

**Folketingets Ombudsmand**  
**Gammeltorv 22**  
**1457 København K**

Søborg d.22/10-09

**Vedr.:indførsel af den digitale tinglysning og følgerne for brugerne deraf under opstarten af det digitale system.**

I forbindelse med at vi har handlet hus med salg/overtagelse d. 15 september 2009 er vi uforvaret blevet blandet ind i indførslen af den digitale tinglysning. Efter vores opfattelse har vi oplevet et uheldigt forløb fra tinglysningsretten som vi gerne vil bede ombudsmanden om at tage stilling til om rimeligheden af.

*Forløb:*

Vi solgte et almindeligt rækkehus med købsaftale underskrevet i maj og aftalt overtagelsesdato d. 15 september 2009.

Skødet på handlen bliver forsøgt anmeldt inden tinglysningsretten lukker i forbindelse med overgangen til den digitale tinglysning. Skødet bliver afvist af tinglysningsretten idet den ene part af sælgerne har skiftet navn i forbindelse med ægteskab hvilket købers advokat ikke havde været opmærksom på. Købers advokat havde jvf ejendomsmægleren fået at vide at når processen med tinglysningen af skødet var i gang inden lukningen af tinglysningen for forberedelse af den digitale tinglysning, kunne anmeldelsen af skødet foregå i det gamle system. Det passede åbenbart ikke alligevel ikke da det blev meddelt at skødet nu skulle anmeldes i det digitale tinglysningssystem.

For at købers advokat kunne anmelde skødet blev der udformet 4 fuldmagter i papir der gav købers advokat ret til at underskrive skødet. Disse fuldmagter blev sendt ind til tinglysningsretten, således at de havde dem et stykke tid inden d. 8 september 2009. Efter gentagende henvendelser i løbet af slutningen af september og starten af oktober 2009 er tre af de fire papir fuldmagter overført til det digitale tinglysningssystem d. 7 Oktober 2009 dvs. ca. en måned efter fuldmagterne blev sendt ind. Den resterende fuldmagt er blevet væk! Dvs. at fuldmagten ikke er til at lokalisere på tinglysningskontoret. Vi ved ikke om det er advokaten som ikke har fået sendt den med eller om den er blevet væk på tinglysningskontoret, men vi har underskrevet dem og sendt dem til advokaten i et brev. For at lette processen mod anmeldelsen af skødet bliver vi bedt af ejendomsmægler om at oprette en digital signatur, så vi selv kan skrive under i systemet, da det vil tage meget lang tid med papir frem og tilbage ifølge mægler og advokat. Det bliver gjort med de par dage det tager at oprette en digital signatur og skødet er klar til anmeldelse d. 12 Oktober 2009, hvilket købers advokat fortager d. 12 Oktober 2009.

I slutningen af den efterfølgende uge er skødet ikke tinglyst endnu og købers advokat kontakter tinglysningskontoret om årsagen til den manglende tinglysning og får at vide at skødet er taget ud til manuel kontrol og det er uvist hvornår det bliver behandlet.

Fredag d. 16 Oktober 2009 kontakter vi selv [redacted] fra tinglysningsretten for at få en kommentar til den status tinglysningsretten har på deres hjemmeside over uge 42, som vi ikke føler stemmer overens med vores oplevelse af status af vores sag. Se mail korrespondance bilag 1.

Skødet er dagsdato så vidt vides ikke tinglyst endnu.

Efter vores opfattelse er vi som almindelige "kunder" hos tinglysningsretten blevet forsøgskaniner i et nyt system som ikke er testet og koordineret med brugerne, jf. diverse indlæg i pressen om opstarten af den digitale tinglysning.

Vi har ingen mulighed for indflydelse på forløbet. Ligesom de fleste andre borgere der er igennem i en hushandel har vi en række udgifter til mellemfinansiering som betyder at vi reelt har udgifter der svarer til dobbelthusleje siden overtagelsesdatoen. Vi er klar over at der kan være lidt behandlingstid på en tinglysning, men vi er ude i et så langt forløb at vi reelt ikke længere til at gennemføre den planlagte renovering af vores nye hus. Vi havde budgetteret med 3 uger i behandlingstid efter overtagelsen.

