

Elektronisk tinglysning

Af Henrik Hvid Jensen

De 82 retskredse modtager i dag ca. 5 mil. anmeldelser om tinglysninger om året. Tinglysningen sker udelukkende på basis af papir-dokumenter modtaget fra anmelderen. Den nuværende it-understøttelse består i, at medarbejderne, efter de har kontrolleret/prøvet anmeldelsen, indtaster summariske informationer i et it-system

Papir-dokumentet er efterfølgende arkiveret i ejendommens aktmappe. Der er i dag ca. 2.5 mil. aktmapper som indeholder ca. 70 mil. stykker papir.

For at strømline processen er det besluttet at tre indsatsområder:

- Centralisering – Alle medarbejdere skal samles et sted, i Tinglysningsretten i Hobro.
- Digitalisering – Efter 26. marts 2008 vil det udelukkende være muligt at tinglyse, ved at sende elektroniske dokumenter (i XML) signeret med digitale signaturer. Alle papirbaserede anmeldelser vil blive afvist. Alle 70 mil. stykker papir i aktmapperne skal skannes ind og bliver tilgængelig som søgbare PDF-dokumenter.
- Automatisering – Væsentlige dele af opgaven med at kontrollere og prøve anmeldelsen vil blive automatiseret. Ligesom al forespørgsel sker via webservice-kald eller fra den eksterne portal, som tinglysningsretten stiller til rådighed

Der er forventet, at disse initiativer vil reducere antal medarbejdere der foretager tinglysninger fra 400 til 150, hvilket, sammen med et bedre it-baseret sagsbehandlings-system, vil betyde en omkostningsreduktion for Domstolene. Det nye it-system kaldes e-TL.

De største besparelser vil det danske samfund dog opleve, når behandlingen af en tinglysning redu-

ceres fra i gennemsnit 5 dage (op til 3 uger i spidsbelastninger) til få sekunder.

Beregninger viser potentielle årlige effektiviseringer på 300-400 millioner kroner.

Effektiviseringerne kommer fra

- Færre ressourcer skal bruges hos de professionelle aktører (Finansielle institutioner, ejendoms-mæglere, advokater, landinspektører osv.)
- Kan foretage anmeldelser og straks modtage svar fra Tinglysningen om resultatet af den automatiserede prøvelse på "egen skærm".
- Information hentes automatisk
- Elektroniske dokumenter kan udfyldes automatisk
- Den øjeblikkelige behandling af anmeldelsen medfører færre afbrudte arbejdsprocesser og færre kundemøder
- Ingen kopiering eller kuvertering
- Ingen skrivning af følgebrev
- Akten kan tilgås elektronisk
- Besparelser i de direkte omkostninger (materialer, frimærker osv.)
- Sparede finansielle omkostninger for borgeren på grund af en hurtigere registreringsproces (estimeret til 100 mil. om året)
- Bankgaranti i en kortere periode
- Mindre rentetab af overskuddet ved salg af fast ejendom
- Osv.

Dertil kommer forbedringer i form af bedre service overfor borgerne, der vil opleve en hurtigere tinglysningsproces og få præcis angivelse af det tidsmæssige forløb. I forbindelse med ejendomshandler vil det være lettere at se, hvilke rettigheder der er tinglyst på ens ejendom, sagsbehandlingstiden vil være ens i hele landet, fortolkning af formalia vil være den samme og



tinglysningssystemet vil være mindre følsomt over for perioder med særligt mange tinglysninger f.eks. ved konverteringsbølger

De samlede omkostninger for at bygge e-TL inkl. indskanningen af akterne er estimeret til 250-400 mil kr. indtil slutningen af 2012.

Et væsentligt punkt i kravspecifikationen har været ønsket om et fleksibelt system, der simpelt kan tilpasse sig ændret dansk eller EU-logivning, den teknologiske udvikling samt ændringer i den måde som professionelle aktører og borgere vil anvende tinglysningen på. Dertil kommer behovet for at professionelle aktører skal kunne integrere tinglysnings-funktionalitet tilbudt af e-TL direkte ind i deres interne sagsbehandlingssystemer

Den nødvendige fleksibilitet opnås ved at basere e-TL på en serviceorienteret arkitektur og at grænsefladerne til de eksterne parter vil være baseret på webservices.

