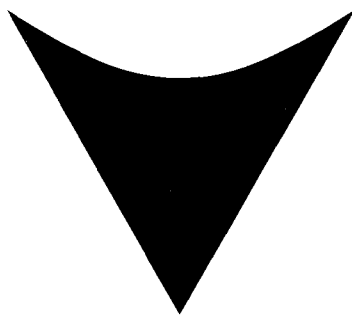


Anja Olsen



[www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

[www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

[www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

[www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

3. ► udgave

DIGITAL  
**TINGLYSNING**  
I PRAKSIS

– en guide til den digitale tingbog

2015

|||| KARNOV  
GROUP

Anja Olsen  
*Digital tinglysning i praksis – en guide til den digitale tingbog*  
3. udgave/1. oplag  
© Karnov Group Denmark A/S, København 2015

ISBN 978 87 619 3714 8

Omslag: Torben Lundsted, Korsør  
Sats og tryk: AKAPRINT a/s, Aarhus

Mekanisk, fotografisk eller anden gengivelse  
af denne bog eller dele af den er ikke tilladt  
ifølge gældende dansk lov om ophavsret.  
Alle rettigheder forbeholdes.

# Forord

Efter indførelsen af den digitale tingbog i september 2009, er tinglysningssystemets funktionalitet løbende blevet væsentligt forbedret.

Der er dog en række tekniske og juridiske spidsfindigheder og det at få et dokument tinglyst om f.eks. ændring af pantstiftende vedtægter i en ejerforening er fortsat udfordrende for brugerne af systemet.

Denne guide til tinglysningssystemet er en rigtig god hjælp i det daglige arbejde med tinglysning vedrørende fast ejendom og 3. udgave indeholder nye ændringer og retspraksis opdateret til den 1.maj 2015.

Særligt vedrørende afsnittene om tinglysning af skifteretsattester, tinglysning for ejerforeninger og om tinglysning på bygning på lejet grund, er der tale om en helt nødvendig opdatering af fremgangsmåden ved håndtering af disse sagstyper. Nogle af de tekniske ændringer er nødvendiggjort af fastlagt procedure fra Vestre Landsret, der udførligt er gennemgået i bogen og som i nogle tilfælde har medført ændret funktionalitet i systemet.

I forhold til tidligere udgaver indeholder bogen et særskilt afsnit om kreditbeskyttelse af personskadeerstatning, om kravene for at rekvirere uskadebættester og særlige problemstillinger vedrørende udlæg, der er helt uundværlige i det daglige arbejde med disse discipliner.

3. udgave af Digital tinglysning i praksis er et nødvendigt arbejdsredskab for alle der beskæftiger sig med anmeldelser via internetløsningen.

Føje den 9. juni 2015

Susanne Graffmann  
Advokat (II)

# Indholdsfortegnelse

Forord .....	5
<b>1 Introduktion til tinglysning .....</b>	<b>17</b>
<b>2 Digital Tinglysning – lovgrundlag og forarbejder .....</b>	<b>19</b>
2.1 Nyt lovgrundlag .....	20
2.1.1 Tinglysningsretten .....	22
<b>3 Digital Tinglysning i Danmark .....</b>	<b>24</b>
3.1 Driftsættelsen af den digitale tingbog .....	25
<b>4 Hvilke komponenter indeholder den digitale tingbog? .....</b>	<b>27</b>
4.1 Internetadgang til den digitale tingbog .....	28
4.2 Integration til andre datasystemer .....	29
4.3 Tingbogens aflevering af data til andre myndigheder .....	31
<b>5 Gennemgang af udvalgte funktioner i den digitale tingbog .....</b>	<b>32</b>
<b>6 Opslag af oplysninger i de digitale tingbøger .....</b>	<b>34</b>
6.1 Login – Hvornår skal man være logget på? .....	35
<b>Opslag i tingbogen over fast ejendom .....</b>	<b>36</b>
1 Summarisk opslag .....	36
2 Udvidet opslag .....	37
3 De forskellige typer af forespørgsler .....	38
7.3.1 Tingbogsoplysninger om fast ejendom .....	38
7.3.2 Søgning via ejendommens adresse .....	39
7.3.3 Søgning via ejendommens landsejerlav matrikelnummer .....	39
7.3.3.1 Hvad, hvis ejendommen består af flere landsejerlavsnavne med tilhørende matrikelnumre? .....	40
7.3.3.2 Angivelse af ejendomstype .....	40
4 Umatrikulerede arealer .....	41
5 Oplysningstyper om fast ejendom .....	42

