



Innst. O. nr. 121

(2004-2005)

Innstilling til Odelstinget fra justiskomiteen

Dokument nr. 8:93 (2004-2005)

Innstilling fra justiskomiteen om forslag fra stortingsrepresentantene Per Sandberg og Jan Arild Ellingsen om lov om endring i lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom

Til Odelstinget

SAMMENDRAG

Stortingsrepresentantene Per Sandberg og Jan Arild Ellingsen fremsatte den 12. mai 2005 følgende forslag:

"vedtak til lov

om endring i lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom

I

I lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom, vert gjort følgjande endring:

§ 5 nytt fjerde ledd skal lyde:

Er eigedomen i bindande arealplan satt av til offentlege bygningar, offentleg trafikkområde eller anna offentleg anlegg eller til friområde, kan grunneigaren krevje at vederlaget skal fastsetjast på grunnlag av det som det er pårekeleg at eigedomen ville ha vorte tillaten utnytta til dersom han ikkje hadde vore sett av til eit slikt føremål.

II

Lova tek til å gjelde straks."

I begrunnelsen for forslaget vises det til at i 1998 avsa Høyesterett med 4 mot 1 stemmer en kjennelse som er i strid med svært mange menneskers rettsfø-

lelse. Saken dreide seg om en verdifull eiendom ved Akerselva i Oslo sentrum (Nedre Foss - Rt. 1998 s. 1140). Eiendommen ble i 1985 på ny regulert til næringsformål. Grunneieren fikk 11. juni 1986 rivningstillatelse av Oslo kommune, og rev store industribygninger for å bygge to nye, moderne forretningsbygg.

Rivningen medførte at den gamle hovedbygningen fikk en stor, åpen plass på ca. 10 000 m² foran seg, ned mot Akerselva. Etter rivningen kom miljøvernministeren forbi, og fikk det for seg at her burde det bli nasjonalpark. Men det var ingen lovhjemmel for å anlegge nasjonalpark på et slikt sted.

Oslo kommune var ikke villig til å endre sin bare ett år gamle reguleringsplan ved å nedlegge byggeforbud i et område som en hadde regulert til bebyggelse. Miljøverndepartementet forhandlet med eieren, Nora Eiendom AS (senere KLP Eiendom AS). Men partene kom ikke til enighet. Miljøverndepartementet laget derfor en statlig reguleringsplan og omregulerte eiendommen fra næringsformål til friområde/park.

Ved dette vedtak ga staten seg selv ekspropriasjonsrett i henhold til samme plan. Bortsett fra å nedlegge byggeforbud foretok ikke staten seg noe for gjennomføring av ekspropriasjon. Derfor begjærte eieren innløsning. I Høyesterett var det fire dommere som stemte for å avslå kravet på innløsning, og som samtidig avgjorde at eieren i tilfelle innløsning bare kunne få arealet på 10 da erstattet etter verdien som friområde. Følgene av statens operasjoner i Nedre Foss-saken blir at erstatningen under ekspropriasjonssaken blir null eller nærmere null.

Justisdepartementet oppnevnte ved kgl.res. 16. mars 2001 et utvalg som skulle utrede saken og eventuelt komme med forslag til lov. Utvalgets innstilling kom 4. desember 2003 (NOU 2003:29). Utvalget delte seg i to like store fraksjoner. Den ene

fraksjonen fremsatte et lovforslag som ville ha ført til at domstolen f.eks. i Nedre Foss-saken hadde måttet se bort fra Miljøverndepartementets reguleringsplan. Domstolen måtte i så fall bygge erstatningen på den utnytting som domstolen ville ansett påregnelig dersom den statlige regulering ikke var blitt noe av.

Stortingsrepresentant Per Sandberg stilte skriftlig spørsmål til justis- og politiministeren, om han kunne antyde hvorvidt et lovforslag blir fremmet, og eventuelt når. Statsrådets svar av 11. april 2005 går ut på at saken krever en grundig saksutredning, både juridisk/teknisk og politisk, "før det blir avklart hvilket lovforslag Justisdepartementet vil fremme".

Forslagsstillerne mener det er nødvendig å fremme lovbehandling nå og viser til at hvis alminnelige mennesker blir utsatt for samme behandling som Nora/KLP Eiendom AS, vil en i dag måtte regne med en ny høyesterettssak og deretter saksanlegg ved Menneskerettsdomstolen i Strasbourg. Derfor fremmes lovforslag tilsvarende det som i NOU 2003:29 ble fremsatt av "Skoghøy-fraksjonen" i lovutvalget, til formulering av nytt § 5 fjerde ledd.

