denne adgang kan kun opnås ved brug af publikumsterminalerne på tinglysningskontorerne. Der gælder endvidere efter tinglysningslovens 50 c, stk. 8, særlige begrænsninger for, hvad oplysningerne kan anvendes til.

Bestemmelsen indebærer, at oplysninger som massemedierne indhenter ved opslag via publikumsterminaler, ikke må anvendes i journalistisk øjemed, men derimod alene bruges til de i bestemmelsen beskrevne formål (...overdragelse, forsikring, retsforfølgning og retsforhold i øvrigt, belåning af fast ejendom og løsøre, kreditvurdering, fysisk råden over fast ejendom samt rådgivning i forbindelse med disse formål.).

Tinglysningsregistrene indeholder oplysninger om bl.a. konkurs, tvangsinddrivelse af bøder m. v. Oplysningernes karakter kan således tale for, at der bl.a. i relation til massemedierne gælder visse begrænsninger for adgangen.

Der findes imidlertid allerede generelle databeskyttelsesmæssige regler, som regulerer mediernes behandling af personoplysninger. Massemediers behandling af personoplysninger i journalistisk øjemed er således reguleret af bestemmelserne i lov om behandling af personoplysninger om behandlingssikkerhed og erstatning for behandling i strid hermed, jf. lovens 2, stk. 10. Massemediernes

edb-registre er navnlig reguleret af lov om massemediers informationsdatabaser. For registre som ikke er omfattet af denne lov, gælder i stedet bestemmelserne i lov om behandling af personoplysninger, herunder bl.a. reglerne om god

databasehandlingsskik.

Der gælder ikke generelle regler, som begrænser massemediernes adgang til bestemte oplysninger i edb-registre m. v.

Da oplysningerne i tinglysningsregistrene allerede under den gældende ordning er tilgængelige for massemediernes via publikumsterminaler, og da der endvidere for massemediernes gælder de generelle databeskyttelsesmæssige regler i lov om behandling af personoplysninger og lov om massemediers informationsdatabaser, knytter der sig efter udvalgets opfattelse ikke afgørende databeskyttelsesmæssige betænkeligheder til at give massemediernes mulighed for at opnå ekstern terminaladgang.

Der er endvidere efter udvalgets opfattelse grund til at åbne mulighed herfor.

Det er et væsentligt element i tinglysningsordningen, at oplysningerne i tinglysningsregistrene om bl.a. overdragelse og belåning af fast ejendom bliver offentligtgjort. Herved modvirkes falske anmeldelser, ligesom kreditorernes mulighed for at få oplysninger om pantsætninger mv. kan have betydning for deres mulighed for at opnå fyldestgørelse. Det må antages, at en let adgang for massemediernes til oplysningerne i tingbogen fremmer disse formål.

Efter udvalgets opfattelse er der endvidere grund til at præcisere, at bestemmelsen i tinglysningslovens 50 c, stk. 8, ikke er til hinder for, at massemediernes i artikler m. v. videregiver oplysninger, som er indhentet fra tinglysningsregistrene. En sådan begrænsning forekommer ikke velbegrundet, når der henses til, at massemediernes lige som alle andre har fri adgang til at efterse de dokumenter, som oplysningerne stammer fra, jf. tinglysningsbekendtgørelsens 40, stk. 1. Der gælder ingen begrænsninger for anvendelsen af oplysninger, som er indhentet på denne måde.

4. Udvalget foreslår derfor, at tinglysningsloven ændres på følgende måde:

1) 50 c, stk. 3, indsættes efter litra 1) som nyt litra:

2) massemedier, .

Litra 2) og 3) bliver herefter litra 3) og 4).

2) I 50 c, stk. 3, litra 2), der bliver litra 3) indsættes efter forsikringsselskaber, : kreditoplysningsbureauer,

3) 50 c, stk. 8, indsættes som 2. pkt. :

Det gælder dog ikke oplysninger, der videregives til massemedier efter stk. 2 og stk. 3, litra 2)..

5. Udvalget er opmærksom på, at de foreslåede udvidelser af adgangen til at opnå ekstern tenninaladgang -navnlig for så vidt angår massemediernes -samt den foreslåede ændring af 50 c, stk. 8, eventuelt kan give anledning til at overveje en mere generellempelse af reglerne herom.

Som nævnt indledningsvis har udvalget imidlertid ikke fundet at burde tage stilling til, om en sådan lempelse bør gennemføres. Det skyldes, at der efter udvalgets opfattelse i givet fald vil skulle tages stilling til nogle generelle spørgsmål om forholdet til reglerne i lov om personoplysninger m. v. og andre spørgsmål om databeskyttelse, som udvalget ikke er sammensat med henblik på at overveje . Med venlig hilsen Mads Bryde Andersen

Slotsholmsgade 10

1216 København K

Telefon: 33 92 33 40

Telefax: 33 93 35 10

E-post: jm@jm.dk

Internet: <http://www.jm.dk>

Overskrift niveau 1:

Bilag 2 - Redegørelse for forsøgsprojektet med papirløs tinglysning.

Indholdsfortegnelse

1. Indledning og sammenfatning

2. Baggrunden for og formål med forsøgsprojektet med papirløs tinglysning.

2.1. Forsøgsprojektets parter.

2.2. Forsøgsprojektets kommunikationsveje.

2.3. Sikkerhedsaspekter forbindelse med forsøgsprojektet.

2.4. Forsøgsprojektets start.

2.5. Gennemførelsen af forsøgsprojektet.

3. Teknologikontorets evaluering af forsøgsprojektet.

3.1. Evaluering af forsøgsprojektets omfang og alsidighed.

3.2. Evaluering af EDIFACT'ens egnethed til forsendelse af papirløse anmeldelserirneddeleiser.

3.3. Evaluering af indholdet i de fremsendte elektroniske anmeldelser, brugen af dokumenttyper.

3.4. Brugen af realkreditinstitutternes egne formularer.

3.5. Brugen af koder og specielt definerede felter ved fremsendelsen af elektroniske anmeldelser.

4. Det videre arbejde med papirløs tinglysning Teknologikontoret.

4.1. Kvantitativ udvidelse af forsøgsprojektet i den nuværende form.

4.2. Kvalitativ udvidelse af projektet/iværksættelse af nyt projekt.

4.3. Sagsbehandlingssystem til papirløs tinglysning.

4.4. Behovet for en elektronisk akt.

4.5. Eventuel indscanning af tinglysningsdokumenter.

5. De fremtidige kommunikationsveje samt sikkerhedsaspekter ved papirløs tinglysning.

5.1. Baggrund

5.2. Kommunikationsveje.

5.3. Fremtidige sikkerhedsaspekter.

6. Realkreditinstitutternes evaluering af forsøgsprojektet.

7. De juridiske aspekter ved indførelse af papirløs tinglysning.

8. Konklusion, anbefaling og perspektiv.

1) Indledning og sammenfatning

Den 24. marts 1994 nedsatte Praktisk/teknisk arbejdsgruppe, der er en arbejdsgruppe under Brugergruppen, en underarbejdsgruppe med repræsentanter fra Datacentralen Geodata A/S, Realkreditrådet og Justitsministeriet. Denne arbejdsgruppe fik til opgave at komme med forslag til, hvorledes det teknisk vil være muligt at gennemføre et forsøgsprojekt med papirløs tinglysning. Forsøgsprojektet er nu gennemført på dette grundlag, og forsøgsprojektets parter konkluderer i denne foreløbige redegørelse, at formålet med forsøgsprojektet i hovedtræk må siges at være opfyldt.

Parterne er enige om, at det videre arbejde med papirløs tinglysning ikke nødvendigvis skal følge forsøgsprojektets tekniske løsningsmodel, men at valg af løsningsmodel skal vurderes på ny på grundlag af alle de teknologiske muligheder, der kan være relevante nu.

2) Baggrunden for og formål med forsøgsprojektet med papirløs tinglysning.

Forud for idriftsættelsen af forsøgsprojektet blev projektets rammer drøftet i en række møder i underarbejdsgruppen. Endvidere præciserede Justitsministeriet i notat af den 6. juni underarbejdsgruppens opgave. I dette notat anførtes, at iværksættelsen af det begrænsede driftsforsøg alene havde til formål

-at påvise, at det rent teknisk er muligt at overføre pantebrevsoplysninger elektronisk til tinglysningssystemet på en sådan måde, at de betydelige sikkerhedsmæssige krav, der stilles til tinglysningssystemet er opfyldt.

