

Folketingets Retsudvalg
Folketinget
Christiansborg
1240 København K

2. maj 2006

Lovforslag L 199 om ændring af tinglysningsloven – digital tinglysning

Indledning

Finansrådet og Realkreditrådet tillader sig herved at rette henvendelse til retsudvalget vedrørende nævnte lovforslag. Indledningsvis må vi understrege, at organisationerne fuldstændig støtter en hurtig indførelse af et digitalt tinglysningssystem i Danmark. En digitalisering vil indebære betydelige fordele og gevinster for borgerne, domstolssystemet og brugerne, herunder vores medlemsvirksomheder. Organisationerne, der begge har haft medlemmer i Tinglysningsudvalget, kan da også fuldt ud støtte det fremsatte lovforslag, som forhåbentlig kan vedtages i indeværende samling.

Imidlertid indeholder forslaget en ændring i retsafgiftsloven, som vi finder særdeles uhenigtsmæssig og ikke velbegrundet. Samtidig modarbejder ændringen et af de væsentlige mål, som skal sikres med det digitale tinglysningssystem.

Desuden foreslås, at der skal udsendes et papirbrev til kunden, når en såkaldt autoriseret anmelder et tinglysningsdokument, og at anmelderne skal betale omkostningen (ca. 10. kr. pr. anmeldelse) herved. Organisationerne er uforstående for, at anmelderen skal afholde dette gebyr.

Opslagsafgiften – genbrug af tingbogens oplysninger

Baggrund

Lovforslagets § 7, nr. 3 indeholder et nyt stk. 2 til retsafgiftslovens § 49a. Efter forslaget skal der ikke betales afgift (såkaldt opslagsafgift) for automatiske opslag i tingbogen, hvis det dokument, opslaget vedrører, anmeldes til tinglysning inden 6 hverdage efter opslaget.

Pt. er afgiften for et fuldt opslag i tingbogen 150 kr.

Ideen bag forslaget er at afgiftsfritage de opslag i tingbogen, som foretages med henblik på at genbruge tingbogens data i forbindelse med udstedelse af dokumenter, der efterfølgende skal tinglyses.

Tinglysningsudvalgets kommissorium gav ikke udvalget mulighed for at drøfte afgiftsspørgsmål. Den problemstilling, som det nævnte forslag tilsigter at løse, har således ikke været behandlet i udvalget.

På generelt plan har Tinglysningsudvalget dog forholdt sig til afgiftsproblemstillingen. Udvalget udtaler sig herom på side 234 i sin betænkning (betænkning nr. 1471) på følgende måde:

"Det er Tinglysningsudvalgets opfattelse, at samspillet mellem det digitale tinglysningssystem og reglerne i retsafgiftsloven vedrørende opslagsafgift bør udformes på en måde, som sikrer, at der ikke skabes barrierer for udbredelsen af digital tinglysning, herunder hindringer for den skitserede anvendelse af oplysninger mellem tinglysningssystemet og brugernes systemer."

Dette udsagn skal relateres til det faktum, at et af målene med det digitale tinglysningssystem har været, at brugerne sættes i stand til at genbruge tinglysningssystemets registreringer ved direkte dataoverførsel, dvs. at manuelle indtastninger af disse data undgås. I stedet kan brugerne kalde tinglysningssystemet og få overført relevante data, som brugerne så kan benytte i egne systemer, fx i forbindelse med udfærdigelse af dokumenter. Denne fremgangsmåde indebærer en effektivisering af brugernes processer og mindsker risikoen for fejl. Samtidig fremmer det mulighederne for maskinel behandling af det digitale dokument, der efterfølgende sendes til tinglysning, idet dataene umiddelbart kan genkendes og dermed behandles maskinelt af tinglysningssystemet.

Der må her erindres om, at muligheden for maskinel behandling af tinglysningsdokumenter er den overordnede målsætning for det digitale tinglysningssystem og den væsentligste forudsætning for opnåelsen af de betydelige effektiviseringsgevinster, der indhøstes hos bl.a. domstolssystemet.

Organisationernes synspunkter

Det er vores helt overordnede opfattelse, at opslag og dermed også genanvendelse af tingbogens oplysninger skal være gratis i lighed med den påtænkte afgiftsfrihed for opslag i bilbogen.

Offentlighed og muligheden for alle borgere til at gøre sig bekendt med indholdet i de tinglyste rettigheder over fast ejendom m.m. har til alle tider været en del af tinglysningens (og tinglæsningens) væsen. Det er dermed en grundpille af tinglysningssystemet. Virkningen af, at en rettighed er tinglyst er, at den er beskyttet i forhold til enhver, der også har adgang til at læse dokumentet. Dette er kernen i tinglysningssystemet! Det forekommer derfor rigtigt, at adgangen til at læse indholdet også er gratis. Noget andet vil gøre dette offentlighedsprincip illusorisk i praksis. I dag er det da også gratis for alle at efterse tingbogen og akterne på landets tinglysningskontorer, ligesom telefoniske tingbogsforespørgsler er gratis. Egentlige udskrifter af tingbogen (eller akterne) og opslag via edb er imidlertid belagt med en opslagsafgift.

