

mod sælgers kreditorer. Jeg deler denne opfattelse.

6. Det fremgår netop af side 34 i betænkningen, at tinglysning af andre rettigheder som udgangspunkt afgiftsbelægges i samme udstrækning som hidtil. Det betyder, at den nye afgiftsmodel stort set svarer til retsafgiftsloven: Der er 4 lempelser (retspant, endelig tinglysning af beetinget dokument, visse skifteretsattester og genanmeldelsestiden). Der er 2 stramninger. Det er bestemmelsen om afgift for hver enkelt indføring, som anmeldelsen giver anledning til, og det er afgift ved navne- og adresseændringer. Bestemmelsen om afgift af enhver navne- og adresseændring blev endog modificeret ved § 7, stk. 4, i L 25 (1999/2000).

7. Det er min opfattelse, at der opstår omgælsesmulighed, hvis der bliver mulighed for at samle flere retsforhold i et dokument uden afgiftsmæssige konsekvenser. L 25 er alene en tydeliggørelse af betingelsen om partsidentitet ved at den overføres fra bemærkningerne til lovteksten.

Det er lagt åbent frem under behandlingen af L 208(1998/1999), at tinglysning af andre rettigheder kunne udløse mere end 1 x fast afgift. Det er ligeledes lagt åbent frem, at der var fordele og ulemper ved lovforslaget, og at man forventede et større provenu fra nogle områder til at dække provenutab andre steder.

Det fremgår af forarbejderne til retsafgiftsloven, at administrative grunde lå bag afkaldet på en ekspeditionsbaseret afgift. Justitsministeriet havde dog overvejet om man ved tinglysning af samme dokument på flere faste ejendomme skulle opkræve afgift for hver enkelt ejendom, eksempelvis ved udstykninger.

8. Det fremgår af § 7, at rettigheder, der omfatter flere faste ejendomme, hvor ejerkredsen ikke er den samme, udløser mere end 1 x den faste afgift, uanset om der foreligger samme dokument, samme rettighedstype, og samme anmeldelse. Det ville betyde store udgifter for en ejerforening med mange, men små lejligheder, således at sociale grunde kunne få betydning for omfanget af tinglysning af vedtægtsændringer. Løsningen blev hentet i panteretten, jf. U 1998.916, jf. U 1989. B.214. Højesteret fandt ved denne dom, at tinglysning af vedtægten som pantstiftende for en ejerforening på de berørte ejendomme ikke krævede medvirken af den enkelte ejer af

ejendommen. Der henvises til skatteministerens svar til Skatteudvalget på henvendelse fra Administratorforeningen og Dansk Ejendomsmægler Forening (L 208 – bilag 24 og 42) Der blev derfor under udvalgsbehandlingen etableret en administrativ lempelse til § 7, hvor den pågældende ejer ikke havde medvirket til etableringen af den pågældende rettighed.

Det samme princip er lagt til grund for sondringen mellem privatretlige og offentlige forpligtelser i forbindelse med ledningsoverførelser til brug for samfundets forsyningsnet (kloak, varme, el, vand), hvor den enkelte ejer ikke kan modsætte sig etableringen. Der blev derfor under udvalgsbehandlingen af L 25 etableret en administrativ lempelse til § 7 i de situationer, hvor den pågældende ejer ikke havde medvirket til etableringen af den pågældende rettighed.

9-10. Spørgsmålet er her afgrænsningen af generalforsamlingens kompetence og de enkelte lejlighedsejeres kompetence. Det må være udgangspunktet, at en færdselsret til fordel for tredjemand henhører under de enkelte lejlighedsejeres kompetence, fordi der er et indgreb i ejernes individuelle rettigheder. I U 1988.916 H og U 1991.384 H er der sket et indgreb i ejernes rettigheder, men hjemlen hertil er vedtægternes bestemmelse om medlemmernes pligt til at bidrage til ejendommens vedligeholdelse. Det bemærkes, at der har været uenighed mellem Peter Blok og Hans Willumsen om generalforsamlingens kompetence, jf. Tinglysningsloven, Kommentarer af Hans Willumsen, side 115, og at Hans Willumsen under punkt 13 kalder en sådan bestemmelse vedtægtsfremmed. Om færdselsrettigheder lovligt kan vedtages af generalforsamlingen er i sidste ende et spørgsmål, der henhører under domstolene og ikke afgiftsmyndigheden.

11. Der henvises til det under 9-10 anførte om afgrænsningen af generalforsamlingens kompetence og de enkelte lejlighedsejeres kompetence. Det skal ligge indenfor generalforsamlingen kompetence, for at en beslutning gør ejerforeningen til pligtssubjektet. Tinglysningsafgiftsloven er og skal være en afgiftslov med meget få undtagelser. Jeg har derfor forståelse for at den ejer, der har stemt mod en beslutning, finder det urimeligt at betale udgifterne herved, men det er en følge af ejerlejlighedskonstruktionen.

12. Det fremgår direkte af § 7, at der ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om færds-