Det skal herved bl.a. sikres,

at kun autoriserede anmeldere har adgang til elektronisk anmeldelse, at de anmeldelser, som modtages i tinglysningssystemet, er fuldstændig identiske med de anmeldelser, som er afsendt fra den autoriserede anmelder, at de fra tinglysningssystemet afsendte meddelelser kun kan returneres til rette autoriserede anmelder og at meddelelsesidentiteten opbygges således, at identiteten af hver enkelt anmeldelse er unik.

Underarbejdsgruppen fremsatte den 29. november 1994 forslag til teknisk løsning for et isoleret forsøgsprojekt med papirløs tinglysning.

I forsøgsprojektet er der anvendt parallel fremsendelse af almindeiiige papirbaserede dokumenter, hvorpå retstilstanden mellem tinglysningsmyndigheden og parterne samt parterne indbyrdes er fastlagt. De elektroniske dokumenter er således alene blevet sammenholdt med papirdokurnenterne i forbindelse med tinglysningen.

2.1.) Forsøgsprojektets parter .

Forsøgsprojektet indledtes i sommeren 1995, og har involveret to realkreditinstitutter, Nykredit og Realkredit Danmark, der begge blev godkendt som autoriserede anmeldere af elektroniske tinglysningsdokumenter, samt to autoriserede retskredse, retten i Hvidovre og retten i Brøndbyerne.

2.2.) Forsøgsprojektets kommunikationsveje.

Efter arbejdsgruppens anbefaling, blev forsøgsprojektets kommunikationsveje udformet således, at alle elektroniske anmeldelser, dagbogskvitteringer og tinglysningskvitteringer blev sendt via Datacentralen Geodata AIS som central systemadministrator.

Den centrale systemadministrator har løbende opsamlet anmeldelser fra de autoriserede anmeldere og udsendt disse til de pågældende tinglysningskontorer. Ligeledes er dagbogs og tinglysningskvitteringer blevet sendt en gang i døgnet fra de lokale tinglysningskontorer til den centrale systemadministrator, der straks har videresendt disse meddelelser til den pågældende autoriserede anmelder.

2.3.) Sikkerhedsaspekter forbindelse med forsøgsprojektet.

Underarbejdsgruppen har i sit forslag af 29. november 1994 anført, at kommunikationen mellem den centralt ansvarlige systemadministrator og de deltagende forsøgsemdeder ikke gavanledning til sikkerhedsmæssige problemer i idet kornmunkationen her sker via faste linier, og der således er tale om kommunikation i et lukket system. I forsøgsprojektet er der derfor ikke indgået nogen test af sikkerheden.

Arbejdsgruppen vurderede derimod, at kommunikationen mellem de autoriserede anmeldere og den centrale systemadministrator burde sikres. Hertil anbefaledes brugen af sikkerhedssystemet TeleSec.

Ved anvendelsen af TeleSec skulle sikkerhedskontroller foretages på forsendelsesniveau og ikke på den enkelte meddelelse. Dette indebærer, at der ved afsendelsen af en forsendelse i EDIFACT tilføjes tre sikkerhedssegmenter. Indholdet af disse segmenter, der således ikke indgår i definitionen af selve EDIFACT -strukturen ved papirløs tinglysning, kan kort beskrives ved, at de indeholder

- en elektronisk signatur, som består i en værdi, der er beregnet ved anvendelse af en hemmelig nøgle sammen med en algoritme på de leverede data

- et certificat på nøglens ægthed sammen med den offentlige del af afsenders nøgle (denne anvendes ved modtagelse af data udfra signaturværdi i en algoritme at beregne, om der er ændret i data)

- en sikkerhedsprotokol

Arbejdsgruppens forslag til teknisk løsning for et isoleret forsøgsprojekt med papirløs tinglysning, forudsatte derfor implementering af et system baseret på EDIFACT og sikkerhedssystemet TeleSec hos de autoriserede anmeldere og hos den centrale systemadministrator.

I forsøgsprojektet har kommunikationen mellem realkreditinstitutterne og den centrale systemadministrator dog ikke været særligt sikret.

Til brug for Teknologikontorets og de involverede retskredses arbejde med papirløs tinglysning, blev der udformet en r,elektronisk postkasser, tilopsamling samt afsendelse af elektroniske anmeldelser/-meddelelser.

Til postkassen blev knyttet mulighed for at modtage og afsende elektroniske dokumenter til og fra edb-tingbogen.

Der blev ikke foretaget ændringer i selve sagsbehandlingssystemet, dels fordi forsøgsprojektet alene gik ud på at bekræfte muligheden for en teknisk sikker modtagelse af de elektroniske meddelelser, og dels fordi der skulle foretages en samtidig parallel fremsendelse af et sædvanligt papirbaseret dokument, hvorpå selve sagsbehandlingen skulle basere sig.

2.4.) Forsøgsprojektets start.

Forud for de autoriserede anmelderes fremsendelse af elektroniske dokumenter til de to involverede retskredse, blev der fremsendt et antal testdokumenter til testbasen i Justitsministeriets Domstolsafdeling i St. Kongensgade, Kø.: benhavn. Denne fremsendelse skete for at eliminere de værste systemfejl/ betjeningsfejl.

I perioden fra den 22. august 1995 og frem til 31. august 1995, er der fra Nykredit fremsendt ialt 57 elektroniske dokumenter, og fra Realkredit Danmark er der i perioden fra den 8. februar 1996 og frem til 23. maj 1996 fremsendt ialt 21 dokumenter til test i St. Kongensgade.

Samtidig med den elektroniske forsendelse har Domstolsafdelingen modtaget oplysningerne fra realkreditinstituttet pr. fax, hvorved det har været muligt at foretage en lignende prøve som ved testembederne.

2.5.) Gennemførelsen af forsøgsprojektet.

Efter gennemførelse af den indledende test i St. Kongensgade indledte Nykredit den 27. november 1995 det egentlige forsøgsprojekt med fremsendelse af et

elektronisk dokument til retten i Brøndbyerne.

I forsøgsprojektet har Nykredit fremsendt ialt 20 elektroniske dokumenter til retten i Brøndbyerne og 13 dokumenter til retten i Hvidovre, således at det samlede antal elektroniske dokumenter, der er blevet sendt til de to testretskredse udgør ialt 33 dokumenter .

Af disse dokumenter har retten i Brøndbyerne kunnet anvende 11 af de fremsendte dokumenter i sagsbehandlingen, mens retten i Hvidovre har kunnet anvende 6 af de fremsendte dokumenter. Årsagen til den manglende anvendelse skal primært søges i, at realkreditinstituttet i en række tilfælde har sendt den elektroniske meddelelse væsentlig senere end det fysiske dokument. Dette har medført, at retskredsene ikke har kunnet basere sagsbehandlingen på elektroniske oplysninger, men har registreret oplysningerne udelukkende efter det fysiske dokument af hensyn til pantsætningens tinglysningsmæssige status i henhold til TI 14.

Realkredit Danmark har i samme periode udelukkende fremsendt elektroniske dokumenter til test i St. Kongensgade og har således endnu ikke elektronisk anmeldt dokumenter hos de to forsøgsembeder .

Teknologikontoret har i bilag 1 - 2 nærmere redegjort for de enkelte elektroniske dokumenters udformning, modtagelse og behandling.

Årsagen til det begrænsede antal dokumenter skal blandt andet findes i det forhold, at realkreditinstitutterne ikke står som anmelder på alle de pantebreve, hvor de er kreditorer. En stor del af disse dokumenter anmeldes traditionelt oftest af låneformidlere - dvs. banker og advokater .

3) Teknologikontorets evaluering af forsøgsprojektet.

Domstolsafdelingens Teknologikontor har ved evalueringsmøder, afholdt den 17. december 1996, med personalet ved testembederne, foretaget en foreløbig evaluering af forsøgsprojektet. Der henvises til bilag 3 og 4, hvori de behandlede spørgsmål samt svar er anført.

På grundlag af nævnte evalueringsmøder og den sagsbehandling, som er foretaget i Justitsministeriets testbase i St. Kongensgade, kan Teknologikontoret konkludere, at formålet med forsøgsprojektet i hovedtræk må siges at være opfyldt.

