

Andelsbolig- og personbogen bliver digital

I august 2003 nedsatte Justitsministeriet et udvalg, hvis opgave var at komme med forslag til en modernisering og effektivisering af tinglysningsystemet. Navnlig skulle udvalget komme med forslag til, hvordan tinglysning på bedst mulig vis kunne effektiviseres og digitaliseres. Udvalget afgav en delbetænkning i 2006, hvor det blev konkluderet, at en digitalisering ville medføre, at tinglysning af rettigheder fremover vil kunne ske hurtigere og lettere. Endvidere ville omkostningerne også kunne reduceres.¹

Digitaliseringen af tinglysningsystemet blev påbegyndt i efteråret 2009. Andelsbolig- og personbogen er de sidste bøger i Justitsministeriets digitaliseringsprojekt.

Tinglysning i andelsbolig- og personbogen skal fra d. 21. marts 2011 ske digitalt. Dette følger af bekendtgørelsen om ændring af bekendtgørelse om adgang til tinglysningsystemet og om tinglysningsmåden, nr. 216 af 15. marts 2011, jf. § 1, stk. 3. Det betyder, at tinglysning af pant i andelsboligbeviser, pant i løsøre, høstpant, ægtepagter og virksomhedspant fremover skal ske digitalt

Målet er, at 95 procent af alle sager fremover skal kunne behandles på ti dage eller derunder.

Andelsboligbogen:

Fra d. 21. marts 2011 skal tinglysning i andelsboligbogen ske digitalt, hvilket følger af bekendtgørelsen om tinglysning i andelsboligbogen nr. 214 af 15. marts 2011, jf. bek. nr. 214, § 24, stk. 1. Efter d. 21. marts 2011 kan dokumenter og påtegninger kun tinglyses digitalt i andelsboligbogen – med undtagelse af dokumenter, hvor parterne ikke har mulighed for at få et dansk CPR- eller CVR-nummer.

Digitale dokumenter, der anmeldes til tinglysning i andelsboligbogen skal være forsynet med digital signatur, jf. § 2.

Digitale dokumenter kan anmeldes til tinglysning enten på tinglysningsrettens hjemmeside eller ved brug af en systemopkobling godkendt af retten, jf. § 6. Både anmelders, berettigede og forpligtedes person- eller CVR-nummer skal fremgå af det digitale dokument. Undtagelsen til dette er, hvis den berettigede eller forpligtede ikke har et person- eller CVR-nummer.

For pantebreve, bortset fra retspant og underpant i ejerpantebreve, er reglerne anderledes. Udover kravene i §§ 8 og 9, så skal pantebreve også indeholde oplysninger om hovedstolen, rentevilkår, betalingsvilkår, oplysninger om pantebrevet er omfattet af kreditaftaleloven og oplysninger om foranstående hæftelser, der respekteres, jf. § 10, stk. 1, nr. 1 – 5. Respekt af fremtidig hæftelse reguleres af § 11.

Pantebreve, bortset fra retspant og underpant i ejerpantebreve, skal derudover indeholde ”Almindelige betingelser (ANDEL)”, mens skadesløsbreve skal indeholde ”Almindelige betingelser (SKADESLØSBREV ANDEL)”, jf. § 12. Der må ikke ændres i de almindelige betingelser og fravigelser må ikke ske til skade for debitor, jf. § 13.

¹ <http://jm.schultzboghandel.dk/upload/microsites/jm/ebooks/bet1471/bet/kap06.html>

Påtegning på et tinglyst dokument skal indeholde oplysninger om tinglysningsdato og tinglysningsnummer for det pågældende dokument, jf. § 14, stk. 1. Endvidere skal påtegningen også indeholde oplysninger som anført i §§ 8 og 9.

Der kan kun ske tinglysning af påtegninger på et dokument, når dette enten er oprettet eller konverteret til et digitalt dokument, jf. § 16 og § 21, stk. 1. Konvertering sker ved indgivelse af anmodning til Tinglysningsretten, jf. § 21, stk. 3.

