Innleiðing á rafrænum þinglýsingum – reynslusaga

Magnús Valur Axelsson, vörustjóri
rafrænna þinglýsinga

Sýslumenn

Staðan árið 2020

- Í upphafi verkefnisins voru þinglýsingar að öllu leiti unnar á pappír en tölvukerfi nýtt til handvirkrar skráningar.
- Mikil handavinna
- Ósamræmt verklag milli sýslumannsembætta
- Skýr þörf fyrir breytingar

Verkefnið ræst í núverandi mynd í maí 2020

5 ára framtíðarsýn: Allt aðgengilegt rafrænt *(Nú í 71%)* og 80% sjálfvirkt.

5 ára framtíðarsýn sett í maí 2020:

- Öll ferli og skjalategundir þinglýsinga verði rafrænar (100%) og 80% rafrænna þinglýsinga verði sjálfvirkar.
- Markmið að geta lagt niður pappírsferlin
  - Reynsla erlendis t.d. í Noregi var slæm af tvöföldu kerfi, fasteignasalar nýttu pappír á meðan fjármálakerfið vann rafrænt.
- Áhersla átti að vera lögð á kaupferli fasteigna og skjöl tengd bifreiðum fyrst.
- Yfir 80% af umfangi/fjölda þinglýsinga

Rafrænar þinglýsingar

Enginn pappír, skjótari ferlar, færri mistök og betri þjónusta

- **Vefþjónustur fyrir hverja skjalategund -** tengjast kerfi í kerfi
- **Fjármálafyrirtæki, fasteignasalar og opinberir aðilar geta sótt um aðgang** að vefþjónustum rafrænna þinglýsinga – Útvíkkað jafnt og þétt
- **Ein færsla fyrir hver réttindi,** ef þinglýsa þarf mörgum réttindum verður að framkvæma margar þinglýsingar
- **Markmið** er að 100% þinglýsinga verði rafrænar / 80% sjálfvirkt
- **Ábyrgð, fjármögnun og stýring verkefnisins** rafrænar þinglýsingar færðist til Stafræns Íslands vorið 2020.

Kerfishögun rafrænna þinglýsinga

Rafrænar þinglýsingar eru viðskiptalógík sem er samþætt við fjölda rafrænna þjónustna.

Stjórnskipulag verkefnisins er forsenda árangurs

Verkefnið er flókið, með mörgum innri og ytri hagaðilum

Straumar verkefnsins:

1. Mótun og ytri samskipti (Stafrænt Ísl.*)
2. Greining og hugbúnaðargerð (Stafrænt Ísl.*)
3. Kvaðayfirferð (Sýslumenn) og innri ferlar (DMR)
4. Lög og gjöld (DMR + FJR)
5. Lög um skuldabréf (ANR)

* Stafrænt Ísland hefur borið ábyrgð á og kostað fyrstu tvo straumana og hafa verktakar sinnt þeim straumum.

- Intellecta
- Prógramm/Apró
- Auk þeirra sér Direkta um kennslu, greiningar og prófanir

Stýrihópur

Stýrihópur verkefnis fylgist með framgangi og er eigandi þess. Hópurinn er formlega skipaður af dómsmálaráðherra af eftirfarandi meðlimum:

- **Birna Íris Jónsdóttir**, framkvæmdastjóri Stafræns Íslands (formaður stýrihóps)
- **Bryndís Helgadóttir**, skrifstofustjóri, Dómsmálaráðuneytið
- **Steindór Dan Jensen**, sérfræðingur, Menningar- og viðskiptaráðuneytið
- **Kristín Þórðardóttir**, sýslumaður á Suðurlandi og formaður sýslumannaráðs
- **Anna Guðmunda Ingvarsdóttir**, húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Áskoranir sem hefur þurft að yfirstíga

Tiltrú á verkefninu var lítil í upphafi m.a. vegna fyrri reynslu og flækjustigs

- Fengnir voru inn í verkefnið aðilar á einkamarkaði til að aðstoða
  - Intellecta – Ráðgjöf
  - Prógramm/Apró – Forritun á miðlægum bakenda
  - Direkta - kennsla, greiningar og prófanir
- Sett var upp plan sem unnið var eftir. Vinna hafin.

