

Østre Landsret
Præsidenten

Justitsministeriet
Lovafdelingen
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Jmt. Mdt.

9 OKT. 2008

AKT nr.

10

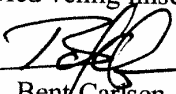


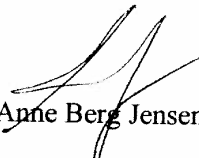
Den - 8 OKT. 2008
J.nr. 40A-ØL-45-08

Justitsministeriet har i brev af 26. september 2008 (sagsnr. 2008-7010-0088) anmodet om en udtalelse om udkast til forslag til lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (Visse ændringer i forbindelse med overgangen til digital tinglysning).

Jeg skal i den anledning udtale, at udkastet ikke giver landsretten anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Med venlig hilsen


Bent Carlsen


Anne Berg Jensen

Justitsministeriet
Lovafdelingen

9/10-08
1 A 2008-7010-88

Vestre Landsret
Præsidenten

Jmt. Mdt.
- 2 OKT. 2008



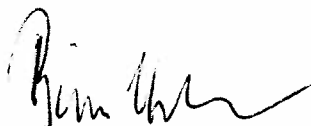
Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K

J.nr. 40A-VL-38-08
Den 01/10-2008

Justitsministeriet har i brev af 26. september 2008 (Sagsnummer 2008-7010-0088) anmodet om en udtalelse om et udkast til forslag til lov om ændring af lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (Visse ændringer i forbindelse med overgangen til digital tinglysning).

I den anledning skal jeg meddele, at udkastet ikke giver landsretten anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Med venlig hilsen


Bjarne Christensen

2008-7010-0088

Randi Graabek

Fra: Sørup Hansen [SSHA@domstol.dk]
Sendt: 3. oktober 2008 15:28
Til: Justitsministeriet
Cc: Brian Pedersen
Emne: SV: Høring over udkast til lovforslag vedrørende tinglysning
Vedhæftede filer: logo

Justitsministeriet har ved mail 26. september 2008 anmodet Tinglysningsretten om eventuelle bemærkninger til udkast til lovforslag vedrørende tinglyst.

Jeg skal i den forbindelse oplyse, at Tinglysningsretten ikke har bemærkninger til udkastet.

Med venlig hilsen

Sørup Hansen
 Tinglysningsretten
 Majsmarken 5, 9500 Hobro
 Tlf. 99 68 58 00
ssha@domstol.dk

Fra: Justitsministeriet [mailto:jm@jm.dk]
Sendt: fr 26-09-2008 16:17
Til: fagligt@danskeadvokater.dk; post@finansogleasing.dk; hoeringssager@danskerhverv.dk; Retten i Sønderborg; Retten i Svendborg; Retten i Næstved; Retten i Nykøbing; Retten i Lyngby; Retten i Kolding; Retten i Horsens; Retten i Holstebro; Retten i Holbæk; Retten i Herning; Retten i Glostrup; Tinglysningsretten; Retten på Frederiksberg; info@businessdanmark.dk; mail@finansraadet.dk; Retten i Roskilde; hoeringer@fbr.dk; ddl@ddl.org; samfund@advocom.dk; Retten i Viborg; Retten i Randers; fsr@fsr.dk; Retten i Aalborg; de@de.dk; Anita.Felthaus@Hedensted.dk; post@shret.dk; Jørgen Lougart; Post@vestrelandsret.dk; Københavns Byret; POST; fp@forsikringenshus.dk; udb@dommerfm.dk; dt@datatilsynet.dk; plf@plf.dk; kl@kl.dk; fs@fs.dk; Retten i Århus; Retten i Odense; forbrugerombudsmanden@fs.dk; Retten i Holbæk; rr@realkreditraadet.dk; post@oestrelandsret.dk; frr@frr.dk; dba@advokatnet.dk; regioner@regioner.dk; sekretariatet@dk-r.dk; Retten på Bornholm; Retten i Esbjerg; Retten i Helsingør; Retten i Hjørring; mail@realkreditforeningen.dk; service@di.dk
Cc: EJOURFormueretskontoret (951s06)
Emne: Høring over udkast til lovforslag vedrørende tinglysning

Vedhæftet sendes høringsbrev, udkast til lovforslag samt fortegnelse over hørte myndigheder og organisationer

☒ Højreklik her for at hente billeder. For at beskytte dine personlige oplysninger har Outlook forhindret automatisk hentning af dette i Justitsministeriet

Melissa Katrine Møller Jensen
 Studentermedhjælper

Tlf.:
 Mail: mmj@jm.dk

Slotsholmsgade 10
 1216 København K
 7226 8400
www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Justitsministeriet
 Lovafdelingen

7 OKT. 2008

2008NR.709-0305

Præsident Jens Feilberg

Sø- og Handelsretten

Bredgade 70, 1260 København K.

