



Innst. O. nr. 74

(2005-2006)

Innstilling til Odelstinget fra justiskomiteen

Ot.prp. nr 78 (2005-2006)

Innstilling fra justiskomiteen om lov om endringer i lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste mv.

Til Odelstinget

1. INNLEDNING

1.1 Sammendrag

Justisdepartementet gjer framlegg om einsskilde endringar i lov om tomtefeste. Departementet gjer framlegg om ein angrerett for ein festar som har kravd innløyising, etter at innløyisingssummen er endeleg fastsett. I tillegg til materielle lovspørsmål som har verknad for rettsstillinga til partane i avtaler om feste av tomt til bustad- og fritidshus, tar departementet opp einsskilde reint prosessuelle spørsmål.

Proposisjonen inneheld framlegg om ei endring som gjeld tidspunktet for når festaren av tomt til bustadhus skal kunne krevje innløyising. Det blir gjort framlegg om at festaren når det er gått 30 år av festetida, skal kunne krevje innløyising kvar gong det er gått to nye år, i motsetnad til kvart tiande år etter gjeldande lov om tomtefeste. For feste av tomt til fritidshus blir det ikkje foreslått å endre den gjeldande regelen som gir rett til innløyising kvart tiande år.

Unntaket frå innløyising retten for bygdeallmenningar blir foreslått å gjelde også for tomt til fritidshus i statsallmenningar. Dette var regelen fram til unntaket for statsallmenningar blei tatt ut av lova i 2004, men slik at unntaket før dette gjaldt både for tomt til fritidshus og tomt til bustadhus. På Finnmarkseigedomens grunn i Finnmark foreslår departementet eit tilsvarande unntak for fritidstomter som i statsallmenningar.

Med heimel i lov om tomtefeste og forskrift om tomtefeste gjeld det på nærare vilkår unntak frå retten til innløyising av tomt festa bort til fritidshus som

høyrrer til ein landbrukseigedom. I proposisjonen blir det gjort framlegg om at forskriftsheimelen i lova blir endra, for å leggje til rette for ei forskriftsendring som fører med seg at landbruksunntaket for fritidshus vil gjelde for nokre fleire tilhøve enn i dag. Eit av forskriftsvilkåra for at bortfestaren skal kunne pårope unntaket er at inntekta frå festetomtene etter tenkt lovleg regulering på innløyisingstida til saman utgjer ein tidel eller meir i høve til det gjennomsnittlege årlege driftsresultatet ved drift av landbrukseigedom som jord-, skog- eller hagebruk dei tre siste rekneskapsåra. Ei lovendring vil leggje til rette for at vilkåret om at festeinntektene må vere 10 pst. eller meir i høve til driftsresultatet, kan endrast til eit krav om 5 pst. eller meir i høve til driftsresultatet.

Departementet gjer også framlegg om einsskilde endringar i tvisteløysingsordninga ved regulering av festeavgift og innløyising av festetomt til bustad- og fritidshus.

Framlegget om ein angrerett for festaren knytter seg til tvisteløysingsspørsmåla, men er eit framlegg som har materielle verknader mellom partane. Forslaget går ut på at ein festar som har kravd innløyising, kan gå frå kravet innan fire veker etter at innløyisingssummen er blitt endeleg fastsett ved skjønn, voldgift eller rettsleg avgjerd. Festaren må då dekkje bortfestaren sine kostnader med saka.

I proposisjonen blir det også gjort framlegg om å rette opp eit par feil i konkursloven og andre lover (elektronisk kommunikasjon mv.). Proposisjonen foreslår også å rette opp ein inkurie ved utforminga av lov om tomtefeste § 15 andre ledd, som oppsto ved endringa av føresegna i 2004.

1.2 Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, lederen Anne Marit Bjørnflaten, Thomas Breen, Ingrid Heggø og

Hilde Magnusson Lydvo, fra Fremskrittspartiet, Jan Arild Ellingsen, Solveig Horne og Thore A. Nistad, fra Høyre, Elisabeth Aspaker og André Oktay Dahl, og fra Sosialistisk Venstreparti, Olav Gunnar Ballo, viser til at tomtefesteloven har vært behandlet i Stortinget flere ganger de siste årene, senest våren 2004. Komiteen viser videre til at for den som leier festet grunn er et bolig- eller fritidshus et vesentlig gode. Sosiale hensyn og ønsket om et forbrukervern også for slike sentrale goder ligger bak ønsket om å verne festernes interesser. Komiteen viser i denne sammenheng til de respektive partiers merknader i Innst. S. nr.102 (2002-2003) og Innst. O. nr. 105 (2003-2004). I Innst. O. nr.105 (2003-2004) oppnådde man flertall for å få styrket vernet for festere av bolig- og fritidshus, både når det gjelder regulering av festeavgift, innløsning av festetomter og forlengelse av festecontrakter på samme vilkår som før.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti, påpeker at det nye lovforslaget gir om lag 150 000 til 200 000 boligfestere en styrket innløsningsrett. Når festet har vart i 30 år, vil disse kunne kreve sin festetomt innløst hver gang det er gått to år, mot i dag hvert tiende år. Det foreslås en angrerett for festere som har krevd tomten innløst, i tilfelle innløsningssummen blir for høy.

Et annet flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Sosialistisk Venstreparti, viser til at endringene som blir foreslått om unntak fra innløsningsretten, primært bygger på at det også er et behov for vern av landbrukets interesser. Flertallet av hytteeiere som ikke faller inn under de spesielle unntakene vil kunne løse inn sine tomter etter de reglene som gjelder, og retten til å forlenge festecontraktene på samme vilkår som før vil stå ved lag.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti, har også merket seg at Regjeringen skal få gitt en instruks for festetomter som hører til staten eller statlig styrte fond. Festerne av statlige tomter skal kunne innløse annethvert år til 30 ganger konsumprisregulert leie. De av disse som ikke ønsker innløsning, tilbys videre leie regulert med konsumprisindeks. Flertallet forventer at instruksjonen gir tydelige signaler om at det er ønskelig med et prisregime som utvikler en i så stor grad som mulig felles standard for prisfastsettelsen på statlig eiendom eller statlig styrte fond.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet setter den private eiendomsretten og prinsippet om avtalefrihet høyt. Disse medlemmer registrerer en stadig større inngripen og utthuling av de grunnleggende prinsipper om rett til eiendom og avtalefrihet som også dette forslaget representerer. Denne typen frihet er nødvendig for en fungerende og demokratisk rettsstat som bygger på de markedsøkonomiske prinsipper og eiendomsrett.