Áskoranir sem hefur þurft að yfirstíga

Gagnagæði voru lítil; göt í gögnum og stöðlun ábótavant

- Áður var treyst á að manneskja færi yfir þinglýst skjöl á eignum, t.d. til að kanna hvort kvöðum væri þinglýst á þær. Til þess þurfti að opna skjöl á pdf. formi og lesa þau
- Mismunandi var milli embætta hvort kvaðir, efnisatriði eða slíkt væru færð sérstaklega inn í þinglýsingabók
- Farið var í átaksverkefni hjá sýslumönnum að fara yfir og bæta skráningu á eignum
- Gögnin eru mun betri í dag. Átaksverkefnið vel á veg komið
- Dæmi: Lóðarleigusamningar
- Ef gögn eru ekki í lagi, kann rafræn færsla að enda í handvirkri stöðu hjá sýslumanni

Áskoranir sem hefur þurft að yfirstíga

Gögn ekki alltaf aðgengileg frá stofnunum með vefþjónustuskilum

- Lykilatriði að geta sótt gögn sjálfvirkt til stofnana vegna sjálfvirkni
- Vel hefur gengið að fá gögn frá stofnunum með vefþjónustuskilum
- Ekki enn komin tenging við skipaskrá, því ekki hægt að þinglýsa rafrænum færslum á skip

Áskoranir sem þarf að yfirstíga

- Lagasetning um skuldaviðurkenningar þarf að klárast. Frumvarp um **rafrænar skuldaviðurkenningar** afnemur nauðsyn pappírs v. veðskuldabréfa

- Notendur verða að að tengjast nýlegum vefþjónustum, t.d. pakkaþjónustu og skilmálabreytingum

▪**Lausn:** Fyrsta skrefið er að kynna nýlegar vefþjónustur fyrir notendum og hvetji til notkunar á þeim.

•Fá notendur til að velja oftar að senda inn rafrænar færslur frekar en að velja pappírsleiðina í þeim tilvikum sem þeir hafa tengingu nú þegar

▪**Lausn:** Sýslumenn haldi kynningarfund, t.d. vegna rafrænna kaupsamninga, þar sem hvatt er til notkunar. Sýslumenn útskýra hvað felst í meldingum sem notendur fá. Kerfi notenda þurfa að vera notendavæn og virka

- Gagnagæði þurfa að verða enn betri til að sjálfvirkni geti orðið meiri

▪**Lausn:** Áframhaldandi vinna starfsmanna sýslumanna við skráningu. Nýir möguleikar í þinglýsingakerfi til að geta haft skráningu nákvæmari

Það sem hefur gengið vel

- Boðið er upp á vefþjónustur fyrir þær skjaltegundir sem eru mest notaðar
- Gott samstarf aðila sem hafa komið að verkefninu
- Gagnagæði hafa batnað verulega frá árinu 2020
- Þjónustustig hefur batnað á sama tíma og stöðugildum

  við þinglýsingar hefur fækkað

Ferlum lokið	
Fasteignasalar	Afsöl *
	Kaupsamningar *
Sameiginlegt	Pakkaþjónusta fasteignaviðskipta
Fjármálafyrirtæki	Pakkaþjónusta veðleyfa og veðskuldabréfa
	Aflýsingar
	Kröfuhafaskipti
	Skilmálabreytingar (vantar ytri prófanir) *
	Skuldskeytingar
	Tryggingabréf *
	Veðskuldabréf *
	Veðleyfi
Sýslumenn	Fjárnám
	Kyrrsetningargerð
	Lögeymsla
	Nauðungarsöluyfirlýsing
	Niðurfelling nauðungarsölu

* Ekki öll virkni innleidd í rafrænt ferli sem er til staðar í pappírsferli vegna skorts á aðgengi að gögnum eða gæði gagna ábatavant. Rafrænu ferlin eru því sum með takmarkanir á hver getur hagnýtt þau. Sjá nánar í viðauka 2

Lærdómur af ferlinu

- Gagnagæði skipta öllu máli fyrir sjálfvirkni
- Ekki hægt að stafræna óskýrt ferli
- Hlutir sem kunna að virka einfaldir í fyrstu verða flóknir þegar farið er að kryfja þá
- Gott samstarf skiptir öllu máli

Ferlum lokið	
Fasteignasalar	Afsöl *
	Kaupsamningar*
Sameiginlegt	Pakkaþjónusta fasteignaviðskipta
Fjármálafyrirtæki	Pakkaþjónusta veðleyfa og veðskuldabréfa
	Aflýsingar
	Kröfuhafaskipti
	Skilmálabreytingar (vantar ytri prófanir) *
	Skuldskeytingar
	Tryggingabréf *
	Veðskuldabréf *
	Veðleyfi
Sýslumenn	Fjárnám
	Kyrrsetningargerð
	Lögeymsla
	Nauðungarsöluyfirlýsing
	Niðurfelling nauðungarsölu

* Ekki öll virkni innleidd í rafrænt ferli sem er til staðar í pappírsferli vegna skorts á aðgengi að gögnum eða gæði gagna ábatavant. Rafrænu ferlin eru því sum með takmarkanir á hver getur hagnýtt þau. Sjá nánar í viðauka 2

Takk fyrir mig!

Magnús Valur Axelslson, vörustjóri rafrænna þinglýsinga