

Spørgsmål og svar om digital tinglysning

Nedenfor kan du finde svar på nogle af de mest almindelige spørgsmål om digitaliseringen af tinglysningen.

1. Hvad er tinglysning?

Tinglysning er offentlig registrering af rettigheder og en måde, hvorpå du sikrer dine rettigheder over bestemte aktiver. Det kan være ejendomsret eller panteret vedrørende fast ejendom. Hvis du for eksempel overvejer at købe et hus, kan du på grund af denne offentlige registrering se, om der er gæld knyttet til huset, inden du køber huset. Når et skøde er tinglyst, bliver alle rettigheder og forpligtelser overdraget fra sælger til køber. Et tinglyst skøde betyder derfor, at du officielt ejer huset.

2. Hvad betyder det for mig, at tinglysningen er blevet digital?

Overordnet betyder det, at tinglysning ikke længere foregår ved, at du sender dit papirdokument til den lokale byret, men ved at du eller din rådgiver (for eksempel din advokat) ved hjælp af en digital signatur tinglyser via hjemmesiden www.tinglysning.dk (hjemmesiden åbner den 8. september 2009). På den måde involverer digital tinglysning ingen papirdokumenter, da det hele foregår på nettet.

Grundlæggende gælder de samme juridiske regler for tinglysning, men processen er blevet enklere. I mange tilfælde vil det tage få minutter at få tinglyst et dokument i det elektroniske system, hvor det tidligere kunne tage mange dage. Der vil dog være en indkøringsperiode indtil årsskiftet, hvor der vil være længere sagsbehandlingstider end normalt.

3. Kan jeg selv tinglyse fx et skøde?

Selv om tinglysningen bliver digital, vil tinglysning også i fremtiden være en vanskelig juridisk opgave. Hvis du ikke har erfaring med boligkøb og tinglysning, vil det ofte være nødvendigt at søge professionel hjælp (for eksempel en advokat, penge- og realkreditinstitut eller ejendomsmægler). Men hvis du har indsigt i området, kan du selv fra den 8. september 2009 tinglyse via www.tinglysning.dk ved hjælp af en digital signatur.

4. Kan jeg stadig udfylde dokumenter og blanketter på papir, hvis jeg foretrækker det?

Nej, fra den 8. september 2009 skal alt tinglyses digitalt. Alle med et CPR-nummer eller et CVR-nummer kan få en digital signatur, som er en forudsætning for at kunne tinglyse digitalt. Vil eller kan du ikke tinglyse digitalt, kan du give fuldmagt til en professionel rådgiver (for eksempel en advokat, penge- og realkreditinstitut eller ejendomsmægler), som kan stå for tinglysningen i stedet for.

5. Koster det noget at tinglyse digitalt?

Det koster det samme som hidtil. [Her](#) kan du beregne, hvor meget du skal betale i afgift for din tinglysning. Størrelsen på tinglysningsafgiften er blandt andet afhængig af, hvad du ønsker at tinglyse, og hvor stor værdien er på det, du ønsker at tinglyse.

6. Hvor sikkert er det at tinglyse digitalt?

For at tinglyse digitalt skal du bruge en digital signatur. En digital signatur er en måde at identificere sig på i den digitale verden. Digital signatur lever op til en række krav, så man kan sende fortrolige og følsomme oplysninger over internettet. Hvis et dokument er underskrevet med en digital signatur, kan den ikke komme fra andre end den person, der angiver at have sendt den. Det vil samtidig sige, at der ikke kan være ændret i dokumentet.

I det nye system bliver der desuden mulighed for at lave en "prøvetinglysning". Med en "prøvetinglysning" bliver der ikke registreret noget i tingbogen, men du modtager et svar fra Tinglysningsretten om, hvordan tinglysningen ville være gået, hvis du havde valgt at foretage en rigtig tinglysning i stedet for en prøvetinglysning.

7. Hvordan ved jeg, at tinglysningen er korrekt gennemført?

Du ved, at din tinglysning er gennemført korrekt, når du modtager et svar fra Tinglysningsretten. Du kan dog også til hver en tid slå op på www.tinglysning.dk og se, hvordan det gik med tinglysningen, og om tinglysningen er blevet registreret i tingbogen.

I mange tilfælde vil det tage få minutter at få tinglyst et dokument, men i nogle tilfælde skal dokumentet behandles manuelt, og så vil det tage længere tid.

8. Hvilke oplysninger kan jeg som borger få adgang til digitalt, og hvad koster det?

Oplysninger om din egen ejendom er gratis, mens det koster mellem 30 og 120 kr. i retsafgift at få adgang til oplysninger om en anden persons ejendom. Oplysninger i tingbogen er således offentligt tilgængelige.

Fra sommeren 2010 kan du også få adgang til oplysninger om rettigheder, der drejer sig om biler, personer (for eksempel ægtepagter) eller andelsboliger.

9. Hvad betyder digitaliseringen for de dokumenter (fx skøder, pantebreve, skifteretsattester), jeg tidligere har fået tinglyst?

De dokumenter, du tidligere har fået tinglyst, er stadig gyldige. En kopi af dine dokumenter er blevet skannet ind i en database, og du kan derfor finde alle dine tinglysningsdokumenter i elektronisk form på www.tinglysning.dk (hjemmesiden åbner den 8. september 2009).

10. Hvad er en digital signatur?

En digital signatur er en kode, som er unik for dig og knyttet sammen med dit CPR-nummer, og er derved en måde at identificere sig på i den digitale verden. Signaturen lever op til nogle krav, så man kan sende fortrolige og følsomme oplysninger over internettet. Hvis et dokument er underskrevet med en digital signatur, kan den ikke komme fra andre end den person, der angiver at have sendt den. Det vil samtidig sige, at der ikke kan være ændret i beskeden. Mange har i dag allerede en digital signatur, som de for eksempel bruger i forbindelse med SKAT og andre offentlige myndigheder.

11. Hvordan får jeg en digital signatur?

Har du ikke allerede en digital signatur, skal du henvende dig til DanID, som står for udstedelsen af digitale signaturer. På DanID's hjemmeside [her](#) kan du finde flere oplysninger og bestille din egen digitale signatur gratis.

12. Hvor kan jeg henvende mig, hvis jeg har spørgsmål eller oplever problemer, når jeg er ved at tinglyse?

Hvis der opstår problemer undervejs, kan du kontakte Tinglysningsretten i Hobro på tinglysning@domstol.dk.