Disse medlemmer viser til Fremskrittspartiets merknader og forslag ved behandling av Ot.prp. nr. 41 (2003-2004), jf. Innst. O. nr. 105 (2003-2004) hvor Fremskrittspartiet blant annet foreslo å innhente Høyesteretts betenkning om en slik inngripen i avtalefriheten og eiendomsretten, jf. Grunnloven § 83.

Disse medlemmer fremmer derfor følgende forslag:

"Under henvisning til Grunnloven § 83 ber Stortinget Høyesterett om en betenkning om følgende i forhold til Grunnloven §§ 97 og 105:

1. Vil det være i strid med Grunnloven å innføre en rett for fester til å kunne kreve å få innløse festetomten uten grunneiers samtykke i forbindelse med allerede eksisterende festeavtaler?
2. Vil det være i strid med Grunnloven dersom en eventuell innløsningssum lovfestes til et bestemt antall ganger festeavgiften uten en individuell prisfastsettelse der også andre forhold blir tillagt vekt?"

Disse medlemmer vil for øvrig stemme mot den foreslåtte lovendringen og loven i sin helhet i tråd med partiets tidligere standpunkt.

Komiteens medlemmer fra Høyre har merket seg at det fremlagte lovforslaget kan gi om lag 150 000 til 200 000 boligfestere en styrket innløsningsrett, men registrerer at det fremlagte forslaget er et godt stykke unna det daværende stortingsrepresentant Storberget la til grunn da tomtefesteloven ble behandlet i Stortinget i 2004, hvor det blant annet ble uttrykt at man fra Arbeiderpartiets side skulle sikre at alle festere skulle "(...) ha mulighet til å eie den tomte vedkommende har bygget sin bolig på og at ordningen med festetomter derfor bør avvikles (...)."

Disse medlemmer har merket seg at det fremlagte lovforslaget på vesentlige punkter viderefører det kompromisset man inngikk i 2004, med visse unntak som disse medlemmer vil behandle i særmerknader knyttet til det enkelte kapittel. Disse medlemmer registrerer imidlertid spesielt at hensynet til landbrukets interesser, i tråd med Høyres ønske om å sikre at de gårdsbruk som har festet bort tomter i den hensikt å sikre gården næringsinntekter

i fremtiden, nå blir ytterligere styrket. Disse medlemmer viser til at det er ønskelig å opprettholde tomtefeste som et viktig inntektsgrunnlag i landbruksnæringen. Ordningen ivaretar behovet for en årlig inntektsstrøm til eiendommen også etter et generasjonsskifte. Dette er i flere tilfeller en forutsetning for å opprettholde bosetting på bruket.

2. BAKGRUNNEN FOR LOVFORSLAGET

2.1 Sammendrag

Når det gjeld bakgrunnen for lovforslaget, viser departementet til det dokumentet som regjeringspartia framforhandla på Soria Moria som grunnlag for den sitjande fleirtalsregjeringa.

Justisdepartementet tok i høyringsnotat av 26. januar 2006 opp spørsmålet om endringar i lov om tomtefeste og i forskrift om tomtefeste m.m. I høyringsnotatet tok departementet opp spørsmål som gjeld tidspunktet for innløyingsretten for bustadhus. Vidare tok departementet opp unntaket frå innløyingsretten for fritidshus i statsallmenningar mv., under dette også eit spørsmål om endring av fjellova, og eit spørsmål som gjeld Finnmarkseigedomens grunn i Finnmark. Og ein tok opp lov- og forskriftsen-drings spørsmål knytt til unntaket frå innløyingsretten for fritidshus som høyrer til landbrukseigedomar. Til sist tok departementet opp ulike spørsmål knytt til tvisteløysingsordninga ved regulering av festeavgift og ved innløyning. Høyringsfristen var 1. mars 2006.

2.2 Komiteens merknader

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti, viser til Soria Moria-erklæringen og har ingen ytterligere merknader.

3. TIDSPUNKTET FOR INNLØSNINGSRETTEN FOR BOLIGHUS

3.1 Sammendrag

Etter gjeldande lov om tomtefeste § 32 er hovudregelen om innløyning av festetomt til bustadhus eller fritidshus dette: Festaren kan krevje innløyning av tomte når det er gått 30 år av festetida, og etter det kvart tiande år eller når festetida er ute.

I høyringsforslaget foreslo departementet at festaren kan krevje å få innløyse ei festetomt til bustadhus eller fritidshus når det er gått 30 år av festetida - om ikkje kortare tid er avtalt - eller når festetida er ute. Etter at det er gått 30 år av festetida, kan festaren også krevje å få innløyse ei festetomt til bustadhus kvar gong det er gått 2 nye år, og ei festetomt til fritidshus kvar gong det er gått 10 nye år.

Lovforslaget i høyringsframlegget inneheld ei føresegn om at Kongen kan gi nærare overgangsreglar.

Departementet viser i sine merknader til at det er avgjerande for forslaget om innløyingsrett annakvart år for bustadfestarar at det blir gjort ei interesseavveging mellom omsynet til festarane og omsynet til bortfestarane. Ein overgang frå ein tiårsregel til ein toårsregel kan ha mykje å seie, særleg for festarar som har fått festeavgifta vesentleg sett opp ved regulering 1. januar 2002 eller seinare. Særleg er det grunn til å gjere det mogleg for den som festar grunn til bustadhus, å innløyse tomte oftare enn kvart tiande år. På den andre sida har ein omsynet til at bortfestaren ut frå festekontrakten hadde venta eit festehøve som varte lenger, og det praktiske arbeidet ei innløyings sak vil føre med seg. Departementet er kome til at omsynet til bustadfestarane her bør ha størst vekt, og at forslaget om innløyingsrett kvart anna år for festetomt for bustadhus bør følgjast opp.

Departementet ser at eit skilje mellom tomter til bustadhus og tomter til fritidshus kan gi grensedringsproblem i einskilde høve, men viser til at lov om tomtefeste allereie har eit slikt skilje.

3.2 Komiteens merknader

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti, støtter Regjeringens forslag. At eiendomsretten som en varig ordning ved bolig- og fritidsfeste er delt mellom en person som eier tomtegrunnen, og en som eier huset og disponerer tomten, er konfliktskapende, sosialt og praktisk uheldig, og gir en eiendomsordning som, så lenge den eksisterer, trekker mer av samfunnets ressurser, både partenes, domstolenes m.fl. enn ønskelig. Innløyingsretten gir sosial trygghet for huseieren på festetomten, både der den blir nyttet og der den eksisterer som en mulig utvei ut av festeforholdet.

