

„Det er nemlig alene Grunden, som under almindelige Forhold stiger i Værdi ved Byens Udvikling, medens Bygningerne i bedste Fald og ved forsvarlig Vedligehold kun kan paaregne at beholde sin Produktionsværdi eller Materialernes og Byggearbejdets Bekostning“ (Udkast S. 7).

„Ifølge Sagkyndiges Udtalelser har man (i Australien) ikke funden nogen Vanskelighed ved at gennemføre en Værditakst af Grunden uden Hensyn til de paa- staaende Bygninger“ (S. 27).

Ligeledes skal henvises til New Yorks Skattedirektør, *Lawson Purdys*, Udtalelser i den ovenfor citerede Afhandling.

Endelig skal Mindretallet henvise til den samtidig med Jernbaneloven stadfæstede Lov om *Esbjerg Havn*, hvorved Stigningen i *Grundværdien* alene for første Gang i dansk Lovgivning er benyttet som Basis for en betydelig Værdistigningsafgift.

(Hvad der kan have vildledet det ærede Flertal er rimeligvis, at det juridiske Begreb „fast Ejendom“, der desværre behersker de juridiske Læresystemer, bestandig omfatter baade Jord og Bygninger, som en næsten udelelig Helhed — paa Trods af al naturlig Ret og forøvrigt uden tilstrækkelig Hjemmel i positiv Lovgivning. De to Elementer, Jord og Hus, ere nemlig væsensforskellige i Oprindelse, Art og Skæbne. Jord er naturskabt, uforgængelig og begrænset i Mængde; Bygning omvendt menneskeskabt, forgængelig og kan fremstilles i ubegrænsede Mængder. *Jordværdi* er samfundsskabt og derfor stigende med et voksende Samfunds Efterspørgsel. *Bygningsværdi* er Enkeltmandsværk og derfor synkende med Produktionens Vækst. Hint juridiske Begreb sammenfatter derfor to uensartede Størrelser under samme Retsregler og har derved forvoldt ubodelig Skade i vor Retspraksis og Lovgivning, derunder ogsaa den os her særlig vedrørende Vurderingslovgivning.)

V. Vurderingsmyndigheden.

Efter det foran udviklede vil det være klart, at undertegnede Mindretal, ganske i Overenstemmelse med Regeringsforslaget, maa foreslaa *en særlig Vurderingsmyndighed* oprettet til den her foreliggende ganske nye og specielle Opgave: at udfinde Jernbane-*Grundværdi*-Stigningen alene, idet ingen bestaaende Vurderingsmyndighed er anordnet med denne særlige, men tværtimod med helt modsatte, Opgaver for Øje, og derfor ej heller uden videre kan paatage sig Løsningen, medmindre dens Virkeregler væsentlig ændres.

Særlig maa vi bestemt fraraade, at de ifølge den nugældende Lov om Ejendomsskyld fungerende Vurderingsraad og Overskyldraad tillægges den heromhandlede Opgave efter de gældende Regler. Ikke saaledes, at disse Institutioners *Mænd* ikke skulde betros denne Opgave, naar deres Instruks rettedes derpaa; tværtimod er det Mindretallets Opfattelse, at det for Tiden herhjemme herskende Anarki*) paa Vur-

*) Som Illustration til det ovenfor sagte skal efter Ugeskrift for Retsvæsen for 1. September 1906 gengives følgende under en Rets sag fremkomne Oplysninger om en københavnsk Ejendoms forskellige Vurderinger.

<i>Bygnings</i> Assurancesum	Kr. 912,400
<i>Den samlede Ejendom</i> (Bygning og Grund)s Værdi	
ifølge Vurdering af Kreditforeningen	— 967,000
— — til Ejendomsskyld	— 852,000
— — af udmeldte Mænd	— 575,000

Vurderingerne vare omtrent samtidige. Det kan tilføjes, at Ejendommen var behæftet med Prioriteter til Beløb 798,850 Kr., deraf 1. Prioritet 463,100 Kr. Skifterettens Flertal kasserede de førstnævnte tre Vurderinger (ifølge hvilke paagældende Ejer vilde være fuldt solvent), idet disse Vurderinger ikke ere foretagne i det Øjemed at udfinde Ejendommens Salgsværdi for Tiden“. Det er herefter en nærliggende Konklusion, at enhver Vurderingsforretning for Tiden alene maa bedømmes efter, *i hvilket Øjemed* (sic!) den er optagen. Med Objektiviteten synes det aabenbart mindre bevidt!