Justitsministeriet har således kunnet konstatere, at der kun har været adgang til elektronisk anmeldelse fra de i forsøgsprojektet deltagende autoriserede anmeldere. Der er på intet tidspunkt konstateret forsøg på adgang fra anden side,

at de anmeldelser, som er modtaget, er fuldstændig identiske med de anmeldelser, som er afsendt fra den autoriserede anmelder. Meddelelsernes integritet - dvs. at meddelelserne ikke er berørt/lændret fra afsender til modtager er kontrolleret ved en sammenligning af de elektronisk modtagne oplysninger med de tilsvarende oplysninger indeholdt i de parallelle fysiske dokumenter . Dette har givet et tilfredsstillende resultat. Der er ganske vist konstateret nogle uoverensstemmelser ved angivelserne af dokumenttype og dato for respekterede byrder. Disse forskelle skyldes imidlertid den manuelle sagsbehandling hos realkreditinstitutterne og det faktum, at realkreditinstitutternes program til håndtering af de elektroniske dokumenter udelukkende har kunnet håndtere ny-pantsætninger. Forskellene har således ikke været begrundet i en ændring/forvanskning af meddelelsens indhold, at der ikke i projektet er sket forveksling/sammenblanding af elektroniske meddelelser, og identiteten af hver enkelt meddelelse har således været unik. at de fra tinglysningssystemet afsendte meddelelser er blevet returneret til rette autoriserede anmelder .

3.1.) Evaluering af forsøgsprojektets omfang og alsidighed.

Aktivitetsniveauet i forsøgsprojektet har, som det ses af vedlagte statusoversigter over de elektronisk fremsendte anmeldelser, ikke på noget tidspunkt været tilnærmelsesvis på højde med det, der oprindeligt var forudsat. Det lave niveau har medført, at det ikke har været muligt at integrere den papirløse tinglysning i den øvrige sagsbehandling ved testembederne, og den erfaring og rutine i behandling af papirløse anmeldelser, som det oprindeligt var tænkt, at det involverede personale skulle oparbejde, er udeblevet.

Ved underarbejdsgruppens fastlæggelse af det tænkte testgrundlag, blev det mellem parterne aftalt, at realkreditinstitutterne skulle fremsende nye pantsætninger og dokumenter indeholdende f.eks. aflysninger og annullation af retsanmærkninger (dokumenter af både typen P og typen A) . Ved den elektroniske

fremsendelse af anmeldelser, har realkreditinstitutterne udelukkende fremsendt ny-pantsætninger, hvorfor det ikke på noget tidspunkt har været muligt at teste hverken den anden dokumenttype i sig selv eller flere dokumenttyper samtidig. Hertil kommer at realkreditinstitutterne i forsøgsprojektet ikke har kunnet anmelde pantebreve i forbindelse med låneomlægninger ' men alene pantebreve i forbindelse med ydelse af tillægslån.

Endvidere er der ved fremsendelsen af de elektroniske ny-pantsætninger udelukkende fremsendt dokumenter med et minimalt antal indeholdte data, således at det ved testen ikke har kunnet konstateres, om fremsendelse/modtagelse af flere samtidige oplysninger af samme art, f.eks. flere debitorer eller flere foranstående respekterede hæftelser, kan håndteres.

3.2.) Evaluering af EDIFACT'ens egnethed til fremsendelse af papirløse anmeldelser i meddelelser.

Ved forsøgsprojektets gennemførelse har de under pkt. 3.1 angivne begrænsninger i fremsendelsen af elektroniske anmeldelser medført, at egnetheden af den udarbejdede EDIFACT -standard ikke har kunnet testes i tilstrækkeligt omfang. Konsulentfirmaet Fischer og Lorentz, European Telecommunications Consultants, har ved skrivelse til Teknologikontoret af 24. marts 1997 efter en hurtig inspektion afgivet en kort redegørelse for og peget på en række problemer i forbindelse med EDIFACT -meddelelsen til elektronisk tinglysning. Fischer Lorentz mener ikke, at meddelelsen er udarbejdet i overensstemmelse med god EDIFACT -praksis.

Samlet medfører dette, at Teknologikontoret på nuværende tidspunkt ikke kan stå inde for 1 at EDIFACT -standard i den i forsøgsprojektet anvendte form kan anvendes ved en landsdækkende papirløs tinglysning.

3.3.) Evaluering af indholdet i de fremsendte elektroniske anmeldelser, brugen af dokumenttyper.

Som det fremgår ovenfor i afsnit 3.1, er der i forsøgsprojektet udelukkende anvendt dokumenttype P. Disse har sagsbehandlingsmæssigt kun givet anledning til problemer 1 når realkreditinstitutterne har anvendt dokumenttypen P til dokumenter, der egentlig skulle have været fremsendt som dokumenttype A .

3.4.) Brugen af realkreditinstitutternes egne formularer.

Det var oprindeligt aftalt, at de i forsøgsprojektet deltagende realkreditinstitutter skulle udarbejde egne formularer indeholdende de særlige vilkår, som skulle gælde for den enkelte pantsætningsaftale.

Denne ordning med anvendelse af individuelle standardpantebrevsformularer forekom indtil 1973, hvor man havde ialt 57 formularer, der alle skulle opbevares på tinglysningskontorerne. Ordningen var imidlertid upraktisk og fungerede dårligt, og ved lov nr. 277 af 30. maj 1973 blev det nuværende system med pantebrevsformularer indført.

Teknologikontoret er af den opfattelse, at anvendelse af realkreditinstitutternes standardpantebrevsformularer må forudsætte, at der alene kan henvises til formularer, som er lagret i en officiel version i tinglysningssystemet. Vilkårene for en pantsætningsaftale skal således kunne hentes frem i sin helhed og være direkte tilgængelig i tinglysningssystemet. Dette er nødvendigt for at sikre de tinglysningsmæssigt relevante oplysninger i bevismæssig sammenhæng.

Det bemærkes, at sagsbehandlingen i tinglysningen ikke udelukkende kan basere sig på de oplysninger, der skal registreres i tingbogen. En række oplysninger, der har afgørende betydning ved tinglysning, findes i dag alene i de fysiske dokumenter og registreres ikke specifikt i tingbogen. Som eksempel kan nævnes bestemmelse om afdragsfrihed eller særligt angivne betalingsbetingelser. Det er afgørende at disse bestemmelser integreres enten i standardvilkårene eller som individuelle vilkår i det elektroniske dokument, som i fremtiden vil skulle lagres i en elektronisk akt.

Der er i øjeblikket en produktudvikling igang i kreditforeningerne, som forventes at øge antallet af pantebrevsformularer betragteligt. Dette synes ikke umiddelbart at give anledning til væsentlige tinglysningsmæssige vanskeligheder, så længe det fastholdes, at der alene kan henvises til formularer, der i forvejen er kendt i tinglysningssystemet, og som derfor rent teknisk kan knyttes til hvert enkelt pantebrev.

Det må dog anbefales, at antallet af pantebrevsformularer ikke ligefrem får lov til at eksplodere, idet den juridiske prøvelse vil blive vanskeliggjort, hvis ikke standardvilkårene er umiddelbart overskuelige. Teknologikontoret overvejer

dog forskellige tekniske muligheder, der i et vist omfang vil kunne afhjælpe dette problem ved prøvelsen -eksempelvis ved, at der automatisk i tingbogen bliver knyttet relevante bemærkninger til de enkelte pantebrevsformularer. Det kan dog ikke anbefales, at der fra starten lægges begrænsninger på antallet af formularer. Opmærksomheden henledes alene på, at antallet af formularer har en betydning for den juridiske prøve, og dermed for ressourceforbruget forbundet med disse tinglysningsekspeditioner .

3.5.) Brugen af koder og specielt definerede felter ved fremsendelsen af elektroniske anmeldelser.

I forsøgsprojektet har det været aftalt, at realkreditinstitutterne skulle fremsende forskellige data i forud aftalt kodeform eller tekst placeret i forud bestemte felter .

Teknologikontoret har til brug for forsøgsprojektet udarbejdet udførlige vejledninger til brug for realkreditinstitutternes test af systemet.

Teknologikontoret har ved gennemgangen af de modtagne elektroniske anmeldelser kunnet konstatere, at realkreditinstitutterne i en række tilfælde ikke har leveret data i den aftalte form.

Ved en egentlig papirløs tinglysning af elektroniske anmeldelser vil manglende brug af koder og specielt definerede felter kunne medføre, at det elektroniske dokument vil blive afvist fra dagbogen/tingbogen .

4) Det videre arbejde med papirløs tinglysning Teknologikontoret.

4.1.) Kvantitativ udvidelse af forsøgsprojektet i den nuværende form.

