

**Møte tirsdag den 15. juni**  
**(Møtet ble satt onsdag den 16. juni kl. 00.23.)**

President: Geir - Ketil Hansen

Dagsorden (nr. 42):

1. Innstilling fra næringskomiteen om lov om endring i lov 17. juni 1966 nr. 19 om forbud mot at utlendinger driver fiske m.v. i Norges territorialfarvann (Innst. O. nr. 95 (2003-2004), jf. Ot.prp. nr. 71 (2003-2004))
2. Innstilling fra finanskomiteen om lov om endringer i skatte- og avgiftslovgivinga mv. (Innst. O. nr. 98 (2003-2004), jf. Ot.prp. nr. 68 (2003-2004))
3. Innstilling fra justiskomiteen om lov om endringer i lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste (Innst. O. nr. 105 (2003-2004), jf. Ot.prp. nr. 41 (2003-2004))
4. Referat

Dessuten forelå følgende

tilleggsdagsorden (nr. 43):

1. Innstilling fra justiskomiteen om lov om endring i passloven (økt passgebyr) (Innst. O. nr. 106 (2003-2004), jf. Ot.prp. nr. 87 (2003-2004))

**Presidenten:** Presidenten vil foreslå at Odelstinget behandler tilleggsdagsordenen etter den ordinære dagsordenen. – Ingen innvendinger er framkommet mot dette forslaget, og det anses vedtatt.

Sak nr. 1

*Innstilling fra næringskomiteen om lov om endring i lov 17. juni 1966 nr. 19 om forbud mot at utlendinger driver fiske m.v. i Norges territorialfarvann* (Innst. O. nr. 95 (2003-2004), jf. Ot.prp. nr. 71 (2003-2004))

**Presidenten:** Ingen har bedt om ordet.  
 (Votering, se side 646)

Sak nr. 2

*Innstilling fra finanskomiteen om lov om endringer i skatte- og avgiftslovgivinga mv.* (Innst. O. nr. 98 (2003-2004), jf. Ot.prp. nr. 68 (2003-2004))

**Tore Nordtun (A) [00:24:23]** (ordfører for saken): I Inst. O. nr. 98, som omhandler endringer i skattelovgivningen, og som vi nå har behandlet parallelt med revidert nasjonalbudsjett, er det få endringer. Det er stort sett en enstemmig innstilling på de fleste punktene. Det er også stort sett justeringer som er gjort i denne saken, men jeg vil bare kort gi noen kommentarer om to saker.

Først endringer i merverdiavgiftsloven. Det gjelder kjøp av tjenester fra Svalbard og Jan Mayen, som vi ved en inkurie ikke rettet skikkelig opp sist, slik at vi var i

ferd med å få en uheldig konkurransevidning bl.a. ved at enkelte teleselskaper ville etablere seg på Svalbard og Jan Mayen for å unngå merverdiavgift. Nå retter vi dette opp.

Videre er det et viktig punkt i denne innstillingen som gjelder jordbruksfradraget. Det er et forslag om at inntekter fra produksjon av biomasse til energiformål kan gå inn i jordbruksinntekten og dermed gi grunnlag for utregning av jordbruksfradrag.

Jordbruksfradraget skal i hovedsak være knyttet direkte opp til jordbruksproduksjonen. Fradrag på grunnlag av rene kapitalinntekter er ikke rimelig. Det er i grunnen et prinsipielt avvik flertallet gjør her ved å foreslå at produksjonen av biomasse til energiformål nå kan tas inn i grunnlaget for jordbruksfradraget. Dette er et avvik fra de prinsippene vi har hatt på dette området tidligere. Arbeiderpartiet støtter Regjeringen under sterk tvil på dette punkt.

**Per Erik Monsen (FrP) [00:26:40]:** Innstillingen inneholder ikke mange store konfliktområder sett fra Fremskrittspartiets side, men det er noen punkter hvor vi er uenige med Regjeringen og flertallet.

Vi mener det blir helt urimelig å avskjære næringsdrivende mulighet til å trekke fra merverdiavgiften på varebiler som skal benyttes i avgiftspliktig virksomhet, med den begrunnelse at det er noen som misbruker systemet. Mener Regjeringen at systemet blir misbrukt, bør etter vårt syn Regjeringen legge fram forslag som rammer misbruket. Vi støtter ikke et forslag som rammer alle dem som har et legitimt behov for denne typen kjøretøy.

Fremskrittspartiet vil også gå mot forslaget om at inntekter fra produksjon av biobrensel skal inngå i grunnlaget for jordbruksfradraget. Fremskrittspartiet har vært kritisk til innføringen av fradraget, og kan ikke se at Regjeringen har greid å synliggjøre behovet for en utvidelse, slik som foreslått.

Medisinsk Innovasjon Rikshospitalet er et foretak som allokterer forskningsmidler til ulike forskningsprosjekter. Selskapet har ikke erverv til formål, og eventuelt overskudd skal komme framtidig forskning til gode. Omdanningen til aksjeselskap innebærer ingen realitetsendring i det tidligere statsforetakets virksomhet, men blir gjort fordi aksjeselskapsformen er mer kjent internasjonalt enn statsforetaksformen og derfor enklere å forholde seg til for utenlandske donatorer av forskningsmidler.

Den foreslåtte skatteplikt kan ramme midler ment for forskning, og vil frata donatorer incentiver for å bidra med midler til forskning. Fremskrittspartiet mener derfor at den foreslåtte endring i skatteloven er uheldig, og vil gå mot forslaget. Fremskrittspartiet mener departementet bør finne en tilpasningsløsning til EØS-avtalens artikkel 61, eller på annen måte kompensere for reduksjonen i midler til forskning som lovendringen vil føre til.

Til slutt vil jeg ta opp det mindretallsforslag som Fremskrittspartiet er med på.

**Presidenten:** Representanten Per Erik Monsen har tatt opp det forslag han refererte til.

**Heidi Grande Røys (SV) [00:28:49]:** Eg skal òg berre omtale eit forslag som SV og Senterpartiet har i innstillinga. Det er eit forslag om å oppheve skattefritak for arbeidsgivars dekning av behandlingsutgifter og behandlingforsikring stipulert til eit årsproveny på 100 mill. kr påløpt, 80 mill. kr bokført, i inneverande år.

Det har vore god grunn til å fremje det forslaget tidlegare, og SV har gjort det. Det er endå betre grunn til å fremje dette forslaget no, etter at vi har vedteke den nye pasientrettslova.

Helseminister Dagfinn Høybråten sa seg jo i ein NRK-debatt i januar i år heilt einig med pasientforeininga, som gav uttrykk for at private helseforsikringar med den nye pasientrettslova vert overflødige. Bent Høie frå regjeringspartiet Høgre og leiar av sosialfraksjonen til regjeringspartiet har òg uttalt det same til Stavanger Aftenblad. Han seier at privat helseforsikring blir overflødig når den nye skjerpa lova om pasientrettar trer i kraft.

I tillegg til at ein har den ordninga over pasientrettslova, har ein òg kjøp av behandling over Rikstrygdeverket. Finansministeren skriv i brev til Arbeidarpartiet i mai 2002 at den ordninga som gir Rikstrygdeverket høve til å kjøpe helsetenester for behandling av pasientar, «vil i betydelig grad kunne behandle de same personene som vil være aktuelle for behandlingforsikring». To veldig gode ordningar er allereie på plass. Det er ingen grunn til å kaste vekk 100 mill. kr i året på skattelette på noko som både Regjeringa, SV og Senterpartiet meiner er heilt unødvendig.

Med det tek eg opp forslaget som SV og Senterpartiet har fremma i innstillinga.

**Presidenten:** Representanten Heidi Grande Røys har tatt opp det forslaget hun refererte til.

Flere har ikke bedt om ordet til sak nr. 2.  
(Votering, se side 647)

### S a k n r . 3

*Innstilling fra justiskomiteen om lov om endringer i lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste (Innst. O. nr. 105 (2003-2004), jf. Ot.prp. nr. 41 (2003-2004))*

**Presidenten:** Etter ønske fra justiskomiteen vil presidenten foreslå at debatten blir begrenset til 1 time og 20 minutter, og at taletiden blir fordelt slik på partigruppene:

Arbeiderpartiet 20 minutter, Høyre 15 minutter, Fremskrittspartiet, Sosialistisk Venstreparti og Kristelig Folkeparti 10 minutter hver, Senterpartiet, Venstre og Kystpartiet 5 minutter hver.

Videre vil presidenten foreslå at det blir gitt anledning til replikkordskifte på inntil tre replikker med svar etter innlegg av hovedtalerne fra hver partigruppe og fem replikker med svar etter innlegg fra medlemmer av Regjeringen innenfor den fordelte taletid.

Videre blir det foreslått at de som måtte tegne seg på talerlisten utover den fordelte taletid, får en taletid på inntil 3 minutter.

– Det anses vedtatt.

**Finn Kristian Marthinsen (KrF) [00:32:14]** (ordfører for saken): Tomtefesteloven har vært behandlet i Stortinget flere ganger de siste årene, sist våren 2003. En samlet justiskomite bad i Innst. S. nr. 102 for 2003-2004 Regjeringen om

«å legge frem for Stortinget ulike alternativer til regelverk som innebærer rett til innløsning av festetomter til bolig og fritidsformål».

Regjeringen har fulgt opp dette vedtaket i Ot.prp. nr. 41 for 2003-2004 som behandles i Odelstinget i dag.

Det har vært betydelig uro rundt tomtefesteinstituttet i de senere år. Uroen skyldes at flere festere i avtaleforhold med såkalt tomteverdiklausul fikk en kraftig oppregulering av festeavgiften etter at prisreguleringen ble opphevet 1. januar 2002.

Det er viktig for meg og for Kristelig Folkeparti å påpeke at dagens tomtefestelov § 11 begrenser den avgiftsøkningen som kan kreves med hjemmel i lovens § 15. Det er ikke anledning til å kreve en festeavgift som er urimelig høy, sett i forhold til det som vanligvis blir betalt i området ved inngåelse av ny festeavgift på tilsvarende vilkår.

Men det er også viktig for oss å formidle et riktig bilde av det store flertallet festekontrakter. De fleste kontraktene inneholder avtale om avgiftsregulering i henhold til endringer i pengeverdien. 70 pst. av de som fester tomt til boligformål, har en årlig festeavgift på under 3 000 kr. Det samme gjelder for i overkant av 75 pst. av dem som fester tomt til fritidsbolig. Dette viser at en endring i tomtefesteloven § 15 som trådte i kraft 1. januar 2002, slett ikke har slått urimelig ut for flertallet av festene.

Tomtefesteloven § 15 har dessuten gitt flere grunneiere mulighet til økt avkastning på eiendommer som i årtier har gitt lavere avkastning enn avtalt på grunn av prisregulerte festeavgifter.

Hensynet til forutsigbarhet, innrettelse, tilknytning og konfliktforebygging tilsier imidlertid etter regjeringspartienes mening at festeavgiften for framtiden bør følge utviklingen i pengeverdien. Men vi vil, litt forenklet sagt, tillate én oppjustering i tråd med gjeldende lov og festeavtale før de nye reglene om framtidig utgiftsbegrensning slår inn.

Det følger også av vårt forslag at dagens tomteutnyttelse skal legges til grunn ved fastsetting av festeavgift, ikke tomtens tenkte utnyttelsesgrad. Dette vil gjøre situasjonen lettere for dem som fester større tomter.

Arbeiderpartiet og SV er enige med regjeringspartiene i at tomtefesteleien for framtiden bør reguleres etter endringer i pengeverdien, men de vil ikke tillate en gangs oppregulering. Fremskrittspartiet ønsker på sin side ingen endringer i tomtefesteloven § 15, men ber Regjeringen vurdere alternative tiltak som kan avhjelpe situasjonen for dem som har fått økonomiske vansker som følge av økning i festeavgiften.

