



Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF)

Kalvebod Brygge 31-33
1780 København V
Tlf: 3886 1070
E-mail: plf@plf.dk
Web: www.plf.dk

E-Tinglysningsgruppen

Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1-3
1264 København K

Att. Direktør Charlotte Münter

C.c post@domstolsstyrelsen.dk

25. november 2013

Relancering af ”Stedfæstelsesprojektet” – et digitaliseringsprojekt i ”kritisk afvigelse”

Introduktion

Med ”Lov 539 af 08-06-2006 om ændring af lov om tinglysning (TL) og forskellige andre love” blev kursen sat mod en ”digital tinglysning” uden væsentlige materielle ændringer i tinglysningsloven. Der er dog enkelte undtagelser, hvoraf især kravet om ”stedfæstelse” af servitutter ved servitutstiftelse og matrikulære forandringer er en markant ændring (stedfæstelsen). Herved forudsættes det, at alle servitutter såvel nye som eksisterende servitutter skal stedfæstes geografisk – nye ved stiftelsen og eksisterende ved servitutfordeling i tilknytning til matrikulære forandringer (udstyknings og arealoverførsel)¹.

Her fire år efter idriftsættelsen af den digitale tinglysning kan de praktiserende landinspektører, som er de primære private aktører omkring stedfæstelsen² (dataleverandør og bruger) konstatere, at de betydelige ressourcer, der har været anvendt på stedfæstelsesopgaven især i forbindelse med stedfæstelse af eksisterende servitutter, hverken har bidraget til at skabe en sammenhængende, enkel og effektiv offentlig-privat opgavevaretagelse eller til at skabe det forventede overblik over retstilstanden på den enkelte ejendom.

Den samfundsmæssige nytteværdi (øget effektivisering, god digital service) er udeblevet, hvilket er et resultat af, at både det juridiske og det tekniske grundlag står i vejen for at skabe et effektivt digitalt grundlag for retlige og forvaltningsmæssige beslutninger:

- regelgrundlaget er mangelfuldt
- teknologien (system) er mangelfuld og udvikles ikke
- data- og serviceansvar er uklart
- det økonomiske ansvar er mangelfuldt

¹ TL § 10, stk. 5 ”Desuden skal servituttens geografiske udstrækning angives”

TL § 22, stk. 1 ”Forinden en udstyknings fuldbyrdes ved tinglysning af skøder på de enkelte grundstykker, skal der foreligge attest fra retten om den geografiske udstrækning af de på ejendommen tinglyste servitutter, og hvilke af grundstykkerne disse påhviler. Som grundlag for denne attest kan retten forlange en erklæring af en landinspektør om nævnte spørgsmål. Justitsministeren kan fastsætte nærmere regler om registrering af den geografiske udstrækning af servitutter.”

² Landinspektørbranchen har leveret 94 % af de i alt 206.537 registrerede stedfæstelser, der er gennemført i perioden fra den digitale tinglysnings idriftsættelse 8. september 2009 og frem til 19. december 2012. Heraf vedrører 81.474 stedfæstelser eksisterende servitutter tinglyst før 8. september 2009.

Det er Praktiserende Landinspektørers Forenings (PLF) påstand, at "stedfæstelsen" er et digitaliseringsinitiativ "i en kritisk driftsfase".

Denne situation beror basalt på, at stedfæstelsen blev idriftsat på et ufuldstændigt grundlag.

Digitaliseringsprojektet blev implementeret/realiseret på en skitse-mæssig arkitektur/ide, uden grundige analyser, udvikling og kvalitetssikring af løsningsarkitektur og kravspecifikation – et mangelfuldt projektføreløb langt fra den fællesstatslige it-projektmodel.



Faseopdelingen i den fællesstatslige it-projektmodel:

Foranalyse

Stedfæstelsen bør "rettes op" til et effektivt forvaltnings- og retsgrundlag, som kan realisere det benefit-potentiale digitaliseringsprojektet rummer. Relanceringen af projektet bør tage afsæt i den fællesstatslige it-projektmodel, så der skabes et velfunderet grundlag for gennemførelse og realisering af stedfæstelsesprojektet.

I og med der efter PLFs opfattelse er tale om ejendomsretlige grunddata, vil det være naturligt, at en eventuel udredning sker under Grunddatabestyrelsens overordnede ansvar og ressourcetildeling. Grunddatabestyrelsen har blandt andet til formål netop at *"Sikre fremdrift og udvikling af grunddataområdet gennem igangsættelse af nye udviklings- og effektiviseringsprojekter på grunddataområdet"*.

Da Justitsministeriet er repræsenteret i Grunddatabestyrelsen ved Domstolsstyrelsens direktør Charlotte Münster, anbefaler PLF, at Domstolsstyrelsen ansøger Grunddatabestyrelsen om, at igangsætte en foranalyse vedrørende stedfæstelse af servitutter, med henblik på at gennemføre et egentligt "Stedfæstelsesprojekt" under grunddataprogrammet.

Foranalysen bør omfatte både en ide/vision fase og en analysefase, således at visionerne kvalificeres og beskrives, og grundlaget for projektet defineres og præciseres.

Foranalysen bør som minimum omfatte

- systemløsning – services, procedurer og aktiviteter
- organiseringen – ansvar og roller
- datamodel
- økonomi – business case

Arbejdet bør organiseres omkring følgende involverede primære parter Domstolsstyrelsen/Tinglysningsretten, Geodatastyrelsen, Digitaliseringsstyrelsen og PLF og med tilknyttede referenceparter SKAT, KL, Vejdirektoratet, andre private aktører.

PLF er vidende omkring den nye situation, der opstår omkring "håndtering af geografisk stedfæstelse" fra 1. januar 2014, ligesom foreningen har været i dialog med Tinglysningsretten omkring denne situation. Dette forhold, at der arbejdes på at beskrive situationen pr. 1. januar 2014, ændrer ikke ved foreningens opfattelse af, at der skal gennemføres en mere gennemgribende analyse af stedfæstelseskonceptet – altså igangsætning af en foranalyse, for at digitaliseringsprojektet kan bidrage med det samfundsmæssige nytteværdipotential det rummer.

PLF agiterer ikke alene i denne sag, idet foreningen har modtaget positive tilkendegivelser fra blandt andet Dansk Ejendomsmæglerforening og Kommunernes Landsforening om udvikling af et nytteværdiskabende stedfæstelsesprojekt.

PLF imødeser en hurtig tilbagemelding, ligesom PLFs E-Tinglysningsgruppe står til rådighed for en uddybning af notatet.

Med venlig hilsen PLF – E-Tinglysningsgruppen



Torben Juulsager