



Om håndteringen af forskellige praktiske situationer i forbindelse med Andelsboligbogens overgang til digital tinglysning.

I forbindelse med Andelsboligbogens overgang til digital tinglysning den 21. marts 2011 er der fastlagt nogle retningslinjer for håndtering af dokumenter oprettet på papir mv.

Dokumenter oprettet på papir

Nye dokumenter og påtegninger på allerede tinglyste dokumenter oprettet på papir, skal være anmeldt til tinglysning efter de nugældende regler, således at de er modtaget ved Tinglysningsretten med morgenposten senest fredag den 18. marts 2011.

Fra mandag den 21. marts 2011 kan nye dokumenter og påtegninger på allerede tinglyste dokumenter oprettes digitalt og anmeldes til tinglysning på www.tinglysning.dk

Efter at Den Digitale Andelsboligbog er sat i kraft den 21. marts 2011, kan der kun tinglyses digitale dokumenter og påtegninger - bortset fra dokumenter, hvor parterne ikke har mulighed for at få et dansk CPR- eller CVR-nummer.

Dokumenter lyst med frist

Andelsboligbogsdokumenter oprettet på papir og tinglyst med frist før 21. marts 2011 kan fortsat – indtil fristens udløb - indsendes på papir til Tinglysningsretten.

Ved anmodning om fristforlængelse vil Tinglysningsretten tage stilling til, om dokumentet fortsat vil kunne indsendes som papirdokument.

Afviste dokumenter

Dokumenter, der er afvist fra Andelsboligbogen inden 21. marts 2011, vil ikke kunne genfremsendes som papirdokumenter.

Er der - i forbindelse med afvisningen - betalt tinglysningsafgift, kan denne genbruges i indtil 6 måneder eller – for så vidt angår procentafgiften – tilbagebetales.

Ved genbrug skal dette anføres ved anmeldelsen af det digitale dokument.

Ved tilbagesøgning skal dokumentet med anmodning om tilbagebetaling af tinglysningsafgiften fremsendes til Tinglysningsretten, der derefter sender sagen til afgiftsmyndigheden.

Dokumenter til sletning af retsanmærkning

Det er ikke nødvendigt at indsende dokumenter, der har fået anmærkning, til sletning af disse, idet anmærkningerne automatisk slettes i Andelsboligbogen.

Andelsboligbogsdokumenter, der inden 21. marts 2011 er tinglyst med retsanmærkning, kan dog indsendes til Tinglysningsretten med henblik på sletning af retsanmærkningerne, men der må påregnes nogen ekspeditionstid.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at tinglysning af eventuelle påtegninger på andelsboligbogsdokumenter, der har givet anledning til anmærkningerne, ikke kan ske på papir, men skal ske i det digitale tinglysningssystem.

Udlæg

Udlæg i andelsbeviser, hvor der inden 21. marts 2011 er udstedt udlægsattest, kan fortsat registreres ved indsendelse af udlægsattesten til Tinglysningsretten. Sådanne udlæg vil få prioritet fra det tidspunkt, Tinglysningsretten registrerer udlægget.

Udlæg foretaget 21. marts 2011 eller senere vil blive tinglyst af fogedretten.

Telefoniske andelsboligbogsoplysninger

Muligheden for telefoniske andelsboligbogsoplysninger er ophørt pr. 31. januar 2011.

Oplysninger i Andelsboligbogen skal fra 31. januar 2011 hentes på www.tinglysning.dk.

Andelsboligbogsattester

Andelsboligbogsattester vil fortsat kunne bestilles ved fremsendelse af brev og betaling (175 kr.) til Tinglysningsretten, Majsmarken 5, 9500 Hobro.

Andelsboligbogsattester vil tillige kunne bestilles på www.tinglysning.dk.

Storkunder

De brugere, der i dag er godkendt som storkunder enten i forbindelse med Andelsboligbogen eller i forbindelse med fast ejendom eller Bilbogen, vil automatisk også være storkunder efter 21. marts 2011.

Godkendelse som storkunde sker i øvrigt ved henvendelse til SKAT.

Kreditkunder

De brugere, der i dag alene er godkendt som terminalbrugere efter tinglysningslovens § 50 c til Andelsboligbogen, og som derfor efter retsafgiftslovens § 49 a opkræves opslagsafgift månedsvis bagud, er – hvis Tinglysningsretten har oplysning om virksomhedens CVR-nummer - automatisk overført til det nye digitale tinglysningsystem og vil således også være godkendt som terminalbrugere/kreditkunder i dette.