Tlf.: 33 47 92 22 Fax.: 33 47 92 82

AKT nr. 9

Jmt. Mdt.

9 OKT. 2008

Justitsministeriet

Lovafdelingen

Slotholmsgade 10

1216 København K

Den 8/10 2008

J.nr. H14/08

Vedrørende forslag til lov om ændring af lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (Visse ændringer i forbindelse med overgangen til digital tinglysning), sagsnr. 2008-7010-0088.

Sø- og Handelsretten har ingen bemærkninger til forslaget der ikke synes at berøre rettens skifteafdeling.

Med venlig hilsen


Jens Feilberg

Justitsministeriet
Lovafdelingen

9/10-08
1A 2008-7010-88

Københavns Byret

AKT nr. \ \



Jmt. Mdt.

- 9 OKT. 2008

Justitsministeriet
Lovafdelingen
Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Præsidenten
Domhuset, Nytorv
1450 København K.
Tlf. 33 44 80 00
Fax 33 44 84 88
CVR 21 65 95 09
administration.kbh@domstol.dk
J. nr. 9099.2008.41

Dato 8. oktober 2008

Ved e-mail af 26. september 2008 har Justitsministeriet anmodet om en udtalelse vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love. (Visse ændringer i forbindelse med overgangen til digital tinglysning).

Jeg skal i den anledning på byretspræsidenternes vegne oplyse, at forslaget ikke giver byretterne anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Der henvises til J. nr. 2008-7010-0088.

Med venlig hilsen

Søren Axelsen

Justitsministeriet
Lovafdelingen

9/10-08
1A 2008-7010-88

Domstolsstyrelsen



Justitsministeriet
Formueretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Rets-, kvalitets- og
udviklingscentret
St. Kongensgade 1-3
1264 København K.
Tlf. 70 10 33 22
Fax 70 10 44 55
post@domstolsstyrelsen.dk
CVR nr. 21-65-95-09

Sagsbeh. NIJ

Vedr.: 2008-7010-0088

10. oktober 2008

Forslag til lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (Visse ændringer i forbindelse med overgangen til digital tinglysning).

Justitsministeriet har i en e-mail af 26. september 2008 anmodet Domstolsstyrelsen om en udtalelse vedr. udkast til forslag til lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (Visse ændringer i forbindelse med overgangen til digital tinglysning.)

Domstolsstyrelsen har ikke bemærkninger til udkastet.

Med venlig hilsen

Niels Juhl

Akt.nr. 21

Justitsministeriet
Lovafdelingen

2008 NR.-7010-0088

Advokatrådet

Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K

jm@jm.dk

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98
FAX 33 36 97 50

DATO: 13. oktober 2008
J.NR.: 04-014102-08-0001
REF.: rmm-hfe

Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (digital tinglysning)

Ved e-mail af 26. september 2008 har Justitsministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast.

Udkastet har været behandlet i Advokatrådets Lovudvalg. Advokatrådet har følgende bemærkninger:

Ad § 1, nr. 1

Ifølge den foreslåede tilføjelse til ændringslovens § 13, stk. 2, skabes der hjemmel til, at kunne sætte autorisationsordningen i kraft på et andet tidspunkt end de øvrige regler.

Advokatrådet finder, at det udtrykkeligt bør fremgå, at ordningen kan sættes i kraft *tidligere* end loven i øvrigt.

Ad § 1, nr. 2

Efter forslaget til ændringslovens § 15, stk. 14 og 15, vil autoriserede anmeldere kunne aflyse (ejers)pantebreve uden forudgående konvertering. Anmelderen skal i den forbindelse have bemyndigelse fra den ifølge tingbogen berettigede og samtykke fra eventuelle rettighedshavere ifølge transport. Aflysningen vil – uden tinglysningsafgift – kunne ske sammen med tinglysning af et tilsvarende digitalt pantebrev.

Advokatrådet finder, at det bør overvejes, om debitor i henhold til pantebrevet også bør inddrages i forbindelse med en sådan konvertering, således at debitor har mulighed for at gøre indsigelser imod, hvad der i forbindelse med det nye pantebrev bliver indført i tingbogen.



Ad § 2

Det fremgår af forslaget, at justitsministeren kan bestemme, at tinglysningen lukker i op til 3 uger i forbindelse med overgangen til digital tinglysning. Dokumenter, der anmeldes til tinglysning inden for lukkeperioden, afvises.

Advokatrådet skal bemærke, at det af hensyn til borgere, der ønsker at sikre deres ret i medfør af tinglysning, er af afgørende betydning, at lukkeperioden er så kort som muligt, og at tilrettelæggelsen af arbejdet i forbindelse med genåbningen, overvejes nærmere.

Med venlig hilsen

Rasmus Møller Madsen

2. oktober 2008

Justitsministeriet
Att.: kontorchef Lennart Houman

Lovudkast om ændring af tinglysningsloven m.v.