KOMITEENS MERKNADER

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Gunn Karin Gjøl, Anne Helen Rui og Knut Storberget, fra Høyre, lederen Trond Helleland, Linda Cathrine Hofstad og Ingjerd Schou, fra Fremskrittspartiet, Jan Arild Ellingsen og André Kvakkestad, fra Kristelig Folkeparti, Einar Holstad og Finn Kristian Marthinsen, og fra Sosialistisk Venstreparti, Inga Marte Thorkildsen, viser til det fremlagte forslaget fra representantene Per Sandberg og Jan Arild Ellingsen om lov om endring i lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved overføring av fast eiendom. Komiteen viser også til Justisdepartementets brev til komiteen av 2. juni 2005. Brevet følger vedlagt denne innstillingen.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, viser til det spørsmål representanten Sandberg fremsatte overfor justisministeren 4. april 2005 om samme forhold omhandlet i nærværende private forslag. Flertallet viser til svaret fra justisministeren hvor det heter:

"Justisdepartementet mottok i desember 2003 utredningen NOU 2003:29 Arealplaner og ekspropriasjonerstatning fra ekspropriasjonerstatningsutvalget. Utredningens hovedspørsmål gjelder arealplaners betydning for ekspropriasjonerstatningsutmålingen, og utredningen inneholder en omfattende behandling av en rekke enkeltspørsmål. For viktige

spørsmåls del er utredningen avgitt med markerte dissenser. Utredningen var på høring med frist for uttalelse 1. desember 2004. I tiden før og etter denne datoen er det innkommet et større antall høringsuttalelser, til dels med omfattende merknader til de ulike spørsmål som er behandlet. Saken krever en grundig behandling, både juridisk/teknisk og politisk, før det vil bli avklart hvilket lovforslag Justisdepartementet vil fremme. Til dels gjelder saken imidlertid spørsmål om kodifisering av gjeldende domstolskapt rett, og det er for deler av utredningens forslag en større enighet om hvilke løsninger som bør legges til grunn. Det er dermed all grunn til å forvente at et lovforslag vil bli fremmet. Det vil imidlertid kreve et omfattende forarbeid internt i departementet, blant annet knyttet til behandlingen av sakens mer omstridte spørsmål, før det kan konkluderes med hvilket innhold et lovforslag fra departementet vil få. Det er ennå for tidlig å uttale seg om når et lovforslag vil bli fremmet."

Flertallet er enig med departementets vurdering av saksbehandlingen for en så viktig problemstilling og vil avvende departementets saksfremlegg før en tar stilling. På denne bakgrunn foreslår flertallet at Dokument nr. 8:93 (2004-2005) vedlegges protokollen.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet viser til de momenter og argumenter forslagsstillerne fremsetter og stiller seg bak dette. Disse medlemmer mener man ikke lenger kan sitte passivt og se på den situasjonen mange grunneiere kommer i ved spørsmål om ekspropriasjon, og disse medlemmer forventer derfor at stortingsflertallet reagerer nå. Disse medlemmer vil derfor ta opp og fremme det forslag som fremkommer i Dokument nr. 8:93 (2004-2005).

FORSLAG FRA MINDRETALL

Forslag fra Fremskrittspartiet:

I

I lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved overføring av fast eiendom, vert gjort følgjande endring:

§ 5 nytt fjerde ledd skal lyde:

Er eigedomen i bindande arealplan satt av til offentlege bygningar, offentleg trafikkområde eller anna offentleg anlegg eller til friområde, kan grunneigaren krevje at vederlaget skal fastsetjast på grunnlag av det som det er pårekneleg at eigedomen ville ha vorte tillaten utnytta til dersom han ikkje hadde vore sett av til eit slikt føremål.

II

Lova tek til å gjelde straks.

KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til dokumentet og rå Odelstinget til å gjøre slikt

lingsen om lov om endring i lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom - vedlegges protokollen.

vedtak:

Dokument nr. 8:93 (2004-2005) - forslag fra stortingsrepresentantene Per Sandberg og Jan Arild El-

Oslo, i justiskomiteen, den 6. juni 2005

Trond Helleland

leder

Knut Storberget

ordfører

Vedlegg

Brev fra Justis- og politidepartementet v/statsråden til justiskomiteen, datert 2. juni 2005

Dok. nr. 8:93 (2004-2005) - Forslag fra stortingsrepresentantene Per Sandberg og Jan Arild Ellingsen om lov om endring i lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom

1. Innledning.

Jeg viser til justiskomiteens brev 27. mai 2005, der komiteen ber om departementets uttalelse til forslaget i Dok. nr. 8:93 (2004-2005).

