

REGLUGERÐ

Um um rafrænar þinglýsingar.

1. gr.

Gildissvið.

Reglugerð þessi gildir um þinglýsingu með rafrænni færslu skv. lögum nr. 151/2018 um breytingu á þinglýsingalögum, lögum um rafræn viðskipti og aðra rafræna þjónustu og lögum um aukatekjur ríkissjóðs (rafrænar þinglýsingar). Reglugerðin takmarkast við þá framkvæmd þinglýsinga, meðan reglugerð um þinglýsingar nr. 405/2008 gildir að öðru leyti um þinglýsingar.

2. gr.

Orðskýringar.

Í reglugerð þessari er merking eftirfarandi hugtaka sem hér greinir:

1. *Þinglýsing með rafrænni færslu:* Meginatriði skjals, er varða réttindi og skyldur aðila samkvæmt löggæringi, sem koma til þinglýsingar með rafrænni færslu eru færð inn í þinglýsingabók án þess að þinglýsingarstjóra berist skjalið á pappír.
2. *Rafræn færsla:* Texti sem er vistaður rafrænt og hefur að geyma upplýsingar á XML formi um meginatriði skjals sem ætlað er að þinglýsa. Hver færsla skal ekki innihalda fleiri en eina tegund réttinda.
3. *Þinglýsingagátt:* Vefgátt Þjóðskrár Íslands sem tengir tölvukerfi þinglýsingarbeiðanda við þinglýsingarkerfi sýslumanna og gerir beiðanda kleift að senda rafræna færslu til þinglýsingar. Vefgáttin gerir kröfur um hæsta fullvissustig í auðkenningu, í samræmi við þá staðla sem gilda hverju sinni samkvæmt lögum.
4. *Rafræn auðkenning:* Sú aðferð að nota auðkenningargögn á rafrænu formi sem standa með einkvæmum hætti fyrir einstakling eða lögaðila, eða einstakling sem er fulltrúi lögaðila og gera mögulegt að staðfesta kennsl viðkomandi.
5. *Rafræn undirskrift:* Gögn á rafrænu formi sem eru tengd við eða rökrænt vensluð við rafræna færslu og einstaklingur notar til að auðkenna sig og undirrita færsluna. Rafræn undirskrift hefur sömu réttaráhrif og eiginhandarundirskrift.
6. *Rafrænt innsigli:* Gögn á rafrænu formi sem eru tengd við eða rökrænt vensluð við rafræna færslu og lögaðili notar til að tryggja uppruna og heilleika færslunnar.
7. *Tímastimplun:* Fullgildur rafrænn tímastimpill tengir dagsetningu og tímasetningu við færslu þannig að hægt sé að útiloka með viðunandi hætti möguleikann á að færslunni sé breytt án þess að það uppgötvist. Tímastimpillinn skal byggjast á nákvæmri tímaheimild og tengdur samræmdum heimstíma (e. Coordinated Universal Time). Tímastimplunin er einkvæm og því geta fleiri en ein þinglýsingarbeiðni ekki fengið sama tímastimpilinn.
8. *Greiðsla:* Fyrir þinglýsingu með rafrænni færslu eru greidd þau gjöld sem ákveðin eru hverju sinni samkvæmt lögum um aukatekjur ríkissjóðs og lögum um stimpilgjald. Gagnvart þeim sem gera þjónustusamning við Þjóðskrár Íslands skv. 3. gr. reglugerðarinnar, stofnast krafa í heimabanka þinglýsingarbeiðanda. Að greiðslu lokinni sendist kvittun á pósthólf á www.island.is.

3. gr.

Þjónustusamningur.

Þjóðskrá Íslands er heimilt að gera samning við þinglýsingarbeiðendur um tengingu tölvukerfa við þinglýsingagáttina. Í samningnum skal fjallað um þær kröfur sem gerðar eru til fullvissustigs í auðkenningu og skilmála þjónustunnar að öðru leyti, þ. á m. fyrirkomulagið við greiðslu fyrir þinglýsingu. Þjóðskrá Íslands ákveður form og efni samningsins að höfðu samráði við ráðuneytið.

4. gr.

Tegundir skjala.

Heimilt er að þinglýsa með rafrænni færslu meginatriðum úr eftirfarandi tegundum skjala:
Skjöl er varða veðréttindi: Veðskuldabréf, tryggingarbréf, skilmálabreyting, skuldskeyting, veðflutningur, veðleyfi, veðbandslausn, kröfuhafaskipti og aflýsing.

5. gr.

Meginatriði skjals sem verður þinglýst með rafrænni færslu.

Rafræn færsla skal innihalda að lágmarki eftirfarandi meginatriði skjals eftir því sem á við hverju sinni:

1. Útgáfudagur skjals.
2. Nafn og kennitölu útgefanda skjals.
3. Nafn og kennitölu rétthafa eða viðtakanda skjals.
4. Tegund skjals.
5. Hvaða eign skjal varðar.
6. Fjárhæð sem tilgreind er í skjali og ræður gjaldtöku.
7. Réttindi samkvæmt skjali.
8. Dagsetning réttaráhrifa.

6. gr.

Tegundir eigna.