Justitsministeriet har fremsendt udkast til ovennævnte lovforslag med anmodning om Finans og Leasings eventuelle bemærkninger.

Lukning for tinglysning i en periode

Finans og Leasing har forstået, at det vurderes, at der i forbindelse med digitalisering af Tingbogen er nødvendigt at lukke for tinglysning i Tingbogen i op til 3 uger. I lovforslaget indsættes der imidlertid en lignende hjemmel i forhold til de andre bøger, herunder Bilbogen, som Finans og Leasings medlemmer har særlig interesse i qua finansiering af bilkøb. Vi tillader os at gå ud fra, at der ikke ved igangsætning af Bilbogen er behov for at lukke for tinglysningen eller i givet fald kun at lukke i ganske kort tid fx over en weekend. Samtidig ønsker vi at understrege, at det er vigtigt, at vi modtager en plan for det nærmere forløb for digitaliseringen af Bilbogen i god tid inden.

Automatisk konvertering af ejerpantebreve

Der indsættes hjemmel til, at autoriserede anmeldere kan konvertere eksisterende pantebreve til digitale ejerpantebreve uden at indsende de eksisterende fysiske dokumenter til Tinglysningsretten. Finans og Leasing går ud fra, at denne mulighed også vil stå åben for pantebreve tinglyst i Bilbogen eller Personbogen.

Finans og Leasing ønsker i sammenhæng hermed at pege på, at det vil være yderst hensigtsmæssigt, at ikke-negotiable ejerpantebreve i biler, i lighed med hvad der allerede i dag gælder efter bemærkningerne til § 15, stk. 4 om ikke-negotiable realkreditpantebreve, kan konverteres automatisk af Tinglysningsretten. Det bemærkes, at Tinglysningsretten allerede i dag er i besiddelse af de oplysninger om de nævnte ejerpantebreve i biler, som er nødvendige for at foretaget konverteringen. Det er Finans og Leasings opfattelse at dette ikke blot vil lette panthavers men også Tinglysningsrettens arbejdsbyrde. I forbindelse med lovændringen opfordrer Finans og Leasing derfor til, at det sikres, at der er hjemmel hertil.

Pant for gammel gæld

Ifølge konkursloven skal pant for lån sikres uden unødigt ophold med henblik på at undgå, at der statueres "pant for gammel gæld". I den relation skaber lukningen af tinglysningen en vis usikkerhed. For det første bør det for god ordens skyld nævnes i bemærkningerne, at i perioden, hvor tinglysningen er lukket, er panthaver selvsagt uden skyld i, at pantet ikke bliver tinglyst, hvorfor "pant for gammel gæld" ikke kan komme på tale. For det andet anføres det, at når systemet åbner op igen, vil panthaver i mange tilfælde have forberedt indsendelse til tinglysning via anmelderordningen. Hvis tinglysningen ikke åbner i det forventede digitale system men som en nødløsning i det eksisterende manuelle system, hvor der ikke modtages anmeldelser via anmelderordningen, må panthaver indrømme en rimelig tid til at få foretaget tinglysning på den traditionelle måde, som man jo så ikke er forberedt på,

Finans og Leasing

Interesseorganisation for danske finansieringsselskaber

**Bernhard Bangs Allé 39
2000 Frederiksberg C
Telefon: +45 36 72 55 80
post@finansogleasing.dk
www.finansogleasing.dk
CVR nr. 75 36 12 11**

uden at der kan statueres ”pant for gammel gæld” efter konkurslovens regler herom. Finans og Leasing er opmærksom på, at det forhåbentligt er en meget teoretisk risiko, men desuagtet bør problemstillingen håndteres i bemærkningerne.

Med venlig hilsen

Christian Brandt



Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Sendt til jm@jm.dk

3. oktober 2008

Datatilsynet
Borgergade 28, 5.
1300 København K

CVR-nr. 11-88-37-29

Telefon 3319 3200
Fax 3319 3218

E-post
dt@datatilsynet.dk
www.datatilsynet.dk

J.nr. 2008-111-0028
Sagsbehandler
Jens Harkov Hansen
Direkte 3319 3231

Vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (Visse ændringer i forbindelse med overgangen til digital tinglysning) - Justitsministeriets sagsnr. 2008-7010-0088

Ved brev af 26. september 2008 har Justitsministeriet fremsendt ovennævnte udkast til lovforslag og anmodet Datatilsynet om en udtalelse.

Det fremsendte giver ikke Datatilsynet anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen

Jens Harkov Hansen

Justitsministeriet
Lovafdelingen
Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Att. Lennart Houmann

København, den
8. oktober 2008
J.nr. H.23-205
HD
e-mail: hd@de.dk

Vedr.: Udtalelse om udkast til forslag til lov om ændring af lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love

Dansk Ejendomsmæglerforening har modtaget anmodning om udtalelse om ovenstående dokument.