Et annet flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Sosialistisk Venstreparti, mener at fastsetting av overgangsregler ved slike lovendringer dreier seg om å finne løsninger som varetar praktisk-juridiske hensyn. Det er her ikke tale om prinsipielle og langsiktige spørsmål, men om å finne en overgangsløsning som vil ta sikte på å hindre praktiske problemer og uklarhet i den overgangsfasen en vil få som følge av iverksetting av lovendringer. Dette flertallet er enig i at overgangsreglene fastsettes av Kongen.

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at den eller de som har bolig og/eller fritidsbolig på festet grunn som regel vil være sterkt knyttet til eiendommen. Disse medlemmer viser til at fester har den reelle råderett over tomten der ikke annet

er avtalt, noe som innebærer at det som hovedregel bør gis rett til innløsning for dem som fester tomt til bolig og/eller fritidshus. Disse medlemmer viser derfor til at det er riktig å sidestille innløsningsrett for bolig og fritidshus i størst mulig grad, ikke minst fordi skillet mellom bolig- og fritidshus i mange sammenhenger blir utvisket etter som fritidsmønstre endrer seg og den tekniske standard på fritidsbebyggelse blir mer lik bolighus. Disse medlemmer viser til at innløsningsretten etter någjeldende tomtefestelov inntretr 30 år etter at festekontrakten er inngått, med mindre det i festekontrakten er avtalt rett til innløsning etter en kortere festetid. Disse medlemmer legger til grunn at dersom innløsning ikke kreves etter 30 års festetid, eller slik rett ikke forelå på dette tidspunkt, skal innløsning fortsatt kunne kreves hvert tiende år deretter. Disse medlemmer støtter ikke Regjeringens forslag om å kunne kreve innløsningsrett for bolig annethvert år. Disse medlemmer viser til at krav om innløsning hvert annet år, kombinert med en angrefristregel, kan gi en ubalanse i kontraktsforholdet. 10-årsintervallene ble satt som et resultat av en helhetsvurdering av hensynene på begge sider, og ble i 2004 funnet å gi den beste helhetsløsningen. Disse medlemmer finner ikke grunn til å endre denne regelen så kort tid etterpå. Disse medlemmer har også merket seg at en rekke høringsinstanser anfører at en slik regel vil kunne føre til mer saksbehandling og flere tvister. Det påpekes også av disse at behovet for juridisk assistanse vil øke og at man får et enda mer uoversiktlig regelverk enn i dag. Disse medlemmer registrerer at Regjeringen totalt avviser behovet for å tildele domstolene, andre skjønnsstyresmakter, tinglysingsapparatet eller kommunene midler til å møte sannsynlige kostnadsøkninger grunnet dette. Disse medlemmer ber imidlertid Regjeringen følge utviklingen nøye og melde tilbake til Stortinget på egnet måte.

4. UNNTAKET FRA INNLØSNINGSRETTEN FOR FRITIDSHUS I STATSALLMENNINGER MV.

4.1 Sammendrag

Lov om tomtefeste seier at ved krav om innløsning av tomt som hører til ein bygdeallmenning, kan bortfestaren i staden for å akseptere kravet om innløsning, tilby festaren lenging av festeavtala. Regelen kan påropast av bortfestaren både om det gjeld tomt til bustadhus og om det gjeld tomt til fritidshus. Dette var også regelen for statsallmenningar fram til unntaket for statsallmenningar blei tatt ut av lova i 2004. Det bortfalle unntaket for statsallmenningar gjaldt, på same måte som for bygdeallmenningar, både for tomt til fritidshus og tomt til bustadhus.

Departementet viser til at også i dette lovendringsspørsmålet er det klare interesse motsetnader mellom festarar og bortfestarar, og det er naturleg at høyringsfråsegnene går i ulik lei. Departementet går inn for å endre lov om tomtefeste § 34 andre ledd slik at bortfestaren skal kunne møte eit krav om innløsning med tilbod om lenging på same vilkår som før etter lov om tomtefeste § 33, også når det gjeld krav om innløsning av ei festetomt til fritidshus som hører til ein statsallmenning eller til Finnmarkseigedommen sin grunn i Finnmark. Framlegget til endring i fjellova § 13 tredje ledd andre punktum fører med seg at fjellova § 13 første ledd om at statsallmenningsgrunn til vanleg ikkje kan avhendast, vil gjelde i høve til vurderinga av om staten skal pårope retten etter forslaget til endra lov om tomtefeste § 34 andre ledd når det gjeld tomt til fritidshus der innløsning blir kravd av festaren.

Departementet foreslår ein heimel for Kongen til å gi nærare overgangsreglar. Departementet meiner at desse reglane bør finne ein rimeleg balanse mellom dei motståande interessene. Lov om tomtefeste § 34 blir foreslått endra til gunst for bortfestarane, men overgangsreglane bør la det gjelde ein nærare regulert overgangsperiode. I hovudsak er dette ut frå omsynet til dei som innan eittårsfristen før innløysinga har sett fram konkrete krav om innløsning ut frå lova slik ho var då kravet blei sett fram. Men også fordi det i ein overgangsfase - også om ein ikkje fastset reglar for overgangen - vil oppstå ymse juridiske og praktiske spørsmål knytt til slike allereie reiste krav, om ein ikkje regulerer overgangen.

Departementet meiner at overgangsreglane bør følgje tidlegare overgangsreglar, fordi teknisk likskap mellom overgangsreglane kvar gong reglane blir endra, gir ein enklast mogeleg rettsstilstand. Alle krav som er reist, kan likevel ikkje vernast av overgangsreglar, og overgangsreglane bør ta omsyn til eittårsfristen i lova § 36 første ledd for å fremje krav om innløsning. Hovudregelen i overgangsføresegnene bør vere at dei nye reglane bør gjelde for krav om innløsning som blir fremma på grunnlag av at innløysingstida er inne, eller festetida er ute, eitt år og to månader eller seinare etter at endringslova trer i kraft. Berre krav som gjeld innløsning i laupet av dei første 14 månadene etter ikraftsetjingsdatoen for endringslova bør altså bli verna mot å bli råka av dei nye lovreglane. Heller ikkje bør lovendingane gripe inn i endelege avtaler, skjønn eller rettsavgjerder som ligg føre når lova trer i kraft.

Når det gjeld Finnmarkseigedomens grunn i Finnmark, tar departementet sikte på at iverksetjinga av reglane skal falle saman med iverksetjinga av finnmarkslova, om dette let seg gjere. Departementet ønskjer at endringa som gjeld Finnmark skal kunne setjast i verk også før endringsforslaget i § 34 elles,

om det blir naudsynt. Det blir derfor gjort framlegg om at einskilde føresegner skal kunne setjast delvis i verk.