De som fester tomt til bolig eller hytte, vil som regel være sterkt knyttet til eiendommen. Bortfeste av tomt til bolig og fritidshus innebærer en varig eller særdeles langvarig omdisponering av tomten. En festetid på 99 år

er f.eks. svært vanlig. Et slikt festeforhold innebærer i realiteten at bortfesters eierbeføyelser over tomten langt på vei er redusert til en rett til varig avkastning i form av festeavgift. Regjeringspartiene, Arbeiderpartiet og SV er derfor enige om at det som hovedregel bør gis rett til innløsning for dem som fester tomt til bolig og fritidshus.

Den 21. januar i fjor ble det sendt ut en pressemelding om tomtefeste på vegne av representanten Kvakkestad fra Fremskrittspartiet, representanten Dybevig fra Høyre og meg selv. I denne står det at regjeringspartiene og Fremskrittspartiet har «i dag blitt enige om å utvide retten til innløsning av festetomt». Fremskrittspartiet har endret standpunkt og er i dag mot innløsningsrett for tomtefestere. Regjeringspartiene mener at det er nødvendig å gjøre visse unntak fra en generell rett til innløsning av tomt festet til bolig eller fritidshus.

Flere gårdsbruk har festet bort tomter for å sikre næringsinntekter i framtiden. Det er etter vår mening 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 bosettingen på bruket. Regjeringspartiene mener derfor at det bør gjelde et unntak fra innløsningsretten for tomter som er festet bort til fritidshus når tomten hører til en landbrukseiendom og festeinntektene utgjør minst 10 pst. av næringsinntekten det året innløsningen kreves.

Vi mener dessuten at det bør gjelde unntak fra retten til innløsning der festetomt ligger i en bygdeallmenning.

Fremskrittspartiet som nå er mot innløsningsrett for festere, vil ikke støtte noen av de foreslåtte unntak fra innløsningsretten. Jeg tillater meg å påpeke at Fremskrittspartiets standpunkter i denne saken mangler indre sammenheng. Det er rett og slett ulogisk.

SV støtter unntaket som gjelder bygdeallmenning, men er mot det såkalte landbruksunntaket. Arbeiderpartiet går mot alle unntak fra retten til innløsning.

Med unntak av Fremskrittspartiet mener imidlertid komiteen at det ikke skal gis rett til innløsning på statens umatrikulerte grunn i Finnmark nå. Spørsmålet om festers rett til innløsning i Finnmark bør ses i sammenheng med det øvrige regelverket for forvaltning av grunn og naturressurser i fylket og bør derfor behandles i sammenheng med Ot.prp. nr. 53 for 2002-2003, som omhandler forslag til Finnmarkslov.

Retten til innløsning får liten betydning om den ikke følges opp av regler om prisfastsettelse som er enkle både å forstå og å praktisere. Regjeringspartiene har lagt betydelig vekt på at reglene om innløsning skal være forståelige. De skal ikke være tvisteskapende og heller ikke prosessdrivende. Det har dessuten vært viktig for oss å finne fram til et rimelig nivå på vederlaget ved innløsning. Det har også vært en viktig forutsetning at reglene for fastsetting av innløsningssum er innenfor de grenser som Grunnloven setter.

En festet tomt kan etter regjeringspartienes forslag innløses til 30 ganger oppjustert årlig festeavgift dersom

partene blir enige om dette. I de fleste tilfeller vil bortfester med denne modellen få erstattet minst den inflasjonsjusterte verdien av råtomten da festeforholdet ble opprettet, og i mange tilfeller mer enn dette.

Dersom partene ikke blir enige om at tomten skal innløses etter en 30 ganger oppjustert festeleie, kan hver av partene kreve at innløsningsprisen skal fastsettes etter en skjønnsbasert regel, den såkalte 40 pst.-regelen.

Vi foreslår at man skal ta utgangspunkt i råtomtverdien på innløsningsstidspunktet. Fra tomteverdien trekkes verdien av de investeringer som er gjort av fester. Innløsningsprisen settes så til 40 pst. av resterende.

Ved en inkurie reflekterer ikke regjeringspartienes forslag til tomtefesteloven § 37, slik denne er beskrevet i innstillingen, fullt ut det jeg nå har sagt om prisfastsettelse etter skjønnsregelen. Jeg viser til det omdelte korrigerte forslag til § 37 og anbefaler Odelstinget å stemme både for dette og for regjeringspartienes forslag, som er innstillingen.

I proposisjonen foreslås en regel for minste innløsningssum på 50 000 kr. Denne bestemmelsen foreslås nå fjernet som en følge av at vi foreslår en skjønnsbestemmelse. Minstesummen var ment å være en sikkerhetsgaranti for grunneiere som har festet bort tomter til svært lav pris. Den skjønnsbaserte regelen vil imidlertid ivareta dette formålet.

Jeg vil også påpeke at 50 000-kronersregelen i noen tilfeller ville gitt en innløsningspris over markedsverdi. Ved å erstatte regelen om minstesum med en skjønnsbasert regel vil man ivareta hensynet til de festerne som fester tomter i områder med lave tomteverdier.

Dersom partene ikke blir enige om hvilken innløsningspris som følger av reglene som jeg nå har gjennomgått, kan de få en takstmann eller andre de har tillit til, til å angi prisen. Men dersom de ikke blir enige om en enkel utenomrettslig metode for tvisteløsning, skal prisen fastsettes ved lensmannsskjønn. Dette er en enkel og ikke minst rimelig måte å fastsette prisen på.

Fra enkelte miljøer har det blitt hevdet at forslagene i proposisjonen er i strid med Grunnloven § 105. Et stort flertall i komiteen – alle med unntak av Fremskrittspartiet – mener at forslagene slik de er utformet i proposisjonen, og slik de framgår av innstillingen med det korrigerte forslaget til tomtefesteloven § 37, fullt ut er i overensstemmelse med Grunnloven.

De lovendringsforslag som regjeringspartiene i dag fremmer for Odelstinget, gjelder et oppgjør ved innløsning av tomt i et langvarig kontraktsforhold mellom en huseier og en grunneier. Forslaget gjelder regler for utvikling av et etablert forhold mellom parter der vektlegging av sosiale forhold og ønsket om et praktisk regelverk gjør seg sterkt gjeldende.

Det følger av Grunnloven § 105 at det ved tvungen avgivelse av eiendom skal ytes full erstatning for verdien av den avgitte eierbeføyelse. Grunnloven § 105 har en hard kjerne som lovgiver ikke kan gripe inn i, men utover denne kjernen har Stortinget atskillig frihet til nærmere å presisere og regulere hvordan erstatningsutmålingen skal skje.

Komiteens flertall har grundig vurdert de tungtveien- de beskyttelseshensyn som ligger bak Grunnloven § 105, og mener at de lovforslag som i dag fremmes fra regjeringspartiene, ligger innenfor rammen av lovgivers frihet etter Grunnloven § 105.

De som ikke har økonomisk mulighet til å løse inn tomten etter ny tomtefestelov § 37, sikres en varig disposisjonsrett over tomten. Komiteens flertall mener at rett til forlengelse av festekontrakten bør gis på samme vilkår som festekontrakten gir anvisning på.

Komiteen har også vurdert retten til forlengelse opp mot Grunnloven. Våre vurderinger er her de samme som dem jeg tidligere har redegjort for.

Jeg må avslutningsvis medgi at det har vært svært utfordrende å være ordfører for Ot.prp. nr. 41. Fremskrittspartiets snuoperasjon gjorde det vanskelig å finne gode løsninger. Jeg vil imidlertid gi honnør til Arbeiderpartiet og representanten Storberget for å ha signalisert subsidiær støtte til de forslag regjeringspartiene i dag fremmer. Jeg er overbevist om at vi nå får regler for innløsning som er rettferdige både for fester og for bortfester. For meg og for Kristelig Folkeparti har hensynet til rettferdighet vært retningsgivende.

Jeg håper at vi ved de endringer som nå foretas i tomtefesteloven, kan bidra til ro og forutsigbarhet. Ro og forutsigbarhet er et ønske fra både bortfester- og festersiden. Jeg håper Odelstinget vil respektere nettopp det.

**Presidenten:** Det blir replikkordskifte.

**Gunn Karin Gjul (A) [00:42:45]:** Sakens ordfører innrømmet avslutningsvis i innlegget sitt at det har vært en svært krevende oppgave å være ordfører for denne saken. For egen del vil jeg legge til at det finnes bare ett uttrykk for hvordan denne saken er blitt håndtert av regjeringspartiene – fullstendig kaos. I enda en sak ser vi at regjeringspartiene spriker i alle retninger. De ulike talsmenn for regjeringspartiene uttaler seg i hytt og pine, men det mest alvorlige er kanskje at de også har sådd tvil om Grunnloven og hvordan den skal tolkes. Jeg har derfor et spørsmål til Kristelig Folkeparti, om sakens ordfører er fornøyd med saksbehandlingen, når Kristelig Folkeparti har vært med på å forhandle om et lovforslag i Regjeringen, og så ender det opp med at Høyre forandrer hele loven i Stortinget. Er det Høyre som bestemmer alt i Samarbeidsregjeringen?

**Finn Kristian Marthinsen (KrF) [00:44:05]:** Ja, jeg innrømmer at det har vært krevende å være saksordfører, som jeg sa i mitt hovedinnlegg. Men jeg vil si at det kaos som har rådd, har rådd i mediene, som i sin fortvilelse over ikke å få innsikt i hva som faktisk foregikk av samtaler og forhandlinger, framsatte sine egne hypoteser, sine påstander og trakk sine konklusjoner. Der var kaoset. For saksordfører har det aldri vært noe kaos i denne saken. Det som har vært helt klart, er at vi har ført reelle forhandlinger og ønsket å komme fram til en løsning som skulle være en flertallsløsning, før vi kom så langt som til behandling i Odelstinget i dag. Vi kom ikke til det re-

sultatet i samarbeid med Fremskrittspartiet, men som jeg også har sagt, berømmer vi Arbeiderpartiet, som selvfølgelig også har en egeninteresse i å få denne saken avviklet, for å ha kommet regjeringspartiene i møte på områder som for oss er viktige.

**André Kvakkestad (FrP) [00:45:33]:** Noe av det regjeringspartiene faktisk har klart å stå noenlunde standhaftig på, er unntaksregelen for bønder. Kristelig Folkeparti er opptatt av at bønder som har mer enn 10 pst. av sin landbruksinntekt fra landbruksproduksjon, skal ha et unntak fra innløsningsretten. Det betyr at bønder som har ca. 90 pst. av sin landbruksinntekt fra landbruksproduksjon, bør redusere sin landbruksproduksjon for å få et bedre eiendomsvern.

Kristelig Folkepartis distriktpolitikk er altså at en del bønder bør redusere landbruksproduksjonen og bli rentenister. Er det dette Kristelig Folkeparti anser for å være en vitalisert og framtidsrettet distriktpolitikk?

**Finn Kristian Marthinsen (KrF) [00:46:36]:** Det undrer meg at representanten Kvakkestad fra Fremskrittspartiet på denne måten uttrykker en omsorg for landbruket, som han faktisk ikke er villig til å gå inn for skal få en slik mulighet for unntaksbestemmelse. Hvis man ikke får sitt forslag gjennomført hundre prosent slik som Fremskrittspartiet ønsker, vil man heller ikke være med på å bidra til en løsning som i så fall er den nest beste.

Det har for Kristelig Folkeparti vært et hovedanliggende, både i det som har ført fram til den innstillingen som foreligger i dag, og i de debattene som jeg har vært med på i denne saken siden 1997, å prøve å finne fram til en løsning som er mest mulig rettferdig for begge parter. Denne unntaksregelen er et godt bidrag i så måte.

**Inga Marte Thorkildsen (SV) [00:47:59]:** Det er fristende å spørre hvordan det til vanlig står til i regjeringsfraksjonen når man mener at det ikke har vært kaos i saksbehandlingen i denne saken, men la nå det ligge.

