

KL
v/ Natalia Louise Lehnsdal
kl@kl.dk, nll@kl.dk

Dato: 23. juni 2011
Enhed: Kommunaljura
Sagsbeh.: DEPMP/HVJ
Sags nr.: 1005960
Dok. nr.: 491881

Digital tinglysning og den kommunale styrelseslovs § 32

Ved e-post af 13. juli 2010 har KL rettet henvendelse til Indenrigs- og Sundhedsministeriet vedrørende rækkevidden af den kommunale styrelseslovs § 32 i forhold til den digitale tinglysning.

I henvendelsen oplyser KL, at flere kommuner overfor KL og Tinglysningsretten efter overgangen til digital tinglysning har udtrykt stor utilfredshed med kravet i den kommunale styrelseslovs § 32 om underskrift af borgmester eller viceborgmester og en person, der er bemyndiget dertil af kommunalbestyrelsen, da det i praksis betyder, at disse personer skal have oprettet en digital signatur og lære brugen af det digitale tinglysningssystem og efterfølgende "underskrive" ved at indtaste i systemet.

KL oplyser videre, at ovennævnte kommuner ønsker, at der fremover bliver mulighed for, at medarbejdere, der er autoriserede i tinglysningssystemet, kan underskrive skøder med deres digitale signatur, således at borgmester eller viceborgmester og en person, der er bemyndiget dertil af kommunalbestyrelsen, alene skal skrive under på et fysisk adkomstdokument i form af en købsaftale eller slutseddel, der opbevares og journaliseres i kommunen.

Endelig oplyser KL, at Tinglysningsretten overfor flere kommuner har oplyst, at den accepterer fuldmagt i forhold til den kommunale styrelseslovs § 32, hvilket indebærer, at en medarbejder kan få fuldmagt til at skrive under i stedet for borgmester eller viceborgmester og en person, der er bemyndiget dertil af kommunalbestyrelsen. Dog accepterer Tinglysningsretten kun en konkret fuldmagt i forhold til en bestemt ejendom.

KL har anmodet om ministeriets fortolkning af ovenstående problemstillinger.

I den anledning skal Indenrigs- og Sundhedsministeriet udtale følgende:

Bestemmelsen i den kommunale styrelseslovs § 32

§ 32 i lov om kommunernes styrelse har følgende ordlyd:

"Dokumenter vedrørende kommunens køb og salg af fast ejendom, optagelse af lån og påtagelse af garantiforpligtelser skal underskrives af kommunalbestyrelsens formand eller næstformand (næstformænd) og en person, der er bemyndiget dertil af kommunalbestyrelsen, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. I kommuner, der styres efter reglerne i § 64 eller § 64 a, kan de dokumenter, der er nævnt i stk. 1, tillige underskrives af magistratsmedlemmer eller udvalgsformænd og en person, der er bemyndiget dertil af kommunalbestyrelsen.”

Følgende er anført i bemærkningerne til § 32 i forslag til lov om kommunernes styrelse (FT 1967-1968, tillæg A, sp. 128-129):

”De gældende kommunale styrelseslove og de dertil knyttede normalvedtægter og normalforretningsordner indeholder ingen regler om, hvem der kan underskrive vigtige dokumenter på kommunens vegne. Dette har givet anledning til tvivl i praksis, og indenrigsministeriet har i tidens løb måttet besvare adskillige forespørgsler herom fra långivere og andre, uden at der dog har dannet sig nogen sikker opfattelse af retsstillingen.

På baggrund heraf er det anset for hensigtsmæssigt, at der i loven optages en regel om, hvem der er legitimeret til at underskrive vigtige dokumenter på kommunens vegne...

Den foreslåede regel er udformet under hensyn til erfaringerne fra praksis og ud fra de reale hensyn, der i øvrigt gør sig gældende, nemlig sikkerhedshensyn og hensynet til omsætningen.

Bestemmelsens *område* – dokumenter vedrørende dispositioner over fast ejendom, optagelse af lån og afgivelse af garanti – er fastlagt således, at bestemmelserne skulle dække det område, hvor det af hensyn til kommunens medkontrahenter, tinglysningsmyndigheden og pengeomsætningen er ønskeligt at tilvejebringe større klarhed.