Aktivitetsniveauet i forsøgsprojektet har, som det ses af vedlagte statusoversigter over de elektronisk fremsendte anmeldelser, ikke på noget tidspunkt været på højde med det, der oprindeligt var forudsat. Der foreligger primært af den grund heller ikke på nuværende tidspunkt et fuldt tilfredsstillende testgrundlag.

Dette kunne tale for, at det nuværende forsøgsprojekt udvides ved en kraftig forøgelse af testgrundlaget. Dette kunne ske i form af et betydeligt større aktivitetsniveau fra de involverede realkreditinstitutters side, og/eller ved at kredsen af parter i forsøgsprojektet udvides til at omfatte flere autoriserede anmeldere/retskredse.

Således kunne en eller flere banker blive tilknyttet projektet samtidigt med at antallet af deltagende retskredse udvides. Hvis f.eks. Den Danske Bank og Københavns Byret blev tilknyttet forsøgsprojektet, ville der være et betydeligt bedre grundlag for den videre test af systemet og af de nødvendige ændringer /udvidelser .

Videre kunne det overvejes at inddrage flere dokumenttyper .

Parterne er imidlertid enige om, at en kvantitativ udvidelse af projektet i sin nuværende form ikke kan anbefales, idet projektets begrænsede formål i hovedtræk må siges at være opfyldt. Det nødvendige ressourceforbrug forbundet med en sådan kvantitativ udvidelse -ved inddragelse af flere dokumenttyper og en eventuel udvidelse af deltagerkredsen -vurderes ikke at ville stå mål med det resultat en sådan udvidelse må forventes at kunne give.

4.2.) Kvalitativ udvidelse af projektet/iværksættelse af nyt projekt.

Parterne er enige om, at et videre arbejde med projektet må forudsætte at projektets formål udvides kvalitativt. Videreførelsen af projektet bør således ikke ske førend der er taget stilling til, om der i tinglysningsmæssig sammenhæng kan knyttes rettigheder direkte til et elektronisk dokument.

Teknologikontoret finder imidlertid ikke, at tiden er moden til at anbefale at hjemmelen i Tinglysningslovens 50 f, stk. 4 udnyttes til at fastsætte en regel om, at elektroniske dokumenter skal have samme retsvirkning som andre dokumenter. I den henseende vil teknologikontoret foreløbig afvente arbejdet i justitsministeriets udvalg om papirløs tinglysning.

4.3.) Sagsbehandlingssystem til papirløs tinglysning.

Teknologikontoret har ved udarbejdelsen af nærværende redegørelse tilladt sig at gå ud fra, at udvalget vedrørende papirløs tinglysning, vil anbefale indførelse af papirløs tinglysning på grundlag af elektronisk kommunikation mellem anmeldere og tinglysningskontorerne.

Uanset hvilken form udvalget vedrørende papirløs tinglysning måtte vælge at anbefale, vil der være behov for at foretage omfattende ændringer i det eksisterende system med dertil hørende afstemning af programmet.

Papirløs tinglysning forudsætter således udvikling af nye faciliteter i tinglysningssystemet, som i sig selv er så omfattende, at arbejdet nærmest får

karakter af udvikling af et selvstændigt sagsbehandlingssystem til papirløs tinglysning. Herved bemærkes, at integreringen af disse nye faciliteter antagelig samtidig vil nødvendiggøre betydelige ændringer i det eksisterende system.

Teknologikontoret har derfor igangsat arbejdet med udformningen af et egentligt sagsbehandlingssystem til den fremtidige papirløse tinglysning.

Teknologikontoret bygger i dette arbejde på, at der efter lovgivningen, som den er nu, skal foretages en juridisk prøvelse i forbindelse med tinglysning. Denne prøvelse sikrer, at brugerne kan stole på tingbogens oplysninger.

Der er imidlertid flere mulige modeller ved indførelse af papirløs tinglysning.

I forsøgsprojektet er der arbejdet med en model, der alene omfatter bestemte dokumenttyper og godkendte anmeldere, men på sigt kan indførelse af digital signatur give meget bredere mulighed for elektronisk anmeldelse.

Teknologikontoret vil søge at drage omsorg for, at systemet indrettes på en sådan måde, at begge muligheder understøttes.

Et sagsbehandlingssystem til papirløs tinglysning kan forenkle en række arbejdsgange, men den juridiske prøvelse medfører, at anvendelsen af EDI kan være mindre fordelagtig i forhold til andre former for elektronisk kommunikation i relation til netop tinglysning, idet oplysningerne ikke vil kunne overføres direkte og uden menneskelig indblanding fra et system til et andet.

4.4.) Behovet for en elektronisk akt.

I henhold til den nugældende tinglysningslov 18, skal genparter af tinglyste dokumenter opbevares i en akt, der skal forefindes for hver ejendom. Genparterne dokumenterer og specificerer de oplysninger, der er registreret i tingbogen. Genparter af ikke længere gældende dokumenter udgår af akten og henlægges på arkiv.

Udarbejdelsen af et papirløst tinglysningssystem må efter Teknologikontorets opfattelse bevirke, at papirgenparter afskaffes i videst muligt omfang. Dette medfører et behov for at sikre de oplysninger, der elektronisk bliver fremsendt til tinglysningskontorerne på en anden måde end i dag.

Teknologikontoret finder det væsentligt, at tinglysningskontorerne fortsat til enhver tid kan dokumentere hvilke oplysninger, der ligger til grund for det registrerede. Tinglysningskontoret skal, hvis der opstår spørgsmålm, hvilke oplysninger der oprindeligt var modtaget, kunne dokumentere enhver anmeldelse, ligesom enhver rettighed, der er registreret i tingbogen skal kunne dokumenteres. Denne dokumentation foreligger nu i form af en genpart, og vil i fremtiden kunne være det elektronisk modtagne og lagrede dokument.

Der vil derfor ved den fremtidige elektroniske tinglysning være behov for at tilknytte en elektronisk akt til hver ejendom.

I akten skal alle elektroniske anmeldelser samt tinglysningskvitteringer lagres således, at man efterfølgende kan se, hvad der er modtaget/afsendt fra tinglysningskontoret.

4.5.) Eventuel indscanning af tinglysningsdokumenter.

Teknologikontoret er af den opfattelse, at det i forbindelse med udviklingen af et elektronisk aktsystem samtidig skal overvejes at gå over til at scanne fysisk modtagne dokumenter ind i systemet.

Ved at kombinere en elektronisk akt med indscanning af papirbaserede dokumenter, vil man på sigt kunne få en komplet elektronisk aktmappe, der giver de eksterne brugere adgang til alle relevante oplysninger vedrørende ejendommene i edb-tingbogen. Det vurderes dog umiddelbart, at afskaffelse af papirakten ville være meget ressourcekrævende, og den elektroniske akt forudsættes derfor foreløbig alene at være komplet fra det tidspunkt, hvor den indføres.

5) De fremtidige kommunikationsveje samt sikkerhedsaspekter ved papirløs tinglysning.

5.1.) Baggrund

I arbejdsgruppens forslag af den 29. november 1994, er det forudsat, at det ved implementering af et landsdækkende system med papirløs tinglysning, bør overvejes, om der alene - som ved forsøgsprojektet - skal ske sikring af dokumenterne ved transmissioner mellem de enkelte autoriserede anmeldere og den centralt ansvarlige systemadministrator, eller om man herudover også skal sikre dokumenterne ved transmissioner mellem den centralt ansvarlige systemadministrator og de enkelte tinglysningskontorer. Sidstnævnte kan indebære implementering af et system baseret på digitale signaturer og EDIFACT standard ved samtlige tinglysningskontorer.

5.2.) Kommunikationsveje.

I forsøgsprojektet er kommunikationen sket via faste linier. Langt den overvejende del af de embeder, der nu har edb-tingbogen, kommunikerer imidlertid via ISDN-forbindelser. Der er stadig behov for at overveje de sikkerhedsmæssige aspekter i en driftssituation i relation til brug af henholdsvis ISDN-forbindeiser og faste forbindelser .

5.3.) Fremtidige sikkerhedsaspekter .

Et åbent tinglysningssystem forudsætter imidlertid en høj grad af sikring af de fremsendte elektroniske anmeldelser/meddelelser i form af egentlig kryptering og/eller ved påførsel af en digital signatur.