7.5.1	Uofficielt opslag eller officiel tingbogsattest	43	8.7.3	Enkeltmandsvirksomheder	71
7.6	Visning af opslag	44	8.7.4	Interessentskaber	72
7.6.1	Tingbogen viser alene aktuelle oplysninger	46	8.7.5	Almen boligorganisation eller afdeling som sælger	73
7.6.2	Hvad kan man ikke se i et tingbogsopslag?	46	8.7.6	Sælger har ikke et dansk CPR/CVR	75
7.6.3	Opslag i tingbogen bliver lagt som dokument i »Mine udskrifter«	46	8.7.7	Angivelse af sælgers ejerandel af ejendommen	75
7.7	Forespørgsel i bilagsbanken	47	8.7.7.1	Eksempler på angivelse af sælgerandel	76
7.8	Visning af opslag på virksomhed	48	8.7.7.2	Salg af delareal/er	77
7.9	Opslag i indskannet akt, efter dokument, tinglyst før overgangen til digital tinglysning	49	8.7.8	Oplysninger om køber	77
7.9.1	Hvordan finder jeg et filnavn?	50	8.7.8.1	Køber har dansk CPR/CVR, men bor i udlandet?	77
7.9.2	Filnavn for ejendommens akt	50	8.7.8.2	Køber har ikke og kan ikke få CPR/CVR	78
7.9.3	Hvordan kan man finde frem til et dokument, der ikke er i den indskannede akt	51	8.7.9	Afdeling af almen boligorganisation som køber	78
7.9.3.1	Er der angivet tillægstekst i tingbogen ud for dokumentet?	51	8.7.10	Angivelse af købernes ejerandele	78
7.9.3.2	Er servitutten tinglyst på andre ejendomme?	52	8.8	Handelens økonomiske vilkår m.v.	79
7.9.3.3	Er der tale om en »serieservitut«?	52	8.8.1	Overtagelsesdato	80
7.9.3.4	Hvor kommer ejendommen fra?	52	8.8.2	Dato for eventuel købsaftale	81
7.9.3.5	Kan det originale dokument lokaliseres?	53	8.8.3	Købesummen	82
7.10	Visning af digitalt tinglyste dokumenter	53	8.8.3.1	Arv og gave	83
7.10.1	Hvordan kan man se digitalt tinglyste påtegninger	54	8.8.3.2	Overtagne restancer af skatter og afgifter	83
8	<b>Digital tinglysning af endeligt skøde</b>	55	8.8.3.3	Servitutter	84
8.1	Hvad skal et digitalt dokument indeholde?	59	8.8.3.4	Beløb til anlægsbidrag til vejanlæg m.v.	84
8.2	Hjælpefunktioner	60	8.8.3.5	Købesum i udenlandsk valuta	84
8.2.1	Gennemgående taster og genvejstaster	60	8.8.3.6	Poster, der hører til uden for købesummen	85
8.2.2	Guidelines	61	8.9	Angivelse af specifikation (fri tekst)	88
8.2.3	Advarselsikoner og hjælpetekster	62	8.9.1	Tilføj fritekst ((G)em)	89
8.3	Anmelderinformation	62	8.9.2	Oprettelse af egne standardtekster (fraser)	90
8.3.1	Anden anmelder	63	8.9.3	Oprettelse af tekstfraser	90
8.3.2	Kladder	63	8.9.4	Anvendelse af egne fraser (standardtekster)	90
8.4	Angivelse af oplysninger om ejendom	64	8.10	Tinglyste hæftelser og angivelse af respekt heraf	91
8.4.1	Ejendommens stamoplysninger	65	8.10.1	Tingbogen kan alene håndtere »rene« respektangivelser	91
8.5	Hvilken type af handel foreligger?	66	8.10.2	Fælles prioritetsrækkefølge for alle tinglyste rettigheder	91
8.5.1	Ejendommens anvendelse	67	8.10.3	Visning af dokumentet	92
8.5.1.1	Ejendomskategori	67	8.10.4	Hvordan håndteres et ejerpantebrev, der indgår i handelen?	92
8.6	Oplysning om bygningsforhold	68	8.10.5	Hvordan håndteres et afgiftspantebrev?	93
8.7	Oplysninger om handelens parter	69	8.11	Tinglyste servitutter og angivelse af respekt heraf	94
8.7.1	Oplysninger om sælgere/overdragere	69	8.12	Skodetekst	95
8.7.1.1	Oplysning om sælgers CPR/CVR	70	8.13	Øvrige oplysninger	97
8.7.2	Sælger fremgår ikke af tingbogen	70	8.13.1	Indbyrdes afhængige anmeldelser	98
			8.13.2	Notering af sæveje	99
			8.14	At oplade bilag i anmeldelsen	99
			8.15	Erklæringskatalog for ejerskifte	102

