

My Sag -> Scanned -> MIC

Domstolsstyrelsen
Store Kongens Gade 1 - 3
1264 København K

2010-4301-0015

DOMSTOLSSTYRELSEN
Modtaget

02 FEB. 2010

1. februar 2010

Krav om erstatning for tab i forbindelse med forsinket tinglysning

Vi har solgt vores ejendom matr. nr. [redacted] beliggende [redacted] med overtagelse 1. december.

Skødet blev af købernes advokat indleveret til tinglysning d. 12. november 2009. Der blev ved tinglysningen anvendt digitale signaturer for sælger og fuldmagt for køber.

Der er ikke aftalt nogen usædvanlige vilkår i handlen, hvilket da også fremgår af den som Bilag 1 vedlagte udskrift af de tinglyste vilkår.

Ved kvitteringen fra tinglysningen blev det oplyst, at forventet sagsbehandlingstid var 10 dage, og skødet burde så under alle omstændigheder, ved et fungerende tinglysningssystem, have været tinglyst inden overtagelsesdagen d. 1. december 2009.

Såfremt der ikke havde været indført et elektronisk tinglysningssystem, og skødet skulle have været behandlet på traditionel vis, ville en sædvanlig tinglysningsekspedition efter min erfaring også have medført, at skødet ville have været tinglyst inden 1. december 2009.

Skødet blev først tinglyst d. 22. januar 2010.

Jeg er ikke bekendt med, at der skulle være udefra kommende omstændigheder, som har medført forsinkelserne i tinglysningssystemet. Det er min opfattelse, at forsinkelserne skyldes, at det nye elektroniske tinglysningssystem eller arbejdsprocesserne i forbindelse hermed, ikke har været klar til at blive taget i brug.

Forsinkelserne kan derfor lægges Domstolsstyrelsen til last i erstatningsmæssig henseende.

Forsinkelserne har medført ekstra omkostninger for mig i form af den differencerente, som jeg har betalt som forskellen mellem renten på vores bestående lån og renten på deponeringskontoen fra købers deponering.

Danske Bank har fra 1. januar 2010 sænket renten på vores lån til indlånsrenten på deponeringen fra køberne og således begrænset vores tab. Den forsinkede tinglysning har derfor medført et tab i form af differencerente mellem renten på deponeringskontoen og renten på vores lån i perioden fra 1. december 2009 - 31. december 2010.

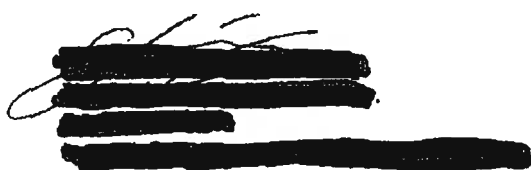
Danske Bank har jf. den som Bilag 2 vedlagte opgørelse opgjort differencerenten til kr. 6.476,82, hvilket efter rentefradraget på 33 % betyder, at vi har lidt et tab på kr. 4.339,47.

Da betingelserne for at kunne gøre et erstatningskrav gældende, er det min bestemte opfattelse, at Domstolsstyrelsen er erstatningsansvarlig.

På baggrund heraf retter jeg hermed et krav om erstatning på kr. 4.339,47 tillagt forrentning i henhold til erstatningsansvarsloven § 16.

Venligst meddel, om I kan anerkende kravet.

Med venlig hilsen

A signature and name that has been completely redacted with black ink. The signature is written in cursive and is followed by three lines of text, all of which are obscured by thick black bars.

Ebru Abay

Fra: [REDACTED]
Sendt: 17. januar 2010 18:34
Til: Justitsministeriet
Cc: simon.ammitzboff@ft.dk; kim.andersen@ft.dk; line.barfod@ft.dk; tom.behnke@ft.dk; rvlody@ft.dk; karen.haekkerup@ft.dk; kanna.lorentzen@ft.dk; dfall@ft.dk
Emne: DIGITAL TINGLYSNING
Prioritet: Høj
Vedhæftede filer: Brian Mikkelsen.doc

Hej.

Att.: Justitsminister Brian Mikkelsen

Se venligst vedhæftede brev vedr. den digitale tinglysning. Ser frem til at høre fra jer snarest.