Det er efter vores opfattelse ikke rimeligt at vi bliver påtvunget en så stor ekstra udgifter pga af et skifte i et system hos tinglysningsretten, da vi er så "uheldige" at handle hus på et uheldigt tidspunkt. Vi kan heller ikke helt forstå at det kan lade sig gøre for princippet kan det med det forløb vi er/har været igennem tage et år eller to før handlen er tinglyst og købesummen bliver frigivet uden at vi kan gøre noget. Det vil betyde at vi vil blive ruineret. I det gamle system kunne der også forventes lidt ventetid, men gennemsnitstiden må have været væsentligt lavere med de input vi har fået fra advokater, ejendomsmæglere og omgangskreds der har handlet hus indenfor de sidste par år. Reelt mener vi at vi er blevet fanget i et system hvor vi betaler en høj pris i forvejen (tinglysningsafgift), for en ydelse som er blevet forringet og vi derved betaler for indkøringen af systemet i form af ekstra udgifter til mellemfinansiering. Selve tinglysningsafgiften er ikke reduceret på nogen form for et ellers, efter hvad vi har forstået, på sigt mere effektivt system!

Hvis det havde været en privat virksomhed der havde ændret system med en højere udgift for forbrugerne på tilsvarende vis havde diverse offentlige instanser, politikere mm reageret kraftigt og varetaget brugernes interesser.

Ud over det økonomiske er der også den personlig usikkerhed som en så lang behandlingstid medfører, som skal håndteres ud over den usikre situation som flytning medfører.

Vi vil mene at vi har forsøgt at påvirke sagen hos tinglysningsretten og mener at vi ikke kan henvende os andre steder end ved ombudsmanden, idet Dommer [redacted] er ansvarlig for indførelsen for den digitale tinglysningsret.

Vi håber at ombudsmanden vil benytte lidt tid til at undersøge indførelsen af den digitale tinglysning, da der er mange borgere som må have oplevet samme forløb og håber at modtage respons og input fra ombudsmanden.

Med venlig hilsen

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Bilag 1. Mail korrespondance med Dommer [redacted] (nyeste mail først, det er opstillet i omvendt kronologisk rækkefølge)

(pt. intet svar på nedenstående mail sendt d.16 Oktober 2009)

Hej [redacted]

Tak for dit svar. Umiddelbart kan vi jo ikke bruge en beklagelse til så meget andet end at sige tak. Dog kan jeg stadigvæk ikke se hvordan i kan tillade jer at skrive den status i gør på hjemmesiden?

Jeg må stadigvæk sige at vi absolut ikke er imponeret over systemet og den behandling som vi er igennem. Fuldmagterne i papir lå, som vidt som jeg ved det, klar hos tinglysningskontoret d. 15 september. Derefter går der til i slutningen af september for at de bliver lagt i systemet og den ene ud af fire er endda blevet væk (hvor ved jeg ikke, men det er nok ikke i posten), således at min kone må oprette en digital signatur hun ikke kan bruge til noget efterfølgende og skrive under med den. Efter anmeldelsen af skødet går der som jeg forstår det så endvidere 14 dage pga af at I kontrollere et nyt system manuelt. Der er ikke noget uforståeligt i at I vil kontrollere det manuelt, men at det bliver på brugernes bekostning kan jeg ikke forstå.

Med det forløb som vi har været igennem ville enhver privat virksomhed have været forpligtet til at kompensere for de problemer der havde medført ekstra omkostninger for os, ellers skulle diverse myndigheder og politikere nok komme efter dem. Idet at de burde vide at et nyt system vil kræve test og indkøring. Det gælder desværre ikke i dette tilfælde, men det er jo ikke fordi at vi ikke betaler for den ydelse som tinglysningskontoret jo reelt er, det er jo en stor indtægtskilde for staten. Hvorfor jeg ikke kan forstå at vi som brugere skal have ekstra omkostninger ved omlægning til et system som skal gøre systemet billigere på sigt. Det er jo ikke os der får nytte af det nye system, men staten.

Vi er som du nok kan forstå temmelig frustrerede om situationen og mener at vi uforvarende er sat i en situation vi ikke selv er herrer over, men som vi betaler dyrt for både økonomisk og menneskeligt. Vi ved jo ikke om der kun går en uge mere? Det kan jo sagtens være mere længere?

