

STATSKOG HAR 10.300 FESTE KONTRAKTER FOR FRITIDSBOLIG

Statskog har hovedsakelig 3 kontraktstyper. Det er **veldig tilfeldig hvilke kontraktstyper festerne har.**

Kontraktstype I består av 3.800 kontrakter

Dette er gamle kontrakter uten reguleringsklausul, reguleringsklausul uten å presisere hvordan reguleringen skal skje, eller kontrakter inngått etter tomtefesteloven av 2002. Disse har Statskog regulert ved bruk av konsumprisindeks.

Kontraktstype II består av 2.000 kontrakter

Reguleringsklausulen i disse kontraktene er slik: *Festeavgiften kan reguleres hvert 10 år. Reguleringen kan skje etter reglene i lov om tomtefeste av 30. mai 1975 nr 20, § 14, 2 ledd.*

Disse har Statskog regulert etter markedsverdi. Denne kontraktstypen er behandlet i tingretten. I Salten tingrett vant Statskog. I Sør-Trøndelag tingrett tapte Statskog og har anket til Frostating Lagmannsrett.

- Vil Statskog virkelig kjøre rettsaker mot disse som **tilfeldigvis** har slike kontrakter?

Kontraktstype III består av 4.500 kontrakter

Reguleringsklausulen i disse kontraktene er slik: *Festeavgiften reguleres automatisk hvert 10. år, eller så ofte som tomtefesteloven tillater, i samsvar med endringer i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.*

Hver av partene har likevel rett til å kreve avgiften fastsatt ved skjønn ved hver annen avgiftsregulering. Skjønn kan likevel ikke kreves oftere enn hvert 20. år regnet fra avgiften sist ble regulert eller fastsatt før kontraktsoverføringen. Ved opprettelse av nye festeforhold kan skjønn først kreves etter 20 år. Avgift fastsatt ved skjønn gjelder som basisavgift ved framtidige endringer.

Disse har Statskog regulert etter markedsverdi. Den 12.januar 2010 avviste Høyesteretts ankeutvalg at saken skal fremmes for Høyesterett. Dommen i Frostating Lagmannsrett av 15. september 2009 er dermed rettskraftig. Denne dommen gir festerne medhold i at regulering av festeavgiften **skal skje ved bruk av konsumprisindeks.**

- Hva gjør Statskog med de som har denne type festekontrakt og er stevnet for retten?
- Hva gjør Statskog med de som har mottatt feilaktige og altfor høye krav i henhold til loven? (Noen har betalt tilsendt krav fordi festerne har trodd at staten ikke kunne gjøre feil, andre har følt seg presset til å innbetale en festeavgift som er altfor stor)

FESTEAVGIFT I RETTSAPPARATET

Det er flere saker som verserer i rettsapparatet, og flere saker berammes ennå av Statskog.

Rettsaker	Kommentar
Alstadhaug tingrett	Utsatt
Frostating lagmannsrett, Verdal	Statskog tapte, rettskraftig dom
Hardanger tingrett, Finse	Avsluttet
Ofoten tingrett, Bjørnefjell Hytteforening	Utsatt
Salten tingrett, Lønsdal II	Avsluttet
Senja tingrett, Altevatt Hytte og Båteierforening	Utsatt
Sør-Trøndelag tingrett (Holtålen)	Statskog anket/utsatt
Sør-Østerdal tingrett (Fulufjellet)	Dom opphevet
Valdres tingrett (Øystre og Vestre Slidre)	Utsatt

- Hva vil Statskog gjøre med disse sakene
- Hvor lenge kan Staten som eier akseptere at Statskog behandler sine festere på denne måten?
- Hvor lenge kan Staten som eier akseptere at Statskog benytter så store summer i rettsapparatet?