

10. Central varetagelse af tinglysningsopgaven

10.1. Tinglysningens nuværende organisering

Tinglysning af rettigheder over fast ejendom foretages i dag decentralt ved byretten i den af landets 82 retskredse, hvor den pågældende ejendom er beliggende. Tinglysning er en del af den enkelte byrets samlede arbejdsopgaver, jf. retsplejelovens § 14, stk. 1, litra a.

Tinglysning af rettigheder over biler, andelsboliger og personers formue sker centralt for hele landet ved retten i Århus, jf. tinglysningslovens §§ 42 e, 42 k og 43 a.

Tinglysningen foretages principielt af dommeren ved den enkelte byret, jf. tinglysningslovens § 7, stk. 1. Hvis der er flere dommere ved et embede, er ansvaret for tinglysningen placeret hos en bestemt dommer.

Dommeren har efter retsplejelovens § 17 a mulighed for at bemyndige retsassessorer, dommerfuldmægtige og kontorfunktionærer til at deltage i varetagelsen af tinglysningsopgaven. Denne kompetence er i almindelighed udnyttet således, at den dommer, der er ansvarlig for tinglysningen, har overladt den daglige ledelse til en retsassessor eller en dommerfuldmægtig, mens den almindelige ekspedition af tinglysningsagerne forestås af kontorfunktionærer i det omfang, der ikke er tale om tvistigheder eller særligt komplicerede retsspørgsmål.

Efter retsplejeloven er dommerkontorets behandling af tinglysningsdokumenterne en juridisk afgørelse. Dette indebærer, at klager over trufne afgørelser rettes til den stedlige landsret i form af kære.

Den praktiske tilrettelæggelse af, hvordan arbejdet udføres, afhænger i vidt omfang af størrelsen af den enkelte retskreds. Ved en række byretter er der kun ansat 10-12 personer, mens der ved landets største byret i København er ansat ca. 280 medarbejdere. Ved de mindre dommerembeder er der derfor ofte kun ganske få tinglysningsmedarbejdere, mens der ved de større embeder kan være flere egentlige tinglysningsafdelinger med mange ansatte. Medarbejderne ved de mindre dommerkontorer er i almindelighed tillige beskæftiget med flere andre af dommerkontorets opgaver, mens der ved de større embeder er mulighed for en vis specialisering i området.

Tinglysningsekspeditionerne foretages manuelt på grundlag af papirdokumenter, mens arbejdet med registrering af rettighederne er digitaliseret, idet tinglysningsregistre føres på edb.

Det enkelte tinglysningskontor opbevarer en papirgenpart af alle gældende dokumenter, der er tinglyst for hver ejendom i retskredsen («tingbogsakten»).

10.2. Lovforslagets udformning

10.2.1. Justitsministeriets tinglysningsudvalg har i betænkning nr. 1461/2005 overvejet spørgsmålet om, hvordan varetagelsen af tinglysningsopgaven fremover bør organiseres med henblik på at effektivisere tinglysningen og fremme regeringens mål om at indføre fuldt digitaliseret tinglysning i hele landet i det omfang, det er teknisk muligt og forsvarligt.

Det er udvalgets opfattelse, at det ud fra generelle administrative og ressourcemæssige hensyn vil være mest hensigtsmæssigt, at tinglysningen varetages samlet ét sted for hele landet.

Udvalget kan ikke anbefale, at varetagelse af tinglysningsopgaven overføres til private.

Tinglysningsudvalget finder, at det vil være den mest hensigtsmæssige løsning, at tinglysningsopgaven organiseres i en »*Offentlig-Privat Samarbejdsmodel*«.

Udvalget skitserer en samarbejdsmodel, som tager udgangspunkt i at bevare den gennemprøvede tinglysningsordning med hensyntagen til de muligheder for effektivisering, der foreligger.

Modellen går ud på at centralisere det nuværende tinglysningsvæsen i domstolsregi med størst mulig medinddragelse af private aktører i opgaveløsningen. Bl.a. bør udvikling, drift og vedligeholdelse af de forudsatte it-løsninger således overlades i meget væsentligt omfang til private.

Udvalget foreslår, at arbejdet i de nuværende tinglysningskontorer centraliseres, således at der etableres én tinglysningsmyndighed for hele landet i domstolsregi. Denne myndighed bør træffe alle tinglysningsafgørelser i første instans med sædvanlig kæreadgang til den stedlige landsret. Udvalget finder, at ansvaret for opgavens varetagelse fortsat bør være placeret hos en dommer, som er embedschef for den centrale tinglysningsenhed.

Der henvises til betænkning nr. 1461/2005 side 60-77.

10.2.2. Tinglysningsudvalget har i betænkning nr. 1471/2006 om digital tinglysning fremlagt forslag til de nødvendige lovændringer med henblik på, at der kan indføres fuldt digitaliseret tinglysning, når de tekniske og administrative forudsætninger er opfyldt. Justitsministeriet finder, at der selv under den gældende papirbaserede tinglysningsordning vil kunne opnås væsentlige fordele ved at centralisere tinglysningen. Sagsbehandlingstiderne ved de enkelte byretters ting-