Med venlig hilsen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Tlf. direkte: [REDACTED]
Mobil: [REDACTED]
Mail: [REDACTED]

Justitsministeriet
Løgstuevej 10
1256 København K

10. januar 2010 18:34 7010 - 0172

Akt.nr. 7

18-01-2010

Nr. Søby, den 17. januar 2010

Att.: Justitsminister Brian Mikkelsen

Digital tinglysning

Vi retter henvendelse til dig, for at gøre dig bekendt med vores åbenlyse frustration over det nye digitale tinglysningssystem, som blev afløst af den manuelle papirbaserede tinglysning pr. 8. september 2009. Vi er overbeviste om, at dette ikke er den første henvendelse du får og helt sikkert heller ikke den sidste.

Hvordan kan man iværksætte sådan et system uden at det er gennemtestet! Man burde starte op i en by, kommune eller region, som med et pilotprojekt, i stedet for at lamme hele landet. Det er fuldt forståeligt, at der vil være indkøringsvanskeligheder, men at det er i en sådan størrelsesorden, er simpelthen en skandale. Vi forstår ikke, hvordan I kan tage så let på denne fadæse. I stedet for at tale om multimediebekætning og madpakker til børn i institution, skulle man måske tage fat der hvor folk virkelig bliver straffet. Vi får jo intet for vores penge!!!!!! Hvordan kan Præsident for tinglysningsretten Søren Sørup Hansen mene, at det blot er børnesygdomme, og at det ligger inden for hvad man må forvente, når et sådant system skal iværksættes ?? Det er ok med os, hvis det bliver gjort klart, at staten naturligvis vil dække denne udgift som borgerne uforskyldt er blevet pålagt!

Vi har overtaget vores nybyggede hus pr. 2. oktober 2009 og vores handel er endnu ikke tinglyst. Det har indtil videre kostet os den nette sum af kr. 23.000, som jo kun vokser for hver dag der går, og kommer det først i orden sommeren 2010, vil regningen lyde på omkring kr. 50.000. Hvem skal betale denne regning? Vi er helt uden skyld i dette, hvorfor jeg mener at det må være staten der dækker disse omkostninger. Vi står i en situation, hvor vi som sagt har bygget nyt hus, venter vores første barn til april og samtidig have en ny bil – der er ikke budgetteret med denne ekstra udgift, som vi uforskyldt er havnet i!! Uanset situationen, er det dybt uansvarligt og forrykt at huskøbere –og sælgere er havnet i denne situation, hvorfor en erstatning er helt uundgåelig.

Vi ser frem til at høre fra dig snarest.

Med venlig hilsen

Mysørg - D Ni D

DOMSTOLSSTYRELSEN

Modtaget

2010 - 4301 - 0019

Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1-3
1264 Kbh. K

10 FEB, 2010

Herlufmagle, den 9.2.2010

Vedr. økonomisk kompensation for tab i forbindelse med tinglysning.

Vi er den 5. februar 2010, af Justitsministeriet, blevet oplyst at vi skal rette henvendelse til Domstolsstyrelsen vedr. økonomisk kompensation for tab i forbindelse med tinglysning.

Den 16. september 2009 underskrev vi papirer vedr. omlægning af vores huslån.

Den 4. februar 2010 var beløbet til rådighed på vores konto.

Under normale omstændigheder ville beløbet have været til rådighed senest 3 uger efter papirerne var underskrevet. Dette ville have medført, at vi kunne betale vores kassekreditter ud samt indfri et lån.

Renteudgifterne for 2009 er for ovennævnte lån er til SKAT oplyst at have været:

- Kassekredit: [REDACTED]: kr. 6910,73
- Kassekredit: [REDACTED]: kr. 4155,18
- Lån - Expressbank: kr. 4999,40

Total p.a kr. 16065,31

Rente udgift per måned : kr. 1338,77

Grundet den lange tinglysningstid har vi betalt renter i ekstra 3½ måned - hvilket beløbet sig til i alt - kr. 4685,71

Da den lange behandlingstid udelukkende skyldes indførelsen af Digital Tinglysning og hermed har medført at vi, af staten, er blevet påført et økonomisk tab i form af ekstra renter anmoder vi hermed om at få beløbet refunderet.