4.2 Komiteens merknader

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti, støtter Regjeringens forslag. Bak forslaget ligger hensynet til bruksforholdene - altså hensynet til de berørte landbrukseiendommer med allmenningssrett - og det uheldige ved oppstyking av allmenninger og av Finnmarkseiendommens grunn i Finnmark. Også hensynene til å opprettholde de løpende festeinntektene til gunst for fjellstyrene er vist til som argument for unntaket. Disse festeinntektene er i vesentlig grad bruk til allmennyttige formål. Flertallet ser at hensynet til de berørte festerne på den andre siden vil tale imot forslaget. Flertallet vil imidlertid vise til at også disse festerne ved lovendringene i 2004 fikk styrket sin rettsstilling, bl.a. når det gjaldt retten til å kunne forlenge festet på samme vilkår som før.

Flertallet har merket seg forslaget som regulerer forholdet mellom tomtefesteloven og finnmarksloven. Flertallet slutter seg til dette, men vil likevel peke på et forhold vedrørende grunnen i Finnmark. Forvalterne av grunnen i Finnmark har gjennom mange år bortfestet eller videresolgt tomter/arealer til kommuner til utbyggingsformål. Arealene har vært bortfestet eller solgt til kommunen, ofte for en rimelig pris. Kommunene har da kunnet tilby sine innbyggere boligtomter til gunstige vilkår og har kunnet opprettholde blant annet en sosial boligbygging. Flertallet mener at det bør være en målsetting å videreføre denne ordningen også når grunnen er overført til Finnmarkseiendommen.

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at man ikke gikk inn for unntak for innløsningsrett i statsallmenninger i 2004. Disse medlemmer viser til at festetomter som ligger i en statsallmenning, legger tilnærmet samme begrensninger på bruken og forvaltningen av statsallmenningen som eiertomter vil gjøre. Disse medlemmer viser igjen til sine merknader gitt i Innst. O. nr. 105 (2003-2004) og legger til grunn at Regjeringens begrunnelse for å innføre dette unntaket er lite treffende. Disse medlemmer viser til at det på statsallmenningsgrunn først og fremst er snakk om punkt-feste hvor endret eiendoms rettsforhold ikke får betydning for regulering av inngjerding, beite etc. Mulige konflikter kan reduseres ved at det tas inn klausuler knyttet for eksempel til beite og gjerder i avtalene om overdragelse av tomt. Disse medlemmer viser også til at fjellstyrene kan få tilført

midler ved innløsning som muliggjør en enda bedre oppgaveløsning enn i dag.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Sosialistisk Venstreparti, er ellers enige med departementet i at man ved denne lovbehandlingen ikke kan avklare faktiske forhold knyttet til statens eiendommer i Nordland og Troms, og legger til grunn at det ikke gis særregler om unntak fra innløsningsretten for andre statlige eiendommer annet enn statsallmenningene. Flertallet kan - som departementet - ikke se hold i påstanden om at forslaget vil føre til en rettstilstand som strider mot EMK. Flertallet er enig i at overgangsreglene fastsettes av Kongen, og viser til sine merknader til overgangsspørsmålet under punkt 3 foran.

5. UNNTAKET FRA INNLØSNINGSRETTEN FOR FRITIDSHUS SOM HØRER TIL LANDBRUKS-EIENDOMMER

5.1 Sammendrag

Når festaren fremjar krav om innløsning av tomt festa bort til fritidshus som høyrer til ein landbruks-eigedom, kan bortfestaren etter gjeldande rett i staden tilby festaren lenging på same vilkår som før etter lov om tomtefeste § 33. Dette følgjer av forskrift om tomtefeste m.m.

Spørsmålet om å endre denne lovheimelen har bakgrunn i Regjeringas ønskje om å endre forskrift om tomtefeste m.m. § 4 første ledd bokstav c. Bokstav c inneheld eit av fleire vilkår som må liggje føre for at ein bortfestar skal kunne påropa landbruksunntaket i § 4. Hovudregelen i særvilåret i bokstav c er at inntekta frå festetomtene etter tenkt lovleg regulering på innløysingstida til saman må utgjere ein tidel eller meir i høve til det gjennomsnittlege årlege driftsresultatet ved drift av eigedomen som jord-, skog- eller hagebruk dei tre rekneskapsåra som fell før dagen etter at festaren seinast kan setje fram innløysingskravet. Høyringsnotatet reiser spørsmålet om å endre § 4 første ledd bokstav c første punktum slik at "ein tidel eller meir" endrast til eit krav om "5 pst. eller meir". Fleire festetomter vil då falle inn under det landbruksunntaket som gjeld til føremon for bortfestarar innan landbruket.

Justisdepartementet ser at det er ulikt syn også på dette lovendringsframlegget og på ei slik endring av forskrift om tomtefeste m.m. som lovendringa legg opp til. Departementet kan ikkje sjå at merknadene frå høyringsinstansane tilseier at framlegget frå høyringsbrevet om å endre lova ikkje bør følgjast opp. Departementet går såleis inn for at ein bør endre lova ved å ta ut kravet til at festeinntektene i forskrifta skal

bli sett i høve til næringsinntektene, og dermed også kravet til det nærare høvetalet. Endringsforslaget føreset likevel, som etter den gjeldande regelen, at landbruksunntaket primært blir innretta til fordel for bruk som er i drift. Dette kjem likevel ikkje til uttrykk direkte i lovteksta.

Når det gjeld overgangsspørsmåla knytt til forskriftsendringar, meiner departementet at desse i forskrifta bør løysast tilsvarande som i høve til endringa i lova § 34 andre ledd om statsallmenningar.

5.2 Komiteens merknader

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Sosialistisk Venstreparti, støtter Regjeringens forslag. Bak forslaget ligger hensynet til landbruket. Flertallet ser at hensynet til de berørte festerne på den andre siden vil tale imot forslaget. Flertallet vil imidlertid vise til at også disse festerne ved lovendringene i 2004 fikk styrket sin rettsstilling når det gjaldt regulering av festeavgiften og retten til å kunne forlenge festet på samme vilkår som før.

Flertallet kan - som departementet - ikke se hold i påstanden om at forslaget vil føre til en rettstilstand som strider mot EMK. Flertallet er enig i at overgangsreglene fastsettes av Kongen, og viser til sine merknader til overgangsspørsmålet under punkt 3 foran.

