



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget
Retsudvalget
Christiansborg
1240 København K

Dato: 25. november 2014
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Helene Hvid Christensen
Sagsnr.: 2014-0030-2696
Dok.: 1360681

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 104 (Alm. del), som Folketingets Retsudvalg har stillet til justitsministeren den 30. oktober 2014.

Mette Frederiksen

/

Thomas Klyver

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 104 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg:

”Ministeren bedes kommentere henvendelserne af 9. september 2014 og 30. oktober 2014 fra Praktiserende Landinspektørers Forening vedr. digital tinglysning – stedfæstelse af servitutter, jf. REU alm. del - bilag 371 (20131) og REU alm. del - bilag 30.”

Svar:

1. Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF) giver i henvendelserne af 9. september og 30. oktober 2014 udtryk for, at der ikke er en samfundsmæssig nytteværdi i den geografiske stedfæstelse af servitutter, som sker i forbindelse med tinglysning. Foreningen henviser i den forbindelse bl.a. til, at både det juridiske og tekniske grundlag står i vejen for at skabe et effektivt digitalt grundlag for retlige og forvaltningsmæssige beslutninger.

Sådan som Justitsministeriet har forstået problemstillingen, har PLF nogle ønsker til stedfæstelsesordningen – navnlig i forhold til visualisering af servitutter på kort – som ikke uden væsentlige ændringer af tingslysnings-systemet, herunder det juridiske og tekniske grundlag for systemet, lader sig gennemføre.

Herudover har PLF bl.a. påpeget en række mere praktiske problemstillinger i forhold til den gældende stedfæstelsesordning, som bl.a. angår fastsættelse af retningslinjer for retvisende stedfæstelse af servitutter.

2. Som det fremgår af Domstolsstyrelsens udtalelse nedenfor har der – og er der fortsat – en række mere praktiske udfordringer i forhold til stedfæstelsesordningen, som bl.a. angår retvisende stedfæstelse af servitutter.

Det er imidlertid ikke udfordringer, som Tinglysningsretten og Domstolsstyrelsen kan løse alene, idet problemstillingerne bl.a. omfatter den faglige standard og metode, som landinspektørerne skal anvende ved stedfæstelse af servitutter for at sikre, at disse bliver retvisende.

Justitsministeriet vil derfor tage initiativ til en drøftelse af de mere praktiske problemstillinger i stedfæstelsesordningen med Domstolsstyrelsen, Tinglysningsretten og landinspektørforeningerne samt Geodatastyrelsen, der frem til udgangen af 2013 som ansvarlig for stedfæstelsesdatabasen var

hovedaftager af de oplysninger om stedfæstelse af servitutter, som Tinglysningsretten indsamler.

Ud over at finde frem til løsninger på de anførte problemstillinger inden for rammerne af den gældende stedfæstelsesordning, vil drøftelsen også have til formål at afdække, om løsninger på de mere praktiske problemstillinger i forhold til den gældende ordning vil kunne føre til, at der kan blive interesse for den funktionalitet om adgang til GML-filer, som Tinglysningsretten efter nedlæggelsen af stedfæstelsesdatabasen har stillet til rådighed for interesserede parter. Hvis konklusionen efter drøftelsen er, at der – uanset løsninger af de anførte mere praktiske problemstillinger – ikke ses at være interesse for de oplysninger, som Tinglysningsretten indsamler, vil Justitsministeriet overveje, om ordningen bør fortsætte.

3. Justitsministeriet skal i øvrigt bemærke følgende:

Tinglysningen er den offentlige registrering, efterprøvelse og offentliggørelse af rettigheder over bl.a. fast ejendom. Det overordnede formål med tinglysningssystemet består i at give rettighedshavere mulighed for at sikre deres rettigheder over fast ejendom samt at skabe offentlighed om sådanne rettigheder, således at potentielle købere, långivere mv. kan skaffe sig oplysninger om, hvilke rettigheder de i givet fald vil skulle respektere. Tinglysningsrettens opgave er i den forbindelse at sikre, at registrering af rettigheder sker korrekt og uden at andre rettigheder bliver tilsidesat.