8.16	Beregning af tinglysningsafgift .....	113
8.17	Angivelse af roller .....	114
8.18	Underskriftsmåder .....	115
8.18.1	Underskriftsmappe valgt .....	116
8.18.2	Fuldmagt valgt .....	117
8.18.3	Underskrift ikke nødvendig .....	118
8.18.4	Udløbsdato for dokumenter i underskriftsmappen og underskriftskvittering .....	119
8.18.5	Underskrifter på anmeldelsen kan fortrydes .....	119
8.19	Prøvetinglysning .....	120
8.20	Hvad kan man gøre, hvis en part ikke vil signere eller har tilbagekaldt sin fuldmagt? .....	121
8.21	Afsendelse til underskriftsmappen .....	122
<b>9</b>	<b>Særlige erhvervelsessituationer</b> .....	123
9.1	Tinglysning på delareal/er (delareal- og udstykningskøder) ..	123
9.1.1	Delarealer fra ejendomme, opdelt i ejerlejligheder .....	125
9.2	Ejendomme med andel i fælleslod/der eller fællesareal/er .....	126
9.3	Betinget handel .....	127
9.4	Ejendomsnoteringer .....	128
9.4.1	Landbrugsejendomme .....	129
9.4.1.1	Erklæring om erhvervelse af delareal på landbrugsejendom .....	131
9.4.1.2	Erklæring om midlertidig ejendomsret .....	131
9.5	Ejendoms kategorier .....	132
9.5.1	Erhvervsejendomme .....	132
9.5.2	Udlejningsejendomme .....	133
9.5.2.1	Særlig erhverver af udlejningsejendom .....	134
9.5.3	Flerfamilieejendom – lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber .....	134
9.5.4	Ejendoms kategori »Ubebygget ejendom« .....	135
9.5.5	Køber har bopæl/domicil i udlandet .....	136
9.6	Køber er en virksomhed, organisation, forening eller lignende ..	138
9.6.1	Erklæring i henhold til lov om sommerhuse og campering .....	138
<b>10</b>	<b>Tinglysning af skifteretsattest</b> .....	140
10.1	Forenklet tinglysning af skifteretsattest .....	141
10.2	Tinglysning af anmeldelsestypen »Skifteretsattest« .....	142
10.3	Skifteret, sagsnummer og dødsdato .....	143
10.4	Skifteform .....	143
10.5	Fremtidig ejer af afdødes ejendom .....	143