Komiteens medlemmer fra Høyre viser igjen til at hensynet til landbrukets interesser, i tråd med Høyres ønske om å sikre at de gårdsbruk som har festet bort tomter i den hensikt å sikre gården næringsinntekter i fremtiden, nå blir ytterligere styrket. Disse medlemmer viser til at det er ønskelig å opprettholde tomtefeste som et viktig inntektsgrunnlag i landbruksnæringen. Ordningen ivaretar behovet for en årlig inntektsstrøm til eiendommen også etter et generasjonsskifte. Dette er i flere tilfeller en forutsetning for å opprettholde bosetting på bruket.

6. TVISTELØSNINGSORDNINGEN VED REGULERING AV FESTEAVGIFT OG VED INNLØSNING

6.1 Bør tvisteløsningen skje etter vanlige rettergangsregler framfor ved skjønn?

6.1.1 Sammen drag

I høyringsnotatet tar departementet opp spørsmålet om tvisteløsninga ved regulering av festeavgift og ved innløsning bør skje etter vanlege rettergangsreglar framfor ved skjønn.

Sentrale interesseorganisasjonar både på festar- og bortfestarsida, og einskilde andre, går mot framlegget om å la tvisteløsninga skje etter vanlege

rettergangsreglar framfor ved skjønn. Andre gir støtte til eit slikt framlegg. Ut frå motstanden frå sentrale høyringsinstansar ser departementet det som mindre naturleg å ta opp dette forslaget no. Det kan eventuelt vere naturleg å vurdere spørsmålet nærare i ein breiare samanheng seinare, knytt til revisjon av skjønnsreglane meir generelt.

6.1.2 Komiteens merknader

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Sosialistisk Venstreparti, støtter departementets vurderinger og forslag.

6.2 Bør tvist om retten til innløsning høre under skjønnsstyremaktens kompetanse?

6.2.1 Sammen drag

Etter lov om tomtefeste "høyrer krav om innløsning under skjønn, som fastset innløysingssummen og innløysingsvilkåra elles". Føresetnaden er at partane ikkje "er samde om innløysingsvilkåra, eller har avtalt vilkåra fastsette på annan måte". Dersom punktet om innløysingsvilkår er løyst mellom partane, er det naturleg å forstå ordlyden slik at ein tvist berre om retten til innløysing ikkje høyrer under skjønn, men under ordinære rettergangsreglar.

Departementet meiner det bør vurderast om det bør gå fram av lov om tomtefeste § 37 andre ledd første punktum at når det er skjønn, så skal spørsmålet om retten til innløysing høyre under skjønnsaka. Når festaren har kravd innløysing dekkjer dette ikkje berre tvist om vilkåra ligg føre, men også tvist som gjeld om kravet er sett fram i tide etter § 36. Slik tvist vil altså etter høyringsforslaget bli avgjort i form av skjønn og med rettskraftverknad. Rettsmidlet mot avgjerda om dette vil vere eit overskjønn. Ein kan spørje om dette er mest hensiktsmessig i høve til at ein negativ avgjerd elles, etter nøgjeldande rett, ville blitt avgjort ved ein eigen orskurd som kunne blitt påkjært etter lov om skjønn og ekspropriasjonssaker. Forslaget er basert på at det generelt vil vere ein føremon å få retten til innløysing rettskraftig avgjort om ein først har skjønn om kravet om innløysing, og retten til innløysing er omtvista.

Departementet viser til tilslutnaden under høyringa, og følgjer opp forslaget frå høyringsnotatet om å endre lov om tomtefeste § 37 andre ledd første punktum. Departementet meiner at ei endring som dette vil gi ressursgevinst for alle partar.

6.2.2 Komiteens merknader

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Sosialistisk Venstreparti, støtter departementets vurdering og forslag.

6.3 Deling av saken

6.3.1 *Sammendrag*

Justisdepartementet tek i høyringsnotatet opp om det bør vere høve til å dele ei sak om innløyising, slik at det blir forhandla og fastsett særskilt anten om festaren har rett til innløyising, eller om kva innløyisingssummen er. Ved ei slik deling blir skjønnet elles utsett. I ei sak om innløyising kan både spørsmålet om rett til innløyising og spørsmålet om fastsetjing av innløyisingssummen vere ressurskrevjande. For festaren kan spørsmålet om kva innløyisingssummen blir sett til, vere avgjerande for om kravet om innløyising blir halde oppe. Det kan vere i begge partane sin interesse å få fastsett dette før ein eventuelt må bruke ressursar på resten av saka.

Justisdepartementet viser til forslaget i høyringsnotatet og den overvegande tilslutninga frå dei høyringsinstansane som har vurdert forslaget, og går inn for at forslaget blir følgt opp. Departementet held fast ved at valet bør stå mellom å halde på det som følgjer av dei vanlege prosessreglane, og ei løysing som gir domstolane eit fleksibelt spelerom når det gjeld deling av saka. Korleis regelen skal bli brukt, bør vere opp til kva domstolen finn praktisk, mest effektivt og minst kostnadskrevjande i den konkrete saka, og ikkje minst med vekt på kva partane gjer gjeldande om dette.

6.3.2 *Komiteens merknader*

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Sosialistisk Venstreparti, støtter departementets vurdering og forslag.

6.4 Bør fristen for å reise krav om skjønn ved innløsning bli tatt bort?

6.4.1 *Sammendrag*

Etter Justisdepartementet si vurdering i høyringsnotatet har skjønn som gjeld innløyising stor likskap med vanlege søksmål for domstolane. Ein kan spørje om den særskilte søksmålsfristen som er sett i § 37 andre ledd andre punktum, med eit unntak i tredje punktum, bør vidareførast. Regelen her er at krav om skjønn må vere sett fram seinast seks månader før innløyisingstida er inne. Etter at eit krav om innløyising er sett fram innan eittårsfristen i § 36 første ledd, må altså partane bli samde om innløyisingssummen mv. i løpet av det første halve året. Dei vil kunne drøfte spørsmålet seg imellom og ha ønske om, kvar for seg eller begge, å få råd frå advokat eller takstfolk. Dei kan vere samde eller usamde om retten til og ønsket om innløyising.

Justisdepartementet legg vekt på at alle instansane som har gitt fråsegn til forslaget om å oppheve lov om tomtefeste § 37 andre ledd andre og

tredje punktum, er positive, så nær som ein. Eit dominerande synspunkt er at den gjeldande fristen er prosessfremjande, og at fjerning av fristen truleg vil medføre at færre skjønssaker blir reist. Justisdepartementet ser dette på same måte og går inn for forslaget om å oppheve lov om tomtefeste § 37 andre ledd andre og tredje punktum.