[REDACTED]

Skulle I have behov for yderligere oplysninger er I meget velkomne til at kontakte vores bankrådgiver [redacted], Sparekassen Vestsjælland – tlf. 59 43 15 15.

Vi står naturligvis også til rådighed hvis I skulle have brug for yderligere oplysninger – mobil [redacted]

Vi vedlægger kopi af årsopgørelse fra banken samt mail fra Ekspresbank vedr. renteudgift.

Vi imødeser jeres snarlige svar.

På forhånd tak,

Med venlig hilsen

[redacted] & [redacted]

Ny sag - D. Sørensen - b. Marianne

2010 - 4301 - 0011

KROMANN
REUMERT

DOMSTOLSSTYRELSEN
Mødelogn

Domstolsstyrelsen
Att.: Kirsten Friis Johansen
Store Kongensgade 1-3
1264 København K

19 JAN. 2010

ADVOKATFIRMA

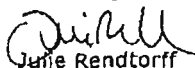
SUNDKROGSGADE 5
DK-2100 KØBENHAVN Ø
TEL +45 70 12 12 11
FAX +45 70 12 13 11
DIR +45 38 77 44 12
JUR@KROMANNREUMERT.COM

18. januar 2010
1005692 JUR/jur
Dok. nr.: 10004385-1

**EJERLEJLIGHED NR. 2 AF MATR.NR. [REDACTED] BELIGGENDE [REDACTED]
[REDACTED] - ERSTATNINGSKRAV MOD STATSKASSEN - TINGLYSNINGS-
FEJL**

Som advokat for [REDACTED] og i fortsættelse af vores telefonsamtale i dag fremsender jeg vedlagt kopi af mit brev af 7. januar 2010 med bilag til Tinglysningsretten i Hobro samt e-mail af 15. januar 2010 fra Tinglysningsretten i Hobro, idet jeg venligst anmoder Domstolsstyrelsen om at behandle kravet mod Statskassen.

Med venlig hilsen
Kromann Reumert
Flemming Horn Andersen


Julie Rendtorff

KROMANN
REUMERT

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro

KOP

ADVOKATFIRMA

SUNDKROGSGADE 5
DK-2100 KØBENHAVN Ø
TEL +45 70 12 12 11
FAX +45 70 12 13 11

DIR +45 38 77 44 12
JUR@KROMANNREUMERT.COM

7. januar 2010
1005692 JUR/jur
Dok. nr.: 1861845-2

**EJERLEJLIGHED NR. 2 AF [REDACTED], BELIGGENDE [REDACTED],
[REDACTED] - ERSTATNINGSKRAV MOD STATS KASSEN - TINGLYSNINGS-
FEJL**

Som advokat for [REDACTED], fremsætter jeg herved krav mod Statskassen for det tab, som min klient har lidt som følge af, at Retten i Lyngby, Tinglysningskontoret, fejlagtigt har afvist et skøde vedrørende ovenstående ejendom fra tinglysning og Tinglysningsretten i Hobro derefter har berigtiget fejlen ved tinglysning den 27. november 2009 (74 dage efter, at fejlen var erkendt). Sagens nærmere omstændigheder er følgende:

Ved brev af 19. august 2009 fra undertegnede til Retten i Lyngby overbragtes med anmodning om tinglysning endeligt skøde på ejerlejlighed nr. 2 og 3 af [REDACTED], samt to deklarationer om forbud mod salg uden samtykke fra henholdsvis Gentofte Kommune og deklaration om forbud mod salg uden samtykke fra Villum Kann Rasmussen Fonden.

For så vidt angår skødet for ejerlejlighed nr. 3 af matr.nr. [REDACTED] oplyste undertegnede i samme forbindelse, at der samtidig fra Landinspektørfirmaet Mølbak ville blive indleveret original påtegning på vedtægter for Ejerforeningen matr.nr. [REDACTED] og original påtegning på anmeldelse af fortegnelse over ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. [REDACTED].