10.5.1	Flere (men ikke alle) arvinger i boet skal være ejer .....	143
10.5.1.1	Arvendlægsskøder .....	144
10.5.2	Dødsboet som ny ejer .....	144
10.5.3	Skifte af fællesbo .....	145
10.5.4	Efterlevende ægtefælle som ny ejer .....	145
10.5.5	Oplysninger om afdøde .....	146
10.5.6	Oplysninger om ny ejer .....	146
10.5.7	Oplysninger om nye ejers ejerandel .....	146
10.5.8	Notering af særeje ved tinglysning af skifteretsattest .....	147
10.5.9	Angivelse af roller og underskrift af skifteretsattest .....	147
10.5.10	Tinglysning af udenlandske skifteretsattest/er .....	149
10.5.11	Dødsboets videreoverdragelse af ejendommen .....	149
10.6	Notering af bobestyrerbehandling .....	150
10.6.1	Ændring af skifteform fra bobestyrerbehandling eller videreoverdragelse fra bobestyrer .....	151
<b>11</b>	<b>Tinglysning af virksomhedsomstruktureringer</b> .....	152
11.1	Notering af fusion eller navneændring .....	152
11.2	Tinglysning af spaltning (fission) .....	157
11.3	Tinglysning af tilførsel af aktiver .....	157
11.4	Tinglysning af omdannelse i øvrigt .....	158
<b>12</b>	<b>Tinglysning for ejerforeninger</b> .....	159
12.1	Hvad påser Tinglysningsretten ved tinglysning af en vedtægtsændring? .....	161
12.1.1	Kan vedtægten/ændringen overhovedet tinglyses? .....	161
12.1.2	Er ændringen vedtaget med det nødvendige antal stemmer? .....	162
12.2	Fremgangsmåden for tinglysning af vedtægt .....	166
12.2.1	Tinglysning af vedtægtsændring .....	170
12.3	Kan der kræves stedfæstelse af bestemmelser i en vedtægt? ..	170
12.4	Kræves der godkendelse i henhold til planlovens § 42? .....	171
12.5	Foreligger der tilstrækkelig dokumentation for vedtagelsen eller skal der være signatur/fuldmagt fra ejerne? .....	174
12.5.1	Kræves der samtykke fra påtaleberettigede? .....	176
12.5.2	Tinglysning af debitorskifte .....	178
<b>13</b>	<b>Tinglysning af lejekontrakt</b> .....	182
<b>14</b>	<b>Tinglysning vedrørende bygning på lejet grund</b> .....	185
14.1	Nedlæggelse af bygning på lejet grund .....	187

