

[Holger Eriksen.]

er, at alle Værdiansættelser maa hvile paa et Skøn, en Vurdering. Det kunde aldrig falde mig ind at drage Vurderingsmændenes Kompetence eller Paalidelighed i Tvivl, men de er jo dog kun Mennesker, og det kan ikke undgaas, at Vurderingerne kan være forskellige fra Vurderingskreds til Vurderingskreds. Derfor opererer man ogsaa med en Fejlprocent, der har været ansat til 10 pCt. af Grundværdien. Jeg er ikke rigtig klar over, hvor sagligt forsvarlig denne Fejlprocent er. For mig at se regner den ned over saavel retfærdige som uretfærdige, hvilket i denne Forbindelse vil sige, at den hjælper saavel dem, som ved Vurderingen vitterligt er blevet ansat lavt, som dem, for hvem Vurderingen er gaaet til Tops. Jeg er af den Grund glad ved, at den højtærede Finansminister har reduceret denne Fejlprocents Betydning ved at foreslaa, at den i Stedet for at ydes som et Fradrag i Grundværdien bliver beregnet som et Tillæg til Grundbeløbet. Hvor de to Størrelser er omtrent identiske, betyder Ændringen ikke noget, men hvor der er sket en virkelig stor Stigning — og det er den, man først og fremmest bør ramme —, vil Formindskelsen af det Beløb, der skal betales, blive meget mindre end efter den gældende Ordning.

Endvidere ydes der et saakaldt Konjunkturtillæg, der har til Formaal at udskille den Prisstigning, som skyldes Kroens synkende Værdi, og fritage den for at blive ramt af Loven. Den højtærede Finansminister har her, hvad Beregningen af Konjunkturprocenten angaar, bevaret sin Forgængers Forslag, som afgjort betyder en Forenkling i Forhold til det gældende. Gennem Ændringen er det fastslaaet, at man erkender, at skal der findes et Udtryk for, hvor stor den Prisstigning har været, som alene har sin Rod i Værdimaalerens Fald, saa maa man ikke medregne de Arealer, hvor en virkelig samfundsskabt Prisstigning har fundet Sted. Derfor undtager man med Rette Hovedstaden, samtlige Provinsbyer og hele Københavns Amt, men jeg synes, det er urimeligt, at man ikke samtidig har undtaget i hvert Fald de større Byers Forstadskommuner, der jo kan opvise mægtige Grundværdistigninger. Det er muligt, at den Masse, hvormed de vilde indgaa i Beregningerne, er saa relativt ringe, at den næsten ikke paavirker Slutresultatet. Hvis det er Tilfældet, skal jeg naturligvis bøje mig for det, men ellers vil jeg gerne henstille til Finansministeren at overveje

ogsaa at undtage de nævnte Omraader. Det er dog hele den samfundsskabte Grundværdistigning, som han ønsker at beslaglægge.

Men Finansministeren har ikke nøjedes med at følge Forgængerens, han har ogsaa indført en Bestemmelse om, at Konjunkturprocenten kun kan anvendes paa den Del af Grundbeløbet, der udgør højst 5 Kr. pr. m² af Ejendommens Areal. Medens Konjunkturtillægget vel spiller en væsentlig Rolle for Landbruget og Jorden til jævn Bebyggelse, vil den store Betydning være aftagende for Arealer, der er dyrere end 5 Kr. pr. m², og næsten ikke mærkes paa de virkelig dyre Arealer. Det er en meget paakrævet Foranstaltning, som jeg i høj Grad billiger.

Under tidligere Debatter har man opholdt sig ved det beklagelige i, at det var Sælgeren, der tog Værdistigningen, medens Køberen kom til at betale Afgiften. Det er jo ogsaa helt urimeligt, men det har man nu saavel som i det forrige Forslag sikret sig imod ved at fastslaa, at Skøde ikke kan tinglæses, hvis der ikke findes Attest om den afgiftspligtige Grundstigning, ligesom baade Køber og Sælger har Ret til at begære foretaget en Vurdering pr. Dato for Handelen. Jeg indrømmer, at der herved er sket et Fremskridt; Køberen ved, hvor stor Grundstigningsskylden er i det Øjeblik, han underskriver Skødet, men Spørgsmaalet er, om han ikke paa det Tidspunkt allerede sidder i Saksen rent juridisk. Hvis man nemlig i Forvejen har underskrevet en lovformelig Slutseddel, saa hjælper det efter gældende Retspraksis ikke ret meget, at man nægter at underskrive Skødet under Paaberaabelse af, at Grundstigningsskylden har vist sig større, end man regnede med, i hvert Fald næppe hvis Sælgeren ikke har givet forkerte Oplysninger. Det er derfor et Spørgsmaal, om ikke § 8 i Stedet for at indledes med Ordene „Endeligt Skøde paa fast Ejendom maa ikke tinglyses...“, burde have været formet saaledes: „Ingen Overdragelse af fast Ejendom..... er retsgyldig, medmindre.....“ og saa kommer Bestemmelserne.

Jeg indrømmer dog, at den Sikringsforanstaltning, der er truffet i § 11, maaske er tilstrækkelig, men det maa i hvert Fald nærmere undersøges i et Udvalg.

Personlig har jeg været Tilhænger af, at man ved Salg kapitaliserede Grundværdistigningsafgiften og lod Sælgeren udrede den med et Eengangseløb; saa var der i alt Fald ingen, der blev narret. Jeg ser imidlertid af Bemærkningerne til det i Fjor fremsatte Lovforslag, at man har været inde