6.4.2 *Komiteens merknader*

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Sosialistisk Venstreparti, støtter departementets vurdering og forslag.

6.5 Bør regelen om at skjønn etter §§ 15 og 37 skal styres av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef bli forandret?

6.5.1 *Sammendrag*

Ved endringar i 2004 blei det fastsett i lova om tomtefeste § 43 andre ledd at ved skjønn etter regulering av festeavgift og innløyisingsvilkår, skulle skjønnet i lensmannsdistrikt styrast av lensmannen. Tidlegare var regelen at slike skjønn kunne styrast av lensmannen, dersom partane var samde om det. Om ikkje dei var det, skulle sakene etter lov om tomtefeste gå som rettslege skjønn, i samsvar med hovudregelen i lov om skjønn og ekspropriasjonssaker.

Justisdepartementet følgjer opp forslaget om å endre lov om tomtefeste § 43 første og andre ledd slik at skjønn etter §§ 15 og 37 ikkje skal måtte bli styrt av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef utan omsyn til kva partane ønskjer. Etter forslaget vil hovudregelen vere at ei skjønssak startar i tingretten, om ikkje partane er samde om anna. Departementet viser til den samstemte tilslutninga frå dei høyringsinstansane som har uttalt seg om spørsmålet, mellom anna dei sentrale interesserepresentantane på både festar- og bortfestarsida. Det har etter departementet si vurdering gode grunnar for seg å la desse sakene starte for tingretten, dersom ikkje begge partar ønskjer anna. Valfridomen for partane, når dei er samde, må også reknast som ein føremon i praksis.

6.5.2 *Komiteens merknader*

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Sosialistisk Venstreparti, støtter departementets vurdering og forslag.

6.6 Bør festeren ha angrerett etter at innløsningssummen er endelig fastsatt?

6.6.1 *Sammendrag*

Etter regelen om fastsetjing av innløyisingssummen kan det i mange tilhøve på førehand vere svært usikkert kva sum eit skjønn vil fastsetje. Det kan vise

seg at summen blir langt høgare enn det festaren såg for seg. Departementet har fått ein del spørsmål om ein festar i slike tilhøve kan gå frå kravet om innløy-
sing.

Forslaget om eventuell angrerett har fått ei blanda mottaking i høyringa. Departementet kan ikkje utan vidare slutte seg til at argumenta som er gjort gjeldande under høyringa mot forslaget, er tungtve-
gande. At festaren må dekkje kostnadene for bortfes-
taren, slik som foreslått, vil førebyggje mot for stor bruk av regelen. Departementet er etter ei totalvurde-
ring kome til at framlegget frå høyringsnotatet om ein angrerett for festaren bør følgjast opp.

Departementet ser det slik at det i mange tilfelle kan vere usikkert kva sum som skal betalast. Det kan bli fastsett ein langt høgare innløyingssum enn det festaren såg for seg, og det bør vere høve til å angre seg. Men det som er tilsikta frå departementet si side, er at regelen skal kunne fungere som ein siste utveg. Bortfestaren si interesse når festaren vel å nytte rege-
len er vareteke ved at festaren må betale kostnadene som bortfestaren har hatt knytt til kravet om innløy-
sing, så langt dei har vore naudsynte.

Når det gjeld sakskostnader, har departementet vurdert om det bør gå fram av regelen at den avgjerdsinstansen som har fastsett innløyingssummen, også avgjer skadebota (naudsynte kostnader) som festaren må betale til bortfestaren, om ein av partane set fram krav om det. Departementet er kome til at framlegget bør supplerast på denne måten. Avgjerdsinstansen kan i tillegg til å fastsetje beløpet, fastsetje at festaren skal betale beløpet. Ei orskurd om dette vil vere tvangsgrunnlag.

6.6.2 Komiteens merknader

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti, støtter departementets vurderinger og forslag. Flertallet vil fremholde at de ser det slik at det i mange tilfelle kan være usikkert hvilken sum festeren ved innløsning skal betale etter lov om tomtefeste § 37 første ledd. Det kan bli fastsatt en langt høyere innløsningssum enn det festeren så for seg, og det bør være mulig å angre seg. Men regelen vil og bør ikke være mer enn en sikkerhetsventil. Kostnadsansvaret for festeren gjør at det blir en terskel for å nytte regelen. Bortfesterens interesse når festeren velger å nytte regelen blir varetatt ved at festeren må betale kostnadene som bortfesteren har hatt knyttet til kravet om innløsning, så langt de har vært nødvendige.

Flertallet har ikke nærmere merknader til spørsmålet om andre endringer.

Komiteens medlemmer fra Høyre støtter ikke departementets forslag om en angrefrist-

regel. Disse medlemmer viser til at krav om innløsning hvert annet år, kombinert med en slik angrefristregel, kan innebære en ubalanse i kontraktsforholdet og at en slik regel vil kunne føre til mer saksbehandling og flere tvister. Disse medlemmer viser igjen til at behovet for juridisk assistanse vil kunne øke og at man får et enda mer uoversiktlig regelverk enn i dag.

7. ØKONOMISKE OG ADMINISTRATIVE KONSEKVENSER

7.1 Sammendrag

7.1.1 *Følger av at tidspunktet for innløsningsretten for bolighus blir endret*

Lovforslaget går ut på at festarar til tomt til bu-
stadhus skal kunne krevje innløyning kvart anna år, mot kvart tiande i dag.

I høvet mellom bortfestaren og festaren får lov- og forskriftsendringar som gjeld tidspunktet for og retten til innløyning, dei økonomiske verknadene som følgjer direkte av lova.

Justisdepartementet legg samla sett til grunn at lovendinga ikkje medfører budsjettmessige konsekvensar for domstolane, andre skjønnsstyremakter, tinglysingsstyremaktene og kommunane. Verknadene i form av meirarbeid og auka gebyrinntekter er uvisse. Om det viser seg større konsekvensar etter at lovendinga er sett i verk og har fått full effekt etter overgangsføresegnene, vil ein eventuelt kunne kome attende til dette i det årlege budsjettarbeidet.

7.1.2 *Følger av unntaket fra innløsningsretten for fritidshus i statsallmenninger mv.*

Innskrenkingane i innløsningsretten vil gjere at fjellstyra og eigaren av statsallmenningane vil opphalde festeavgifta som ei varig og laupande inntektskjelde. Det same gjeld for Finnmarkseigedommen.

Organ med ansvar for forvaltningsoppgåver og tvisteløysing i samband med innløyning kan få mindre å gjere enn om endringane ikkje blir gjort. Dette får ikkje budsjettmessige verknader.

