

Det foreslåede udtryk „sædvanligt tilbehør“ dækker formentlig, hvad der er meningen.

Endvidere skal med hensyn til § 9, stk. 2, nævnes, at spørgsmålet om sondringen mellem fast ejendom og driftsmateriel ikke sjældent har voldt tvivl og givet anledning til retssager. Man mener imidlertid ikke, at det vil være rigtigt i en lovregel at opstille almindelige kriterier for, hvad der skal anses for fast ejendom (bygningværk) i modsætning til driftsmateriel, idet en sådan lovregel næppe vil kunne udformes således, at reglen kunne tænkes at ville dække alle forekommende tilfælde. Spørgsmålet må afgøres i hvert enkelt forekommende tvivlstilfælde på grundlag af den almindelige opfattelse af begrebet fast ejendom i forbindelse med de foreliggende retsafgørelser.

For frugtplantagers vedkommende er det ved højesteretsdom slået fast, at frugttræerne må betragtes som en del af den faste ejendom. De anses at henhøre til forskelsværdien.

Til „den faste ejendom“ hører kalk-, sten- og gruslejer og lignende, der findes i jorden, søer og private vandløb, værdikilder, der er knyttet til ejendommen som f. eks. vandkraft, fiske- og ålegårde og afgrænsede fiskestader samt fiskerirettigheder, ret til rørskår og lignende rettigheder, der er knyttet til ejendommen.

Med hensyn til § 10, stk. 1, bemærkes følgende: Når der til ordene „den faste ejendom“ er føjet ordene „grund og bygninger m. v.“ i en forklarende parentes, er det tanken herved at tydeliggøre den hidtil herskende opfattelse, hvorefter der ved ansættelsen såvel af vurderingssummen til ejendomsskyld som af grundværdien skal tages hensyn til offentligretlige rettigheder og byrder, der er knyttet til bygningerne som del af den samlede ejendom, jfr. herved tillige forslagets § 13, stk. 2, hvor det i overensstemmelse med gældende praksis er fastsat, at der på dette område gælder samme regel for ansættelsen af grundværdien.

Som eksempel på servitutter, der skal tages i betragtning ved vurderingen, jfr. § 10, stk. 2, kan nævnes villaservitutter. Det bemærkes endnu, at forpligtelsen til at svare jordrente i henhold til lov nr. 537 af 4. oktober 1919, lov nr. 557 af samme dato og lov nr. 283 af 30. juni 1922 med senere dertil sig sluttende lovbestemmelser må betragtes som en forpligtelse af privatretlig karakter, til hvilken der derfor ikke skal tages hensyn ved vurderingen.

Til §§ 13—16.

Også forslagets regler om grundværdien svarer — bortset fra reglerne om skoves grundværdi i

§ 15, hvorom nærmere nedenfor — i hovedsagen til de nuværende regler herom i § 3 i loven af 7. august 1922, således som disse regler er blevet suppleret gennem praksis.

Særlig vedrørende bestemmelsen i § 13, stk. 2, om hensyntagen til de til ejendommen knyttede rettigheder og byrder af offentligretlig karakter henvises til bemærkningerne ovenfor angående § 10, stk. 1 og 2.

Med hensyn til ansættelsen af grundværdien af skove hedder det i loven af 7. august 1922 blot, at jorden skal ansættes til den værdi, den antages at have, når den anvendes til god skovdrift. Ved finansministeriets bekendtgørelse nr. 49 af 15. februar 1923 er der givet nærmere regler, som i hovedsagen går ud på, at man som udgangspunkt for ansættelsen skal tage værdien af skoven, således som denne værdi ville være, når skoven forudsættes at være i normal tilstand og drift, men at der må tages hensyn til de særlige forhold ved skove, navnlig den mangeårige omdrift, og at grundværdien af denne årsag vil komme til at ligge en del under værdien af den bevoksede ejendom af den angivne normale art („normalværdien“). På dette grundlag har overskyldrådet i et cirkulære af 15. september 1924 til vurderingsrådene og de sagkyndige medhjælpere ved skoves vurdering udformet de endelige regler for ansættelsen af skoves grundværdi og herunder fastsat, at grundværdien for skoven skal sættes til 60 pct. af normalværdien. Når dertil lægges værdien af arealer, der ikke indgår under skovdriften i egentlig forstand, samt særlige værdier, der ikke er knyttet til skovdrift i egentlig forstand, får man grundværdien af skovbrugsejendommen.

Det er disse regler, der nu foreslås lovfæstet i forslagets § 15, dog at man har ment, at grundværdien for selve skoven kun bør sættes til 50 pct. af normalværdien. Fastsættelsen af procenttallet beror på et rent skøn og kan derfor ikke egentlig begrundes. Når overskyldrådet i sin tid kom til 60 pct., var det et kompromis og hænger rimeligvis sammen med, at man ved udfindelsen af grundværdi for landbrugsjord går ud fra, at jorden til den middelstore bondegård i middelgod kultur indgår med omkring 60 pct. af værdien af ejendommen, en parallellisering hvis berettigelse er blevet draget stærkt i tvivl. Under disse omstændigheder, og da den begunstigelse, som skovene hidtil har nydt gennem svarelse af grundskyld med en mindre promise end andre ejendomme, foreslås ophævet, jfr. forslagets § 48 og bemærkningerne hertil, foreslår man, at grundværdien