Indledningsvist skal foreningen meddele, at foreningen har forståelse for, at igangsættelsen af det digitale tinglysningssystem skal ske så uproblematisk og smidigt som muligt. Foreningen skal i den forbindelse understrege, at foreningen anser det for særdeles vigtigt, at det digitale tinglysningssystem er klar og tilstrækkelig testet før igangsættelsen den 12. januar 2009.

Ad ikrafttrædelsesbestemmelser:

Foreningen kan, jf. ovenfor, tilslutte sig, at TL § 49d kan træde i kraft på et tidligere tidspunkt end de øvrige dele af loven.

Ad konvertering af papirbaserede pantebreve:

Foreningen kan, jf. ovenfor, tilslutte sig, at der gives mulighed for, at de autoriserede anmeldere kan aflyse pantebrev og tinglyse et nyt digitalt pantebrev på samme vilkår, afgiftsfrit inden for en 5 års periode.

Ad lukning af tinglysningen:

Som nævnt ovenfor har foreningen forståelse for, at der er behov for at teste det digitale tinglysningssystem inden igangsættelsen den 12. januar 2009, ligesom foreningen også forudsætter, at der vil være foretaget en så grundig og tilstrækkelig test af systemet, at det digitale tinglysningssystem virker uproblematisk ved igangsættelsen. Foreningen har derfor forståelse for behovet for, at lukke ned for tinglysningsekspeditionerne i en periode. Foreningen finder dog, at der i nedlukningsperioden bør være mulighed for fremsendelse af papirdokumenter til Tinglysningsretten, som så skal registrere modtagelsestidspunkt, således at dokumenterne opnår retsvirkning fra modtagelsestidspunktet, og det dermed undgås, at det bliver tilfældigt, hvem der er hurtigst på tasterne den 12. januar 2009, og dermed opnår "bedst ret" i det nye digitale tinglysningssystem. Foreningen mener, at der er et retssikkerhedsmæssigt behov for at kunne få registreret sin ret i denne periode, herunder særligt ved tinglysning af udlæg.

Med venlig hilsen

Hanne Delcomyn
Juridisk konsulent



Den danske Landinspektørforening (DdL)
The Danish Association of Chartered Surveyors
FAGLIGT UDVALG

Kalvebod Brygge 31-33
DK-1780 København V,
Denmark

Telephone: (+45) 3886 1070
Telefax: (+45) 3886 0252
Web-site: www.ddl.org
E-mail: ddl@ddl.org
Reg. & account No. : 3001 701 17 25
CVR No.: 15 26 89 13
SWIFT _ BIC: DABADKKK
IBAN DK3830000007011725

Justitsministeriet
Formueretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K

e-post: jm@jm.dk

8. oktober 2008

**Vedr.: Lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love – i forbindelse med overgangen til digital tinglysning.
Ref. sagsnr. 2008-7010-0088.**

Ved skrivelse af 26. september 2008, ref. sagsnr. 2008-7010-0088, har Justitsministeriet fremsendt forslag til lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love i høring. Ændringsforslagene omhandler ikrafttrædelsesbestemmelser, konvertering af papirbaserede pantebreve samt lukning af tinglysningen i en overgangsperiode.

Den danske Landinspektørforening (DdL) takker for henvendelsen og kan samtidig oplyse, at foreningen har følgende bemærkninger.

Ikrafttrædelse

Foreningen har ingen bemærkninger til muligheden for differentierede ikrafttrædelses tidspunkter af lov om digital tinglysning for så vidt angår tingbogen, bilbogen, andelsboligbogen og personbogen.

Konvertering af papirbaserede pantebreve

Foreningen har ingen bemærkninger til de konkrete ændringsforslag omkring konvertering af papirbaserede pantebreve – en bestemmelse som til dels også vil resultere i en ”oprydning” af hæftelser i tingbogen.

Dette ændringsforslag og specielt sidstnævnte side effekt giver anledning til en bemærkning på et mere generelt plan. DdL ser gerne en modificeret pendant til nævnte bestemmelse, for så vidt angår byrder, med henblik på en oprydning af et betydeligt antal utidssvarende byrder. Eksempelvis kunne der i forbindelse salg af en fast ejendom stilles krav om servitutgennemgang og udrensning – en systematik som på sigt vil medvirke til en mere aktuel ”byrderubrik” i tingbogen, og derved en større troværdighed omkring tingbogen.

Lukning af tinglysningen

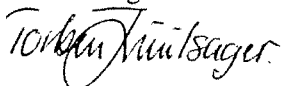
En lukning for indlevering af dokumenter til tinglysning kan umuligt undgås i overgangsordningen fra papirbaseret tinglysning til digital tinglysning. Foreningen ser naturligt nok, at denne nedlukning begrænses mest muligt, og finder det tilfredsstillende, at der fastsættes en maksimal lukningsperiode.