Anvendelsen af digitale signaturer er endnu uafklaret, men forventes baseret på nøglecentre, der oprettes med det primære formål, at registrere parterne og deres offentlige nøgler. Ved anvendelsen af digitale signaturer kombineret med elektroniske certifikater, vil der kunne opnås en høj grad af sikkerhed, og herunder bl.a. sikre

integriteten -at det bliver opdaget, hvis en meddelelse ændres undervejs, autensiteten -at identiteten af afsender og modtager kan bestemmes, og uafviselighed -at en part ikke kan nægte at have udført en given handling. Det er Teknologikontorets opfattelse, at papirløs tinglysning og udviklingen af en egentlig elektronisk akt bør høre sammen. En elektronisk akt kan medføre øgede sikkerhedskrav for kommunikationen mellem den centralt ansvarlige systemadministrator og de enkelte tinglysningskontorer, idet de elektroniske dokumenters integritet skal være sikrede på det tidspunkt, hvor de lagres og låses i akten.

6) Realkreditinstitutternes evaluering af forsøgsprojektet.

Realkreditinstitutterne kan i lighed med Teknologikontoret konkludere, at formålet med forsøgsprojektet i hovedtræk må siges at være opfyldt.

Udvælgelsen af anmeldere forsøgsprojektet var baseret på et gennemsnitligt antal tinglysningsekspeditioner pr. retskreds pr. institut. Antallet af ekspeditioner i de deltagende retskredse viste sig imidlertid af de årsager, som er anført i redegørelsen, at afvige betydeligt fra disse forudsætninger. Der har således ikke for institutternes vedkommende været mulighed for til fulde at oparbejde den fornødne rutine i anmeldelsen af pantebreve. Sagsantallet har ikke været fuldt tilstrækkeligt til at få konstateret og rettet samtlige de fejl, der, på trods af den forudgående afestning af systemet, efterfølgende viste sig i anmeldelsesgrundlaget.

En del af fejlene i anmeldelsesgrundlaget fra institutter kan formentlig henføres til en fejlagtig kommunikation. Bl.a. havde et af de deltagende institutter fra start fravalgt muligheden for anmeldelse af dokumenter med flere end 2 debitorer samt respekt af flere end en foranstående hæftelse. Disse fravalg blev bl.a. foretaget med henblik på hurtig iværksættelse af forsøget. Det kan dog konstateres, at de anmeldelser, institutterne har afsendt elektronisk til tinglysningskontorerne, stemmer overens med de anmeldelser , tinglysningskontorerne har modtaget. Forsøgsprojektet danner derfor et godt udgangspunkt for iværksættelsen af en egentlig papirløs tinglysningsordning, og det er institutternes opfattelse, at arbejdet med henblik herpå skal intensiveres.

7) De juridiske aspekter ved indførelse af papirløs tinglysning.

Justitsministeriet nedsatte i foråret 1996 et udvalg, der skal vurdere de overordnede juridiske problemstillinger i forbindelse med etablering af papirløs tinglysning, særligt i relation til de nuværende tinglysningsregler og krav til datasikkerhed, der bør forlanges i et sådant system.

Teknologikontorets hidtidige arbejde med udformning af et sagsbehandlingssystem til papirløs tinglysning samt en dertil hørende elektronisk akt, vil ligge i naturlig forlængelse af de konklusioner som det juridiske udvalg drager .

Teknologikontoret har givet foreløbige redegørelser for visse juridiske aspekter ved indførelse af papirløs tinglysning i notat af 29. maj 1995 og notat af 3. marts 1997 (bilag 5 og 6). Udgangspunktet for disse notater har været forsøgsprojektets begrænsede rammer, og vedrører derfor alene juridiske aspekter ved indførelse af papirløs tinglysning af realkreditpantebreve. Notaterne tager videre udgangspunkt i den måde, den juridiske prøvelse er reguleret efter de gældende regler. Teknologikontoret har i disse notater navnlig konkluderet, at egentlig papirløs tinglysning af realkreditpantebreve blandt andet forudsætter

følgende ændringer

-udvidelse af anmeldelses og dokumentbegreberne tilogså at omfatte nærmere definerede elektroniske anmeldelser af realkreditpantebreve -definition af autoriserede anmeldere og disses pligter og rettigheder -særligt indeståelse for påsyn af visse formaliteter, som ved papirbaseret tinglysning påses af tinglysningskontoret, og hermed følgende erstatningsansvar for manglende opfyldelse af påsynspligt.

Forsøgsprojektets parter forventer herved, at der selvefter eventuel indførelse af egentlig papirløs tinglysning -dvs. uden parallelfremsendelse af papirdokumenter i hvert fald i en årrække fortsat vil blive oprettet og underskrevet originale papirdokumenter mellem låntagerne og realkreditinstitutterne. Disse dokumenter forudsættes herefter at skulle opbevares af realkreditinstitutterne.

Forsøgsprojektets parter er imidlertid enige om, at det er væsentligt, at den elektroniske meddelelse i relation til tinglysningen betragtes som originaldokumentet. Dette dokument lagres i systemet og returneres med elektronisk påtegning. For så vidt angår standardvilkår, vil det dog være tilstrækkeligt, at det elektroniske dokument henviser til en bestemt forhåndsanmeldt formular .

Efter de gældende regler bliver det ved papirdokumenter kontrolleret at genparterne svarer til originaldokumenterne (konferering). Denne konferering vil ikke kunne ske ved papirløs tinglysning, hvor den fremsendte meddelelse er selve grundlaget for lysningen -dvs. originaldokumentet i relation til den tinglyste rettighed. Derfor må den modtagne elektroniske meddelelse også som udgangspunkt skulle lagres med gengivelse af aftalevilkår i samme omfang som findes i papirgenparterne -dvs. som fuldstændig kopi.

I tilfælde af afvigelser mellem papirdokumentets indhold og indholdet af den elektroniske meddelelse må det herefter fortsat være klart, at beskyttelsen ikke kan strækkes videre end til det indhold, der er gemt i den elektroniske meddelelse, som er grundlaget for tinglysningen. Disse meddelelser må således også indgå på lige fod med alle andre dokumenter i akterne, som indeholder dokumentationen for/grundlaget for rettighedsregistreringen .

Der er herved ikke noget til hinder for, at parterne i et underskrevet papirdokument har aftalt individuelle vilkår, der ikke er gjort til en del af den elektroniske meddelelse. Disse vilkår vil da blot ikke kunne opnå beskyttelse efter tinglysningsloven. Akten vil herefter fortsat kunne give enhver interesseret fuldstændigt overblik over de beskyttede vilkår for de rettigheder , der efter registrering nyder beskyttelse efter tinglysningslovens bestemmelser .

8) Konklusion, anbefaling og perspektiv.

Forsøgsprojektets parter er enige om, at arbejdet med at udvikle et system til papirløs tinglysning ikke må gå i stå, men at det tværtimod bør intensiveres. Projektet med papirløs tinglysning må have til formål at genbruge de oplysninger, der allerede findes i elektronisk form, i videst muligt og hensigtsmæssigt omfang. Herved opnås både besparelser med hensyn til tidsforbrug ved indtastning og at datakvaliteten bliver bedre, idet antallet af tastefejl begrænses.

Parterne er dog enige om, at en udvidelse af projektet i den nuværende form ikke kan anbefales, førend udvalget om papirløs. tinglysning har draget sine konklusioner, og førend andre teknologiske muligheder har været overvejet.

Et udvidet projekt bør så vidt muligt forberedes til, at elektronisk anmeldelse på sigt med anvendelse af digital signatur bliver en mulighed for en bred anmelderskare og med et stort antal dokumenttyper .

Indtil videre fortsætter Teknologikontoret arbejdet med papirløs sagsbehandling i et bredere perspektiv. Som en naturlig del heraf indgår blandt andet overvejelserne om og arbejdet med udvikling af en elektronisk akt og indscanning af dokumenter.

Overskrift niveau 1:

Bilag 3 - Realkreditnettet: Næste skridt mod papirløs tinglysningstatys og muligheder

REALKREDITNETTET A/S

Næste skridt mod papirløs tinglysning - status og muligheder

Gennem en årrække har der på flere fronter været arbejdet hen imod papirløs tinglysning i Danmark.

Et første og væsentligt skridt blev taget med igangsætningen af omlægning af de fysiske dag og tingbøger til elektroniske dag og tingbøger. Omlægningen af det meget omfattende materiale har været i gang siden 1993 -og Status i dag er, at ca. 80. pct. af tinglysningskontorerne har elektroniske dag og tingbøger, mens hele omlægningen forventes afsluttet ultimo år 2000.

Ud over adgang til at søge og hente elektroniske tingbogsattester, baner omlægningen vejen for at foretage elektronisk anmeldelse af tinglysningsdokumenter.

Anvendelse af ny teknologi på dette område rummer store perspektiver.

