

OLAV WILLADSEN

ADVOKAT møderet for Højesteret

FAX 33 32 85 36
Folketingets retsudvalg
Christiansborg
1240 København K

Tunnelvej 7
2600 Glostrup
Danmark
Telefon: 43 63 26 54
International: +45 43 63 26 54
Bedst mellem 13 og 15
Træffetid:
Efter aftale
Giro: 437 8776

Dato:
25. maj 2006

Sag:

Vedr. digital tinglysning- REU lov 199

Tak for Deres brev med ministerens bemærkninger om svindelrisikoen.

Vedr. den konkrete sag, jeg omtalte, skal jeg nævne flg.:

1. min klient fik kun viden om pantebrevet p.g.a. et brev om betaling af terminer og
2. da brevet var kommet, kunne jeg indhente en kopi af pantebrevet, hvor jeg kunne se, at underskriften ikke svarede til min klients - og hun bekræftede det.

Er undskriften digital, kan man ikke forholde den til personens andre underskrifter.

Jeg skal her HELT konkret vise svindelrisikoen ved digital tinglysning ctr. papirlysning:

En svindler henvender sig til en autoriseret anmelder. (eller er det selv - tænk på, at også folk og virksomheder med offentlig autorisation deltog i selskabstømningen).

Svindleren har fundet en ubelånt ejendom, der tilhører en gammel og svagelig person.

Svindleren lyser enten selv (hvis han er autoriseret) eller med en autoriserets hjælp et pantebrev i den pgl. ejendom, men sender ikke nogen opkrævninger ud til den rigtige ejer.

- 2 -

Når ejeren er død, så meddeler svindleren - eller en han har overdraget sin "ret" - sit krav i den faste ejendom. Ejeren kan ikke fortælle, at han eller hun ikke har lånt pengene - for han er død.

I dag skal der fremlægges et fysisk pantebrev, hvor underskriften kan underkastes grafologisk undersøgelse og sammenlignes med andres underskrifter fra afdøde.

I fremtiden vil det eneste være anmelderens erklæring om, at det er undersøgt - § 49 C i lovforslaget. Det betyder, at det end ikke vil være nødvendigt i fremtiden at forfalske underskriften, så beviser mod svindel bliver endnu sværere.

I relation til salg skal der være en fuldmagt - elektronisk eller på papir.

Hvis den gamle ejer ikke har en elektronisk signatur, så skal papirfuldmagten gemmes til evig tid, for at man senere kan kontrollere om den, der skrev under, virkelig var den rigtige.

Hvis en svindler har sørget for at skaffe sig selv en elektronisk signatur på en person, så vil han kunne råde frit over dennes formue - det er endnu bedre end en generalfuldmagt.

Lovforslaget åbner kort sagt for:

DEN FULDENDTE FORBRYDELSE !

Tinglysningsforbrydelser, der ikke kan afsløres.

Man skal bare finde gamle og svagelige mennesker med store friværdier - så kan der kan stjæles mange penge, bare man venter, til de er døde af sig selv.

- 3 -

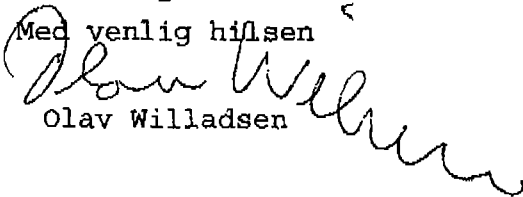
Efter § 49 C flyttes ansvaret i realiteten fra tinglysningskontoret til anmelderen.

Hvordan vil en advokat, ejendomsmægler eller bank - med en ansvarsforsikring på nogle millioner kunne pålægges ansvaret for tinglysninger på måske milliarder af kroner - de kan jo ikke betale, hvis det går galt ?

Det er derfor min vurdering, at dette lovforslag prisgiver al dansk fast ejendom for hensynsløse svindlere.

Det bliver meget lettere at lave svindel og meget sværere at afsløre, når det kun er digitalt.

Med venlig hilsen


Olav Willadsen