<b>15 Stedfæstelse af servitutter, lejekontrakter og bygning på lejet grund (GML fil)</b> .....	189	<b>10 Udslettelse i medfør af tinglysningslovens § 20</b> .....	235
15.1 Stedfæstelse af servitutter .....	190	10.1 Fremgangsmåden for udslettelser .....	242
15.1.1 Stedfæstelse af eksisterende servitutter ved udstykning og øvrige matrikulære ændringer .....	193	<b>11 Aflysning af servitutter og pant</b> .....	245
15.2 Stedfæstelse af bygning på lejet grund .....	193	11.1 Aflysning af alle typer af pant, herunder underpant .....	246
15.3 Hvordan kan jeg se en stedfæstelse? .....	194	<b>12 Uskadelighedsattester</b> .....	249
15.4 Hvordan udarbejdes en stedfæstelse? .....	196	12.1 Vedrørende et jordareal .....	249
<b>16 Tinglysning af kreditorbeskyttelse</b> .....	198	12.2 Uskadelighedsattest vedrørende ejerlejligheder .....	253
16.1 Hvilke erstatningsposter er omfattet af beskyttelsen? .....	198	<b>13 Tilbagekaldelse af anmeldelser</b> .....	258
16.2 Kreditorbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom .....	200	<b>14 Råte af Tinglysningsrettens afgørelser og beslutninger</b> .....	259
16.2.1 Tinglysning af kreditorbeskyttelse .....	200	<b>15 Tinglysningsafgifter</b> .....	264
16.2.2 Tinglysning af servitut om kreditorbeskyttelse .....	201	15.1 Storkundeordningen .....	265
16.3 Tinglysningsrettens prøvelse .....	204	15.2 Tinglysningsafgift ved ejerskifte af fast ejendom .....	266
16.4 Pantsætning af ejendommen .....	205	15.2.1 Erklæringer ved ejerskifter .....	269
16.5 Hvor omfattende er en kreditorbeskyttelse i medfør af retsplejelovens § 513, stk. 1? .....	206	15.2.2 Dødsbo, videreoverdragelse af ejendom .....	269
16.5.1 Kan der foretages udlæg i en værdistigning og i den gradvis stigende friværdi? .....	208	15.2.3 Efterlevende ægtefælle, som erhverver af ejendommen .....	271
<b>17 Anmodninger om tvangsauktion og tinglysning af auktionsskøde</b> .....	210	15.2.4 Overdragelse mellem ægtefæller .....	271
17.1 Udstedelse af auktionsskøde .....	211	15.2.5 Ejendommen har ingen fastsat ejendomsværdi .....	272
17.1.1 Anmodning om annullation af auktionsskøde .....	213	15.2.6 Virksomhedsomstruktureringer .....	274
17.1.2 Tinglysning af auktionsskøde .....	213	15.2.7 Gaveoverdragelse til folkekirke m.v. ....	275
17.2 Udslettelse i henhold til retsplejelovens § 581 .....	215	15.2.8 Afgiftsfritagelse i øvrigt ved ejerskifte .....	275
17.2.1 Anmodning om udslettelse af udækkede hæftelser i forbindelse med tinglysning af auktionsskøde .....	217	<b>16 Fuldmagtsordningen</b> .....	277
17.2.2 Genanvendelse af ejerpantebreve .....	219	16.1 De forskellige typer af fuldmagter .....	277
<b>18 Tinglysning af stævning og anmodning om berigtigelse</b> .....	220	16.2 Fuldmagtstyper .....	278
<b>19 Særlige problemstillinger ved udlæg</b> .....	223	16.2.1 Forudgående fuldmagter .....	278
19.1 Dokumentationskrav ved udlæg i medfør af pantebrev .....	223	16.3 Digitale fuldmagter .....	280
19.2 Udlæg i bygning på lejet grund .....	224	16.4 Efterfølgende fuldmagter .....	280
19.3 Udlæg i andelsboliger .....	225	16.4.1 Indhold og form for en efterfølgende fuldmagt .....	282
19.4 Udlæg i ejendomme, hvor adkomsten er utinglyst .....	226	16.5 Generalfuldmagter .....	285
19.5 Udlæg i ejendom, tilhørende anden ejer end debitor .....	229	16.5.1 Implicitte fuldmagter .....	286
19.6 Udlæg på grundlag af udækket digital pant efter tvangsauktion .....	231	16.6 Fuldmagter fra dødsboer, bobestyrer eller kurator .....	286
19.7 Udlæg som indbrudspant .....	233	16.7 Dokumentationskrav for tegningsrettigheder .....	288
		16.7.1 Danske selskaber .....	288
		16.7.2 Selskaber under stiftelse .....	290
		16.7.3 Selskaber under tvangsopløsning .....	291
		16.7.4 Selvkontrahering .....	292

26.7.5	Foreninger og andre sammenslutninger	294
26.7.6	Udenlandske selskaber	296
26.8	Fuldmagtsblanketterne	297
26.9	Gennemgang af fuldmagt på www.tinglysning.dk	297
26.9.1	Meddelelshaver	298
26.9.2	Fuldmagtsgiver	298
26.9.3	Fuldmagtshaver	299
26.9.4	Ejendommens oplysninger	300
26.9.5	Dispositioner der kan tinglyses	301
26.9.6	Når fuldmagten udskrives og sendes til Tinglysningsretten	306
26.9.7	Tidsbegrænsning af fuldmagter	308
26.9.8	Kan man rette i en fuldmagt?	308
26.9.9	Selvkontrahering ved fuldmagter	308
26.9.10	Underskrift på fuldmagt	309
26.9.11	Vitterlighedsvidner på fuldmagter	309
26.9.11.1	Krav om vitterlighedsvidner ved en forudgående fuldmagt	309
26.9.11.2	Krav om vitterlighedsvidner ved en efterfølgende fuldmagt	310
26.9.11.3	Hvad skal vitterlighedsvidnerne oplyse?	310
26.9.12	Hvad skriver vitterlighedsvidnerne under på?	311
26.9.13	Hvem kan være vitterlighedsvidne?	312
26.9.14	Fuldmagter fra private personer	313
26.9.14.1	Mindreårige som fuldmagtsgiver	313
26.9.14.2	Fuldmagter fra personer under værgemål	314
26.9.15	Fremtidsfuldmagter	315
26.9.16	Fuldmagter fra virksomheder m.v.	316
26.9.17	Prokurister	317
26.10	Fuldmagtsdatabasen	319
26.11	Tilbagekaldelse af fuldmagter i den digitale tingbog	319
27	<b>Særlige funktioner og begreber</b>	320
27.1	Funktionen »Mine tinglysninger«	320
27.1.1	Anmeldelser Tingbogen	321
27.1.1.1	Status	322
27.1.2	Mine abonnementer	323
27.1.3	Fraser	325
27.1.4	Mine fuldmagter	326
27.1.5	Mine kladder	327
27.1.6	Bilag i bilagsbanken	328
27.1.7	Udskrifter	329

