

En digital fuldmagt skal være forsynet med fuldmagtsgivers digitale signatur. Det forventes, at tinglysningssystemet vil være i stand til automatisk at kontrollere og registrere digitale fuldmagter.

En papirfuldmagt skal være dateret og underskrevet af disponenten for to vitterlighedsvidner eller en advokat. I lighed med den gældende ordning efter tinglysningslovens § 10, stk. 1, gælder kravet kun fuldmagter, der giver ret til at udstede og anmelden skøder og pantebreve. Vidnerens personnumre skal angives med henblik på i givet fald at kunne identificere de pågældende helt entydigt.

Når en papirfuldmagt modtages, foretages en manuel kontrol af, at den er original, at den er dateret og underskrevet, herunder af vitterlighedsvidner, og at den i øvrigt er udfyldt korrekt. Fuldmagterne scannes derefter ind i fuldmagtsdatabasen, idet der anvendes et program, der kan aflæse og omsætte oplysningerne på fuldmagten til data i databasen. Fuldmagterne lagres under person- og CVR-nummer. Det foretages på dette tidspunkt ingen prøvelse af, om fuldmagtsgiver er berettiget til at disponere i forhold til den ejendom, der fremgår af fuldmagten. På denne måde vil det også være muligt at lagre fuldmagter, der først vil skulle bruges senere – f.eks. i forbindelse med pantsætning efter en ejendomserhvervelse.

Når der modtages et digitalt dokument til tinglysning, hvor underskriften støttes på en allerede fremsendt fuldmagt, skal dette fremgå af en særlig markering (afkrydsning) i dokumentet. Tinglysningssystemet vil derefter undersøge, om der findes en fuldmagt i fuldmagtsdatabasen, der giver fuldmagtshaver ret til at udstede og anmelden dokumenter. Er dette tilfældet, vil systemet – men først på dette tidspunkt – undersøge om den ejendom, der er anført i fuldmagten, er identisk med den ejendom, der nu disponeres over, om fuldmagtsgiveren er den, der i henhold til tingbogen er berettiget til at råde, og om den, der har underskrevet digitalt, er den, der har fået fuldmagt.

Denne maskinelle kontrol vil ikke forsinke tinglysningssekspeditionen.

En fuldmagt skal endvidere efter det foreslåede *stk. 3* angive en gyldighedsperiode og således være tidsmæssigt begrænset. Dette er først og fremmest af retssikkerhedsmæssige årsager, idet det vil kunne være vanskeligt for fuldmagtsgiver at overskue konsekvenserne af en tidsbegrænset fuldmagt. Ved at tidsbegrænse fuldmagten kan det endvidere i mange tilfælde undgås, at fuldmagtsgiver efterfølgende skal have ulejlighed med at tilbagekalde fuldmagten. I medfør af den foreslåede bemyndigelsesbestemmelse i *stk. 5*

vil justitsministeren kunne fastsætte regler om en længste gyldighedsperiode for fuldmagter.

Er fuldmagten endnu ikke registreret, følger det af den foreslåede bestemmelse i *stk. 4*, at et dokument, der angiver at være udstedt i henhold til fuldmagt, vil blive tinglyst med frist til indsendelse af fuldmagten. Det giver mulighed for at opnå fordele, der knytter sig til tinglysning i realtid, herunder ikke mindst, at dokumentet tillægges prioritet fra modtagelsen, som var det underskrevet digitalt af den, der er berettiget i henhold til tingbogen. Dette er navnlig af betydning i de tilfælde, hvor fuldmagten er papirbaseret, og hvor indsendelse, behandling og registrering af fuldmagten derfor vil forlænge den samlede tid, der medgår til tinglysningssekspeditionen. En regel om afvisning af det anmeldte dokument, hvis fuldmagten ikke er registreret, ville indebære en risiko for, at en anden rettlighed i mellemtiden opnåede bedre prioritetsstilling.

I medfør af det foreslåede *4. pkt.* i *stk. 4* finder bestemmelsen alene anvendelse på dokumenter, der ikke tidligere er tinglyst, mens tinglysning af påtegninger på tidligere tinglyste dokumenter – herunder kvitteringspåtegninger – kun vil kunne tinglyses, hvis fuldmagten er modtaget forinden. Det samme gælder anmodninger om aflysning på andet grundlag end en kvitteringspåtegning.

Kravet til en anmelder, der benytter denne ordning, er, at fuldmagtsforholdet meget hurtigt bringes i orden. Der er derfor fastsat en kort frist på 6 hverdage til at indsende fuldmagten til Tinglysningsretten. Anmeldes eksempelvis en mandag et dokument på grundlag af fuldmagt, skal fuldmagten være kommet frem til Tinglysningsretten senest tirsdag i den følgende uge. Dokumentet slettes, hvis fuldmagten ikke er kommet frem til Tinglysningsretten inden fristens udløb. I medfør af bemyndigelsesbestemmelsen, der foreslås indsat i *stk. 5*, kan justitsministeren fastsætte regler om, at fristen på begæring kan forlænges.

Indsendes et dokument på skromt eller på anden måde uden, at det har været hensigten at udarbejde en fuldmagt, vil det ud fra den digitale signatur, som dokumentet er forsynet med, helt entydigt kunne fastslås, hvem der har foretaget en uberettiget anmeldelse. Afgivelse af falsk erklæring til Tinglysningsretten om, at et dokument er udstedt i henhold til fuldmagt, vil efter omstændighederne kunne straffes efter bestemmelserne i straffelovens 19. kapitel om forbrydelser vedrørende bevismidler.

Som *stk. 5* foreslås en bemyndigelse til justitsministeren til at fastsætte regler om fuldmagtens form og indhold, herunder at papirfuldmagter skal oprettes således, at de kan aflæses maskinelt.