Det står i innstillinga at alle partier, unntatt Fremskrittspartiet, mener det er et mål at tomtefesteloven i størst mulig grad skal kunne håndheves av privatpersoner og uten kostbare rettsprosesser. Det må være mulig både å inngå og å anvende innløsningsreglene uten å måtte bruke advokatbistand. Tomtefesteforbundet mener det vil bli en eksplosjon i rettsvister som en følge av den nye § 37. Hvordan kan Kristelig Folkeparti mene at forslaget til ny § 37, som de altså ved en såkalt inkurie har endret for andre gang, og som åpner for skjønn og markedspris, ikke vil bli prosessdrivende og dermed belaste både festere, grunneiere og norske domstoler?

**Finn Kristian Marthinsen (KrF) [00:49:09]:** Dette var egentlig to spørsmål. Det ene var spørsmålet om det ikke har vært kaos i regjeringsfraksjonen. Nei, det har ikke vært noe kaos i regjeringsfraksjonen. Den smule kaos det har vært i forhold til komiteen, har bl.a. bestått i at representanten Thorkildsen ikke leverte inn sine merk-

nader slik at det ble mulig å få vite hvilke posisjoner SV inntok i denne saken. Representanten valgte imidlertid å offentliggjøre sine standpunkter ikke overfor komiteen i et møte, men gjennom media. Det gir sannsynligvis mer oppmerksomhet. Men det kaos som det refereres til, har ikke jeg registrert innad i regjeringsfraksjonen.

Når det gjelder at vi endrer § 37 for andre gang, gjør vi faktisk ikke det. Det som har skjedd, er at ved en inkurie, ved en manglende iakttakelse ved korrekturlesning, så vi ikke at § 37 ikke var endret slik som vår innstilling egentlig var.

**Presidenten:** Replikkordskiftet er avsluttet.

**Knud Storberget (A) [00:50:45]:** Jeg håper det siste replikkordskiftet vi nå hørte, ikke innvarsler hva slags type debatt dette skal være. Dette er ikke en debatt som først og fremst skal handle om kaklingen vi har hatt her i huset i forhold til behandlingen av denne saken. Dette er en sak som er langt viktigere enn hvem som offentliggjør hvilke merknader, hvem som leverer for sent, hvem som gjør seg skyldig i inkurier, osv.

For Arbeiderpartiet er denne saken særs viktig. Dette er en sak som handler om at markedet ikke klarer å ordne opp i alle forhold. Dette er en sak som veldig tydelig viser den innbitte troen som mange i denne salen hadde på markedet også når det gjaldt festetomter. Helt til høsten 2001, da Arbeiderpartiet fremmet sitt utsettelsesforslag i forhold til iverksettelsen av opphevelsen av avgiftsreguleringa, rådde den oppfatning at også på dette området skulle markedet klare å løse problemet rundt tomtefeste. Den retretten som skjer i natt – hvis vi får denne saken i havn – er at et samlet storting faktisk velger å forlate den kursen i forhold til markedsprisfastsetting. Man velger å gå den veien som Arbeiderpartiet har pekt på hele tiden – og blitt beskyldt for både å være stalinister og det ene og det andre – nemlig å gjeninnføre en prisregulering. I så måte er denne saken veldig viktig i forhold til hvordan vi oppfatter politiske budskap og politiske redskap.

For Arbeiderpartiet har det vært fundamentalt i denne saken at dette handler om noen av de tryggeste sosiale goder vi har, både nordmenn og utlendinger, nemlig vår egen bolig først og fremst, men også fritidseiendom. Det utgjør kanskje noe av fundamentet vårt. Både når vi snakker om kriminalitetsforebygging, sosial forebygging og rusforebygging, ja, så er noe av det mest sentrale nettopp det å skape en trygg boligbase for folk flest.

Da er det forstemmende at debatten ser ut til å ta en retning der man faktisk glemmer at rundt omkring i dette landet sitter det 350 000 mennesker som har en eller annen slags kontrakt som er basert på den loven som vi skal håndtere i dag, og brorparten av dem gjelder altså bolig.

Vi vet om enkeltskjebner, eldre kvinner, eldre menn, som gjerne sitter igjen alene med en ganske trang pensjon, enten det er på Aurskog, på Rena, på Elverum, i Asker, på Sørlandet, i Nord-Norge – over hele landet – og som nettopp har fått den usikkerheten som vi ikke ønsker at folk skal ha omkring sin egen bolig. Det er ikke bare det at man har fått en enorm prisforhøyelse på avgiften

sin, men man har også fått en usikkerhet for om dette vil kunne vare videre, og man har fått en usikkerhet om man virkelig kan sitte på dette godet.

Det er jo dette elementet vi må ha med oss når vi skal vurdere alle denne sakens relieffer, både i forhold til grunnlov og for så vidt i forhold til hva som skal være hensiktsmessige innløsningsregler og avgiftsregler. Det er bakgrunnen for at Arbeiderpartiet har valgt å kjøre denne saken som de har gjort i dette stortinget i løpet av denne perioden, med bl.a. tre private Dokument nr. 8-forslag.

Bakgrunnen var først og fremst at vi ikke ønsket å iverksette den avgiftsreformen som ble innført i 2001. Paradokset er jo på mange måter at alle de varslene som kom den høsten, har regjeringspartiene og Fremskrittspartiet fått i fleisen så det suser, rett og slett fordi man har fått en reaksjon som har foranlediget at her må det gjøres endring. Men paradokset er også, som sagt, at nå innfører man det man sloss imot i 2001, med full tyngde. I den grad man kan kalle en avgiftsregulering et mørke, innfører man et tusenårig mørke overfor festekontraktene. Én markedsregulering, og så er det slutt.

Vi i Arbeiderpartiet er jo glad for at man faktisk tar dette skrittet og markerer det prinsippet at dette er akseptabelt både i forhold til Grunnloven og i forhold til politikk. Jeg må medgi at når det gjelder prosessen i Stortinget, er det bekymringsfullt at vi har en slik prosess. Det er åpenbart at både regjeringspartiene og etter mitt skjønn andre her har hatt utspill som først og fremst har bidratt til å skape vanskeligheter her i Stortinget om saken. Men la det ligge.

Det som jeg er mest redd for, er den utrygghet som faktisk er skapt blant dem som bor på festet grunn, på grunn av den behandlingen som vi nå står overfor. Dette er også bakgrunnen for at vi i Arbeiderpartiet ved denne behandlingen har valgt å strekke oss svært langt i forhold til å få saken i havn og ikke kjøre denne saken som valgkampsak inn i 2005, ikke velge å si at vi går ned med flagget til topps fordi vi hadde en annen type løsning, selv om dagens tomtefestelov både når det gjelder innløsning og avgiftsinstrument, er betydelig verre enn det som nå ser ut til å bli flertallets løsning. I så måte overrasker SVs standpunkt meg stort.

Dessuten er det grunn til å si at det er mange gode argumenter i den grunnlovsdiskusjonen vi har hatt rundt forslagene, som det er grunn til å ta med seg her. Vi har lite forarbeid i forhold til den bestemmelse som vedtas vedrørende innløsning, og som er lagt fram i dag tidlig. Derfor er det grunn til også for Arbeiderpartiet å markere følgende:

Etter vår mening er eiendomsretten ingen hellig og absolutt størrelse. Det samme gjelder avtaleretten. Den har vi begrenset på mange forskjellige slags måter, også eiendomsretten. Vi har regulert. Senterpartiet, Arbeiderpartiet, Høyre og endog Fremskrittspartiet har vært ivrige regulatorer. Dagens tomtefestelov, som mange av partiene har støttet, inneholder jo de reguleringene som godt betalte jurister og eiendomsorganisasjoner nå påpeker skulle være så akutt i strid med Grunnloven. Vi har inn-

**(Storberget)**

løsningsregler i tomtefesteloven. Vi har regler om prissetting når det gjelder innløsning, uten at det nødvendigvis har blitt satt på spissen som å være absolutt i strid med den grunnloven vi i dag har.

Derfor er det vår oppfatning at de grep som man nå må gjøre, er fullt ut innenfor Grunnlovens standard, og de er ikke i strid med Grunnloven. Og vi vil med styrke hevde fra Arbeiderpartiets side at også våre prinsipale forslag som vil bli fremmet her i dag, er godt innenfor grunnlovsvernet. Eiendomsbesitterne må akseptere regulering og begrensninger, særlig når det gjelder aktverdige og sosiale formål. Folks trygghet for egen bolig og hytte er et slikt formål.

Opprinnelig ønsket vi fra Arbeiderpartiets side å sette fram tre hovedforslag – og det vil vi for så vidt også gjøre i dag, som prinsipale forslag. For det første har Arbeiderpartiet hele tiden ønsket å innføre prisregulering. Vi oppnår det delvis. Vi foreslår også at man i den bestemmelse som foreslås vedrørende prisregulering, gir en adgang til å tilbakeregulere oppregulert avgift. Punkt 2: Vi foreslår at man skal gis innløsningsrett både til hus og hytte, og at man skal beregne innløsningsbeløpet til 25 ganger årlig festeleie – dog prisjustert. Dessuten står vi fast ved at vi mener at denne måten å organisere eiendomsmarkedet på er så uegnet og skaper så mye konflikter, så mye utrygghet – det ligger såpass mye innbakt i det – at man også for framtiden bør forby å inngå feste-kontrakter.

Til slutt: Arbeiderpartiet er glad for at det ser ut til at vi kan få en løsning i dag. Vi tar på oss ansvaret for å skaffe flertall for de endringene som vi mener er gode. Mange års kamp for vår del har på mange måter resultert i at vi ved denne anledningen får det som vi kanskje har kjempet aller mest for: Vi får prinsippet om prisregulering. Vi får aksepten også fra høyresiden for at det er veien å gå i forhold til de feste-kontrakter som av ulike grunner ikke vil bli innløst. Dessuten er det viktig for Arbeiderpartiet at man nå sikrer at man får en mulighet til forlengelse av festeavtalene – jeg holdt på å si heldigvis. Femtiårskontraktene er jo i ferd med å gå ut for fullt, slik at man har behov for å sikre nettopp disse som ikke vet hva morgendagen måtte bringe. Dessuten er vi glad for at man nå utvider innløsningsretten. Man bringer det ikke inn som noe nytt, men man utvider den og gjør den generell. Vi skulle gjerne sett at Odelstinget støttet oss i å gjøre den absolutt. Det skjønner vi at vi ikke får flertall for.

Vi mener også at vi får en innløsningsrett i dag som faktisk er billigere og mindre byråkratisk enn den som ligger i dagens tomtefestelovgivning. Vi er også glad for at mange av tomtefesterne rundt omkring i landet får en rimelig innløsning, selv med denne regelen om 40 pst. av markedspris, at det faktisk vil fange opp mange av dem som i dag kommer veldig dårlig ut. Jeg er overrasket over at vi ikke får støtte av SV i forhold til det. Politikk er å ville, men det er også å få til.

Jeg tar opp de forslagene som Arbeiderpartiet står alene eller sammen med andre om.

**Presidenten:** Representanten Knut Storberget har tatt opp de forslagene han refererte til.

Det blir replikkordskifte.

**Trond Helleland (H) [01:01:14]:** Knut Storberget og Arbeiderpartiets opprinnelige forslag var at 25 ganger uregulert festeavgift skulle legges til grunn ved innløsning. Med de prisene og summene vi har fått i løpet av denne prosessen, har vi funnet ut at svært mange fine strandeieendommer, flotte fjelleieendommer osv. ville bli innløst for under 10 000 kr.

I løpet av prosessen har Knut Storberget stått på sitt, men han har hatt kommentarer til Regjeringens opplegg. Den 5. mai slår han fast i en pressemelding at han synes Regjeringens opplegg var for dårlig, det var ikke godt nok. Den 9. juni, altså da regjeringspartiene endret sitt opplegg og la fram det, uttaler han at Regjeringens opprinnelige forslag var betydelig bedre. Til slutt ender Storberget, forhåpentligvis, på en subsidiær tilslutning til regjeringspartienes opplegg.

Jeg vil spørre Knut Storberget om han ikke er enig i at det å innføre skjønn, og muligheten til å bruke skjønn, gjør at vi får en mer rettferdig tomtefestelov.