Heimilt er að þinglýsa með rafrænni færslu í eftirfarandi þinglýsingabækur:

1. Fasteignabók um skjöl, er varða fasteignir.
2. Bifreiðabók um skjöl, er varðar bifreiðar.
3. Skipabók um skjöl, er varða öll skip, sem skrásetningarskyld eru.

7. gr.

Tenging við opinberar skrár.

Þinglýsingagátt skal tengd viðeigandi stofnskrám til að villu- og sannprófa rafræna færslu. Þannig skal fasteignabók tengd fasteignaskrá, bifreiðabók tengd ökutækjaskrá og skipabók tengd skipaskrá.

Hæfi aðila til að standa að rafrænni færslu skal sannreynt miðað við tímasptimplun rafrænnar undirskriftar með tengingu við eftirfarandi skrár: Eignar- og ráðstöfunarrétt skal sannreyna í þinglýsingabók, fjárræði í skrá yfir lögræðissvipta menn, aldur og hjúskaparstöðu í þjóðskrá og prókúru og firmaritun í fyrirtækjaskrá.

8. gr.

Framkvæmd þinglýsingar með rafrænni færslu.

Þinglýsingarbeiðandi tengist þinglýsingagátt með rafrænni auðkenningu. Meginatriði skjals eru færð inn í gáttina með rafrænni færslu og hún undirrituð rafrænt af einstaklingum og eftir atvikum innsigliuð rafrænt af lögaðilum. Þinglýsingarbeiðanda er heimilt að láta afrit af skjali fylgja með rafrænni færslu til þinglýsingar. Afritið sendist á ábyrgð þinglýsingarbeiðanda og hefur ekki réttaráhrif fyrir þinglýsingu með rafrænni færslu.

Áður en rafræn færsla er send til þinglýsingar gefst þinglýsingarbeiðanda tækifæri til að senda hana inn í villuprófun. Við þá aðgerð er færslan hvorki auðkennd né tímastimpluð. Standist færslan villuprófunina fær þinglýsingarbeiðandi svarskeyti þess efnis og getur þá sent færsluna til þinglýsingar.

Þegar færslan hefur verið send til þinglýsingar er henni úthlutað einkvæmu auðkenni og tímastimpluð til staðfestingar viðtökudegi og -tíma.

Standist færslan skilyrði þinglýsingar er henni úthlutað þinglýsingarnúmeri, meginatriði skjalsins færð í þinglýsingabók auk tímastimplunar dagbókarfærslu og færslan innfærð í þinglýsingabók. Þinglýsingarbeiðanda er sent svarskeyti til staðfestingar á þinglýstum meginatriðum auk kvittunar þegar gengið hefur verið frá greiðslu.

Standist færslan ekki skilyrði þinglýsingar er henni vísað frá dagbók og hún endursend þinglýsingarbeiðanda án frekari meðferðar og innheimtu gjalda vegna þinglýsingar nema ákvæði 9. gr. reglugerðarinnar eigi við. Þinglýsingarbeiðanda er sent svarskeyti með upplýsingum um ástæður þess.

9. gr.

Handvirk úrlausn þinglýsingarstjóra.

Rafræn færsla fer í handvirka vinnslu hjá þinglýsingarstjóra ef færslunni er áfátt að einhverju leyti þótt ekki varði frávisun hennar og er þinglýsingarbeiðanda þá tilkynnt um það. Fari færsla í handvirka vinnslu fer um úrskurð þinglýsingarstjóra eftir þinglýsingalögum eftir því sem við á.

10. gr.

Aðgangur að rafrænum færslum.

Um aðgang almennings að þinglýstum rafrænum færslum fer samkvæmt III. kafla reglugerðar nr. 405/2008 um þinglýsingar, eftir því sem við á.

11. gr.

Leiðrétting skráðra kröfuhafa.

Kröfuhöfum skv. 2. málslíð bráðabirgðaákvæðis II í þinglýsingalögum nr. 39/1978, sbr. 16. gr. laga nr. 151/2018, er heimilt að leiðrétta skráningu kröfuhafa með rafrænum hætti og án framvísunar áritaðs frumrits eða endurrits veðbréfs. Tæknileg framkvæmd leiðréttingarinnar skal ákveðin af ráðuneytinu að höfðu samráði við helstu hagsmunaaðila og Sýslumannaráð. Tæknileg framkvæmd er í höndum Þjóðskrár Íslands.

Aðrir kröfuhafar skulu framvísa frumriti eða endurriti veðbréfsins hjá þeim sýslumanni þar sem réttindum er þinglýst. Hafi krafan verið framseld ber framsalshafa að framvísa að auki skriflegri yfirlýsingu til staðfestingar á eignarréttinum.

Ekki er greitt gjald fyrir leiðréttingu á skráningu kröfuhafa skv. bráðabirgðaákvæði II í þinglýsingalögum nr. 39/1978.

Drög, 14. mars 2019

12. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er samkvæmt heimild í 5. mgr. 5. gr. og 2. mgr. 53. gr. þinglýsingalaga, með síðari breytingum, öðlast gildi 1. apríl 2019.

Dómsmálaráðuneytinu