Det foreslås, at der ikke på nogen måde kan registreres eller modtages dokumenter i lukkeperioden, og at anmeldelse må/kan ske *"når tinglysningen åbner igen med en prioritet i henhold til det nøjagtige tidspunkt på dagen, hvor anmeldelsen sker, og må derfor respektere andre rettigheder, der er anmeldt tidligere."*

En sådan bestemmelse vil give anledning til en overordentlig stor belastning af det digitale tinglysningssystem på "Digital Tinglysnings Dag 1" med henblik på at få anmeldelsen registreret så tidligt som muligt i forhold til andre dokumenter/rettigheder. Det kunne måske overvejes at etablere en simpel form for digital dagbog i lukkeperioden, hvor digitale anmeldelser vil kunne noteres/parkeres og efterfølgende, når den digitale tinglysning åbner, behandles i en mere faktuel kronologisk rækkefølge. Det vil mindske risikoen for systemsammenbrud på "Digital Tinglysnings Dag 1", og vil virke mere "retfærdigt" i forhold til det foreslåede "først-til-mølle"- princip på dag 1.

Landinspektørforeningen står til rådighed for en drøftelse og uddybning af de fremsatte bemærkninger.

Med venlig hilsen



Torben Juulsager
Fmd. Fagligt Udvalg, DdL

Akt.nr. 6

Randi Graabek**Fra:** 1 - FS Forbrugerombudsmanden (FS) [FORBRUGEROMBUDSMANDE@fs.dk]**Sendt:** 30. september 2008 12:21**Til:** Justitsministeriet**Emne:** SV: Høring over udkast til lovforslag vedrørende tinglysning-sagsnr. 2008-7010-0088

Jr. nr. 08/07275

Idet vi henviser til Deres e-mail af 26. september 2008 skal vi herved meddele, at udkast til lovforslag vedrørende tinglysning ikke giver Forbrugerombudsmanden anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen
På Forbrugerombudsmandens vegne

Connie Joan Hansen
Overassistent
Tlf.: 32 66 92 81
Email: cjh@fs.dk



FORBRUGEROMBUDSMANDEN
Forbrugerombudsmanden
Amagerfælledvej 56
2300 København S

Fra: Justitsministeriet [mailto:jm@jm.dk]**Sendt:** 26. september 2008 16:17

Til: fagligt@danskeadvokater.dk; post@finansogleasing.dk; hoeringssager@danskerhverv.dk; sonderborg@domstol.dk; svendborg@domstol.dk; naestved@domstol.dk; nykobing@domstol.dk; lyngby@domstol.dk; kolding@domstol.dk; horsens@domstol.dk; holstebro@domstol.dk; holbaek@domstol.dk; herning@domstol.dk; glostrup@domstol.dk; tinglysning@domstol.dk; frederiksberg@domstol.dk; info@businessdanmark.dk; mail@finansraadet.dk; roskilde@domstol.dk; hoeringer@fbr.dk; ddl@ddl.org; samfund@advocom.dk; viborg@domstol.dk; randers@domstol.dk; fsr@fsr.dk; aalborg@domstol.dk; de@de.dk; Anita.Felthaus@Hedensted.dk; post@shret.dk; jlo@domstol.dk; Post@vestrelandsret.dk; kobenhavn@domstol.dk; post@domstolsstyrelsen.dk; fp@forsikringenshus.dk; udb@dommerfm.dk; dt@datatilsynet.dk; plf@plf.dk; kl@kl.dk; 1 - FS Forbrugerstyrelsens Officielle Postkasse; aarhus@domstol.dk; odense@domstol.dk; 1 - FS Forbrugerombudsmanden (FS); holbaek@domstol.dk; rr@realkreditraadet.dk; post@oestrelandsret.dk; frr@frr.dk; dba@advokatnet.dk; regioner@regioner.dk; sekretariatet@dk-r.dk; bornholm@domstol.dk; esbjerg@domstol.dk; helsingor@domstol.dk; hjorring@domstol.dk; mail@realkreditforeningen.dk; service@di.dk

Cc: LJOURFormueretskontoret (951s06)**Emne:** Høring over udkast til lovforslag vedrørende tinglysning

Vedhæftet sendes høringsbrev, udkast til lovforslag samt fortegnelse over hørte myndigheder og organisationer


JUSTITS MINISTERIET

Melissa Katrine Møller Jensen
Studertermedhjælper

Tlf.:
Mail: mmj@jm.dk

Slotsholmsgade 10
1216 København K
7226 8400

30-09-2008

2008 - 7010 - 0088

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Anette Sørensen

Fra: Melissa Katrine Møller Jensen
Sendt: 10. oktober 2008 09:31
Til: EJOURFormueretskontoret (951s06)
Cc: Lennart Houmann; Johan Kristian Legarth
Emne: VS: Udkast til høringssvar vedrørende høring over udkast til lovforslag vedrørende tinglysning
Vedhæftede filer: Adgangsbekendtgørelse modtaget fra JM 300908.doc; JKL40238.pdf; JKL40241.pdf; JKL40242.pdf