Landinspektørfirmaets anmeldelse blev imidlertid afvist af Retten i Lyngby pga. manglende tiltrædelse fra pantaverne og på den baggrund blev følgelig også skøderne på ejerlejlighed nr. 2 og 3 af matr.nr. [REDACTED] afvist fra tinglysning af Retten i Lyngby den 27. august 2009.

Ved kæreskrift af 3. september 2009 påkærede undertegnede Retten i Lyngbys afgørelse vedrørende ejerlejlighed nr. 2, idet det bl.a. i kæreskriftet anførtes, at det var korrekt, at afvise skødet på ejerlejlighed nr. 3 af matr.nr. [REDACTED], med den anførte begrundelse, men at det imidlertid ikke var korrekt samtidig at afvise skødet på ejerlejlighed nr. 2 af matr.nr. [REDACTED] da anmeldelsen af fortegnelsen over ejerlejligheder ikke udgør nogen form for ændringer for ejerlejlighed nr. 2 af matr.nr. [REDACTED].

Der henvises i det hele til kæreskriftet, der vedlægges i kopi som bilag I med underbilag 1-6.

Ved brev af 14. september 2009 (bilag II) bekræftede Retten i Lyngby, Tinglysningkontoret overfor Tinglysning retten, at skødet vedrørende ejerlejlighed nr. 2 af matr.nr. [REDACTED] var blevet afvist med urette og anmodede Tinglysning retten om at foretage tinglysningen af skødet, hvilket Tinglysning retten - efter adskillige telefoniske rykninger i oktober og november samt vores påmindelsesskrivelser af 27. oktober 2009 (bilag III), 25. november 2009 (bilag IV) og 27. november 2009 (bilag V) - først gennemførte den 27. november 2009, hvorefter købesummen kunne frigives den 30. november 2009.

Ifølge den oprindelige købsaftale (bilag VI) vedrørende ejerlejlighed nr. 2 og 3 af matr.nr. [REDACTED] skulle både købesummen på DKK 73.000.000,00 på ejerlejlighed nr. 2 (som anført i skødet's pkt. 8), samt en del af købesummen på ejerlejlighed nr. 3 på DKK 27.000.000,00, i alt DKK 100.000.000,00, frigives til min klient/sælger, når der vedrørende ejerlejlighed nr. 2 af matr.nr. [REDACTED] forelå endeligt tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger, jf. købsaftalens pkt. 4.1 - 4.3.

Som følge af den tinglysningsmæssige fejl ved Retten i Lyngby, Tinglysningen, blev frigivelsen af den deponerede købesum forsinket i 3 måneder med et deraf følgende rentetab for min klient. Min klient har opgjort sit rentetab til DKK 254.381,00, jf. den som bilag VII vedlagte opgørelse med dokumentation fra Danske Bank. Tabet er opgjort som forskellen mellem renten på deponeringskontoen og renten på min klients kassekreditkonto.

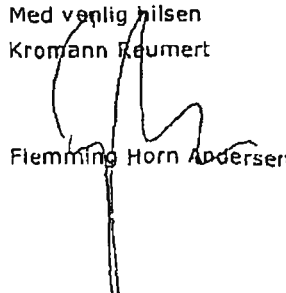
Det er min vurdering, at Retten i Lyngby, Tinglysningkontoret og Tinglysning retten i Hobro har begået sådanne fejl ved sagens tinglysningsretlige behandling og sene efterfølgende berigtigelse, at Statskassen er erstatningsansvarlig overfor min klient i henhold til tinglysningslovens § 30, jf. § 35.

Såfremt Tinglysning retten kan anerkende min klients krav beder jeg venligst om, at beløbet på DKK 254.381,00 indsættes på følgende klientkonto (med reference 1005692/JUR): Danske Bank, Holmens Kanal 2, 1090 København K, Reg.nr. 3001 kontonr. 4310 507032. I modsat fald forbeholdes iværksættelse af yderligere retsskridt til inddrivelse af erstatningskravet.

Jeg beder om, at Tinglysning rettens svar er mig i hænde senest den 1. februar 2010.

