

Anvendelse af papirfuldmagter vil medføre, at såvel tinglysningens brugere som Tinglysningsretten pålægges en administrativ byrde ved at skulle håndtere sådanne dokumenter. For at minimere denne byrde anbefaler udvalget, at fuldmagter skal oprettes på standarddokumenter og udfyldes maskinelt. Sådanne formkrav vil sikre mindst mulig administration, idet standarddokumenter efter en manuel prøvelse af underskrifterne vil kunne læses maskinelt og scannes og på den måde overføres til det digitale tinglysningssystem.

Et dokument, der anmeldes til tinglysning på grundlag af en registreret fuldmagt, vil kunne tinglyses lige så hurtigt som et dokument, der er forsynet med den berettigedes digitale signatur. Selve tinglysningen af f.eks. skødet eller pantebrevet, vil ikke tage længere tid ved anvendelse af fuldmagt, end hvis den pågældende rettighedshaver selv havde signeret dokumentet digitalt. De fordele, der er forbundet med, at tinglysning normalt vil kunne ske, mens man afventer svar fra tinglysningssystemet, vil således også kunne opnås ved tinglysning på baggrund af en registreret fuldmagt.

Udvalget anbefaler i øvrigt, at det skal være muligt at tinglyse et dokument med frist, såfremt dokumentet anmeldes på grundlag af en endnu ikke registreret fuldmagt. Det vil i et vist omfang give den berettigede mulighed for at opnå de fordele, der knytter sig til realtidstinglysning, herunder at tinglysningens retsvirkninger regnes fra modtagelsen af dokumentet, og at dokumentet dermed tillægges prioritet fra det tidspunkt, hvor det modtages i Tinglysningsretten. Udvalget foreslår, at der fastsættes en frist på 6 hverdage til indsendelse af fuldmagten. Har Tinglysningsretten ikke modtaget fuldmagten inden fristens udløb, slettes dokumentet fra tinglysningen.

Der henvises til betænkningen side 137 ff.

Justitsministeriet er enig i udvalgets synspunkter, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed, jf. lovforslagets § 1, nr. 80 (forslag til lovens § 49 b), og bemærkningerne hertil.

Justitsministeriet skal særligt bemærke, at ministeriet er enig med udvalget i, at der er behov for at supplere hovedreglen om anvendelse af den berettigedes digitale signatur på tinglysningsdokumenter med en særlig fuldmagtsordning, der muliggør, at personer uden en sådan signatur også fortsat kan få foretaget tinglysning.

En sådan supplerende ordning vil efter Justitsministeriets opfattelse gøre det muligt at foretage tinglysning i samme omfang som ved anvendelse af den berettigedes egen digitale signatur og dermed opnå de

fordele, som er forbundet med realtidstinglysning, dvs. tinglysning uden nævneværdig ventetid.

Det er Justitsministeriets opfattelse, at den fuldmagtsordning, som udvalget har anbefalet, opfylder disse kriterier. Fuldmagtsordningen er således generel i relation til dens anvendelsesområde, og det vil dermed være muligt at anmelde enhver rettighed og eventuelle erklæringer, der knytter sig hertil, til tinglysning i alle tingbogens rubrikker samt i bilbogen, andelsbogens og personbogen.

Fuldmagtsordningen giver endvidere mulighed for, at enhver kan gives fuldmagt, og personer uden digital signatur behøver dermed ikke at vælge en professionel rådgiver, men kan også give fuldmagt til et familiemedlem mv.

Hertil kommer, at tinglysning med fuldmagt vil kunne ske maskinelt og automatisk. Selve tinglysningsekspeditionen vil dermed ikke blive forsinket som følge af, at dokumentet er forsynet med fuldmagtshavers – og ikke rettighedshavers – digitale signatur. Det er således også muligt at foretage realtidstinglysning af rettigheder, der indsendes til tinglysning med fuldmagt.

Som følge af den relativt begrænsede udbredelse af digitale signaturer forventer Justitsministeriet i øvrigt, at fuldmagtsordningen vil blive anvendt i væsentligt omfang i praksis, herunder i forbindelse med berigtigelse af ejendomshandler og ved tinglysning af pantebrev. Det må således formodes, at ordningen i vidt omfang vil blive brugt i forbindelse med professionel rådgivning, der indebærer tinglysning.

4.4. Anmelderordning

4.4.1. Indledning

Som beskrevet i forrige afsnit vil fordelene ved realtidstinglysning gennem fuldmagtsordningen kunne opnås også af rettighedshavere, der ikke er i besiddelse af en digital signatur, idet det vil være muligt at udstede og anmelde tinglysningsdokumentet ved brug af en fuldmagtshavers digitale signatur. Hvis fuldmagten ikke er registreret af Tinglysningsretten inden tinglysningsdokumentet anmeldes, kan der imidlertid kun ske tinglysning med frist, og endelig tinglysning må da afvente, at fuldmagten modtages af Tinglysningsretten.

Udvalget vurderer, at det i forbindelse med omlægning af lån i fast ejendom ofte i praksis ikke vil være muligt på forhånd at udarbejde, indsende og registrere en fuldmagt. Hertil kommer, at Tinglysningsretten i forbindelse med konverteringsbølger forventeligt vil skulle håndtere et meget stort antal fuldmagter i lø-