**Knut Storberget (A) [01:02:30]:** Jeg er helt enig i Hellelands beskrivelse og gjengivelse av mine uttalelser. Den er helt korrekt. Det er åpenbart at vi synes at Regjeringas første forslag var bedre, og at det i så måte har gått nedover med regjeringspartienes forslag. Det er ingen tvil om det. Men det er klart at det er ingen lett situasjon for oss som synes at dette er en viktig sak å få igjennom, når vi møter en regjeringsfraksjon som ikke ønsker å snakke om realitetene i saken, og som sier: Take it or leave it.

Når det gjelder spørsmålet om skjønn, må jeg si at Arbeiderpartiets prinsipale forslag går på en multiplikator, og det alene. Vi mener at det er den mest rettferdige løsningen. Det vil skape en enklest mulig avvikling av denne ordningen og nettopp bidra til at man unngår prosesser. Men når det er sagt, tror jeg at man kan få til skjønnsordninger i forhold til de tomtefesterne som nå må bruke det, som vil kunne være rimelige, bl.a. hvis vi får departementets drahjelp til å lage regler eller forskrifter i forhold til dette.

**André Kvakkestad (FrP) [01:03:49]:** Når det hevdes at markedet ikke kan rydde opp, er det i og for seg hyggelig at Storberget melder seg til tjeneste.

Forbud mot å inngå frivillige avtaler Arbeiderpartiet ikke liker, skal løse problemene i framtiden. I denne sammenhengen er det altså forbud mot nye festeavtaler Arbeiderpartiet foreslår. Varsler dette at Arbeiderpartiet vil myke opp jordloven og praksis for fradeling, slik at en får mulighet til å kjøpe tomter, eller er mangel på tomter og stagnasjon i utbyggingen et ønsket alternativ?

**Knut Storberget (A) [01:04:41]:** Jeg må si at jeg synes replikanten har en sjelden evne til å snakke om ting denne saken egentlig ikke handler om, og som gjelder

spørsmål om jordloven og oppmyking av den. Etter min mening er det en helt annen sak, som ligger for så vidt godt plantet i en annen komite. Jeg er privat, personlig, av den oppfatning at jordloven har veldig mye godt ved seg, men der er det en del andre hensyn som skal tas – arrenderingsmessige hensyn, spørsmål om landbrukets utvikling osv. Jeg føler at det er noe annet vi diskuterer nå. Det som har preget Fremskrittspartiets holdning i denne saken hele tiden, fra dag én, er at man egentlig har snakket om noe helt annet, aldri har vært på den banen, og aldri har bidratt til at denne saken kan løses. Her har Fremskrittspartiet ikke vært småkårsfolkets talsmenn – helt åpenbart. Og man må begynne å lure på hva slags talsmenn man egentlig har. I en debatt i salen her 18. februar 2003 sa André Kvakkestad:

«Vi mener at en innløsning skal være en rett for alle festerne.»

Det sa Fremskrittspartiets representant for over ett år siden. I dag stemmer de imot. Vi må komme oss til saken.

**Inga Marte Thorkildsen (SV) [01:06:04]:** Jeg skal ta opp et av de få punktene der våre partier skiller lag, og det gjelder allmenningene.

Arbeiderpartiet vil gi innløsningsrett i allmenningene og sikrer i natt at dette vil bli rettstilstanden i statsallmenningene. I SV stiller vi oss uforstående til dette. Festeforhold i allmenninger har nesten ikke vært preget av konflikt, og Tomtefesteforbundet godtar unntak fra innløsningsrett for fritidseiendommer i disse områdene. Allmenninger har historisk sett vært fellesområder, hvor det i utstrakt grad er snakk om punkt feste. Betydningen disse områdene har som fellesgoder er grunnen til at de har blitt beskyttet fra oppdeling og avhending. Verdier som dette pleier å være noe Arbeiderpartiet også er opptatt av. Derfor er det merkelig at partiet har inntatt det standpunktet de har i denne saken.

Salg og etablering av selveide enheter i statsallmenningene vil skape problemer for bruksrettene og andre viktige interesser i områdene. Hensynet til reindriftsnæringa kan også tale imot at mange områder fragmenteres. Hva er årsaken til at Arbeiderpartiet ser bort fra disse hensynene?

**Knut Storberget (A) [01:07:20]:** Årsaken til at vi har sett bort fra disse hensynene, er at jeg tror de i stor grad er feilaktig fundert, at det ikke er rett. Jeg tror ikke at det at man skifter fra å være leier av en hytteeiendom og en grunn, enten i en allmenning eller et annet sted, til å bli eier, forandrer noe i forhold til rettstilstanden, verken i forhold til allmennhetens bevegelsesmuligheter, beiteretten eller spørsmål om andre rettighetsbilder. Men bakgrunnen for at vi stemmer slik vi nå gjør i Odelstinget, er jo nettopp at Arbeiderpartiet ønsker seg en ren innløsningsrett uten unntak, enten det gjelder landbruk eller allmenninger. Derfor er vi overrasket over at man fra regjeringshold og fra regjeringspartienes side faktisk tar ut statsallmenningene i sitt forslag. Det er jo da som

sagt et forslag som man ikke har villet forhandle om, som vi oppfatter som en pakke.

Bakgrunnen for og foranledningen til at man forskjellsbehandler bygdeallmenninger og statsallmenning, er for meg totalt uklart. I så måte skulle jeg heller ønske en rettferdigere behandling av de to allmenningstypene, ved i det minste å behandle dem likt.

**Presidenten:** Replikkordskiftet er omme.

**Carsten Dybevig (H) [01:08:44]:** Tomtefeste er en utbredt rettighetstype i Norge og har lange tradisjoner. Tomtefesteinstituttet innebærer en todelt eiendomsrett. Bortfesteren eier grunnen, mens festeren eier bygninger eller anlegg på grunnen.

Forslagene og endringene i tomtefesteloven blir forenklet og er ment å redusere konfliktnivå og domstolsbehandling. De vil også fjerne usikkerheten som tidligere vedtak har skapt blant festere og grunneiere. Gjeldende lov har ifølge Norsk Hytteforbund vært vanskelig å forstå. «De mener loven er særdeles komplisert og nærmest umulig å forstå for folk som ikke har spesiell innsikt i materien.» Selv innen advokatstanden er det få som behersker loven.

Høyre mener det er riktig og fornuftig at en tomt kan innløses etter 30 års feste. Det finnes flere grunner til å godta innløsning:

- Grunneier har de facto avstått grunnen i uoverskuelig fremtid gjennom kontraktsinngåelse.
- Festeren har betalt eiendomsskatt, VAR-avgifter og infrastruktur på tomten.
- Tomtefesteinstituttet ble pålagt brukt i visse tilfeller på grunn av historisk begrenset rett til fri omsetning av fast eiendom.
- Politiske innblandinger i private kontraktsforhold har allerede skjedd og har skapt unødige og høylydte konflikter i flere festeforhold.
- Selveierdemokratiske prinsipper tilsier at det er klart samfunnstjenlig at en huseier også eier grunnen huset står på.
- Festeforhold ble i mange tilfeller også inngått fordi fester hadde begrenset egenkapital.

Innløsningsretten skal gjelde for tomter festet bort både til hus og hytter. Imidlertid vil ikke innløsningsretten gjelde statens grunn i Finnmark, i bygdeallmenninger eller fritidshus festet på en landbrukseiendom, der festeinntektene utgjør 10 pst. eller mer av gårdens næringsinntekt. Grunneiere i Distrikts-Norge skal fortsatt ha mulighet til å leve av sine ressurser på lik linje med eiendomsbesittere i byen. Stortinget, også Arbeiderpartiet, har tidligere oppfordret bønder til å finne alternative inntekter til tradisjonelt landbruk. Mange distriktsbønder, særlig rundt store skianlegg, har bevisst skaffet seg biinntekter som følge av denne oppfordringen. Det ville rent distriktpolitisk være galt å reversere dette.

For øvrig vil loven gi en generell rett til forlengelse av festekontrakten på samme vilkår som før.

Høyre stemte sammen med Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Venstre for at festerne skulle få innløsningsrett. Fremskrittspartiet var i fjor en ivrig forkjemper for det vedtak som ble fattet om innløsningsrett. Talsmannen for Fremskrittspartiet, André Kvakkestad, fastslo i Stortinget i februar 2003 følgende:

«Vi mener at en innløsning skal være en rett for alle festerne.»

I Nationen den 22. mai i år fortsetter representanten Kvakkestad:

«Vi går inn for en innløsningsrett på en individuell prisfastsettelse.»

Bare tre uker senere forfekter Carl I. Hagen at Fremskrittspartiet nå er prinsipielt imot innløsningsrett. For meg blir Fremskrittspartiets uforutsigbarhet i tomtefestesaken like uforutsigbar som reglene i Team Antonsens «Ekstra Joker Nord». Partiene Høyre, Kristelig Folkeparti og Fremskrittspartiet sendte sågar sammen ut en pressemelding om innløsningsrett og forslag til prisfastsettelse som Kristelig Folkeparti og Høyre nå har fulgt opp.

Fra å være en pådriver og forkjemper for innløsningsrett i 2003 er Fremskrittspartiet nå, i 2004, en ivrig motstander av innløsningsrett.

Arbeiderpartiet har nærmest fundamentalistisk ført en kamp mot tomtefesteloven og griske grunneiere. Arbeiderpartiet har brukt de mest ekstreme utslagene i loven av 1996 for å avskaffe tomtefesteinstituttet. Høyre støtter ingen av disse synspunktene. Kun et fåtall grunneiere har grisket til seg store festeavgifter fra festerne. De aller fleste festere, 75 pst. av alle 350 000 festere, har mindre enn 3 000 kr i årlig festeavgift. Faktisk har hver fjerde fester lavere avgift enn 1 000 kr. For sammenligningens skyld koster det betraktelig mer å leie en fast campingplass noen sommermåned. Grunneierne har etter min oppfatning opptrådt ansvarlig og edruelig.

Ifølge melding i pressen så sent som 30. januar 2004 ville Arbeiderpartiet og Knut Storberget gi rett for tomtefestere til innløsning «for 25 ganger årlig gammel prisregulert tomtefesteleie», noe som ville være svært urimelig overfor de mange grunneiere og ifølge juridisk ekspertise være i strid med Grunnloven § 105.

Arbeiderpartiet har ifølge seg selv en rørende omtanke for småkårsfolket, dvs. tomtefesterne i denne sammenhengen, men har tydeligvis ikke vært til stede når konsekvensene av en massiv skattlegging av huseierne har blitt vedtatt, så som boligskatt, eiendomsskatt og formuesskatt. Og om den svenske modellen ønskes, da blir det virkelig ille for småkårsfolket. Da blir det ikke promille av ligningstakster som skal skattlegges, da blir det prosenter av markedsverdier som skal skattlegges. Arbeiderpartiets primærsyn i tomtefestesaken og i skattepolitikken viser Arbeiderpartiets manglende grunneiersyn.

Et forbud mot tomtefeste slik Arbeiderpartiet ønsker, ville på sikt redusere tilbudet av tomter og skape en høyere pris på tilgjengelige tomter. I de siste 30 årene har tomteprisen økt med det dobbelte av konsumprisen. Arbeiderpartiet har ført en reguleringsivrig politikk i flere tiår som har gitt disse kraftige prisøkningene på tomter.

Dette gjelder særlig gjennom kreative begrensninger i plan- og bygningsloven og en streng lokal praksis som har vært med på å begrense tilbudet av tilgjengelige tomter.

For en grunneier kan det ha sine fordeler å ha en årlig inntekt av en tomt, uten at grunnarealet selges med negativ effekt for de kommende generasjoner. For mange som ikke har økonomi til å betale en høy pris for en hytte-tomt, kan en festeavtale gi mulighet til å skaffe seg disposisjonsrett over en tomt som ellers ikke ville være mulig. Høyre ønsker derfor at festeinstituttet skal bestå som en del av den frie avtaleretten, men ønsker å sette klare regler for innløsning og prisfastsettelse i fremtidige feste-kontrakter.

All historisk erfaring viser at privat eiendomsrett er den mest effektive måte å forvalte samfunnets ressurser på. Innløsningsretten for boligeiere vil være med på å styrke selveierdemokratiet.