Fra: Gitte Danelund [mailto:gid@forsikringogpension.dk]
Sendt: 9. oktober 2008 09:37
Til: Melissa Katrine Møller Jensen
Cc: Kasper Andersen; Carl Svensson; kristian.bentsen@aig.com; Bente Burlin; Eva Birgitte Nielsen
Emne: VS: Udkast til høringssvar vedrørende høring over udkast til lovforslag vedrørende tinglysning

Kære Melissa Katrine Møller Jensen,

Med henvisning til ovenstående dokumenter, skal jeg på vegne af Forsikring & Pension bemærke følgende:

Så vidt jeg kan se, omfatter lovforslaget tre ting:

1. Justitsministeren bemyndiges til at sætte lovens regler for autoriserede anmeldere i kraft før lovens andre regler.
2. Det følger i forvejen af loven, at stort set alle papirbaserede ejerpantebreve og et større antal øvrige papirbaserede pantebreve skal indsendes til tinglysning med henblik på konvertering efter lovens ikrafttræden. Det foreslås nu, at det papirbaserede pantebrev i stedet for at blive konverteret til et digitalt dokument kan aflyses elektronisk af den autoriserede anmelder og erstattes af et digitalt pantebrev – og at det skal kunne ske uden at betale tinglysningsafgift.
3. Justitsministeren bemyndiges til, at der i forbindelse med overgangen til digital tinglysning lukkes helt eller delvist for anmeldelser til tinglysning i en periode, som ikke kan overstige 3 uger.

ad 1) Ingen bemærkninger til den særskilte bemyndigelse til at sætte § 49 d, i kraft på et andet tidspunkt end de øvrige dele af loven, så længe § 49 d, tidligst træder i kraft 1. januar 2009, da forsikringsselskaberne inden da vil have meget svært ved at nå at udvikle de forsikringsprodukter som anmelderne kan få behov for.

ad 2) Ingen bemærkninger.

ad 3) Det er muligt, at der kan opstå økonomiske krav fra 3. mand og eller rådgivningsansvar der ikke kendes i dag, f.eks. såfremt der måtte opstå væsentlige kurstab fra optagelse af lån til tinglysning og udbetaling af samme.

Såfremt ovennævnte måtte give anledning til spørgsmål er du meget velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Gitte Danelund

Forsikring & Pension
 Jura & Lovgivning

Gitte Danelund
 Advokat
 Dir. 33 43 55 21
 gid@forsikringogpension

18-02-2009

Forsikring & Pension
Amaliegade 10
1256 København K
Tlf. 3343 5500
Fax 3343 5501
www.forsikringogpension.dk

Justitsministeriet
Lovafdelingen
Formueretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Att.: Lennart Houmann

Pr. e-mail: jm@jm.dk

2. oktober 2008

Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om ændring af lov om
tinglysning og forskellige andre love (Visse ændringer i forbindelse med
overgangen til digital tinglysning)

Tak for muligheden for at kommentere lovforslaget.

Vi har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen



Michael Rugaard
erhvervspolitisk direktør



Justitsministeriet
Lovafdelingen
Slotsholmen 10
1216 København K

**Høringssvar til udkast til lov om ændring af
tinglysningsloven**

Justitsministeriet har den 26. september 2008 sendt forslag til lov om
ændring af lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love
og bedt om KL's udtalelse til forslaget.

KL har ingen bemærkninger til det fremsendte forslag.

Med venlig hilsen


Pia Færch

Den 9. oktober 2008

Jnr 10.04.08 P55
Sagsid 000197623

Ref PAH
pah@kl.dk
Dir 3370

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

Tlf 3370 3370
Fax 3370

www.kl.dk

1/1

Akt.nr. 18

Justitsministeriet
Lovafdelingen

2008NR. 7010-0088

Justitsministeriet
Lovafdelingen
Slotsholmsgade 10
1216 København K.

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K

DATO: 10. oktober 2008
J.NR.:
REF.: ale

(Fremsendt pr. mail til jm@jm.dk)

Vedr.: Lov om ændring af lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (visse ændringer i forbindelse med overgangen til digital tinglysning)
Sagsnr. 2008 -7010-0088

Ved e-mails af den 26. september 2008 til henholdsvis Danske Advokater og Danske BOLIGadvokater har Justitsministeriet anmodet om de to organisationers bemærkninger til ovennævnte udkast med tilhørende bemærkninger. Danske Advokater og Danske BOLIGadvokater kan på den baggrund oplyse, at de to organisationer i fællesskab har nedenstående bemærkninger til det fremsendte:

Anmelderordningen generelt

For så vidt angår anmelderordningen generelt henviser vi til den af Advokatrådet afgivne disens i betænkning 1471 fra 2006 side 379 – 380, som vi i det hele kan tilslutte os. De risici der er ved en anmelderordning er yderligere blevet aktualiseret af den aktuelle krise i finanssektoren. Der er således risiko for, at staten efter tinglysningslovens § 31 skal udbetale erstatninger, der ikke kan tilbageføres til de autoriserede anmeldere pga. dissers økonomiske vanskeligheder. Der bør derfor stilles store krav til garanti og forsikringsdækning, således at tab undgås.