27.1.8	Underskriftsmappen	330
27.1.8.1	Hvilke signaturer mangler på anmeldelsen?	332
27.1.8.2	Rettelse af oplysninger i underskriftsmappen og fremsendelse til tinglysning	332
27.1.9	Brugerformularer	334
27.1.10	Tinglysningsafgifter	336
27.1.11	Angivelse af roller ctr. underskrifter	336
27.1.12	Spaltede dokumenter	339
Undtagelser til hovedreglen om anvendelse af disponentens NemID		340
27.2.1	Ingen mulighed for erhvervelse af NemID	340
27.2.1.1	Hvem har et personnummer?	340
27.2.1.2	Hvem kan få et personnummer?	341
27.2.2	Hvilke virksomheder har et CVR.	341
27.2.2.1	Hvilke virksomheder kan få et CVR? (frivillig registrering)	342
27.2.3	Undtagelse for dødsboer	343
27.2.4	Undtagelse for dokumenter underskrevet med fort hånd	343
27.2.5	Ny køfunktion	344
27.3	Automatisk annullation af retsanmærkninger	345
27.4	Dokumenter kan kun tinglyses i én egenskab	345
27.4.1	Tinglysning af flere rettigheder af samme type	346
27.5	Tidsbegrænsning af servitutter	347
27.6	Angivelse af herskende og tjenende ejendom	347
27.7	Domstolene tinglyser (visse) afgørelser fra retten	348
27.8	Offentligretlige servitutter skal udfases af tingbogen	351
27.8.1	PlansystemDK	351
28	<b>Konvertering af pantebreve m.v.</b>	354
28.1	Undtagelser til kravet om konvertering	357
29	<b>Den automatiske prøvelse</b>	362
29.1	Hvornår udtages anmeldelser til manuel sagsbehandling?	363
30	<b>Hvad betyder digitaliseringen for anmelderne?</b>	365
Bilag 1	<b>Tinglysningsloven</b>	367
Bilag 2	<b>Adgangsbekendtgørelsen</b>	392
Bilag 3	<b>Den tekniske bekendtgørelse</b>	422

Bilag 4 Tinglysningsbekendtgørelsen .....	429
Litteraturhenvisninger .....	453
Domsregister .....	454
Stikordsregister .....	458

# 1 Introduktion til tinglysning

Et område, der har tinglysning været et gennemreguleret retsområde i mange århundreder.

I middelalderen i 1100-tallet anvendte man den praksis, at salg af fast ejendom foretoges på tinge. Det foregik ved, at sælgeren tog muld fra ejendommen og kastede den i tingskødet og der kastede jorden i skødet af køberens klædning. Deraf kommer den formulering der stadigvæk anvendes i skøder, nemlig at man »skød op og endeligt skøder« en ejendom til køberen.