7.1.3 *Følger av at unntaket frå innløsningsretten for fritidshus som høyrer til landbrukseigedomar, blir endra*

Forslaget i proposisjonen gjeld endring av ein forskriftsheimel i lova, og dette har ikkje i seg sjølv økonomiske og administrative verknader.

Den føresette innskrenkinga i innløsningsretten i forskrift om tomtefeste m.m. § 4 vil gjere at fleire av dei som driv landbruk, vil opphalde festeavgifta som ei varig og laupande inntektskjelde. Organ med ansvar for forvaltningsoppgåver og tvisteløysing i

samband med innløyising kan få mindre å gjere enn om dei føresette forskriftsendringane ikkje blir gjort. Dette får ikkje budsjettmessige verknader.

7.1.4 Følgjer av endringar i reglane om tvisteløysing

Tvisteløysinga skal halde god kvalitet og vere tilpassa det tvisten gjeld. Forslaga som gjeld tvisteløysing har innanfor denne ramma som formål å leggje til rette for mest mogleg rasjonell, effektiv og ressursinnsparande tvisteløysing for partane. Dette gjeld dei einskilde forslaga både kvar for seg og sett samla.

Framlegget om at tvist om retten til innløyising skal høyre under skjønnsstyremakta sin kompetanse, jf. punkt 6.2 foran, har som formål å gi administrativ og økonomisk innsparing for partane og tvisteløysingsorgana. Det same gjeld framlegget om eit høve til å dele saka, jf. punkt 6.3.

Fleire tilbakemeldingar frå høyringsinstansane når det gjeld framlegget om å ta bort fristen for å reise krav om skjønn ved innløyising, jf. punkt 6.4 foran, talar for at forslaget gjer at færre skjønnsaker vil bli reist. Departementet vil tru at forslaget overvegande vil gi ressursinnsparing for partane og skjønnsstyremaktene.

Under punkt 6.5 foran foreslår departementet at det ikkje skal følgje av lova at skjønn etter lov om tomtefeste §§ 15 og 37 skal styrast av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef, men av tingretten, dersom ikkje partane er samde om anna. Valfridomen for partane når det gjeld om eit skjønn skal vere rettsleg skjønn eller blir styrt av lensmannen mv., legg til rette for at partane kan velje når dei er samde om kva som er mest rasjonell tvisteløysing. For lensmannen mv. vil forslaget føre til færre skjønnsaker. For tingretten vil fleire saker kome inn til førsteinstanshandsaming, men færre til overskjønn. For lagmannsretten vil forslaget gi saker om overskjønn som elles ville gått til tingretten. For dei organa det gjeld vil dette likevel berre røre ved noko av det totale - og langt meir omfattande - ansvarsområdet dei har. Forslaga får i seg sjølv ikkje budsjettmessige verknader. Forslaget gjer at tingrettane og lagmannsrettane får attende dei sakskategoriene som dei var tillagde inn-til endringane i lov om tomtefeste § 43 i 2004 og 2005, som heller ikkje i seg sjølv fekk budsjettmessige verknader for domstolane.

7.1.5 Følgjer av angrerett for festaren etter at innløyisingssummen er endeleg

Forslaget seier at festaren kan seie frå seg kravet om innløyising seinast fire veker etter at innløyisingssummen er endeleg fastsett ved skjønn, voldgift eller rettsleg avgjerd. For festaren kan dette ha mykje å seie økonomisk der innløyisingssummen blei uventa

høg. Dersom festaren vel å seie frå seg kravet, må bortfestaren sine naudsynte kostnader som følgje av kravet dekkjast. Dette skadebotansvaret gjer at bortfestaren ikkje får ein økonomisk risiko på grunn av regelen. Kvar av partane kan be om ein orskurd frå avgjerdsinstansen som avgjer beløpet. Avgjerdsinstansen kan derfor få noko meirarbeid. Men departementet reknar med at det objektive og absolutte ansvaret for å dekkje kostnadane, gjer at regelen truleg ikkje vil bli meir enn ei utveg for festaren i tilhøve der det er god grunn til å bruke regelen. Regelen vil venteleg ikkje ha større økonomisk eller administrativ verknad for avgjerdsinstansane, mellom dette domstolane.

7.2 Komiteens merknader

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til merknader gitt ovenfor under pkt. 3.2, og har for øvrig ingen merknader.

8. RETTING AV INKURIE I NY OFFENTLIGHETSLOV

Komiteen har blitt oppmerksom på at den nye offentlighetsloven (lov 19. mai 2006 nr. 16 om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentleglova)) mangler en bestemmelse om at gjeldende offentlighetslov oppheves når den nye loven trer i kraft. Komiteen foreslår derfor følgende endring i ny offentlighetslov:

"Lov 19. mai 2006 nr. 16 om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentleglova) § 33 første ledd skal lyde:

Lova gjeld frå den tid Kongen fastset. *Frå same tid blir lov 19. juni 1970 nr. 69 om offentlighet i forvaltningen oppheva.*"

9. FORSLAG FRA MINDRETALL

Forslag fra Fremskrittspartiet:

Under henvisning til Grunnloven § 83 ber Stortinget Høyesterett om en betenkning om følgende i forhold til Grunnloven §§ 97 og 105:

1. Vil det være i strid med Grunnloven å innføre en rett for fester til å kunne kreve å få innløse festetomten uten grunneiers samtykke i forbindelse med allerede eksisterende festeavtaler?
2. Vil det være i strid med Grunnloven dersom en eventuell innløsningssum lovfestes til et bestemt antall ganger festeavgiften uten en individuell prisfastsettelse der også andre forhold blir tillagt vekt?

10. TILRÅDING FRÅ KOMITEEN

Komiteen har elles ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Odelstinget til å gjere slikt

vedtak til lov

om endringar i lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste mv.

I

I lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste blir det gjort følgjande endringar:

I § 15 andre ledd skal innleiinga lyde:

Er ei avtale om feste av tomt til bustadhus eller fritidshus gjort før 1. januar 2002, gjeld desse reglane for den første reguleringa som skjer frå 1. januar 2002 eller seinare:

§ 32 første ledd skal lyde:

Festaren kan krevje å få innløyse ei festetomt til bustadhus eller fritidshus når det er gått 30 år av festetida – om ikkje kortare tid er avtalt – eller når festetida er ute. Etter at det er gått 30 år av festetida, kan festaren også krevje å få innløyse ei festetomt til bustadhus kvar gong det er gått to nye år, og ei festetomt til fritidshus kvar gong det er gått ti nye år.

