

berigtigelse af fejl eller mangler, føres disse oplysninger også i tingbogen, jf. tinglysningslovens § 16, stk. 1, og § 17, stk. 2, 2. pkt.

Er et dokument blevet tinglyst med frist til berigtigelse af fejl eller mangler, og rettes fejlen eller manglen ikke inden fristens udløb (f.eks. ved fremsendelse af oplysninger eller dokumentation), slettes dokumentet automatisk fra tingbogen, jf. tinglysningslovens § 16, stk. 3.

Ved indførelsen i tingbogen udskrives der en påtegning til dokumentet. Påtegningen indeholder oplysning om, at dokumentet er tinglyst, og om datoen for tinglysning. I det omfang dokumentets angivne prioritet strider mod allerede tinglyste rettigheder, eller i øvrigt ikke fuldt ud opfylder betingelserne for at blive tinglyst uden dog at være blevet afvist, anføres dette på påtegningen. Påtegningen indeholder herudover oplysning om foreviste eller påsete bevisligheder (f.eks. fuldmagt, erklæring o.l.) og påtegningens sidenummer. Hvis der er tale om en såkaldt storkunde, der efter bestemmelsen i tinglysningsafgiftslovens § 17, stk. 1, betaler tinglysningsafgift månedligt bagud, indeholder påtegningen derudover oplysning om det afgiftsbeløb, den pågældende senere vil blive afkrævet.

Efter prøvelsen og indførelsen i tingbogen, men inden afslutningen af tinglysningsekspeditionen, kontrolleres det, om en eventuel tinglysningsafgift er betalt korrekt. Er det ikke tilfældet, sendes dokumentet ikke retur til anmelder, men videresendes direkte til afgiftsmyndigheden, der foretager den videre behandling, jf. tinglysningsafgiftslovens § 19. Anmelderen bliver orienteret særskilt herom.

Når selve tinglysningsekspeditionen er afsluttet, vedhæftes dokumentet tinglysningspåtegningen, og dokumentet sammenholdes med den genpart, som skal indleveres sammen med originaldokumentet. Dette sker for at sikre, at der ikke er uoverensstemmelser mellem dokumenterne. Genparten sættes derefter i en aktmappe, der indeholder en papirgenpart af samtlige fortsat gældende dokumenter for hver enkelt fast ejendom. Det tinglyste dokument returneres til anmelderen, og tidspunktet for dokumentets tilbage-sendelse noteres i tingbogen.

Erstatning

Tinglysningsloven indeholder i §§ 31, 32, 34 og 35 nogle bestemmelser om statens erstatningsansvar i forbindelse med tab forårsaget ved tinglysningsekspeditionen. Disse bestemmelser suppleres af dansk rets almindelige erstatningsregler.

De særlige erstatningsregler i tinglysningsloven skal ses i lyset af den samfundsmæssige interesse i et

enkelt og velfungerende system til omsætning og belåning mv. af fast ejendom, hvor brugerne samtidig har tillid til, at de anmeldte rettigheder på behørig vis undersøges og kontrolleres forud for registrering. Erstatningsbestemmelserne har således nær sammenhæng med tinglysningens prioritets- og gyldigheds-virkning, dvs. princippet om tingbogens negative og positive troværdighed.

Bestemmelserne er baseret på forskellige ansvarsgrundlag. Enkelte bestemmelser indebærer således et objektivt ansvar, mens de øvrige forudsætter, at tabet er opstået ved forsætlig eller uagtsom adfærd og dermed subjektivt kan bebrejdes den erstatningsansvarlige. Erstatning kræver altid, at den skadelidte har lidt et kausalt og adækvat tab, ligesom der ved vurderingen af erstatningskravet skal tages højde for eventuelle ansvarsfrihedsgrunde.

Statens ansvar på rent objektivt grundlag er bl.a. reguleret i tinglysningslovens § 31, der vedrører den situation, hvor en aftaleerhverver i god tro har fået tinglyst sin egen ret, og alligevel mødes af en stærk ugyldighedsindsigelse fra en tidligere rettighedshaver, der fortrænger den tinglyste ret, jf. tinglysningslovens § 27. I denne situation opnår den fortrængte aftaleerhverver krav på erstatning, således at vedkommende økonomisk stilles, som om det tinglyste dokument havde været gyldigt. Det gælder uanset om tinglysningspersonalet konkret kan bebrejdes noget.

Statens ansvar efter tinglysningslovens § 32 er tilsvarende objektivt. Bestemmelsen vedrører ansvaret i de tilfælde, hvor en rettighed, der efter tinglysningslovens § 20 er slettet som åbenbart ophørt, viser sig fortsat at bestå.

I visse tilfælde kan fejlagtige registreringer i tingbogen direkte tilskrives forhold, der subjektivt kan bebrejdes tinglysningspersonalet. Dette gælder således bl.a. manuelle fejl begået ved registrering eller manglende registrering af rettigheder i tingbogen eller ved gengivelsen af rettigheden i akten. I disse tilfælde har den forurettede krav på erstatning efter tinglysningslovens § 34, stk. 1, for det lidte tab. Herudover indeholder tinglysningsloven i § 35, stk. 1, en regel om, at statskassen yder erstatning for tab som følge af fejl, dvs. forsætlige eller uagtsomme handlinger eller undladelser, som begås af tinglysningspersonalet.

Bilbogen, personbogen og andelsboligbogen

Ved retten i Århus findes et særligt landsdækkende tinglysningskontor, der foretager tinglysning i bilbogen, andelsboligbogen og personbogen, jf. tinglysningslovens §§ 42 e, 42 k og 43 a.