Ved utformingen av tomtefesteloven i 1966 gikk Høyre inn for at loven skulle ivareta både festerens eiendomsrett til bygningene og bortfesterens eiendomsrett til grunnen. Gjennom en lovregulering av festeavgiften kan det være vanskelig å få til en fullstendig balanse mellom disse interesser. Høyre ønsker derfor at dette i størst mulig grad bør være opp til partene selv å avtale.

De nye hovedreglene er: En tomt kan etter 30 års feste innløses til 30 ganger oppjustert festeavgift, om partene blir enige. Dersom partene ikke blir enige, skal det brukes en skjønnsbasert regel som tar utgangspunkt i råtomtverdien på innløsningstidspunktet. Innløsningsprisen blir da 40 pst. av markedsverdien, etter at denne er justert etter verdiøkningen festeren og grunneieren har tilført tomten. Regjeringens opprinnelige forslag til en minste innløsningssum på 50 000 kr fjernes.

Både Fremskrittspartiet og Senterpartiet krever at Stortinget før det fattes vedtak, får grunnlovstestet sitt vedtak om innløsning og innløsningspris. At Senterpartiet ønsker dette, er ikke det minste overraskende, da de er imot enhver innløsning. Fremskrittspartiet var for bare et år siden en av pådriverne for innløsning overfor Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre.

Å forelegge spørsmål om grunnlovsmessigheten av et lovforslag vil på bakgrunn av Stortingets praksis fremstå som ekstraordinært. Det synes å ha vært Stortingets syn, iallfall i det 20. århundre, at det tilkommer Stortinget som lovgivende makt selv å ta stilling til Grunnlovens forståelse og vurdere spørsmål om sin sammensetning og sitt myndighetsområde. Det kom tydelig frem i en debatt i 1939, da Stortinget avstod fra å be om Høyesteretts betenkning om hvorvidt det ville være grunnlovsmessig å la en forlengelse av stortingsperioden gjelde for det sitende storting.

Det er også på det rene at bruk av Grunnloven § 83, med en etterfølgende betenkning fra Høyesterett, ikke vil avskjære interesserte parter fra å få prøvd grunnlovsmessigheten av et lovvedtak etter vanlige regler i en sivil tvist.

For Høyre har det vært viktig, når først innløsning blir gjennomført, å få til en innløsningspris som er rimelig, for-



utsigbar, balansert og rettferdig overfor både fester og grunneier. Regjeringens sjablonmodell vil antakelig virke uproblematisk i tre av fire avtaleforhold. På den ene siden har det i høringsrunden, da særlig fra grunneiersiden, vært påpekt store urimeligheter i forhold til innløsningspris i pressområdene rundt de største byene, og særlig i populære kystområder med liten mulighet til etablering av ytterligere tomter. På den andre siden vil en minstepris på 50 000 kr virke urimelig høy andre steder, da særlig i innlandet. Høyre har ikke snudd i saken, men vært konsekvent i forhold til tidligere vedtak i saken de siste ti årene.

Helt avslutningsvis vil jeg imøtegå de kritikerne som hevder at Høyre har vinglet i saken. Høyre har av hensyn til juridiske innspill og utredninger supplert Regjeringens forslag med en frivillig mulighet for partene til å kreve innløsningsprisen fastsatt gjennom et lensmannsskjønn. Her vil grunneier og fester få anledning til å oppnevne sine egne sakkyndige.

**Presidenten:** Det blir replikkordskifte.

**Knut Storberget (A) [01:17:48]:** Arbeiderpartiet beskyldes for å være reguleringsivrige. Ja, det er vi. På dette området er vi svært ivrige etter å få nye reguleringer. Og jeg må si at i så måte syns jeg det er en hedersbetegnelse.

Men den er underlig sett i lys av at Høyre nå bidrar til kanskje å bruke det kvasseste redskapet i forhold til regulering, nemlig prisregulering på festetomter. Så mitt spørsmål til representanten Dybevig er: Er det slik at Høyre bare sier at de ikke er reguleringsivrige, og faktisk ikke er for innløsningsrett, og at de bare er for innløsningsrett når Fremskrittspartiet stemmer for det? Er det slik at Høyre bare er for prisregulering når andre eventuelt danner et slikt flertall – for ikke å være reguleringsivrige? Og mitt tredje spørsmål: Er det også slik at Høyre nå vil kunne bidra til at de som får en kjempedyr innløsning, sikres en nedjustering ved senere lovendringer?

**Carsten Dybevig (H) [01:19:14]:** Jeg redegjorde i mitt innlegg for Høyres syn i forhold til innløsningsretten og mener det er riktig at vi bør gå inn for innløsningsrett. Det skyldes at det er en grunneier som eier tomten, og en annen som eier huset. Det er da inngått en kontrakt mellom grunneier og fester, og den kontrakten er varig. Vi ser at det ved slike langvarige og bindende kontrakter vil være en fordel for huseieren å få innløst tomten.

Jeg redegjorde i mitt innlegg også for hvorfor vi mener det er viktig at det gis innløsningsrett. Grunneieren har de facto allerede avstått grunnen for uoverskuelig framtid gjennom en kontraktsinngåelse. Det lovforslag som vi nå er på banen med, skal være med på å gjøre det ryddigere overfor både grunneiere og festere og avklare en god del forhold som har vært uavklart og vanskelig å forstå for veldig mange.

**André Kvakkestad (FrP) [01:20:31]:** Ved en individuell prisfastsetting hadde en kunnet forvente at Høyre ønsket en likebehandling av grunneier og fester.

Med det forslaget som nå foreligger, er det slik at fester skal betale 40 pst. av tomteverdien, med fratrukk av det festeren har tilført tomten. Noe tilsvarende finnes ikke dersom grunneier har tilført tomten noe. Grunneier må altså ikke finne på å investere på tomten, for han får bare 40 pst. tilbake igjen. Med den samme investering vil fester få tilbake 100 pst. Hadde man kommet i en situasjon hvor fester og grunneier investerte 100 000 kr hver, ville fester altså fått igjen 160 000 kr ved innløsningen og grunneier 40 000 kr. Er dette det et grunneierparti anser som en ivaretagelse av grunneierens behov og en rettferdig løsning?

**Carsten Dybevig (H) [01:21:43]:** Når jeg hører Kvakkestads replikk, må jeg si at resonnementet for meg låter ganske falskt, og jeg skjønner nå hvorfor Fremskrittspartiet har snudd i saken.

Det er vel faktisk slik at de investeringer som er gjort på tomten, i de aller, aller fleste tilfellene er gjort av festeren, ikke av grunneieren. Det må være feil å si at grunneieren har gjort de største investeringene. De største investeringene, i forhold til både kloakk, vei og andre ting, er det stort sett festeren som har gjort, så han ønsker naturligvis å få fradrag for dette. I tillegg til dette kommer markedsprisen. Grunneieren får altså 40 pst. av markedsprisen. I vurderingen av markedsprisen er også grunneierens verdier inkludert.

**Inga Marte Thorkildsen (SV) [01:22:48]:** I 1996, da prisreguleringa ble vedtatt opphevet, skrev Høyre og Fremskrittspartiet i sine merknader følgende:

«At en justering av avtalene da kan medføre til dels store utslag på kort tid i festeavgiftene kan etter disse medlemmers oppfatning ikke være et avgjørende argument for at det ikke skal gjennomføres.

Disse medlemmer viser til at det er grunnlag for å revidere avtaler som etter en konkret vurdering er urimelige etter avtaleloven § 36.»

Mitt spørsmål er som følger: Siden ingen har vunnet fram ved å påberope seg avtaleloven § 36 i retten, er det da ikke på tide å innrømme at man tok feil i 1996, eller å si det rett ut at grunneierinteressene er for viktige til at vanlige folk skal tas hensyn til?

Så har jeg ett spørsmål til. Representanten Dybevig sier at det er en fordel at festerne skal ha innløsningsrett. Hvorfor ikke da gjøre innløsningsretten reell for folk, i stedet for å legge seg på en variant som for mange festere vil gjøre innløsningsretten illusorisk?

**Carsten Dybevig (H) [01:24:06]:** Det er riktig som Inga Marte Thorkildsen sier, Høyre gikk ikke inn for en prisregulering når det gjaldt oppjustering av festekontrakter. Men vi støttet det subsidiært. Og i dag har vi et forslag til vedtak som er kommet fra Regjeringen, og vi støtter § 15 når det gjelder begrensning i forhold til nitusenkroneregelen, osv. Men jeg må si at etter Høyres mening er eiendomsretten fundamentalt viktig i et moderne, velfungerende samfunn. Og det er jo oppsiktsvekkende at SV setter spørsmålsteget ved Høyres tolkning av

eiendomsretten, når SV har svært mangelfull oppfølging i sine politiske programmer i forhold til eiendomsretten.

**Presidenten:** Replikordskiftet er dermed omme.

**André Kvakkestad (FrP) [01:25:15]:** Tomtefeste er ikke noe annet enn en avtale mellom to parter om leie av en tomt over en lengre tidsperiode. Hvordan tomten så benyttes, er enten omhandlet i avtalen eller opp til leietaker innenfor det tidsrommet avtalen skal vare. Likebehandling av alle involverte parter og grunneiere er viktig for Fremskrittspartiet. Med andre ord er omfanget av opparbeidelse og bygging noe fester også må ha en fortløpende vurdering av vedrørende hensiktsmessigheten.

I et land som mener seg å respektere eiendomsretten, og som setter avtalefriheten høyt, skal det en del til før en foretar dramatiske overprøvinger av avtaler som i utgangspunktet ikke framstår som urimelige. Dersom en avtale framstår som urimelig, kan avtaleloven § 36 benyttes. Dette gjelder også dersom avtalen utvikler seg til å bli urimelig.

De avtaler som er inngått, må med andre ord respekteres, dersom ikke vanlige avtalerettslige forhold tilsier det motsatte.

Vi har forståelse for at det kan virke dramatisk når en sosialistisk tvangsregulering endelig ser ut til å slippe taket. Problemet er at avtalevilkårene i de avtalene som ble inngått tidligere, har vært satt midlertidig ut av kraft. Når en så skal ta igjen flere tiår med etterslep, vil dette av flere kunne oppfattes som uventet.

Det at eiendomsmeglere har framholdt at det knapt er forskjeller mellom en selveiertomt og en tomt som en fester, har vist seg villedende. Men at opprinnelige festere har fått betalt for mer enn de skulle, kan ikke løses ved at grunneierne skal betale kostnaden. Grunneierne som den ene avtalepart har ikke nytt godt av den overpris som enkelte tidligere festere har fått for sine eiendommer.

Dersom en kjøper seg inn i et leieforhold, overtar en de rettigheter og plikter forrige eier hadde. På den bakgrunn må en kunne behandles som om en har satt seg inn i de forpliktelser en har fått ved kjøpet. Alle de forhold som omhandler festeforholdet, er tinglyst og tilgjengelig. Da bør alle parter kunne klare å forholde seg til dette.

Det er interessant å høre hvilken pådriver Fremskrittspartiet skal ha vært i denne saken om tomtefeste. Vi var med på å få framlagt flere alternativer til innløsning, for på den måten å kunne se de forskjellige reglene i en helhetlig sammenheng. Det var faktisk spesielt for å unngå en gangetabell at vi var villige til å se på saken for slik å kunne vurdere å se det som en mulighet for alle til å få en innløsning. Noen signaler om at vi skulle gå inn for det som var i nærheten av proposisjonen, eller som ligger her fra regjeringens partiene, ble på ingen måte gitt. Det kommer også ganske klart fram dersom en leser Innst. S. nr. 102 for 2002-2003.

Det er interessant at denne regjeringen valgte å fremme nettopp det en ikke ønsket, nemlig et forslag med basis i en gangetabell.

Så har jeg fått med meg at Regjeringens medlemmer ikke er enige med sine partiers stortingsrepresentanter, eller omvendt – dem om det. Men vi har merket oss disse partienes noe sprikende helhet.