Forslaget gjelder lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom. Forslagsstillerne foreslår et nytt fjerde ledd i lovens § 5, som regulerer hvordan man fastsetter vederlag etter salgsverdien. Det foreslåtte fjerde leddet utgjør en del av et fraksjonsforslag i NOU 2003: 29 Arealplaner og ekspropriasjonserstatning.

2. Om NOU 2003: 29 Arealplaner og ekspropriasjonserstatning.

Justisdepartementet mottok i desember 2003 utredningen NOU 2003: 29 Arealplaner og ekspropriasjonserstatning fra ekspropriasjonserstatningsutvalget. Utredningens hovedspørsmål gjelder arealplaners betydning for ekspropriasjonserstatningsutmålingen, og utredningen inneholder en omfattende behandling av en rekke enkeltspørsmål. For viktige spørsmåls del er utredningen avgitt med markerte dissenser.

Utredningen var på høring med frist for uttalelse 1. desember 2004. I tiden før og etter denne datoen er det innkommet et større antall høringsuttalelser, til dels med omfattende merknader til de ulike spørsmål som er behandlet.

Saken krever en grundig behandling, både juridisk/teknisk og politisk, før det vil bli avklart hvilket lovforslag Justisdepartementet vil fremme.

3. Nærmere om forholdet mellom endringsforslaget i Dok. nr. 8:93 (2004-2005), NOU 2003: 29 og gjeldende lov § 5.

Det konkrete forslaget som Dok. nr. 8:93 (2004-2005) omfatter, gjelder den kanskje mest markerte dissensen i NOU 2003: 29, og tilsvarende konklusjonen på dette punktet til fire av syv utvalgsmedlemmer. En større del av utredningen belyser det aktuelle lovgivningsspørsmålet fra forskjellige sider, og høringsuttalelsene går i stor utstrekning inn på dette sentrale spørsmålet i utredningen. Fraksjonen på fire medlemmer som går inn for forslaget, formulerer for øv-

rig sitt forslag på det aktuelle punktet på flere alternative måter i utredningen, se side 63, 65, 126 og 135. Det er ikke vurdert i Dok. nr. 8:93 (2004-2005) hvorfor formuleringen fra utredningen side 135 bør velges fremfor f.eks. alternativet side 63.

Fraksjonsforslaget til lovens § 5 nytt fjerde ledd i Dok. nr. 8:93 (2004-2005) bygger på tekstutformingen side 135, som igjen forutsetter at lovens § 5 første, andre, tredje, femte, sjette og syvende ledd skal lyde som i forslaget til ny § 5 på side 135. Någjeldende bestemmelses fjerde ledd forutsettes videreført som syvende ledd i forslaget.

Hvis lovforslaget i Dok. nr. 8:93 (2004-2005) skal plasseres inn i gjeldende § 5 uten endringer for øvrig, bør rent lovteknisk bestemmelsen bli nytt tredje ledd, samtidig som gjeldende tredje og fjerde ledd blir nye fjerde og femte ledd.

4. Min vurdering.

Jeg vil ikke tilrå at Stortinget tar stilling til det aktuelle lovforslaget uten en bredere vurdering av sakens spørsmål, også i lys av høringsuttalelsene. Jeg finner ikke at fremstillingen i Dok. nr. 8:93 (2004-2005) gir en tilstrekkelig beskrivelse og vurdering av sakens spørsmål.

Jeg vil særlig reservere meg mot at hensynet til Norges forpliktelser etter den europeiske menneskerettskonvensjon første tilleggsprotokoll artikkel 1 bør tillegges den vekt som hensynet blir tillagt i Dok. nr. 8:93 (2004-2005). Det foreligger ikke holdepunkter for at gjeldende lovs § 5 er problematisk i en slik sammenheng, se oppsummeringen av behandlingen av folkerettslige spørsmål i NOU 2003: 29 side 40-41.

Jeg vil tilføye at også fra et rent grunneiersynspunkt kan saken være tjent med en bredere og mer grundig lovforberedelse i form av en belysning i en odelstingsproposisjon. Bl.a. oppstår spørsmålet om mindretallsmerknadene i NOU 2003: 29 vedlegg 1 side 224-226 punkt 67 og 68 bør få betydning for innholdet og utformingen av en ny lovregel. Under høringen har departementet også mottatt synspunkter som gjelder dette spørsmålet.

Jeg vil for min del på det nåværende tidspunkt ikke ta stilling til de materielle lovgivningsspørsmål som forslaget i Dok. nr. 8:93 (2004-2005) tar sikte på å få fremmet til avgjørelse nå. Det vil kreve et omfattende forarbeid før det kan konkluderes med hvilket innhold et lovforslag fra departementet vil få.