§ 34 andre og tredje ledd skal lyde:

Ved krav om innløyseing av ei festetomt til bustadhus eller fritidshus som høyrer til ein bygdeallmenning, kan bortfestaren i staden tilby festaren lenging på same vilkår som før etter § 33. Det same gjeld ved krav om innløyseing av ei festetomt til fritidshus som høyrer til ein statsallmenning eller til Finnmarkseigedomens grunn i Finnmark.

Kongen kan fastsetje i forskrift at det same som i andre leddet skal gjelde så lenge tomt festa bort til fritidshus høyrer til ein landbrukseigedom og inntekta frå festarealet som høyrer til bruket, tilseier at innløyseing ikkje finn stad.

§ 37 andre ledd skal lyde:

Med mindre partane er samde om innløyseingsvilkåra, eller har avtalt vilkåra fastsette på annan måte, høyrer krav om innløyseing under skjønn, som avgjer retten til innløyseing, fastset innløyseingssummen, innløyseingsvilkåra elles og avgjer spørsmål som gjeld gjennomføringa av innløyseinga.

§ 38 nytt tredje ledd skal lyde:

Seinast fire veker etter at innløyseingssummen er endeleg fastsett ved skjønn, voldgift eller rettsleg avgjerd, kan festaren seie frå seg kravet om innløyseing.

Festaren må då dekkje bortfestaren sine naudsynte kostnader som følgje av kravet, medrekna ilagte sakskostnader til festaren. Kvar av partane kan be avgjerdsinstansen ved orskurd å fastsetje beløpet som festaren skal betale. Skjønnets eller rettens leiar eller ein annan dommar kan seie orskurden åleine.

§ 43 skal lyde:

§ 43. Skjønn

Skjønn etter lova her blir haldne som rettslege skjønn. Skjønnnet kan styrast av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgåver dersom partane er samde om det.

Ved skjønn etter §§ 15 og 37 skal talet på skjønnsmedlemer alltid vere to, både ved skjønn og overskjønn. Om dekking av sakskostnader gjeld lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 43.

Ved skjønn etter § 37 kan saka bli delt slik at det blir forhandla og fastsett særskilt om festaren har rett til innløyseing eller om kva innløyseingssummen er, slik at skjønnnet elles blir utsett.

II

I lov 6. juni 1975 nr. 31 om utnytting av rettar og lunnende m.m. i statsallmenningane (fjellova) blir det gjort følgjande endring:

§ 13 tredje ledd andre punktum skal lyde:

Føreseigna i første stykket er ikkje til hinder for at tomt som er festa bort til bustadhus, vert innløyst etter lov om tomtefeste kapittel VI.

III

I lov 18. februar 2005 nr. 10 om endringar i lov 3. juni 1994 nr. 15 om Enhetsregisteret, lov 21. juni 1985 nr. 78 om registrering av foretak og i enkelte andre lover blir det gjort slike endringar i avsnitt III om endringar i lov 8. juni 1984 nr. 58 om gjeldsforhandling og konkurs:

Endringane i § 79 blir oppheva.

Endringa i § 138 andre ledd første punktum skal lyde:

Førerer av konkursregisteret sørger for at avsluttet bobehandling blir meldt til de registre som er nevnt i § 79 annet ledd nr. 1, 2, 4 og 5.

IV

I lov 27. januar 2006 nr. 4 om endringar i lov 8. juni 1984 nr. 58 om gjeldsforhandling og konkurs og andre lover (elektronisk kommunikasjon mv.) blir det gjort slike endringar i avsnitt I om endringar i lov 8. juni 1984 nr. 58 om gjeldsforhandling og konkurs:

Endringa i § 79 skal lyde:

§ 79. Tinglysing mv. av melding om at konkurs er åpnet.

Retten skal sørge for at melding om at konkurs er åpnet i skyldnerens bo, registreres i Konkursregisteret.

Føreren av Konkursregisteret sørger for at melding om at konkurs er åpnet i skyldnerens bo, tinglyses eller registreres i:

- 1) Løsøreregisteret,
- 2) *Enhetsregisteret, dersom skyldnerens virksomhet er innført der,*
- 3) grunnboken, dersom skyldneren eier fast eiendom,
- 4) Foretaksregisteret, dersom skyldnerens virksomhet er innført der,
- 5) Regnskapsregisteret, dersom skyldnerens virksomhet er innsendingspliktig.

Føreren av Konkursregisteret skal sende melding om konkursåpningen i samsvar med lov 19. juni 1969 nr. 66 om merverdiavgift § 27 annet ledd.

Med mindre retten beslutter å gjøre det selv, skal bostyreren sørge for at melding om at konkurs er åpnet i skyldnerens bo, registreres i

- 1) andre realregistre enn grunnboken, for så vidt skyldneren eier eiendeler som er registrert der,
- 2) et verdipapirregister, dersom det er registrert rettigheter der som bostyreren mener er omfattet av boets beslagsrett.

Med mindre retten beslutter å gjøre det selv, skal bostyreren videre sende underretning om konkursåpningen til Posten Norge AS og de banker og tilsvarende institusjoner hvor skyldneren har innskudd.

Kongen kan i forskrift gi nærmere bestemmelser om fremgangsmåten ved fremsetting av meldinger etter første til femte ledd.

Blir en eiendel abandonert etter § 117 b, skal bostyreren sørge for at melding som nevnt i andre ledd nr. 1 og 3 og fjerde ledd slettes for så vidt gjelder de abandonerte eiendeler. Videre skal det gis melding til fylkesskattekontoret dersom abandoneringen gjelder formuesgoder som vil kunne medføre krav på merverdiavgift ved salg fra skyldnerens side.

Endringa i § 138 første ledd tredje punktum skal lyde:

Med mindre retten beslutter å gjøre det selv, skal føreren av Konkursregisteret sørge for at meldinger som er gitt i henhold til § 79 andre ledd nr. 3 og fjerde ledd blir slettet.

V

I lov 19. mai 2006 nr. 16 om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentleglova) skal § 33 første ledd annet punktum lyde:

Frå same tid blir lov 19. juni 1970 nr. 69 om offentlighet i forvaltningen oppheva.

VI

Lova gjeld frå det tidspunkt Kongen fastset. Kongen kan setje dei ulike endringane i verk frå ulik tid. Føresegnene kan setjast delvis i verk.

Kongen kan gi nærare overgangsføresegner til endringane som følgjer av lova.

Oslo, i justiskomiteen, den 8. juni 2006

Anne Marit Bjørnflaten

leder

Thomas Breen

ordfører