Bestemmelsen fastslår over for omsætningen og tinglysningsmyndigheden, at kommunalbestyrelsens formand i forening med en anden af kommunalbestyrelsen dertil bemyndiget person kan optræde på kommunens vegne inden for det i bestemmelsen afgrænsede område.”

Bestemmelsen vedrører underskrivelse af slutsedler, skøder, herunder påtegninger på skøder, jf. den kommenterede styrelseslov side 269, og må efter det i forarbejderne angivne formål, at skabe klarhed over for bl.a. tinglysningsmyndigheden, antages også at omfatte dokumenter vedrørende tinglysning af kommunens køb af fast ejendom, jf. ordene ”dokumenter vedrørende kommunens køb og salg af fast ejendom”,

Der er ikke adgang til at delegere den kompetence, som kommunalbestyrelsens formand eller næstformand er tillagt i medfør af § 32 i lov om kommunernes styrelse. Det skyldes, at når der i den kommunale styrelseslovs bestemmelser om bl.a. de kommunalpolitiske organers kompetence er tillagt disse en kompetence, vil det være forudsat, at udøvelsen af kompetencen ikke overlades til andre. Dette skal ses i sammenhæng med, at reglerne i den kommunale styrelseslov vedrører indretningen af det kommunale styrelsessystem. Hertil kommer, at formålet med reglen netop er at skabe sikkerhed med hensyn til, hvem der er berettiget til at underskrive de af bestemmelsen omfattede dokumenter.

Bestemmelsen i § 32 giver med andre ord alene de personer, der er nævnt i bestemmelsen, ret til med bindende virkning for kommunen at underskrive de nævnte dokumenter, jf. også ordene ”..skal underskrives af...”.

Underskriftkravet i § 32 i forhold til det digitale tinglysningssystem

Det fremgår af § 32 i lov om kommunernes styrelse, at kommunalbestyrelsens formand eller næstformand (næstformænd) og en person, der er bemyndiget dertil af kommunalbestyrelsen skal underskrive dokumenter vedrørende kommunens køb og salg af fast ejendom, optagelse af lån og påtagelse af garanti-forpligtelser. Der er ikke i loven fastlagt nærmere krav til, hvordan denne underskrift skal afgives.

I medfør af § 7 i lov om tinglysning (jfr. lov nr. 158 af 9. marts 2006 som ændret ved bl.a. lov nr. 539 af 8. juni 2006) skal al tinglysning nu foregå digitalt, idet tinglysning alene kan ske på grundlag af dokumenter og påtegninger forsynet med digital signatur.

De i styrelseslovens § 32 indeholdte underskriftkrav berøres efter ministeriets opfattelse principielt ikke heraf, idet de omtalte underskrifter nu blot skal opfylde tinglysningens krav til, hvordan en underskrift kan gives.

Bestemmelsen i § 32 er netop en legitimationsregel, som overfor bl.a. Tinglysningsretten fastslår, hvem der kan optræde på kommunens vegne inden for det i bestemmelsen afgrænsede område. Et fysisk adkomstdokument i form af en købsaftale eller slutseddelt, der opbevares og journaliseres i kommunen, vil ikke tilgå Tinglysningsretten og vil derfor ikke kunne tjene som fornøden legitimation.

Den praktiske fremgangsmåde

Det af KL rejste spørgsmål har givet ministeriet anledning til at klarlægge, hvorledes kommunerne rent praktisk vil kunne tilrettelægge den digitale tinglysning under overholdelse af den kommunale styrelseslovs § 32. Justitsministeriet har i den forbindelse bekræftet følgende:

I forhold til det digitale tinglysningssystem, hvor den almindelige underskrift på et dokument efter § 7 i lov om tinglysning er erstattet af en digital signatur på et digitalt dokument i tinglysningssystemet, betyder det, at kommunalbestyrelsens formand eller næstformand (næstformænd) og en person, der er bemyndiget dertil af kommunalbestyrelsen, nu i stedet for at underskrive fysisk skal underskrive med deres digitale signaturer i systemet.