Et forhold som forundrer oss noe, er den lettvinde omgang enkelte har hatt med Grunnloven. Fremskrittspartiet mener det er best å være på den sikre siden. Derfor bør en få en betenkning fra Høyesterett dersom en ønsker å bevege seg inn i grenseland. Spørsmålene som reiser seg, er om inngripen i allerede løpende avtaler, om storstilt innløsning som medfører overføring av eiendomsrett fra grunneier til leietaker, er i samsvar med kravet om statens tarv, og om innløsningssummen vil tilfredsstillende være viktig ved en eventuell gangetabell. Uavhengig av resultatet i denne avstemningen ville det være hensiktsmessig å få dette avklart med tanke på mulige framtidige omkamper, der en muligens trenger mer enn en tilfeldig volgiftsdommers synsing.

Fremskrittspartiet tviler på om en slik storstilt omfordeling av eiendom uten videre er forenlig med de prinsipper og bestemmelser som Grunnloven er bygd på.

En stor del av problemene man ser, skyldes som sagt manglende sammenfall av de regulerte kontraktene effekt og den virkelighet de opererer innenfor.

Når en nå ser ut til å innføre en rett til innløsning som ikke henger sammen med den nye regelen om retten til fornyelse, øker denne asymmetrien. Avtaler som skal innløses, må ofte gå gjennom et skjønn. Der blir flere faktorer fordelt i forhold til eier og fester, deriblant skal den samfunnskapte verdiøkningen fordeles. Problemet er at ved en fornyelse skal man ikke ta innover seg denne utviklingen i samfunnet, men forlenge på gamle vilkår. Dette vil medføre at gapet mellom leieforhold og eierforhold øker mer og mer etter hvert som tiden går. På den måten hindrer man en smidig overgang og skaper heller et enda vanskeligere forhold den dagen fester ønsker å innløse. Forholdet mellom en utrolig billig festeavtale og en i utgangspunktet dyr tomt vil da skape konflikter.

En del av problematikken rundt tomtefeste er som sagt at avtaler om regulering av leiesummen har vært offentlig regulert i flere tiår. Den for enkelte store justeringen har derfor ført til en vanskelig situasjon. Dette er noe Fremskrittspartiet tar alvorlig. Spørsmålet blir så hvorledes man skal kunne løse en vanskelig situasjon for et lite antall som kan finne det vanskelig å sitte med egen bolig.

Sosialistenes løsning er naturligvis å angripe grunneier. Men en god boligpolitikk har ikke nødvendigvis noe å gjøre med å redusere andre menneskers inntekt og livsgrunnlag mest mulig. Erfaringene fra regulerte husleier i byer er et grelt eksempel på forfall og manglende helhetstenkning.

Antakelig er det ingen som bestrider at under 1 pst. avkastning på en tomt er svært lite. Så det er kanskje ikke grunneieren som her er grisk. Dette betyr muligens at andre og mer treffsikre metoder finnes for å sikre trygdede og pensjonister deres boliger, enn det å gripe inn i de konkrete festeavtaler. Det er grunnlaget for at Fremskrittspartiet ønsker at Regjeringen skal vurdere alterna-

tive løsninger for dem som har en høy tomteleie og så lav inntekt at de har problemer med å sitte med egen bolig.

Det å kunne leie en tomt over lengre tid er en mulighet og ikke en nødvendighet nå som de offentlige kredittreguleringene er opphevet. Får man en ytterligere human praktisering av jordloven slik at flere kan få en selveiet tomt, vil festeforhold kun være en løsning der dette er ønskelig for begge parter. Det er nemlig motsetningen til hva Storberget prøvde å gi uttrykk for i sted – en sammenheng mellom muligheten til å kunne fradele og det å kunne få tilgjengelige tomter dersom feste forbys. Fremskrittspartiet mener at voksne mennesker må få lov å ha muligheten til å kunne inngå en avtale om å feste. Det er følgelig ikke noe behov for, slik vi ser det, å forby personer å inngå leieavtaler, dersom de selv måtte ønske dette.

Jeg tar opp Fremskrittspartiets forslag, og Fremskrittspartiet vil stemme imot de forslag vi ikke selv står bak.

**Heidi Grande Røys** hadde her teke over presidentplassen.

**Presidenten:** Representanten André Kvakkestad har teke opp dei forslaga han refererte til.

Det vert replikkordskifte.

**Gunn Karin Gjul (A) [01:34:25]:** Det er ikke alltid like enkelt å følge med i hva Fremskrittspartiet mener i politikken. Jeg må bare uttrykke at jeg blir forvirret enkelte ganger, for partiet skifter jo standpunkt hele tiden. Vi har erfart det mange ganger tidligere også. Først var de mot offentlig støtte til barnehager, mens de nå er for offentlig støtte til alle barnehager. Først var de mot skolefritidsordningen, så var de en stund for, og nå må jeg virkelig si at jeg ikke er sikker på hva de mener. Så var de mot statlig eierskap, og nå er de altså veldig for statlig eierskap. Det er vi i Arbeiderpartiet veldig glad for.

Vi er derimot ikke glad for Fremskrittspartiets totale snuoperasjon når det gjelder tomtefesteloven. For ikke mer enn et og et halvt år siden sa representanten Kvakkestad i denne salen:

«Vi mener at innløsning skal være en rett for alle festerne.»

Tomtefesterne er de som har grunn til å føle seg sveket av Fremskrittspartiet i denne saken. Kan ikke Fremskrittspartiet gjøre som de har gjort så mange ganger før, snu en gang til?

**André Kvakkestad (FrP) [01:35:44]:** Jeg er glad for at Arbeiderpartiet alltid står på sine standpunkter og ikke kan tenke tanken å gå tilbake på gamle standpunkter, slik som butikkens åpningstider, regulering av utlånsrammer eller i og for seg nettolønn i forhold til sjøfolk, som forandrer seg alt etter hvorvidt de er inne eller ute av regjeringskontorene.

Fremskrittspartiet har behandlet denne saken, og den behandlingen har vært klar og tydelig når det gjelder vårt standpunkt.

Så er det jo slik at verden forandrer seg. Det er vel også en kjensgjerning Arbeiderpartiet har sett, og jeg tror det i og for seg vil være hensiktsmessig at flest mulig forholder seg til den realiteten man lever i.

**Carsten Dybevig (H) [01:36:50]:** Jeg deler faktisk Arbeiderpartiets syn i forhold til hva Fremskrittspartiet mener i forskjellige saker. Det er veldig forvirrende å skulle vite hvilket standpunkt de kommer ut med når de endelig har ferdigbehandlet saken. Først er de altså nå primært imot innløsningsrett for alle tomtefesterne. Ingen skal få innløsning. Men subsidiært sier altså André Kvakkestad i dag at man er for innløsningsrett for alle. Primært er man helt imot, og subsidiært er man helt for. Er det slik at det ble for vanskelig, at det ble for ubehagelig for Fremskrittspartiet til å kunne ta et standpunkt? Og var det slik at man ikke greide å finne ut hvilken vei vinden blåste i denne saken, slik at det var betimelig å melde seg ut av saken og forsvinne på utsiden og ikke delta i diskusjonen, fordi man ikke greide å ta et standpunkt, fordi man ikke greide å finne ut hvor saken egentlig skulle ende til slutt i forhold til «folk flest», som man sier i Fremskrittspartiet.

**André Kvakkestad (FrP) [01:38:04]:** Et viktig prinsipp for oss er likebehandling, også av grunneierne. Det betyr at enten må man gi en rett som gir alle festere den samme retten overfor grunneierne, eller man må la være å gi en rett. Det kan ikke være slik, sett fra vårt ståsted, at man skal ha delt inn grunneierne i dette land i verdige/ uverdige, adelige/ikke-adelige grunneiere.

Jeg kan godt forstå at Høyre i denne saken ikke kan ha forståelse for at man har likebehandling som utgangspunkt. Det er vel i og for seg heller ikke lett å forstå for Høyre at ting kan forandre seg under en prosess. Jeg har forstått at Høyres prosess i denne saken har vært klinkende klar, fra da de ønsket en gangetabell til de nå ønsker noe helt annet.

**Inga Marte Thorkildsen (SV) [01:39:25]:** Fremskrittspartiet pleier å si at de er på parti med folk flest, særlig når motparten er staten. SV og Fremskrittspartiet har en felles merknad der vi kritiserer Opplysningsvesenets fond, OVF, for måten de har oppført seg på som grunneiere i festeforhold. Her er det altså ikke snakk om adel eller ikke adel, det er snakk om at staten går foran og viser vei med et meget dårlig eksempel. Merknaden er svært skarp. Men det hjelper ikke å bare bruke kjeft når vi faktisk kan handle også.

SV har derfor fremmet et forslag i dag der vi ber Regjeringa bruke instruksjonsretten sin til å pålegge OVF å endre avgiftspolitikken. For å gjøre forslaget mest mulig spiselig, har vi valgt å legge oss på en moderat linje, der vi foreslår å senke maksimalprisen som OVF kan ta pr. mål fra 9 000 kr i året til 4 000 kr i året.

Her har Fremskrittspartiet en ypperlig mulighet til å vise at partiet likevel er opptatt av folks rettigheter vis-à-vis en tidvis grådig stat. Spørsmålet er: Vil Fremskrittspartiet benytte seg av denne muligheten?

**André Kvakkestad (FrP) [01:40:41]:** Vi kommer ikke til å støtte SVs forslag. Det har noe å gjøre med at man fortsatt ser på spørsmålet om en generell maksimumssum. Det er faktisk slik at det også innenfor Opplysningsvesenets fond er en stor variasjon innenfor de forskjellige tomter som der festes bort. Det er faktisk fullt mulig at noen av disse tomtene er såpass lukrative at de f.eks. kan festes bort til fem eller seks tusen kroner pr. mål. Derfor mener vi at det er viktigere å slå fast at Opplysningsvesenets fonds behandling generelt sett ikke har vært bra, og at vi faktisk også mener at staten bør gå foran med et godt eksempel.

Å skulle mer enn halvere den maksimale mulighet, det er ikke bare å redusere eller justere, det er å bruke øks.

**Presidenten:** Replikordskiftet er omme.

**Inga Marte Thorkildsen [01:41:59]:** SV har alltid tatt tomtefesternes parti mot grådige grunneiere, hvor staten ved Opplysningsvesenets fond har vært en av de grådigste. SV har samtidig vært positivt innstilt til selve tomtefesteinstituttet, som vi har ansett som en mulighet til å regulere prisnivået på tomter, boliger og hytter, en mulighet til å stimulere til boligbygging, en mulighet til å opprettholde en viss kontroll med bruken av arealer og en mulighet til å forhindre privatisering av grunn der fellelseie har vært i allmennhetens eller i lokalsamfunnets interesse.

Vi er f.eks. for å unnta allmenningene fra innløsningsrett. I tillegg ser vi at landbruket har særlig behov for den langsiktige inntekten avgiftene fra fritidsfeste gir dem. Men da setter vi også som forutsetning at avgiftsnivået holdes på et akseptabelt nivå. SV foreslår derfor å tilbakeregulere avgiftsnivået til slik det var før 1. januar 2002, og at det kun skal være lov til å prisregulere avgiftene etter dette. Det er virkelig synd at ikke andre enn Arbeiderpartiet er med på dette.

SV mener det var en temmelig brutal endring de borgerlige partiene gikk inn for i 1996. Hadde det vært opp til Høyre, ville tilstandene blitt enda verre, for da hadde det ikke vært noe tak heller. Det sitter nå i natt på galleriet her folk som har begynt med sovemedisiner på sine eldre dager, fordi de fikk trøbbel med å sove om natta da flertallet slapp markedskreftene løs og ga en masse mennesker et avgiftssjokk som vi sjelden har sett maken til i Norge. Så alvorlig er denne saken.

SV mener, i likhet med bl.a. Norske Boligbyggelags Landsforbund, at framtidig boligfeste må forbys, dagens rettstilstand er rett og slett blitt uholdbar. For alle boliger som står på festet grunn, må det være innløsningsrett, vi må få ryddet unna den usikkerheten som rår rundt noe av det kjæreste folk eier, nemlig deres eget hjem.

