

giftsbelægges i samme udstrækning, som disse tinglysninger efter gældende regler er pålagt tinglysningsafgift«. Heller ikke denne udtalelse synes forenelig med Ole Stavads »præcisering«.

Af Ole Stavads bemærkninger ved fremsættelsen af lovforslaget fremgår endvidere, at forslaget tilsigtede at bremse »mulighed for at omgå bestemmelsen ved at samle flere retsforhold i samme anmeldelse, eksempelvis hvor flere ejendomme har forskellige ejere«. Nu turde det vel imidlertid være umiddelbart indlysende, at der ikke er nogen omgåelseshensigt forbundet med, at der kun oprettes ét dokument, når en ejerforening træffer aftale med en nabo.

Som det fremgår, har lovens formulering intet med intentionerne i betænkning 1364.1998 at gøre, ligesom den fører til resultater, som lovens forarbejder viser er helt utilsigtede. Dette viste sig da også hurtigt at skabe problemer. Kommunernes Landsforening ville vide, om tinglysning af en lokalplan på f.eks. 600 ejendomme udløste en afgift på 600 x 1400 kr. Landinspektørcentret A/S spurgte, om f.eks. tinglysning af en ret til at føre en vandlejning over 50 ejendomme ville udløse en afgift på 50 x 1400 kr., og Administratorforeningen ville vide, om tinglysning af ejerforeningsvedtægter på 70 ejerlejligheder inden for samme ejerforening udløste 70 x 1400 kr.

Det er klart, at spørgerne måtte have et beroligende svar – alt andet ville jo være galimatias. Det fik de da også, men med begrundelser, der er totalt løsrevet fra formuleringen af afgiftsloven. At lokalplaner kan lyses på 600 ejendomme mod betaling af én afgift, begrundes med, at denne lysning »ikke kræver ejernes aktive medvirken«. Landinspektørcentret A/S fik at vide, at når retten til at føre ledningen over ejendommene berodde på en »offentligretlig regulering« og altså ikke »alene er aftalebaseret«, så skulle der kun betales én afgift. At Administratorforeningen også fik et positivt svar, er der intet besynderligt i, da foreningen rejste spørgsmålet i forbindelse med forslaget til lov. 382 i dens oprindelige formulering, og efter den oprindelige formulering udløste tinglysning af samme ret på flere ejendomme som ovenfor bemærket kun én afgift. Skatteministeriet har imidlertid meddelt, at man stadig mener, at ejerforeningsvedtægter kan lyses mod betaling af én afgift, idet man dog nu tager visse forbehold med hensyn til vedtægternes indhold.

Til disse »begrundelser« bemærkes, at kriteriet for, om der skal betales én eller flere afgifter, hvis en byrde lægges på flere ejendomme, efter lovens formulering er, om »rettighederne er mellem samme parter«. Hvorfor Hansen, der ejer ejendommen matr.nr. 1a og Jensen, der ejer matr.nr. 1b, er identiske, hvis der pålægges deres ejendomme en forpligtelse med hjemmel i regler om offentligretlig regulering, men ikke, hvis deres forpligtelser er »udelukkende aftalebaseret«, er vist ikke nemt at forstå.

Skatteministeriets fremgangsmåde er imidlertid karakteristisk i den offentlige administration. Kommer man for skade at foranledige en lov vedtaget, der viser sig at have utilsigtede konsekvenser, så kvier man sig ved at gå til Folketinget og indrømme, at man har kvæjet sig og derfor er nødt til at bede Folketinget om at lave loven om. Administrationen laver selv loven om gennem cirkulærer eller afgørelser, der – skønt de er uden enhver forbindelse til loven – kaldes »fortolkninger« af loven.

Jeg skal gerne medgive, at fremgangsmåden – når den falder ud til borgerens fordel – er den næstbedste løsning på problemet, og nærværende artikel var da næppe heller blevet skrevet, hvis ikke det var fordi, Skatteministeriet pludselig på et enkelt område nægtede at følge sin egen »udvidende fortolkning«, nemlig i den situation, der er beskrevet i indledningen, altså den situation, at en ejerforening lagde byrder på fællesråd til fordel for en nabo.

De »kriterier«, man har fremhævet i forbindelse med svaret til Kommunernes Landsforening og Landinspektørcentret A/S synes ellers stort set at passe som hånd i handske på situationen. Også ved stiftelse af forpligtelser som den her omtalte bliver ejerforeningens medlemmer forpligtet »uden deres aktive medvirken«, ligesom forpligtelsen ikke er »aftalebaseret« (d.v.s. baseret på en aftale med de medlemmer, på hvis lejlighed forpligtelsen lyses). Tilbage bliver selvfølgelig det forhold, at hjemmelen til at trække pligten ned over hovedet på ejerne af ejerlejlighederne ikke er offentligretlige regler, men almindelige foreningsretlige regler, men det samme gælder jo ejerforeningsvedtægter. § 7 i afgiftsloven antyder jo heller ikke nogen sondring mellem tilfælde, hvor pligten hjemles i offentligretlige regler, og tilfælde hvor hjemmelen må findes i almindelige privatretlige regler.