Anmodning af oplysninger fra andelsboligbogen skal indgives til Tinglysningsretten, jf. § 19. Anmodningen skal angive hvilket konkret retsforhold oplysningerne skal bruges i forbindelse med og den pågældende andels adresse eller debtors CVR-nummer, jf. § 18.

Personbogen:

Fra d. 21. marts 2011 skal tinglysning i personbogen ske digitalt, hvilket følger af bekendtgørelsen om tinglysning i personbogen nr. 213 af 15. marts 2011, jf. bek. nr. 213, § 28, stk. 1. Efter d. 21. marts 2011 kan dokumenter og påtegninger kun tinglyses digitalt i personbogen – med undtagelse af dokumenter, hvor parterne ikke har mulighed for at få et dansk CPR- eller CVR-nummer.

Reglerne i bekendtgørelsen gælder for dokumenter, der angår en persons rådighed over løsøre eller over dennes formue i almindelighed, og som er omfattet af tinglysningslovens kapitel 7, jf. § 1.

Digitale dokumenter, der anmeldes til tinglysning i personbogen skal være forsynet med digital signatur, jf. § 2.

Digitale dokumenter kan anmeldes til tinglysning enten på Tinglysningsrettens hjemmeside eller ved brug af en systemopkobling godkendt af retten, jf. § 6. Det følger af §§ 7 og 8, at både anmelders, berettigede og forpligtedes person- eller CVR-nummer skal fremgå af det digitale dokument. Undtagelsen til dette er, hvis den berettigede eller forpligtede ikke har et person- eller CVR-nummer.

Pantebreve, bortset fra underpant i ejerpantebreve, skal ud over oplysningerne i §§ 7 og 8 indeholde oplysninger om hovedstolen, rentevilkår, betalingsvilkår og oplysninger om, hvilke aktivtyper pantebrevet omfatter. Derudover gælder det for pantebreve, der ikke er skadesløsbreve eller høstpantebreve, at det skal fremgå om pantebrevet er omfattet af kreditaftaleloven. Endvidere skal respekt for eventuelle foranstående hæftelser oplyses. Dette gælder dog ikke for høstpantebreve, jf. § 9, stk. 1, nr. 1 – 6.

Det følger af § 11, stk. 2, at skadesløsbreve ved virksomhedspant skal indeholde oplysninger om, hvilke af aktivtyperne i tinglysningsloven § 47 c, stk. 3, nr. 1 – 7, pantsætningen omfatter.

Pantebreve, bortset fra underpant i ejerpantebreve, skal derudover også indeholde ”Almindelige betingelser (LØSØRE)”. Det samme gør sig gældende for skadesløsbreve, både ved skadesløsbreve i virksomhedspant og fordringspant, og høstpantebreve, jf. § 13. Der må ikke ændres i de almindelige betingelser og fravigelser må ikke ske til skade for debitor, jf. § 14.

Påtegning på et tinglyst dokument skal indeholde oplysninger om tinglysningsdato og tinglysningsnummer for det pågældende dokument, jf. § 19, stk. 1. Endvidere skal påtegningen indeholde oplysninger som anført i §§ 7 og 8.

Der kan ikke ske tinglysning af en påtegning om overdragelse af skadesløsbreve ved virksomhedspant til en ny panthaver, jf. § 18 og tinglysningslovens § 47 c.

Der kan kun ske tinglysning af påtegninger på et dokument, når dette enten er oprettet eller konverteret til et digitalt dokument, jf. § 21 og § 25, stk. 1. Konvertering sker ved indgivelse af anmodning til Tinglysningsretten, jf. § 25, stk. 3.

Anmodning af oplysninger fra andelsboligbogen skal indgives til Tinglysningsretten, jf. § 23, stk.1. Anmodningen skal angive hvilket konkret retsforhold oplysningerne skal bruges i forbindelse med og den pågældende andels adresse eller debtors CVR-nummer, jf. § 22.

I modsætning til andelsboligbogen, så vil personbogen ikke være automatiseret, hvorfor størstedelen af dokumenterne skal behandles af en sagsbehandler.