

1. Indledning

1.1. Formålet med lovforslaget er at skabe det lovgivningsmæssige grundlag for at indføre digital tinglysning i Danmark. Lovforslaget skal således ses i sammenhæng med regeringens målsætning om at etablere en digital offentlig forvaltning. Indførelse af digital tinglysning vil gøre det muligt for borgere og virksomheder at anmelde rettigheder over fast ejendom mv. til tinglysning via digital kommunikation.

Indførelse af digital tinglysning vil medføre et mere effektivt tinglysningssystem, og tinglysningens brugere, herunder borgere, pengeinstitutter, realkreditinstitutter, advokater, ejendomsmæglere og landinspektører, vil i de fleste sager opnå en væsentlig hurtigere sagsbehandling og registrering af rettigheder. De papirdokumenter, der i dag anvendes som grundlag for tinglysning, vil således kunne erstattes af digitale dokumenter. Der etableres et tinglysningssystem, der er let og hurtigt tilgængeligt, og lovforslaget bidrager således til at gøre det enklere og billigere at købe, sælge og eje fast ejendom samtidig med, at de administrative byrder for erhvervslivet reduceres.

Lovforslaget skal ses i sammenhæng med lovforslag nr. L 168 om ændring af retsplejeloven og forskellige andre love (Politi- og domstolsreform), der blev fremsat i Folketinget af justitsministeren den 1. marts 2006. Lovforslaget om en politi- og domstolsreform indeholder bl.a. forslag om den fremtidige organisering og varetagelse af tinglysningssopgaven. Det foreslås således, at der oprettes en særlig tinglysningstret (Tinglysningstretten), der fremover skal varetage tinglysningssopgaven for hele landet (lovforslagets § 1, nr. 3). Det er hensigten, at Tinglysningstretten skal overtage opgaverne både vedrørende tinglysning af rettigheder over fast ejendom, der i dag sker ved de enkelte byretter, og vedrørende tinglysning af rettigheder over biler, andelsboliger og personers formue, der i dag sker for hele landet ved retten i Århus. Centraliseringen af tinglysningen sikrer, at tinglysningssopgaven kan tilrettelægges mere effektivt. I lyset af det pågældende lovforslags forslag om oprettelse af Tinglysningstretten anvendes denne betegnelse for den centrale tinglysningssmyndighed også i dette lovforslag.

På baggrund af den foreslåede tinglysningssreforms nære sammenhæng med gennemførelsen af domstolsreformen nedsatte Domstolsstyrelsen i foråret 2005 en projektorganisation for at forberede overgangen til digital tinglysning. Projektorganisationen har sideløbende med det lovforberedende arbejde vedrørende digital tinglysning arbejdet på bl.a. en kravspecifikation for det it-system, der er grundlaget for en digital

tinglysningssopgave. Kravspecifikationen mv. forventes i givet fald færdiggjort i løbet af foråret 2006.

1.2. I august 2003 nedsatte Justitsministeriet et udvalg, der fik til opgave at komme med forslag til en samlet modernisering og effektivisering af tinglysningen (herefter "udvalget"). Udvalget skulle navnlig komme med forslag til, hvordan der bedst muligt kan gennemføres en fuldstændig "papirløs" tinglysning, og overveje, om varetagelsen af tinglysningssopgaven kan organiseres på en bedre og mere effektiv måde. Udvalget blev bredt sammensat af repræsentanter for berørte myndigheder og organisationer.

Udvalget overvejede først, om varetagelsen af tinglysningssopgaven kan organiseres på en bedre og mere effektiv måde. Udvalget afgav betænkning herom i juni 2005 (betænkning nr. 1461/2005 om varetagelse af tinglysningssopgaven). Det var udvalgets opfattelse, at det ud fra generelle administrative og ressourcemæssige hensyn vil være mest hensigtsmæssigt, at tinglysningen samles ét sted for hele landet.

Udvalget fandt, at det vil være den mest hensigtsmæssige løsning, at tinglysningssopgaven organiseres i en offentlig-privat samarbejdsmodel, som tager udgangspunkt i at bevare den gennemprøvede tinglysningssopgave med hensyntagen til de muligheder for effektivisering, der foreligger. Modellen går ud på at centralisere det nuværende tinglysningssvæsen i domstolsregi med størst mulig medinddragelse af private aktører i opgaveløsningen. Bl.a. bør udvikling, drift og vedligeholdelse af de forudsatte it-løsninger i meget væsentligt omfang overlades til private.

Udvalget foreslog således en centralisering af de funktioner, der i dag er henlagt til tinglysningsskontorerne ved de nuværende byretter, således at der etableres én tinglysningssmyndighed for hele landet i domstolsregi. Denne myndighed bør træffe alle tinglysningssafgørelser i første instans med sædvanlig kæreadgang til den stedlige landsret. Udvalget fandt i den forbindelse, at ansvaret for tinglysningssopgavens varetagelse fortsat bør være placeret hos en dommer, som er embedschef for den centrale tinglysningssmyndighed.

Udvalget har herefter overvejet de spørgsmål af retlig, praktisk og teknisk karakter, som gennemførelse af en papirløs og digital tinglysningssopgave giver anledning til. I februar 2006 afgav udvalget betænkning herom (betænkning nr. 1471/2006 om digital tinglysning).

Dette lovforslag svarer i det væsentlige til udvalgets lovudkast i betænkning nr. 1471/2006 om digital tinglysning. Udvalgets anbefalinger vedrørende organisatoriske spørgsmål er dog indeholdt i lovforslag nr. L