Vedr. § 1 - anmelderordning

Konvertering af papirbaserede pantebreve (dematerialisering af pantebreve).

Det bemærkes særligt, at der ved den foreslåede lovændring åbnes op for at negotiable pantebreve kan dematerialiseres uden fremsendelse af det originale pantebrev til Tinglysningsretten. Dette indebærer en risiko for, at aftalte vilkårsændringer eller betalte ekstraordinære afdrag, som er påført pantebrevene, men ikke fremgår af tingbogen, ikke bliver overført korrekt. Der er derfor risiko for, at der lides retstab. Disse tab vil være omfattet af Tinglysningslovens §31, men kan efterfølgende søges inddrevet hos anmelderen. Det er imidlertid uklart hvorvidt en sådan anmelder kan betale, jfr. det ovenfor anførte. Det bemærkes i den forbindelse, at loven åbner op for, at også eksempelvis udenlandske banker kan blive autoriserede anmeldere.

Finder Folketinget, trods det nævnte forhold, nødvendigt, at give autoriserede anmeldere de i lovforslaget beskrevne rettigheder, bør adgangen hertil knyttes sammen med et krav om, at anmelderne er forpligtet til at orientere pantebrevsdebitorerne om konverteringen af pantebreve. Der bør samtidig indføres en pligt til at orientere om deres klagemuligheder, herunder at klage kan fremsendes til Tinglysningsretten med angivelse af retsvirkningerne af en sådan klage.

De autoriserede anmeldere skal i øvrigt være forpligtede til at opbevare de originale pantebreve påført bemærkning om, at dematerialisering har fundet sted. Opbevaring af de fysiske pantebreve skal ske så længe disse ikke er forældede efter loven.

Vedr. § 2 Lukning af tinglysningen

Idet foreningerne henviser til afsnit 3 i bemærkningerne til lovforslaget (på side 3) skal det særskilt bemærkes, at hverken Danske Advokater eller Danske BOLIGadvokater har været involveret i drøftelser med Domstolsstyrelsen vedr. betydningen af, at tinglysningen lukkes i op til 3 uger. Vi formoder imidlertid, at der er vægtige grunde til at lukke for al tinglysning i op til 3 uger, og at lukning i en periode derfor er en nødvendighed, men vil anbefale, at det tilstræbes, at gøre lukkeperioden så kort som overhovedet mulig.

Ved lukning bør det tilsikres, at de ekspeditioner, som burde have været ekspederet i lukkeperioden, bliver ekspederet først, ligesom der bør skabes sikkerhed for, at eksempelvis udlæg tinglyses i den rækkefølge det ville være sket, hvis Tinglysningsretten ikke ekstraordinært havde været lukket i den givne periode.

Vedr. anvendelse af digital signatur, herunder krav om signatur fra såvel køber som sælger.

I forbindelse med gennemførelsen af lovændringen finder foreningerne endvidere anledning til at bemærke, at der er et markant behov for i loven at få præciseret, at såvel køber som sælger skal signere digitalt i forbindelse med overdragelse af fast ejendom, idet dette, ifølge det foreløbigt oplyste fra Domstolsstyrelsen, pt. kun forventes at ville fremgå af en særlig bekendtgørelse fra Skatteministeriet. Et sådant krav kan passende indskrives i lovens §7.

Anbefalingen oven for skal ses i lyset af, at tinglysningsloven er en forbrugerbeskyttelseslov, og at det derfor er uhensigtsmæssigt, hvis væsentlige forhold, der vedrører denne lov, skal findes i anden lovgivning.

Det forhold, at alle skal have adgang til den digitale tinglysning er jo et afgørende element i hele projektet, hvorfor det er vigtigt, at de regler, der gælder, kan findes ét sted. Den almindelige borger, der ikke har særlige forudsætninger for at finde de retsregler, bliver væsentligt ringere stillet, hvis der ikke er sammenhæng i tinglysningsloven.

Det bemærkes endvidere, at der er overhængende risiko for såvel et unødigt antal tvister mellem købere og sælgere som direkte tab for parterne.

Det vil givet opstå ganske mange situationer, hvor der er uenighed mellem køber og sælger om vilkårene for handlen, herunder om eventuelle betingelser er opfyldt eller ej. Dette undgås, såfremt køber-signatur på skødet er en betingelse for at overdragelsen kan registreres i Tinglysningsretten.