Tingbogen har i en årrække været ført på edb, og det er dermed muligt via edb at indhente tingbogsoplysninger. Dette benytter erhvervsdrivende sig af, idet det af mange årsager vil være uhensigtsmæssigt at efterse tingbøgerne på tinglysningskontorerne. Disse opslag på "distancen" udløser opslagsafgift.

Vi mener, at denne opslagsafgift allerede i dag er uforenelig med det offentlighedsprincip, der er en del af tinglysningssystemets grundsubstans. Mht. den fremtidige ordning må så

tilføjes, at der – helt i overensstemmelse med bl.a. vores ønsker – sker en centralisering med en landsdækkende tinglysningsret. Den eneste reelle mulighed for i fremtiden at få adgang til tingbogen er dermed via elektronisk kommunikation. Dette skærper blot den bestående ufor- enelighed, og taler for en fuldstændig fjernelse af opslagsafgiften.

Hvis opslagsafgiften ikke fjernes, bør den foreslåede regel under alle omstændigheder ud- formes sådan, at der i de relevante situationer ikke udløses opslagsafgift.

Opslag i tingbogen sker for realkreditinstitutternes vedkommende typisk i forbindelse med udarbejdelse af lånetilbud. Disse er oftest gældende i ½ år med mulighed for forlængelse op med yderligere ½ år. Denne praksis vil givetvis ikke blive ændret i fremtiden, idet eksakt vi- den om ejendommens retlige status er en forudsætning for tilbudets indhold. Pengeinstitut- terne har i forbindelse med sagsbehandling, tilbudsafgivelse og dokumentudfærdigelse et tilsvarende behov.

Perioden fra kundens modtagelse af tilbud til hans beslutning om låneoptagelse varierer i praksis meget, men ofte er der tale om flere uger. Og først når kunden har besluttet sig, kan dokumenterne sendes til tinglysning.

Den nævnte fremgangsmåde vil næppe ændre sig fundamentalt i en digital verden, og under alle omstændigheder skal kunderne gives den fornødne betænkningstid.

Disse forhold indebærer, at forslaget 6 dages frist i langt de fleste tilfælde vil være uden betydning, da det ikke vil være muligt at indsende dokumenterne til tinglysning så kort tid efter opslaget i tingbogen.

Forslaget vil dermed ikke leve op til sin målsætning om at afgiftsfritage tingbogsopslag, der sker i forbindelse med udfærdigelse af dokumenter, som efterfølgende sendes til tinglysning. Afgiftsstrukturen vil dermed fortsat modvirke et af målene med indførelsen af digital tinglys- ning og opstille en barriere for udbredelsen af digital tinglysning samt for et hensigtsmæssigt samspil mellem tinglysningssystemet og brugernes systemer.

I værste fald kan afgiftsreglerne indebære, at brugerne ikke – eller i væsentligt reduceret omfang - benytter muligheden for genbrug af tingbogens oplysninger og i stedet indtaster disse manuelt. Dette indebærer nogle betydelige ulemper for alle parter, hvilket ikke fore- kommer acceptabelt.

På denne baggrund foreslår organisationerne, at den foreslåede regel - hvis opslagsafgiften da ikke helt fjernes - nøje genovervejes. Vi deltager gerne i en dialog herom. Et umiddelbart forslag er, at 6 dages fristen forlænges til en 1 års frist.

Anmelderordningen – gebyr for brevudsendelse

Det foreslås desuden, at de autoriserede anmeldere skal betale omkostningen, når Tinglysningsretten udsender et brev til kunden i situationer, hvor der fremsendes et tinglys- ningsdokument fra en autoriseret anmelder.

Det må bemærkes, at organisationerne er tilhængere af indførelsen af en ordning med auto- riserede anmeldere. Efter vores opfattelse er en sådan ordning en forudsætning for en suc- cesfuld implementering af et digitalt tinglysningssystem.

Spørgsmålet om gebyr og betalingen heraf har dog ikke været drøftet af Tinglysningsudvalget.

Betaling af et gebyr for Tinglysningsrettens udsendelse af et brev til kunden indebærer principielt, at ordningen med autoriserede anmeldere ikke fremstår som ligeværdig med de øvrige måder, hvorpå der kan anmeldes dokumenter til tinglysning.

Kriterierne for, hvem der kan autoriseres som anmeldere og de øvrige regler om ordningen, har netop haft som målsætning, at denne ordning fremstod som et ligeværdigt alternativ til de øvrige måder at anmelde på. Denne målsætning nås ikke med det stillede forslag.

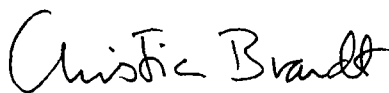
Der kan herudover rejses spørgsmål ved gebyrets overensstemmelse med regeringens skat-testop.

Afsluttende bemærkninger

Vi finder grund til at understrege, at organisationerne trods de nævnte bemærkninger bakker op om implementering af det digitale tinglysningssystem. Vi finder dog, at der er anledning til nøje at overveje lovforslaget på netop de to anførte punkter. Organisationerne står naturligvis til rådighed for en nærmere dialog herom.

Med venlig hilsen

Finansrådet



Christian Brandt
Underdirektør

Realkreditrådet



Torben Gjede
Direktør