Tinglysning er en formaliseret og standardiseret proces med mange transaktioner. Området opfylder dermed de tekniske forudsætninger for store

rationaliseringsgevinster ved anvendelse af elektronisk kommunikation i struktureret form direkte mellem computere fremfor papirbaseret kommunikation.

Potentialet i effektiviseringsmulighederne understreges af det store antal tinglysningsforretninger, de danske tinglysningskontorer foretager årligt. I 1998 blev der samlet foretaget 3,7 mio. tinglysningsforretninger, hvoraf tinglysningsforretninger af pantebreve i fast ejendom udgjorde godt 700.000.

Hovedparten af de tinglyste dokumenter er realkreditpantebreve og ejerpantebreve. I relation til papirløs tinglysning udmærker især realkreditpantebrevene sig ved at være meget standardiserede i modsætning til f.eks. skøder og servitutter.

Fordelen for de involverede parter vil være besparelsesmuligheder i form af reducerede omkostninger til manuelle arbejdsrutiner, portoudgifter, arkiveringsplads -og ikke mindst Styrkelse af det offentliges service med udsigten til at reducere ekspeditionstiden i tinglysningen.

Set fra realkreditinstitutternes side er perspektivet ikke alene elektronisk anmeldelse af pantebreve. Elektronisk kommunikation med tinglysningskontorerne vil med tiden kunne omfatte elektronisk rekvirering og fremsendelse af tingbogsattester samt automatisk meddelelse til rettighedshavere i en ejendom ved ændringer af enhver art i ejendommens tinglysningsmæssige status. Også betalingssiden kan med fordel inddrages med et automatisk betalingssystem for stempel og retsafgift, herunder den nye tinglysningsafgift, hvor der etableres mulighed for månedsvis afregning af afgifter for godkendte anmeldere.

Det er naturligvis af stor betydning for valg af løsninger, sikkerhedsniveau og implementeringstakt, mv., hvilke aktiviteter der foretages via elektroniske kanaler. Tinglysningsområdet skal i den forbindelse have ekstra stor bevågenhed. Tinglysning af pantrettigheder er en af hjørnestenene i den danske ejendomsret og er undergivet en tæt regulering.

En dybtgående analyse af de juridiske aspekter ved overgang til elektronisk tinglysning er derfor en forudsætning. På den baggrund overvejes de juridiske aspekter for øjeblikket i udvalget om papirløs tinglysning under Justitsministeriet med professor Mads Bryde Andersen som formand. Udvalget er ved at lægge sidste hånd på en betænkning, der forventes at foreligge omkring årsskiftet 2000.

Med forventningen om en afklaring af de juridiske problemstillinger, der kan danne grundlag for de nødvendige lovændringer, kan den tekniske side af sagen med fordel overvejes.

Næste fase af papirløs tinglysning

Teknologiske fremskridt sker normalt ikke i et enkelt tigerspring -i hven fald sjældent med succes. Igangsætning af en modnings og læreproces til grund for en trinvis udbredelse og nyttiggørelse af ny teknologi er oftest en hensigtsmæssig fremgangsmåde. Denne strategi vil også med fordel kunne benyttes på tinglysningsområdet -og være i god tråd med de hidtidige aktiviteter.

Det første skridt i den tekniske læreproces ved elektronisk tinglysning er taget. Der har således været gennemført et begrænset pilotprojekt med deltagelse af to tinglysningskontorer og to realkreditinstitutter. Erfaringerne med det begrænsede projekt er sparsomme, men så konstruktive, at forsøgsprojektets parter som afslutning på arbejdet anbefaler, at udviklingen af et system til papirløs tinglysning bør intensiveres.

Fuldstændig elektronisk kommunikation mellem kunderne og anmelderne af tinglysningsdokumenter og mellem anmelderne og tinglysningskontoret er målet på sigt. Elektronisk kommunikation med kunderne vil forudsætte lovgivning om

digital signatur, således at der kan knyttes retsvirkning til de elektroniske dokumenter, uanset om der foreligger en forudgående aftale mellem parterne. Derimod kan kommunikationen mellem tinglysningskontorerne på den ene side og anmelderne (realkreditinstitutter samt andre godkendte anmeldere) på den anden side foretages elektronisk med retsvirkning, hvis vilkårene aftales direkte mellem parterne. Der vil således i nogle tilfælde fortsat være fysiske dokumenter mellem debitor og kreditor, mens det alene er tinglysningsprocessen (anmeldelse, tinglysningsregistrering, returnering til anmelder, etc.), der foretages elektronisk.

En sådan mellemløsning bør være startskuddet til begyndelsen på et nyt kapitel i den papirløse tinglysning -og demled næste skridt på vejen til et mere effektivt og rationelt samspil mellem den private og offentlige sektor .

Realkreditens EDI - aktiviteter

Realkreditinstitutterne er parat til at løfte et nyt projekt med papirløs tinglysning.

De seneste år er der arbejdet målrettet mod indførelse af elektronisk kommunikation baseret på ren EDI i realkreditSektoren. Udgangspunktet var Den nationale EDI-handlingsplan, Forskningsministeriet 1996. Af handlingsplanens første initiativ fremgår det, at der skal i alle brancher og sektorer være sket en udmøntning af EDIFACT -Standarden for alle kommercielle dokumenter, f.eks. ordrer, fakturaer, betalingsmeddelelser, transportsedler og tinglysning. Som et led i realkreditens satsning på elektronisk kommunikation etableredes Realkreditnettet AIS i 1998. Selskabet har til fonnål at etablere, drive og videreudvikle et datakommunikationsnetværk, der forbinder alle interessenter inden for finansiering af fast ejendom. Informationsudbydere er realkreditinstitutterne og en række offentlige og private registre med ejendomsinformation og anden information af relevans for finansiering af fast ejendom. Informationsbrugerne er realkreditinstitutter og deres samarbejdspartnere -hvad enten disse er ejendomsmæglere, pengeinstitutter, advokater, m.fl.

Målet er at optimere alle relevante administrative rutiner ved finansiering af fast ejendom med tilvejebringelsen af en hurtig og sikker kommunikation mellem informationsudbydere og -brugere. Med investeringen i Realkreditnettet og udnyttelsen af de nye teknologiske muligheder håber realkreditbranchen at kunne tilvejebringe optimale samarbejdsbetingelser i forhold til offentlige og private interessenter, bidrage til intern effektivitet og ikke mindst at sikre kunderne en optimal service.

Hvad kan Realkreditnettet A/S tilbyde ved papirløs tinglysning

Realkreditnettets tekniske løsning er baseret på tidssvarende, gennemprøvet og åben teknologi.

Infrastrukturen er bygget op med internetteknologi, som et logisk netværk baseret på T ele Danmarks tjenester og med geografisk spejling af alle centrale funktioner. Driften varetages af en ekstern facility management leverandør. Kommunikationen er ren EDI - med anvendelse af EDIFACT - Standarden.

Sikkerheden i den elektroniske kommunikation har fra projektets begyndelse været et kerneemne -ikke mindst på grund af sikkerhedsbehovet ved følsomme transaktioner som fx elektronisk tinglysning. Realkreditnettet har valgt at lægge sig på forkant på sikkerhedsområdet og har inveSteret mange ressourcer i udvikling af elektronisk kommunikation med digitale signaturer.

Realkreditnettets sikkerhedsløsning indeholder således kryptering til at beskytte fortrolige data samt digital signatur til at identificere de personer, der kommunikerer. Realkreditnettet har etableret eget nøglecenter. Dermed er sikkerheden i løsningen indarbejdet i de enkelte forsendelser.

EDI-delen, sikkerhedsløsningen og andre nødvendige moduler er indarbejdet i et fælles kommunikationssoftware. Dette kommunikationssoftware er tilgængeligt på alle almindelige IT platforme, ligesom det er muligt at tilslutte alle typer inStallationer til Nettet, hvad enten dette er enkeltstående pc'ere, lokalnet eller host-inStallationer.

Projektet er for øjeblikket inden i en testfase, der forventes at overgå til pilotdrift primo 2000. Herefter villøsningen blive udbredt bredt til bruger kredsen fra april 2000.

Realkreditnettet AIS kan tilbyde infraStrukturfaciliteter, EDIFACT og kommunikationssoftware samt en komplet sikkerhedsløsning til at igangsætte næste fase af papirløs tinglysning.

publikation.txt

Herudover har Realkreditnettets AIS opbygget ekspertise på EDI-området og er parat til at deltage i projektarbejde - også gerne som projektansvarlig - med at strukturere tinglysningsinformationerne, videreudvikle EDIFACT - meddelelserne på området, planlægge kommunikationssetup, mv.