I praksis indebærer det, at ovennævnte personer skal have oprettet en digital signatur og i et vist begrænset omfang være i stand til at anvende det digitale tinglysningssystem. Der er imidlertid tale om en meget begrænset brug af systemet, idet det er de kommunale sagsbehandlere, som kan forberede og indtaste alle oplysninger vedr. f.eks. et skøde i systemet, hvorefter de kommunale sagsbehandlere angiver de personer, der skal skrive under med digital signatur, i systemet, før anmeldelsen til tinglysning kan ske. Herefter lægges det elektroniske dokument i de respektive personers underskriftmapper i systemet til underskrift. Kommunalbestyrelsens formand eller næstformand og en person, der er bemyndiget dertil af kommunalbestyrelsen skal herefter logge sig ind i tinglysningssystemet med deres digitale signatur, åbne deres underskriftmappe, som ligger under fanen "mine tinglysninger" og underskrive do-

kumentet i underskriftmappen med deres digitale signatur. Når dette er sket, kan sagsbehandleren anmelde dokumentet til tinglysning.

Det bemærkes, at det ikke er et krav, at dokumentet underskrives samme dag, som det oprettes, eller underskrives samme dag af de enkelte underskriftberettigede.

Endvidere er der efter § 49 b i lov om tinglysning mulighed for, at den, der er berettiget til at råde over eller erklære sig om en ret over en bestemt fast ejendom, kan give en anden person fuldmagt til at udstede og anmelde dokumenter vedrørende den pågældende ret til tinglysning. Bestemmelsen giver dermed mulighed for, at kommunalbestyrelsens formand eller næstformand og en person, der er bemyndiget dertil af kommunalbestyrelsen, i hvert enkelt tilfælde i stedet for at underskrive et dokument med deres digitale signaturer i tinglysningssystemet kan give en konkret fuldmagt til en kommunal medarbejder til at disponere i tinglysningsmæssig henseende vedrørende en bestemt fast ejendom.

Fuldmagten skal efter Justitsministeriets bekendtgørelse nr. 763 af 20. juli 2009 om adgang til tinglysningssystemet og om tinglysningsmåden indeholde en række nærmere oplysninger og fremsendes i underskrevet stand til Tinglysningsretten.

Efter ministeriets opfattelse vil underskriftskravet i § 32 i lov om kommunernes styrelse også være opfyldt, hvis en kommune vælger at benytte den i tinglysningslovens § 49 b angivne fremgangsmåde. Det forudsættes herved, at fuldmagten til at disponere i tinglysningsmæssig henseende vedrørende en bestemt fast ejendom er underskrevet af de personer, som efter § 32 er tillagt kompetence til at legitimere kommunen vedrørende køb og salg af fast ejendom.

Hvordan kommunerne efter tinglysningslovens regler herom vælger at opfylde underskriftkravet i § 32 i lov om kommunernes styrelse, er således op til de enkelte kommuner.

Ændring af bestemmelsen

Som nævnt berøres de i styrelseslovens § 32 indeholdte underskriftkrav berøres efter ministeriets opfattelse principielt ikke af indførelsen af den digitale tinglysning, idet de omtalte underskrifter nu blot skal opfylde tinglysningslovens krav til, hvordan en underskrift kan gives.

Indførelsen af den digitale tinglysning giver således efter ministeriets opfattelse ikke i sig selv anledning til at søge § 32 i lov om kommunernes styrelse ændret således, at medarbejdere i kommunen, der er autoriserede i tinglysningssystemet, kan underskrive skøder med deres digitale signaturer, mens kommunalbestyrelsens formand eller næstformand (næstformænd) og en person, der er bemyndiget dertil af kommunalbestyrelsen alene skal skrive under på et fysisk adkomstdokument i form af en købsaftale eller slutseddel, der opbevares og journaliseres i kommunen.

Ministeriet finder ikke i øvrigt anledning til at søge § 32 i lov om kommunernes styrelse ændret. Dette skyldes bl.a. hensynet til behovet for at have en legiti-

mationsregel, der i forhold til bl.a. Tinglysningsretten fastslår, hvem der kan optræde på kommunens vegne vedrørende køb og salg af fast ejendom. Hertil kommer, at muligheden for at benytte den i tinglysningslovens § 49 b angivne fremgangsmåde må antages i vidt omfang at imødekomme det praktiske behov for en smidig procedure.

Med venlig hilsen

Christian Vigh