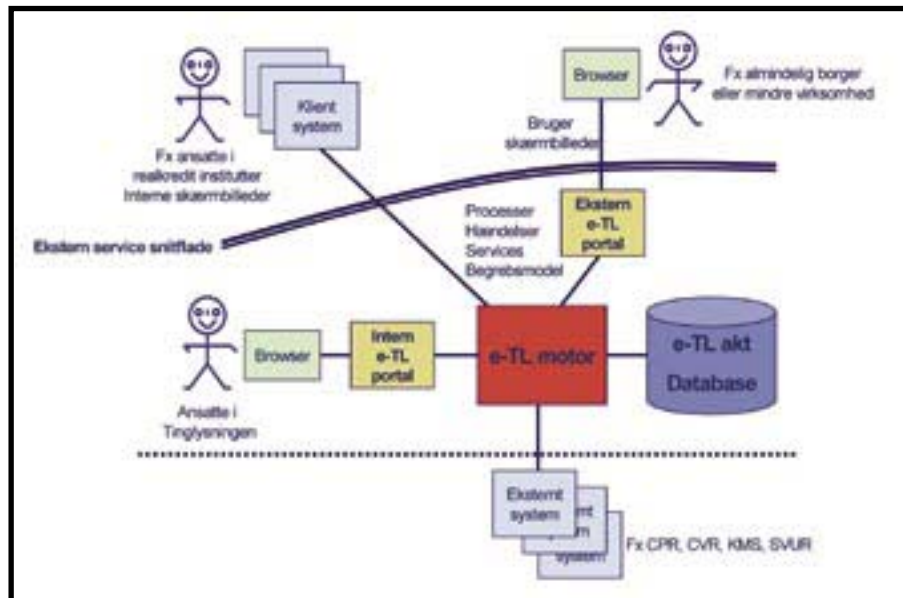
Serviceorientering sker ved at opbygge et antal principper, som e-TL skal baseres på. Det drejer sig f.eks. om:

- Sikkerhedsprincippet – Sikker-



heds-infrastrukturen må ikke sætte unødige grænser for nuværende og fremtidige parter. Sikkerheden skal håndteres på en måde, der er omkostningseffektiv for såvel e-TL som for dets partner

- Forretningshændelsesprincippet – Enhver forretningshændelse der sker i e-TL offentliggøres øjeblikkeligt til interesserede parter. Det giver parterne mulighed for, at reagere øjeblikkeligt i henhold til deres egen forretningskontekst, når en forretningshændelse sker. Dette i modsætning til traditionelle system kald, hvor man først får besked når man spørger.
- Princippet om åbne standarder – Åbne standarder skal anvendes konsekvent. Det giver e-TL mulighed for at integrere med et betydeligt antal partnere på netop en måde
- Netværksdata princippet – Alle informationer fra eksterne offentlige databaser (CPR, CVR, DMR



Figur 1 Komponenter i e-TL

...) vil blive tilgået direkte ved kilden ved brug af webservices. Det betyder, at der ikke vil eksistere nogle kopier af eksterne databaser hos e-TL.

E-TL vil iværksættes henover påsken 2008 i form af et såkaldt "big bang", hvor man overgår fuldstændigt fra det gamle papirbaserede system til det nye elektroniske system.



På grund af leveranceproblemer kom Henrik Hvid Jensens bog Service Orienteret Arkitektur – integration som Konkurrenceparameter, desværre ikke frem til Geoforums konference i Herning. Til de mange som måtte gå forgæves, kan man i hele december fortsat bestille bogen med 20 % konferencerabat til 270 kr.

Det kan du gøre ved:

- at sende en mail til henrikhvid@soanetwork.dk eller
- besøge www.soanetwork.dk og følge linket "Bestilling af bog i forbindelse med Geoforum".