I den gamle Lov fra år 1241, bestemtes i kap. 37, at »På tinge skal mand jord sælge og ejendomssteds«. Denne tilskødning af fast ejendom skulle overværes af tingsvidner (tingvidner), hvilke var nødvendige for overhovedet at kunne holde ting. Til hver ting skulle end 7 mænd skulle være til stede, for at man kunne holde ting. Vidnerne var lokale og ærbødige mænd og de skulle kunne aflægge vidneskab om, hvad de havde hørt og set. Derved sikrede man, at handelen var offentligt udført og at dens detaljer blev almindeligt kendt. Tingsvidnerne havde et ansvar til, hvorvidt sælgeren reelt havde ejendomsretten til den ejendom, som han solgte og vidnernes tilstedeværelse sikrede, at ejendomsretten på begge parter fik udbredt kendskabet til handelens detaljer, således at bevidstheden omkring handelen blev kendt af andre, end parterne selv.

De gamle danske Lov blev videreudviklet i Danske Lov, hvor bestemmelsen om at »På Tinge skal mand Huus og Jord Skiøde, og ej andenstæds« blev videreført.

I den forordning af 7. februar 1738 bestemtes det, at tinglysning af rettigheder over fast ejendom skulle indføres i pante- og skødeprotokoller<sup>3</sup>.

Udvalget med offentliggørelse af rettigheder over fast ejendom ved tinge (tinglysning) fortsatte, men foregik nu på den måde, at byretsdommeren oplyste dokumenterne på de ordinære retsdage. Retsmøderne var offentlige<sup>4</sup> og på den måde blev omverdenen gjort bekendt med de rettigheder som blev offentliggjort over fast ejendom. Ordningen med højtlæsning<sup>5</sup> af tinglysningsdoku-

<sup>3</sup> Om den gamle Lov, se Ditlev Tamm og Jens Ulf Jørgensens »Dansk retshistorie«.

<sup>4</sup> Den gamle Lov § 3-28 samt 21-8-3 og Danske Lov 1-8-4, hvor regler om retsanmærkninger indføres.

<sup>5</sup> Protokollet skulle føres i alfabetisk orden og der kunne bestilles afskrifter.

<sup>4</sup> Retsmøderne dog spækket tilhøre til disse retsmøder.

<sup>5</sup> Offentligheden af salg og pantsætning skete indtil overgangen til digital tinglysning via bevidstheden i Tingbladet.

De juridiske udfordringer med tinglysning er kommet mere i centrum nu, hvor det digitale tinglysningssystem har været i drift i knapt 5 år og ikke mindst, fordi systemet løbende opdateres med nye tekniske versioner.

Bogen er udarbejdet som en praktisk håndbog for alle professionelle brugere af tinglysningssystemet vedrørende fast ejendom, men kan også anvendes som opslagsværk. Bogen er fuldstændig revideret og omfatter tinglysning af en række digitale anmeldelser. Ny retspraksis, både trykte og utrykte afgørelser indtil maj 2015, er indarbejdet i bogen.

En lang række tinglysningssituationer (skøder, skifteretsattester, nye vedtægter og vedtægtsændringer for ejerforeninger samt pant for samme, auktionsskøder, ejerpantebrev, lejekontrakter m.v.) gennemgås detaljeret og undervejs redegøres der særligt for de udfordringer, der kan foreligge med at forstå funktionaliteten i den pågældende type af digital anmeldelse. 3. udgave indeholder helt nye kapitler vedrørende tinglysning af kreditorbeskyttelse samt et kapitel om de nye regler om uskedelighedsattester.

Bogen redegør for, hvilke informationer en bruger kan finde i tingbøgerne og angiver en række tips til, hvor oplysninger om "bortkomne" servitutter kan søges.

Forfatteren, der i dag er ansat som retsassessor ved Retten i Roskilde, var som chefkonsulent i Domstolsstyrelsen involveret i udviklingen af tinglysningssystemet. Hun har lang erfaring med tinglysning fra en række byretter og har i mange år undervist i emnet, både internt ved domstolene som eksternt for advokater, advokatsekretærer, ejendoms-mæglere, kommuner og andre, der beskæftiger sig med digital tinglysning.

ISBN 978-87-619-3714-8



9 788761 937148