SV vil gå inn for at innløsningssummen, både for boliger og fritidsboliger, beregnes etter en multiplikatormodell der man ganger den avgiften som gjaldt før 1. januar 2002, med 25, men med prisregulering av avgiften. Vi vil imidlertid ikke avvike tomtefesteinstituttet for fritidsboliger, men vi mener det er nødvendig med en tilbakeregulering

av avgiftsnivået til slik dette var før den håpløse lovendringa slo inn i mange tomtefesteres hverdag 1. januar 2002.

Vi mener at en multiplikator på 25 vil gi en rimelig sum til bortfester, siden vi avviser tanken om en potensiell markedspris for festetomter. 25 ganger avgiften vil etter 20 års feste i de aller fleste tilfeller gi en totalsum som tilsvarer verdien av tomta på det tidspunktet avtalen ble inngått, og ofte mer enn som så.

SV avviser at dette er urettferdig for grunneiere som sitter med eldre avtaler som gir lave årlige avgifter, siden den verdiøkninga det vises til, stort sett er et resultat av samfunnsskapt endringer og investeringer gjort av festeren samt det faktum at festeren har brukt tomta.

Under høringen den 10. mai viste dessuten representanten fra Norges Hytteforbund hvordan resultatet for grunneierne kan slå helt tilfeldig ut, avhengig av samfunnsforholdene på et gitt tidspunkt. Når man selger, LNF-reguleringer osv. har f.eks. betydning for hva grunneierne sitter igjen med til sjuende og sist. Det kan i mange sammenhenger være slik at grunneiere som har valgt bortfeste framfor salg eller besittelse, har kommet best ut, fordi de gjennom mange år har mottatt en avgift fra festeren som har gitt større total inntekt enn hva man ville fått dersom man hadde valgt å beholde eller selge tomta. SV er for at innløsningsrett skal gis etter 20 års festetid, med ny rett til innløsning hvert femte år.

Tidlig på 1980-tallet slapp Willoch-regjeringa markedskreftene og grådigheten løs på tomtefesterne, og mange av dem kom svært ille ut. Dette ble heldigvis reversert noen måneder senere, da man innså at dette var en brutal politikk som i verste fall drev folk fra hus og hjem. Den 1. januar 2002 ble imidlertid markedskreftene igjen introdusert, denne gang ved hjelp av alle partier unntatt SV og Arbeiderpartiet. Noen opplevde med dette sitt livs avgiftssjokk og har hatt mange søvnløse netter siden. Det er paradoksalt at partier som f.eks. Fremskrittspartiet, som kjemper for lave alkohol- og tobakksavgifter, ikke ser noen problemer med en avgift som har betydning for om mennesker kan bli boende i huset sitt eller ikke. For eldre mennesker som dem som i dag sitter på galleriet, innebærer det at alderdommen preges av frykt for framtida. Jeg vil sitere Fremskrittspartiets merknader fra Innst. O. nr. 70 for 1999–2000. Der står det:

«At en justering av avtalene da kan medføre til dels store utslag på kort tid i festeavgiftene kan etter disse medlemmers oppfatning ikke være et avgjørende argument for at det ikke skal gjennomføres.»

Dette er ganske utrolig, og jeg synes det sier mye om hvilken holdning partiet har til vanlige folks hverdag og det de virkelig verdsetter her i livet. Hagen gikk langt på Redaksjon EN den 9. juni i å antyde at en avgift på 16 452 kr pr. år er overkommelig for et eldre ektepar. Det var etter at Hans og Else Kjensli fortalte om avgiftsøkningen de er blitt rammet av. Men hva vet Hagen om tomtefesternes økonomiske situasjon? Den årlige avgiften innebærer en hel måneds pensjon for ekteparet Kjensli, og det fins nok av liknende eksempler. Ofte er de festerne som nå er i en dyp krise, eldre mennesker, og

det er godt mulig at den ene av ektefellene faller bort en stund før den andre. Mitt spørsmål er: Hva har Hagen tenkt til å si til dem den dagen det skjer, og den andre blir sittende igjen med hele avgiften? Skal vedkommende bli nødt til å selge huset?

Fremskrittspartiet foreslår i dag at Regjeringa må se på alternative hjelpetiltak for mennesker som har fått store problemer bl.a. på grunn av Fremskrittspartiets egne endringer, og de nevner botilskudd som en mulighet. De vil altså gjøre folk til klienter, bygge opp enda mer byråkrati og bruke av statens midler for å subsidiere grunn-eierne. Dette er for drøyt! Dette er det motsatte av å velge folks parti. Dette er det motsatte av omsorg for enkelt-mennesket.

SV tar som utgangspunkt for våre standpunkter i denne saken at det faktisk er umulig å ta huset eller hytta på ryggen og flytte. Dette innebærer at festeren, i alle fall der vedkommendes kontrakt ikke har en klausul som klart slår fast at avgiften skal reguleres etter konsumpris-indeks, er den svakeste parten. Det er etter vårt syn uholdbart å føre en politikk der avgiftsnivået skal endres i takt med prinsipper om tilbud og etterspørsel.

Norges TakseringsForbund gav oss klar beskjed på høringen den 10. mai. Man finner ikke en seriøs takstmann som vil sette markedsverdi på en festetomt. En festetomt er ikke ubebygget. Den kan ikke selges på et åpent marked. Det fins faktisk bare én potensiell kjøper, nemlig festeren sjøl. Takseringsforbundet skriver i sin høringsuttalelse at dersom innløsningssummen skal knyttes til dagens markedsverdi på tomten, skaper dette stor usikkerhet for festeren. I mange tilfeller kan fester komme i en situasjon hvor innløsning blir umulig. Takseringsforbundet mener, i likhet med bl.a. Tomtefesteforbundet, at det må være den som har bruksretten til tomten, som bør få verdiøkningen, siden det er selve bruken av tomten som har skapt merverdien. Hadde tomten blitt liggende som skog, utmark eller jorde, ville ikke tilsvarende verdiøkning kommet. Dette er SV helt enig i.

I tillegg mener SV når det gjelder nylig inngåtte kontrakter, at det er et vesentlig poeng – og der har jeg mange eksempler, bl.a. fra mitt eget hjemfylke, Vestfold – at svært mange har betalt nøyaktig det samme for sin bolig eller hytte på festetomt som det andre i kommunen har betalt for en bolig eller hytte på selveiergrunn. De har altså allerede betalt ekstra for det tomten var verdt. De opplever det nå som blodig urettferdig at de må betale tomten på nytt for å få denne innløst. Andre inngikk kontrakten i en tid da det var vanlig å feste store tomter, men hvor selve tomten ikke var verdt noe.

Da loven ble endret i 2002, fikk mange av disse menneskene sitt livs avgiftssjokk. SV mener disse gruppene er behandlet meget dårlig av flertallet i denne sal gjennom mange år. Man burde ikke skalte og valte med folks egne hjem, med folks trygghet. Hvor er engasjementet for disse menneskene hos flertallet av partiene på Stortinget? Hvorfor tillot de at grådighetskulturen fikk blomstre? Hvorfor tillot de at mange ble fratatt nattesøvnen? Hvordan kan de akseptere at staten ved Opplysningsvesenets fond får tyne mest mulig ut av mennesker med til

dels lave inntekter, uten å bruke muligheten til å be Regjeringa instruere dem til å endre praksis?

SV fremmer altså forslag om dette i dag. Vi vil at Regjeringa skal bruke sin instruksjonsmyndighet overfor Statskog og Opplysningsvesenets fond.

Noen mennesker har måttet selge hjemmene sine på grunn av dagens tomtefestelov. Andre får rett og slett ikke solgt og er satt i en umulig skvis, fordi de heller ikke har råd til å betale de skyhøye avgiftene. Atter andre vil oppleve at de ikke vil ha råd til å innløse tomten etter det regimet man nå legger opp til. Det er riktig at 70–75 pst. av norske tomtefester har avgifter på under 3 000 kr i året, noe som er både overkommelig og akseptabelt. Men dette er da virkelig en mager trøst for dem som ikke har avgifter på dette nivået, og som fikk avgiftene sine voldsomt endret nærmest over natta da stortingsflertallet bestemte seg for å ta grunneierne parti i 1996. De menneskene som tapte da loven ble endret den 1. januar 2002, er fremdeles tapere i dag når loven endres igjen. Regjeringspartiene ville ikke forhandle, men bestemte seg for å gå løs på Regjeringas eget opplegg etter massivt press fra Høyre-velgere og Høyre-medlemmer rundt omkring. Resultatet ble et makkverk av en lovtekst, som er lite grann forbedret i det forslaget som er omdelt på representantenes plasser. Men vi er sikre på at dette like fullt vil føre til sterk belastning på norske rettssaler framover og medføre mye usikkerhet og mye fortvilelse for tomtefesterne.

På NRKs hjemmeside den 10. juni stod det følgende:

«De som jubler mest i dag, er kanskje landets takstmenn. For det blir nemlig opp til dem å fastlegge markedspris på tomtene til 350 000 nordmenn.»

Vi kunne lagt til at advokatene også har grunn til å skåle i natt.

SV er særdeles bekymret for alle de festerne som ikke får hjelp, men vi kommer til å fortsette denne kampen videre.

Jeg tar herved opp de forslagene som Sosialistisk Venstreparti har fremmet.

**Presidenten:** Representanten Inga Marte Thorkildsen har teke opp dei forslaga ho refererte til.

Det vert replikkordskifte.

**Gunn Karin Gjul (A) [01:52:13]:** Hadde alle partier i denne salen håndtert denne saken på samme måte som SV gjør under voteringen her i dag, så ville de 350 000 tomtefesterne i Norge fått seg en skikkelig blåmandag i morgen. De ville ha våknet til den samme gamle tomtefesteloven som vi har i dag – en lov med markedsstyrt leie og med en dyr, komplisert og byråkratisk innløsningsrett som bare en del av tomtefesterne kan gjøre seg nytte av.

Kan SV forsvare å beholde den gamle loven når vi vet at den innløsningsretten vi nå får, både er billigere, mindre byråkratisk og favner flere enn dagens ordning gjør? Er det bedre uten innløsningsrett eller prisregulering? Hvis Arbeiderpartiet ikke hadde tatt ansvar, ville dagens lov blitt stående. Er prinsippene viktigere for SV enn å få til resultater til beste for tomtefesterne rettigheter?

**Inga Marte Thorkildsen (SV) [01:53:25]:** Svaret på det spørsmålet er helt klart nei. Det er klart at vi ville se på alle muligheter for å kunne gjøre denne loven bedre.

Det som vi ble veldig overrasket over, var at Arbeiderpartiet allerede på torsdag kveld bestemte seg for at dette skulle de gå for. Jeg må si at jeg reagerte på representanten Storbergets argumentasjon, fordi jeg følte at han hadde overtatt noen av regjeringspartiens egne argumenter og mente at dette nærmest var et ganske bra forslag. Det er vi helt uenig i. Siden Fremskrittspartiet hadde vinglet så mye fram til da, hadde vi et håp om at Fremskrittspartiet kanskje kunne vingle enda litt mer fram til i natt, og helst i vår retning. Det var bakgrunnen.

I tillegg hadde vi jo det forslaget som forelå i utgangspunktet. Det var enda mer uklart enn det vi har nå. Det stod: ikke mindre enn 40 pst. av tomteverdien på innløsningstidspunktet. Hva betydde det? Betydde det 40 pst. eller 50, 60, 70, 80, 90 eller 100 pst.? Det var særdeles uklart, og vi ville ikke være med på å ta ansvar for at vi kanskje får en mengde unødvendige rettsaker framover.

**Jan Arild Ellingsen (FrP) [01:54:47]:** Først og fremst skal jeg få lov til å uttrykke min overraskelse over representanten Thorkildsens evne til stadig vekk å framstå som det eneste sannhetsvitne for hva som er rett og galt. Det gjentar seg gang på gang. Det gjentar seg med bravur nå at representanten Thorkildsen er den som hevder det som er rett ute blant folk. Det er mulig at representanten Thorkildsen synes det. Jeg går ut fra at man i denne salen har et noe annet syn på det. Når vi ser støtten som forslaget fra SV har fått, er det i realiteten kanskje ikke så enkelt.