Der er yderligere risiko for at sælger eller sælgers rådgiver foretager frigivelse af købesummen på baggrund af et anmærkningsfrit skøde. Såfremt køber ikke har tiltrådt skødet og dermed de aftalte vilkår ved anvendelse af digital signatur risikerer køber, at den deponerede købesum frigives, uden at alle vilkår er opfyldt. I den situation risikeres, at køber ikke efterfølgende kan få dækket tabet hos sælger, der har anvendt provenuet eller er gået konkurs. Det gælder såvel i de situationer hvor der medvirker ejendomsmægler som i de situationer, hvor sælger er et ejendomsselskab, der selv forestår salget. Set i lyset af de aktuelle forhold på ejendomsmarkedet, hvor der allerede har været flere konkurser, er det en risiko, der bør elimineres, og det gøres bedst ved, at det direkte af Tinglysningsloven fremgår, at såvel køber som sælger skal signere skødet. Forholdet er jo, at køber gennem sin signatur bekræfter, at de betingelser, der er stillet for handlens gennemførelse, er opfyldt, samt at et anmærkningsfrit skøde medfører, at købesummen kan frigives til sælger.

Foreningerne står naturligvis til rådighed, såfremt ovenstående ønskes uddybet.

Med venlig hilsen

Danske Advokater

Frank Jensen
Adm. direktør

Danske BOLIGadvokater®

Henrik Høpner
Formand

Til Justitsministeriet

8. oktober 2008

Finanssektorens bemærkninger til udkast til lov om ændring af lov om ændring af tinglysning og forskellige andre love

Finanssektoren har modtaget udkast til lov om ændring af lov om ændring af tinglysning og forskellige andre love i høring (herefter: udkastet).

Indledningsvist gør finanssektoren opmærksom på, at vi principielt ikke er enige i, at lovforslaget og dermed forslaget om en lukkeperiode ikke har økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Lukkeperioden medfører, at finanssektoren skal afsætte ressourcer til at tilrettelægge en særlig sagshåndtering for lånesager i lukkeperioden, hvor en kundes lånesag nødvendigvis skal håndteres anderledes end normalt. Samtidig hermed er det nærmest umuligt at forudsige det konkrete tidsforløb af en kundes lånesag, fx. fordi kunden med kort varsel kan aftale køb af en ejendom til hurtig overtagelse eller en lånekonvertering begrundet i det helt aktuelle renteniveau, hvor det ikke nødvendigvis kan klarlægges ved kundesagens etablering og om kunden ønsker lånet udbetalt pr. 1. januar 2009 (i lukkeperioden)

Journalnr. 315/01
Dok. nr. 203155-v1

Herudover gør vi for en god ordens skyld opmærksom på, at udkastet ikke løser de problemstillinger i relation til digital tinglysning som finanssektoren har rejst over for Justitsministeriet, Økonomi- og Erhvervsministeriet, Tinglysningsretten og Domstolsstyrelsen ved brev af 4. september 2008

Nedenfor følger finanssektorens bemærkninger til udkastets enkelte bestemmelser.

§ 1, nr. 1

For at sikre overensstemmelse med bemærkningernes punkt. 3.1 sidste afsnit foreslår finanssektoren, at "... på et andet tidspunkt ..." erstattes med "... på et tidligere tidspunkt ..."

§ 1, nr. 2

For at præcisere bestemmelsen indsat som stk. 14 mener finanssektoren, at sekundære panthavere bør nævnes sammen med rettighedshavere ifølge transport.

Bestemmelsen indsat som stk. 15 omhandler tinglysningsafgift og hører vel nærmere hjemme i en ændring af tinglysningsafgiftsloven.

Den mulighed, som bestemmelsen giver for afgiftsfrihed ved konvertering, afføder et behov for en erklæring, der kan bruges i denne situation.

I banksektoren bruges ordet "transport" ikke om en håndpantsettning af et (ejer)pantebrev. "Transport" betegner i stedet det forhold, at der indsættes en ny debitor og/eller kreditor på selve (ejer)pantebrevet. Dette kunne præciseres.

I bemærkningerne til § 1, nr. 2, anden sidste afsnit bør der foretages en teknisk præcisering, således at det kommer til at fremgå af afsnittets sidste sætning, at der "Heri ligger, at det elektroniske pantebrev i afgiftsmæssig forstand er identisk med det aflyste papirbaserede dokument, og således ikke ville udløse større variabel tinglysningsafgift end det pantebrev, der aflyses.

Journalnr. 315/01

Dok. nr. 203155-v1

§ 2, stk. 2

Hvis Tinglysningsretten i lukkeperioden afviser dokumenter, er det nødvendigt, at retten returnerer dokumentet så hurtigt som muligt og dermed gør anmelder opmærksom på afvisningen. Anmelder kan ikke afvente en formel tinglysningsafgørelse, som måske først bliver truffet langt senere.

Med venlig hilsen

Louise Kleiner
Finansrådet

Lene Hedegaard Johansen
Realkreditrådet