15. oktober 1999

E 610-jøk/bl

Side 1 af 4

REALKREDITNETTET A/S

ZIEGLERS GAARD . NYBROGADE 12 . 1203 KØBENHAVN K

TELEFON 33 73 04 44 . TELEFAX 33 32 90 17

E.MAIL: RKN@REALKREDITNETTET.DK

A/S REG NR. 251.964 . SE.NO 21 27 07 76

JUSTITSMINISTERIET

Domstolsafdelingen

Tinglysningsprojektet

AJ000751

J.nr. 1994-8140-0004

Den 23. september 1996

Overskrift niveau 1:

Bilag 4 - Notat om EDIFACT-Strukturen

NOTAT

om EDIFACT- strukturen anvendt i forbindelse med forsøg papirløs tinglysning.

1. Baggrund

En arbejdsgruppe, under Brugergruppen vedrørende edb i tinglysningen, bestående af repræsentanter fra Realkreditrådet, Datacentralen Geodata AIS og Tinglysningsprojektet afgav i november 1994 en rapport med forslag til teknisk løsning for et isoleret forsøgsprojekt med papirløs tinglysning.

Forsøgsprojektet skulle omfatte tinglysning af realkreditpantebreve på grundlag af papirløs udveksling af tinglysningsoplysninger mellem de medvirkende realkreditinstitutters edb-systemer og det elektroniske tinglysningssystem.

For at bringe forsøget på forkant med den teknologiske udvikling anbefaledes det endvidere i rapporten at man i forsøget anvendte EDIFACT {Electronic Document Interchange for Administration, Commerce and Transport} , der er en i FN-regi fastlagt standard for strukturering af kommunikation mellem forskellige edb-systemer via offentlige eller private datanet

på områder som handel og transport, hvor kommunikation mellem forskellige edb-systemer har fundet sted i en årrække har de kommunikerende parter EDIFACT-strukturer, der er blevet godkendt som sådan af FNs EDIFACT - myndighed.

Da forsøget med papirløs tinglysning blev indledt fandtes ingen EDIFACT-strukturer, der kunne anvendes til elektronisk kommunikation af tinglysningsdata mellem private og en offentlig myndighed.

Det var derfor nødvendigt til brug for forsøget at udvikle en kommunikationsstruktur, der fulgte EDIFACT-standard.

2. EDIFACT-strukturer

En EDIFACT-struktur skal indeholde en specifikation af, hvilke meddelelsestyper, der kan anvendes mellem parterne, samt specifikation af hvilke oplysninger disse meddelelsestyper skal/kan indeholde. Endelig skal opbygningen af EDIFACT-strukturen beskrives, navnlig med angivelse af rækkefølge og omfang af de enkelte oplysninger.

på denne måde skabes et kommunikationsværktøj, der muliggør effektiv og entydig kommunikation af oplysninger, der som f.eks. oplysninger i realkreditpantebreve, forekommer hyppigt og i ensartet form.

3. Meddelelsestyper i EDIFACT-strukturen for papirløs tinglysning

Ved papirløs tinglysning af realkreditpantebreve forekommer fire meddelelsestyper, der erstatter de dokumenter, der almindeligvis sendes mellem parterne, nemlig:

1) Anmeldelse af et pantebrev eller anden meddelelse (f.eks. aflysning, annullation af retsanmærkning) fra kreditforeningen.

2) Dagbogskvittering fra tinglysningskontoret. Ved traditionel papirbaseret tinglysning indgår denne som en del af tinglysningspåtegningen.

3) Tingbogskvittering fra tinglysningskontoret, der modsvarer den traditionelle tinglysningspåtegning.

4) Afvisningskvittering fra tinglysningskontoret, der modsvarer en almindelig afvisningspåtegning, enten ved afvisning fra dagbog eller fra tingbog.

4. Oplysninger i EDIFACT-strukturen for papirløs tinglysning

Ved at gennemgå de forskellige typer oplysninger, der er indeholdt i ovennævnte meddelelsestyper, fremkommer følgende grupper af oplysninger:

Oplysninger om anmelder/afsender, realkreditinstitut/tinglysningskontor, sagsbehandler, sagsnummer, tid og sted for afsendelsen af meddelelsen samt meddelelsestype.

Oplysninger om den pantsatte ejendom, retskreds, ejerlavsbetegnelse, matrikelnummer og eventuelt ejendomstype.

Oplysninger om selve pantsætningen/tinglysningen, type af anmeldelse (nyt pantebrev, aflysning, tinglysning, afvisning osv.) , kreditor og debitornavne, anvendt formulartype, stempelbeløb, pantebeløb, rente, respekterede byrder og hæftelser, anmærkninger, bemærkninger og lignende.

5. Opbygningen af EDIFACT-strukturen for papirløs tinglysning

Ved traditionel edb-tinglysning af realkreditpantebreve, gentager

tinglysningskontoret ofte mange af de modtagne oplysninger i tinglysningspåtegningen, f.eks. oplysning om kreditor og hovedstol. Denne ensformethed i oplysninger udgør et godt grundlag for udarbejdelsen af en EDIFACT-struktur.

Ved udarbejdelse af EDIFACT-strukturen af ovennævnte meddelelsestyper, har man fundet frem til de typer af oplysninger (data) der er sammenlignelige, herunder oplysninger om datoer, navne, beløb og lignende.

Det afgørende har været, at oplysningerne er af ens karakter og udformning (alfabetisk, numerisk eller alfanumerisk) , uden at der er taget hensyn til, at oplysningerne kommer fra forskellige afsendere (realkreditinstitut/tinglysningskontor. De forskellige typer af oplysninger har herefter fået tildelt et felt (segment) , hvori de kan kommunikeres elektronisk.

For at kunne adskille de forskellige typer af meddelelser, er der i begyndelsen af hver elektronisk meddelelse afsat et segment til angivelse af afsender samt hvilken type af meddelelse der er tale om.

på denne måde kan et og samme felt anvendes til kommunikation af oplysninger om f.eks. matrikelbetegnelse eller sagsbehandler, uanset meddelelsestype og afsender, hvilket fremgår af segmenterne til angivelse heraf.

Efter at karakteren af oplysningerne er blevet fastlagt og har fået tildelt et felt til kommunikation, er der fastlagt en rækkefølge for placeringen af de enkelte segmenter, ligesom EDIFACT-strukturen er opdelt i en overordnet og en underordnet struktur.

Inddelingen af EDIFACT-strukturen i en overordnet og en underordnet del er begrundet i behovet for, at adskille de fremsendte oplysninger i to grupper, nemlig de oplysninger der refererer til dannelsen af den enkelte elektroniske meddelelse (den overordnede struktur) , som altid stede, samt de oplysninger, der relaterer sig til den enkelte meddelelse (den underordnede struktur) , hvor det ikke er nødvendigt at alle segmenter altid er udfyldt.

Således indeholder segmenterne i den overordnede struktur bl.a. oplysninger om identifikation af afsender og modtager, dato/klokkeslet for dannelsen af meddelelsen, angivelse af den ansvarlige for meddelelsen, meddelelsestype, angivelse af det samlede antal af felter for meddelelsen samt et felt der angiver om meddelelsen er overført fuldstændigt (meddelelsens integritet) .

Oplysningerne i den underordnede struktur er af en anden karakter, idet de med alle vedrører den enkelte fremsendte meddelelse. Som eksempel kan nævnes oplysning om anmelder/afsender, sagsnummer, matrikelbetegnelse, kreditor og debitornavne, pantebeløb, eventuelt respekterede hæftelser m.v.

Uanset opdelingen i to strukturer, indgår begge dog altid i en og samme meddelelse.

EDIFACT-strukturen for papirløs tinglysning blev endeligt fastlagt ved version 0.6 for den overordnede struktur og version 0.7 for den underordnede struktur, se bilag 1 og 2.

6. Sikkerhed

Hver meddelelse i ovenfor beskrevne EDIFACT-struktur kan udbygges med segmenter til brug for sikring af parternes autencitet og uafviselighed af meddelelsen, dvs meddelelsen kan krypteres, f.eks. ved brug af TeLeSeC.

Redegørelse for indholdet af data i segmenterne i den overordnede og underordnede struktur i EDIFACT-standardens i det elektroniske tinglysningsystem.

I bilag 1 og 2 vises en skematisk fremstilling af opbygningen af segmenter i både den overordnede og den underordnede struktur.