Det er ikke en kerneopgave for Tinglysningsretten at indsamle præcise geografiske data om, hvordan en fast ejendom er indrettet. Når opgaven er tildelt Tinglysningsretten i forhold til stedfæstelse af servitutter, har det bl.a. sammenhæng med, at sådanne oplysninger vil kunne sammenstilles med de øvrige ejendomsoplysninger, der fremgår af matrikelkortet (som administreres af Geodatastyrelsen), hvorved der kan skabes sammenhæng mellem tingbogens oplysninger og oplysninger i andre ejendomsregistre. Stedfæstelse af servitutter er således et eksempel på, at der – af hensyn til den generelle brugervenlighed og samspil med andre registre – i et vist omfang i tinglysningssystemet indsamles oplysninger til brug for andre formål end registrering af rettigheder over fast ejendom, forudsat at det kan ske inden for de grundlæggende rammer for tinglysningssystemet.

Som anført vil en række af de ønsker, som PLF har rejst, kræve væsentlige ændringer af tingslysningssystemet og dermed ikke kunne gennemføres inden for de grundlæggende rammer for tinglysningssystemet. De anførte ønsker fra PLF har i lyset heraf ikke kunnet imødekommes.

4. For så vidt angår de mere praktiske problemstillinger i forhold til stedfæstelsesordningen har Justitsministeriet til brug for besvarelsen af spørgsmålet bl.a. indhentet følgende udtalelse fra Domstolsstyrelsen:

”Domstolsstyrelsen har til brug for afgivelsen af bidrag indhentet en udtalelse fra præsidenten for Tinglysningssretten og kan på den baggrund oplyse følgende:

I forbindelse med digitaliseringen af tinglysningen blev der indført krav om geografisk stedfæstelse af visse servitutter. Dette krav er opfyldt ved, at der er indført en forpligtelse til ved tinglysning af nye servitutter og ændring af eksisterende servitutter at indsende en såkaldt GML-fil, der indeholder oplysninger om servituttens geografiske afgrænsning.

Som en service blev der af Geodatastyrelsen i tilknytning til matrikelkortet udviklet en funktionalitet (stedfæstelsesdatabasen), der kunne vise servitutternes geografiske udstrækning på et kort.

Stedfæstelsesdatabasen har vist sig ikke at virke efter hensigten, hvilket navnlig skyldes, at de GML-filer, der er blevet anvendt til den geografiske stedfæstelse, ikke har været udformet efter hensigten. Således er det forekommet, at en servitut er blevet stedfæstet flere gange, men på forskellige måder. Da databasen desuden har vist sig at være indrettet uhensigtsmæssigt, er den blevet nedlagt ved udgangen af 2013.

Nedlæggelsen af stedfæstelsesdatabasen indebærer ikke, at stedfæstelsen af servitutter er ophørt. Tinglysningssretten påser således fortsat, at der medsendes GML-filer, når der tinglyses nye servitutter, der alene vedrører en del af en samlet fast ejendom, men der finder ikke længere en validering sted op mod Geodatastyrelsens systemer. Prøvelsen består i dag alene af en teknisk validering – altså om GML-filen overholder kravene til en sådan.

Tinglysningssretten har efter nedlæggelsen af databasen etableret en funktionalitet, der giver interesserede mulighed for at få adgang til GML-filerne med henblik på selv at udstille disse, f.eks. i forbindelse med visning på et kort. Funktionaliteten har været tilgængelig siden februar, men der har endnu ikke været interesse for den.

Selvom der således ikke længere sker en samlet visning af servitutter i tilknytning til matrikelkortet, er det – fortsat – et krav, at der sammen med servituttens skal medsendes et rids over placeringen af servituttens på ejendommen. Dette rids over placeringen er offentligt tilgængeligt i ejendommens akt i tinglysningssystemet (via www.tinglysning.dk).

Det fremgår af de i spørgsmålet omtalte henvendelser fra Praktiserende Landinspektørers Forening, at der er et ønske om, at området for stedfæstelse af servitutter og visningen heraf gennemgås på ny, idet det er landinspektørernes opfattelse, at der vil være større samfundsmæssige gevinster ved dette.

Domstolsstyrelsen vil ikke afvise nytten af en sådan gennemgang. Det er imidlertid styrelsens opfattelse, at visning af servitutter på et kort ikke er en opgave, der naturligt er forankret i tinglysningssystemet, der efter loven har til formål at registrere rettigheder over fast ejendom. Tinglysningsretten arbejder således ikke i øvrigt med geografiske data. Dette udelukker naturligvis ikke et samspil med andre registre med geografiske data.

Det er derfor styrelsens opfattelse, at et eventuelt videre arbejde med stedfæstelse bør være forankret et andet sted end i tinglysningssystemet. Men Domstolsstyrelsen og Tinglysningsretten bidrager naturligvis gerne til et sådant arbejde.”