Alle virksomhedens medarbejdere vil, hvis de identificerer sig med virksomhedens digitale signatur, have adgang til at forespørge.

Fuldmagter – tinglysningslovens § 49 b

Fuldmagter oprettet på papir efter reglen i tinglysningslovens § 49 b kan indleveres til Tinglysningsretten fra den 21. marts 2011.

Sådanne fuldmagter kan til brug for dokumenter i Andelsboligbogen kun oprettes i tinglysningsystemet på www.tinglysning.dk, hvorfra de kan udskrives med henblik på underskrift og fremsendelse til Tinglysningsretten, eller hvor de kan underskrives digitalt.

Disse fuldmagter kan ikke bruges, hvis fuldmægtigen skal kunne underskrive pantebreve, hvor han selv er kreditor.

Konvertering af pantebreve mv.

Efter § 15 i loven om digital tinglysning skal pantebreve konverteres til digitale pantebreve inden tinglysning af nye eller ændrede rettigheder over disse.

Rettigheder i ejerpantebreve skal dog, uanset om der skal foretages ændringer, konverteres inden 5 år, hvilket vil sige senest 21. marts 2016.

Selve ejerpantebrevet forbliver tinglyst også efter dette tidspunkt.

Anmodning om konvertering af disse dokumenter modtages af Tinglysningsretten fra den 21. marts 2011. Anmodningen, der skal være begrundet, skal være vedlagt det originale dokument jf. i øvrigt de nærmere regler i § 15.

I anmodningen skal det oplyses, om konverteringen er nødvendig for tinglysning af en påtegning på det pågældende dokument. Kun anmodninger, der er konkret begrundet i en forestående tinglysning af en påtegning, kan forventes konverteret umiddelbart.

Tinglysningsretten registrerer i forbindelse med konverteringen eventuelle utinglyste transporter, men ikke andre utinglyste påtegninger. Ved flere efter hinanden følgende transporter, er det kun den sidste, der registreres.

Når pantebrevet er konverteret, markeres dette som ikke længere havende retsvirkning og returneres derefter til anmelderen. Samtidig fjernes markeringen om manglende konvertering i Andelsboligbogen.

Et (ejer)pantebrev, der skal **aflyses**, skal ikke forinden konverteres.

Pantebreve vil afgiftsfrit kunne konverteres ved nylysning i Den Digitale Andelsboligbog ved brug af den autoriserede anmelderordning og efterfølgende aflysning af det oprindelige pantebrev.

De i forbindelse med fast ejendom for autoriserede anmeldere etablerede muligheder for konvertering ved brug af erklæring T142 og den særlige ekspeditionstype til digitalisering vil også kunne bruges på dokumenter i Andelsboligbogen.

Nye andelsboligbogspantebreve tinglyst i perioden fra 31. januar 2011 til 21. marts 2011 og tidligere tinglyste pantebreve, hvor der i denne periode er tinglyst påtegninger, vil allerede være digitaliseret.

Brugerformularer

Brugerformularer – godkendte standarder, som den enkelte anmelder kan henvise til i forbindelse med tinglysning af nye dokumenter – og fraser kan af systembrugere allerede nu anmeldes over for Tinglysningsretten, men en eventuel godkendelse har først virkning fra 21. marts 2011. Øvrige brugere kan først anmelde brugerformularer fra 21. marts 2011.

Inden en brugerformular kan anvendes, skal den godkendes af Tinglysningsretten. Dette sker normalt fra dag til dag.

Systembrugere

Anmodning om godkendelse som systembrugere – brugere, der udvikler et system, der kommunikerer direkte med tinglysningsystemet – kan indsendes til Tinglysningsretten allerede nu, men en eventuel godkendelse vil først have virkning fra 21. marts 2011.

Brugere, der allerede er godkendt som systembrugere vedrørende fast ejendom, skal ikke godkendes på ny.

Autoriserede anmeldere – tinglysningslovens § 49 c

Anmodning om godkendelse som autoriseret anmelder kan indsendes til Tinglysningsretten allerede nu.

Allerede autoriserede anmeldere vil automatisk også have adgang til at tinglyse i Andelsboligbogen. De medarbejdere hos en autoriseret anmelder, der skal have adgang til dette, vil kunne tilrettes fra 21. marts 2011.

Ansøgningskema

Ansøgningskema til godkendelse som systembruger, autoriseret anmelder, kreditkunde eller til anmodning om oprettelse i underskriftsdatabase findes på Tinglysningsrettens hjemmeside – www.tinglysningsretten.dk.

Version 1.0 (1/3 2011)