God weekend

MVH  
[redacted]

**Fra:** [REDACTED]

**Sendt:** 16. oktober 2009 11:38

**Til:** [REDACTED]

**Emne:** SV: må vi bede om kommentarer???

Hej

Jeg har nu fundet skødet frem, og kan se, at det er anmeldt til tinglysning den 12. oktober.

Skødet er underskrevet i henhold til fuldmagt, der er godkendt den 3. oktober.

Med den nuværende ekspeditionstid for skøder udtaget til manuel behandling, må der påregnes en sagsbehandlingstid på ca. en uge fra i dag.

Jeg beklager at det for øjeblikket ikke kan gøres hurtigere, men tinglysningssystemet er fortsat i en indkøringsperiode, ligesom brugerne af systemet - herunder advokaterne - lige skal have tid til at lære dette at kende.

Med venlig hilsen

[REDACTED]  
Tinglysningsretten

Majsmarken 5

9500 Hobro  
[REDACTED]

---

**Fra:** [REDACTED]  
**Sendt:** 16. oktober 2009 10:14  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** SV: må vi bede om kommentarer???

Hej [REDACTED]

Vi har haft et skøde i gang som blev forsøgt tinglyst før det digitale tinglysning gik i gang. Hvad advokaten har lavet skal jeg ikke kunne sige, men vi venter stadigvæk og deres meldinger går på at det er tinglysningssystemet som ikke kan håndtere det!!

Det drejer sig om følgende adresse:

[REDACTED]  
[REDACTED]

Vi har ret store omkostninger til mellemfinansiering, da vi reelt sidder for dobbelt husleje.

MVH  
[REDACTED]

**Fra:** [REDACTED]  
**Sendt:** 16. oktober 2009 09:43  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** SV: må vi bede om kommentarer???

Tak for din mail.

Kunne du oplyse ejendommens adresse eller matrikelnummer, idet alle skøder anmeldt til og med 1. oktober skulle være ekspederet.

Med venlig hilsen

[REDACTED]  
Tinglysningsretten

Majsmarken 5

9500 Hobro  
[REDACTED]

---

**Fra:** [redacted]  
**Sendt:** 15. oktober 2009 21:52  
**Til:** [redacted]  
**Emne:** må vi bede om kommentarer???

Hej

Umiddelbart kan jeg ikke genkende noget af det som står på jeres hjemmeside mht status på tinglysningen:

Uddrag:

## Status på digital tinglysning (uge 42)

14-10-2009

"Antallet af sager, der tinglyses samme dag, de modtages, har i den seneste uge været svagt stigende. Af de tinglyste dokumenter er 18.706 – svarende til 64 procent af de tinglyste dokumenter – tinglyst samme dag de er modtaget, medens den gennemsnitlige sagsbehandlingstid på alle tinglyste dokumenter er 4,7 dage."

Og

**5. Spørgsmål:** Jeg har læst i dagspressen, at der kan gå måneder, før mit dokument er tinglyst. Er det rigtigt?

**Svar.** Nej. En meget stor del af de dokumenter, der anmeldes til tinglysning, tinglyses den samme dag, de anmeldes, men der er også dokumenter, hvor der som tidligere kan gå op til nogle uger, inden de er tinglyst. Det skyldes dels, at tinglysning af nogle dokumenter fortsat kræver en egentlig manuel behandling, dels at tinglysningsystemet fortsat er i en indkøringsfase, hvor den digitale tingbog og processerne omkring denne skal rettes til og optimeres"

Vi har et skøde under tinglysning hvilket det har været siden starten af septembet eller ihvertillflæde d. 15 september og der er ikke sket noget endnu? Det passer hverken overens med de 4,7 dage i gennemsnitstid eller svaret på spørgsmål 5.....Det er et standard skøde på en normal handel.

Kan jeg venligst udbede mig kommentarer? Ventetiden på tinglysningen Det er ved at reelt gøre at vi har så store udgifter til mellemfinansiering at budgettet er skredet og vi begynder at skærer forbedringer væk på vores nye hus.

Med venlig hilsen

[redacted]