Ved hvert segment er angivet et bogstav, M (mandatory = nødvendig) eller C (conditional = mulig) , der oplyser om hvorvidt det er en forudsætning for dannelsen af en læsbar meddelelse, at segmentet er udfyldt med data, eller om det blot er muligt at der forekommer oplysninger i segmentet.

Vær i den forbindelse opmærksom på, at der ikke ved nogen af de forekommende meddelelsestyper skal være indeholdt data i alle segmenterne og nogle af segmenterne anvendes kun ved fremsendelse af en bestemt type af meddelelse, f.eks. en anmeldelse fra en kreditforening.

Ved hvert segment er endvidere angivet et tal, der oplyser om, hvor mange på hinanden følgende gange, et segment kan forekomme i en og samme meddelelse. Således kan nogle meddelelsestyper indeholde betydeligt mere data end andre, og det skal derfor være muligt at kunne variere antallet af segmenter, alt efter hvor lang meddelelsen er.

Inden der redegøres detaljeret for opbygningen af de to strukturer, skal det bemærkes, at en del af de anvendte segmenter i den underordnede struktur anvendes flere gange, hvilket er begrundet i, at segmentet anvendes til samme type af data. Der er tale om følgende segmenter:

FTX segment, der anvendes til forsendelse af tekstlinier (klartekst) ,

DTM segment, der anvendes til forsendelse af dato samt eventuelt klokkeslet,

PNA segment, der anvendes til forsendelse af identifikationsoplysninger (nummer og/eller navn) på virksomheder og personer,

RFF segment, der anvendes til forsendelse af diverse kode/nummer-referencer. Segmentets indhold refererer altid til et tidligere segment i strukturen, f.eks kan et referencesegment indeholde et dagbogsnummer der referer til en dagbogsdato, der er indeholdt i et andet segment.

SEGMENTER I DEN OVERORDNEDE STRUKTUR, se bilag 1.

Den overordnede struktur i EDIFACT-standardens består af ialt 10 segmenter, hvoraf de 3 (A, B og C) i forening udgør den underordnede struktur.

A UNB segment, der indeholder følgende:
-angivelse af forsendelsens start,
-EDI-lokationsnummer for afsender og modtager,
-dato og klokkeslet for dannelsen af EDIFACT,
-angivelse af anvendt tegnsæt,

B UNH
segment, der indeholder angivelse af meddelelsens start, oplysning om den ansvarlige for meddelelsen, oplysning om EDIFACT-type samt versions og udgivelsesnummer.

C BGM

segment, der indeholder angivelse af meddelelsestype.

Der er tale om følgende anvendte meddelelsestyper; anmeldelse, dagbogskvittering, tingbogskvittering og fejlmeddelelse.

Segmenterne A, B og C, der yderligere er underopdelte og i forening udgør den underordnede struktur. Segmenterne gennemgås nedenfor.

UNS segment, der forekommer to gange, og som er sat ind som adskillelse mellem de forskellige segmenter i den underordnede struktur (A, B og C) og skal sikre, at der ikke opstår tvivl om, til hvilket segment en given type af data tilhører. Segmentet har derfor ikke noget selvstændigt indhold.

UNT segment, der indeholder angivelse af det samlede antal segmenter, samt løbenummer for meddelelsen.

UNZ

segment, der indeholder kontrol af, om meddelelsen er overført fuldstændigt.

SEGMENTER I DEN UNDERORDNEDE STRUKTUR, se bilag 2
Den underordnede struktur i EDIFACT-standardens består af ialt 3 hovedsegmenter, der er underopdelt i et større antal segmenter
Hovedsegment A, er underopdelt i følgende segmenter:

PNA

indeholder identifikationsoplysninger.

Ved anmeldelse -Feltet udfyldes med anmelders telefonnummer som oversættes ved modtagelsen på tinglysningskontoret.

RFF

referencefelt, der indeholder angivelse af sagsnummer samt løbenummer referende til ovennævnte identifikationsoplysninger.

LOC

steddatafelt, der indeholder oplysninger om ejendomsident, bestående af retskredsnummer, ejerlavskode, matrikelnummer, eventuel ejendomstype, bygnings eller lejlighedsnummer, parcelnummer.

UNS

se tidligere forklaring vedrørende dette opdelingssegment.

Hovedsegment B, er underopdelt i følgende segmenter:

publikation.txt

RFF referencefelt, der indeholder oplysninger om den enkelte anmeldelse/tinglysning.

Ved anmeldelse

- oplysning om koden for dokumenttype, f.eks, P for pantebrev
- oplysning om dokumentkode, f.eks PK for pantebrev til kreditforening
- angivelse af anvendt formular (JM's)
- angivelse af anmelders egen formular

Ved dagbogs eller tingbogskvittering

- oplysning om behandlingskode samt behandlingstekst (klartekst)

Vær opmærksom på, at de fire forskellige typer af oplysninger ved en anmeldelse, som referencefeltet kan indeholde, sendes i hvert sit referencefelt. Da dette referencefelt kun kan indeholde en type oplysning {segmentet er defineret som mandatGry) , er der senere i strukturen tilknyttet yderligere et referencefelt, hvori de sidste tre oplysninger kan være {som så er defineret som conditional) .

PNA

indeholder identifikationsoplysninger.

Ved anmeldelse -kreditorkode eller kreditornavn samt debitornavn. Der leveres et felt pr. kreditor/debitor og der er plads til ialt 20 numre/navne.

B1

der er underopdelt i følgende segmenter:

DTM

indeholder angivelse af dato samt klokkeslet.

Ved anmeldelse -dagbogsdatoer for eksisterende hæftelser der respekteres.

Ved dagbogskvittering -Ekspeditionsdato samt tildelt dagbogsdato.

Ved tingbogskvittering -Ekspeditionsdato, tildelt dagbogsdato, oprindelig dagbogsdato, eventuel fristdato, dagbogsdatoer for hæftelser, hvorom der er givet anmærkninger .

RFF

referencefelt, der indeholder oplysninger om dagbogsnumre der referer til de ovenfor nævnte datoer.

MOA

indeholder oplysninger om beløb samt valutakode

Ved anmeldelse -Pantebeløb samt valutakode som anmeldt.

Ved dagbogskvittering -Pantebeløb samt valutakode som dagbogsført.

Ved tingbogskvittering -Pantebeløb samt valutakode som tinglyst.

FTX

indeholder klartekst

Ved anmeldelse -Oplysninger om rente og eventuelle vilkår. Vedvilkår sendes et antal segmenter afhængigt af antallet af tekstlinier vedr. vilkår .

Ved dagbogskvittering -Oplysninger om eventuel afvisningsgrund (i klartekst).

Ved tingbogskvittering -Oplysninger om eventuel afvisningsgrund, fristgrund samt anmærkning om servitutter og/eller andre bemærkninger (i klartekst).

RFF

referencefelt, der referer til det tidligere nævnte referencefelt, indeholdende angivelse af dokumenttypekode m.v.

UNS

se tidligere forklaring vedrørende dette opdelingssegment.

Hovedsegment C, der er underopdelt i følgende segmenter:

PNA

indeholder identifikationsoplysninger.

Ved anmeldelse -oplysning om anmelders sagsbehandler .

Ved dagbogs og tingbogskvittering -oplysning om tinglysningskontorets sagsbehandler .

MOA

indeholder oplysninger om beløb

Ved anmeldelse -stempelbeløb samt tinglysningsafgift ved anmeldelse.

Ved dagbogs og tingbogskvittering -stempelbeløb samt tinglysningsafgift ved dagbogsførsel respektive tinglysning.

DTM indeholder dato-oplysninger.

Ved anmeldelse - oprindelig dagbogsdato og/eller dato vedrørende respekt af servitutter .

RFF

referencefelt, der indeholder oprindelig dagbogsnummer, referende tilovennævnte dato-felt.

FTX tekstfelt, der indeholder anmelders fremsendelsesbemærkninger (i klartekst).

Billede: Organisationsdiagram af Tinglysningsprojektet Overordnet
EDIFACT-struktur d. 27.6.95 - ver 0.6

publikation.txt

Billede: Organisationsdiagram af Tinglysningsprojektet Underordnet
EDIFACT-struktur Meddelsesindent, Dagbog, Tingbog og Sagsoplysninger d. 27.6.95
- ver 0.7

Version 1.0 den 6. december 2000
Denne publikation findes på adressen www.jm.dk/publikationer/bet1394
Copyright (c) Justitsministeriet 2000