Der tages i øvrigt forbehold for at rejse yderligere krav.

Med venlig hilsen
Kromann Reumert


Flemming Horn Andersen

BILAG:

- Bilag I: Kæreskrift af 3. september 2009 (med underbilag 1-6)
Bilag II: Brev af 14. september 2009 fra Retten i Lyngby til Tinglysningssretten
Bilag III: e-mail af 27. oktober 2009 fra Kromann Reumert til Tinglysningssretten
Bilag IV: Brev af 25. november 2009 fra Kromann Reumert til Tinglysningssretten
Bilag V: Brev af 27. november 2009 fra Kromann Reumert til Tinglysningssretten
Bilag VI: Købsaftale mellem [redacted] og [redacted]
Bilag VII: Opgørelse af rentetab for perioden 27. august - 30. november 2009 samt dokumentation fra Danske Bank

Retten i Esbjerg
Dokken 1
6700 Esbjerg

INDGÅET
29 JAN. 2010
RETTEEN I ESBJERG

Ribe, den 27. januar 2010

Vedr.: j.nr. 8206.2009.3-1 – matr.nr. [REDACTED]

Under henvisning til vedhæftede udskrift af retsbogen for Vestre Landsret 13. afdeling af 9. oktober 2009 skal jeg herved på vegne [REDACTED] fremsætte krav om erstatning fra Staten i forbindelse med et [REDACTED] påført tab forårsaget af, at tinglysningskontoret fejlagtigt har afvist pantebrev udstedt af [REDACTED] til Nykredit.

Tabet kan opgøres således:

Betaling af garantiprovision til Nykredit fra 28.9.2009
til 6.1.2010 (100 dage) – 2% af 23.464.000 kr. - jf. vedlagte
opgørelse fra Nykredit

130.355,56 kr.

Tabet er opstået som følge af, at [REDACTED] ikke kunne opfylde indgået fastkursaftale med Nykredit pr. 30.9.2009 – jf. vedlagte kopi af den indgåede fastkursaftale, hvorefter [REDACTED] var forpligtet til senest den 28.9.2009 at levere tinglyst pantebrev til Nykredit. Da pantebrevet imidlertid (uberettiget) blev afvist fra tinglysningen, kunne forpligtelsen ikke opfyldes, hvorfor [REDACTED] måtte stille garanti for efterfølgende levering af tinglyst pantebrev. Lånet blev udbetalt den 29. september 2009.

Grundet overgangen til digital tinglysning pr. 8. september 2009 var [redacted] henvist til at lade et nyt digitalt pantebrev tinglyse for at søge at begrænse garantiprovisionsudgifterne vedr. den stillede garanti, idet man forventede at kunne foretage omgående tinglysning af det digitale pantebrev.

Iflg. oplysning fra Nykredit, der har forestået tinglysningen på vegne [redacted], har sagsforløbet vedr. tinglysningen af det nye digitale pantebrev imidlertid været som følger jf. vedhæftede:

- 24.09.2009: Digitalt pantebrev anmeldes til tinglysning uden at anmelder fra tinglysningen modtager bekræftelse på anmeldelsen (begyndervanskelighederne i det digitale tinglysningssystem)
- 29.10.2009: Digital pantebrev anmeldes på ny til tinglysning og bekræftelse på modtagelsen modtages den 29.10.2009, idet man dog samtidig meddeler, at pantebrevet udtages til manuel prøvelse med forventet ekspeditionstid på 7 dage
- 06.01.2010 : Imidlertid afsluttes den manuelle prøvelse først den 06.01.2010 og tinglysningen meddeler, at pantebrevet er tinglyst med retsanmærkning om det pantebrev, der skal indfries og aflyses af tingbogen i forbindelse med låne omlægningen – jf. korrespondancen vedr. kæremålssagen
- 13.01.2010 : Det gamle pantebrev er indfriet og afløst af tingbogen og omlægningspantebrevet er tinglyst uden retsanmærkning.

Kan kravet ikke anerkendes, går jeg ud fra, at stævningen kan fremsendes til Retten i Esbjerg til frafald af kald og varsel.

Med venlig hilsen

[redacted]
[redacted]