Samtidig har representanten angrepet Fremskrittspartiet for ikke å være imøtekommende overfor SVs forslag. Og da ønsker jeg å spille ballen tilbake. Fremskrittspartiet har et forslag her, hvor man ber om at man skal se på uheldige konsekvenser av de forslag som nå foreligger. Hvis det er så viktig for SV å komme i inngrep med situasjonen, hvorfor sier man ikke ja til å oversende saken og få sett på dette? Da kan SV også få delta i å legge føringer der det blir uheldige konsekvenser. Men her sitter man på sin høye hest, og ønsker altså ikke å komme i aktivt inngrep.

**Inga Marte Thorkildsen (SV) [01:56:06]:** Jeg tror faktisk at representanten Ellingsen forveksler det han kanskje oppfatter som sjølgodhet, med sosialt engasjement. I justiskomiteen behandler vi en rekke saker som berører noen av de svakeste i samfunnet. Det berører meg veldig sterkt. Jeg føler et sterkt ansvar for det, og i mange sammenhenger må jeg si at jeg synes det er ganske skummelt å ha makt. Vi risikerer å gjøre feil som berører folks hverdag direkte. Det har jeg faktisk en sterk ydmykhet overfor, men det jeg ikke har ydmykhet overfor, er politikere som velger å overse svake gruppers situasjon og heller velger å ri andre prinsipper og ikke én gang gå i dialog med disse gruppene.

For meg, og for SV, var det helt uaktuelt å gå inn for et forslag hvor vi ytterligere skulle klientifisere en ny

gruppe, hvor vi skulle bygge opp et nytt byråkrati og subsidiere grunneiere som faktisk har opptrådt med en viss grådighet etter at Fremskrittspartiet har tillatt dem å gjøre det.

**Finn Kristian Marthinsen (KrF) [01:57:26]:** SV går imot regjeringspartiens forslag til fastsetting av innløsningssum. Begrunnelsen skal være frykten for å legge markedsverdi til grunn for prisfastsettelsen.

Ser og forstår representanten Thorkildsen at suppleringsregelen om 40 pst. av markedspris sikrer rettferdighet for dem som fester tomt i områder med lave tomteverdier, mens sjablongregelen der vil kunne gi priser som vil ligge betydelig høyere enn markedspris? Hvis representanten forstår det, hvorfor avviser da SV suppleringsregelen? Er det det SV mener med å ta tomtefesternes og de svake gruppenes parti?

Og så kan jeg ikke unngå å bemerke, siden representanten gav et spark til noen som tok standpunkt på torsdag: Var det ikke omtrent på den tiden, eller kanskje litt i forkant av det, vi så hva SV mente om dette, offentliggjort i aviser og media for øvrig?

**Inga Marte Thorkildsen (SV) [01:58:48]:** Hvis representanten Marthinsen hadde tatt saksordførerskapet sitt mer alvorlig, eventuelt hvis han hadde fått lov av Høyre til å gjøre det, hadde han også hørt at SV var meget villig til å gå inn i forhandlinger for å finne best mulige løsninger. Vi gav også klar beskjed direkte til representanten Marthinsen om hva vi mente vi kunne forhandle på. Han lente seg tilbake og ville ikke høre, eventuelt fikk han ikke lov til å høre. Det er situasjonen.

Når det gjelder dette forslaget, frykter vi at en del tomtefestere faktisk ikke én gang vil tore å be om å få innløst tomten sin, fordi de frykter at det vil ende i rettsak. Tomtefesteforbundet har sjøl anslått at man kanskje må ut med rundt 100 000 kr i saksomkostninger bare for å få vite hva innløsningssummen faktisk skal bli. Vi mente at dette var et så elendig forslag at vi ikke kunne stille oss bak det, heller ikke subsidiært.

**Presidenten:** Replikordskiftet er avslutta.

**Marit Arnstad (Sp) [02:00:17]:** Jeg hadde ikke drømt om at jeg skulle sitte i Stortinget og oppleve at en regjering utgått fra partiene Venstre, Kristelig Folkeparti og Høyre en dag skulle fremme et lovforslag for Stortinget som er en så alvorlig inngripen i den private eiendomsretten og i private parters avtalefrihet som dagens lovforslag er.

Et tomtefesteforhold er et leieforhold. Eiendomsretten knyttet til tomtene er ikke overdratt med mindre det dreier seg om et utstedt skjøte, eller at avtalen skulle være evigvarende. Det er det enkle utgangspunktet for tomtefestestordningen og for tomtefesteloven, som også burde vært respektert av flere partier her i kveld. Konsekvensen av det enkle utgangspunktet er at det ikke burde ha vært åpnet for innløsning, slik som flertallet i kveld kommer til å åpne for. Det er riktig at det finnes en sikkerhetsven-

til om innløsning i dagens lov, som Storberget var inne på, men det er også et faktum at dagens lov da gir rett til erstatning etter ekspropriasjonsrettslige regler. Det er det beste tegn på at dette faktisk er et leieforhold, og at en avståelse av eiendomsretten må bedømmes som et ekspropriasjonslignende inngrep.

At Arbeiderpartiet, og for så vidt også SV, ikke ser på eiendomsrett og avtalefrihet som hellig, som representanten Storberget sa, er ingen bombe. Men at Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre velger å legge seg på samme linje, er rett og slett ikke til å tro.

Dette er ikke en regulering eller en begrensning av eiendomsretten, slik som enkelte har hevdet her i dag. Dette er en massiv overføring av eiendomsrett fra en part til en annen part, til en pris som er langt under det Grunnloven § 105 tilsier. Å trekke fram Kløfta-dommen, som er gjort i innstillingen, som et slags bevis på at dette ikke er grunnlovsstridig, er etter min mening ikke holdbart. Når flertallet viser til at Høyesterett legger betydelig vekt på at Stortingets syn som lovgiver i forhold til spørsmålet om grunnlovsmessighet må ha avgjørende betydning, gjør det ansvaret desto større både for Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre, fordi det da vil være disse partiene som i realiteten forrykker Grunnlovens forståelse av ekspropriasjon og erstatning.

Høyre velger å tolke Grunnloven slik at det er innenfor grensene. Det er et dristig og et stort ansvar for et parti som både mener å forsvare eiendomsretten og også er et grunnlovskonservativt parti.

Flertallet vedtar altså ikke en gjeninnføring av prisregulering. Det flertallet gjør i dag, er å bidra til en massiv eiendomsoverføring mellom private parter, og fra distriktene til bystrøk, særlig når det gjelder fritidstomter. Det er en tvangsmessig overføring av privat eiendom, pålagt av staten, og anført av partiet Høyre. Dersom pris var et avgjørende spørsmål, kunne en drøftet prisspørsmålene og prisnivået. Det er en drøfting Senterpartiet gjerne ville vært med på. Men en tvungen innløsning for en av partene er noe helt annet enn å drøfte en prisregulering.

For øvrig må jeg si at jeg synes at denne saken har fått en parodisk behandling i Stortinget. Regjeringen støtter ikke lenger sitt eget lovforslag. Så velger de i dag å skyte på Fremskrittspartiet. Men her må en vel heller si at Fremskrittspartiet iallfall har hatt vett nok til å snu i tide.

Saksordføreren mener at dette må følges opp med regler som er enkle å forstå. Det er antakelig en oppgave som kommer til å være vanskelig, for ikke å si umulig. Særlig gjelder det forholdet til de eiendommene som skal være knyttet til næringsvirksomhet. En kan bare tenke seg hvilket inntektsår som skal legges til grunn. Når bruttoinntekt skal legges til grunn, skal en da oppmuntre folk med næringsinntekt til å jobbe minst mulig, slik at en ikke risikerer å komme under 10 pst. og dermed kan bli fratatt det som i realiteten er ens eiendom?

Dette er ikke bare et inngrep i eiendomsrett og avtalefrihet, men også en skattebyrde, iallfall hvis det skjer frivillig. Men hvis det er tvangssalg, kan det være skattefritt. Det betyr at en her oppmunter til at det skal skje ved

tvang og ikke ved frivillighet også av skattemessige årsaker.

Dette er også en undergraving av hevdvunne rettigheter, det kan gå ut over beiterettigheter og andre fellesrettigheter, særlig når det gjelder fritidseiendommer på fjellet. Den store jobben som en del grunneiere har gjort i forhold til fritidseiendommene når det gjelder løyping, skilting og slike ting, kan også bli et problem.

Måten denne saken er håndtert på, styrker ikke tilliten til regjeringspartienes forhold til eiendomsrett og avtalefrihet. Den måten komiteen har behandlet saken på, styrker heller ikke tilliten til Stortinget. Dersom flertallet i dag også skulle stemme for loven, men imot § 34, som nettopp omhandler et unntak både for bygdeallmenninger og for landbruksnæringen, ja, da er kaoset ganske komplett. Jeg mener at Arbeiderpartiet der bør avklare sitt synspunkt.

Jeg skal få lov til å ta opp forslagene nr. 8, 9, 10 og 11, og samtidig be om at forslag nr. 12 blir trukket.

**Presidenten:** Representanten Marit Arnstad har teke opp og gjort greie for dei forslaga ho refererte til.

Det vert replikkordskifte.

**Knut Storberget (A) [02:06:04]:** Det er noe som under meg med Senterpartiet. Jeg har oppfattet Senterpartiets utvikling i norsk politikk i løpet av de siste 20 årene som nærmest en glideflukt fra høyresiden og godt over på venstresiden, og med en iver etter faktisk å bidra til å regulere et marked på mange felt som gagnar borgerne.

Det er for meg underlig at avtalefriheten og eiendomsfriheten plutselig skal ha slik hellighet når det gjelder akkurat tomtefesteloven, mens man på andre områder ser det motsatte.

Da f.eks. Odelstinget vedtok ny husleielov i 1999, som absolutt har med grunneiere og boforhold å gjøre, stod Senterpartiet veldig aktivt på og dannet flertall sammen med Arbeiderpartiet og SV, bl.a. for å regulere husleie, sikre godt oppsigelses- og leieprisvern og begrense grunneiers og huseiers mulighet for å ta makspris som et marked eventuelt ville kunne tillate.

Hva er bakgrunnen for at det er fullt ut akseptabelt for Senterpartiet, mens når det gjelder tomter, så er det uakseptabelt?

**Marit Arnstad (Sp) [02:07:25]:** Hvis agendaen her var å regulere et marked eller regulere en pris, så kunne vi sjølsagt ha diskutert det. Senterpartiet har ingenting imot at en skal regulere både i forhold til prismekanisme og i forhold til marked, men det er ikke det vi gjør her. Det vi gjør her, er å overføre eiendomsrett. Og det Knut Storberget og Arbeiderpartiet hele tiden har prøvd, er å underslå at eiendomsretten ikke er overdratt ved at en har inngått en tomtefesteavtale. Tomtefeste – hvis det ikke er utstedt skjøte, hvis det ikke er evigvarende – er et leieforhold. Men i denne saken overdrar en altså eiendomsretten. Det ville jo kunne sammenliknes med om Senterpar-

tiet skulle gå inn for at leietakere etter en viss tid skulle få ta over eiendomsretten til den boligen de leier, eller den leiligheten de leier. Det ville nok også for Arbeiderpartiet, sjøl om Arbeiderpartiet ikke ser på eiendomsretten som hellig, være nokså vanskelig å svelge.

**Knut Storberget (A) [02:08:20]:** Jeg har lyst bare å replisere overfor representanten Arnstad i forhold til hennes beskrivelse av innløsningsretten. Jeg er kjent med at representanten er jurist og godt befaren i juridiske regler osv. Oppfatter man det nå fra senterpartihold slik at man faktisk ikke har innløsningsrett nærmest overhodet i dagens tomtefestelov, og oppfattes den som eventuelt finnes, faktisk som en sikkerhetsventil? Det er jo i dag allerede en rimelig omfattende innløsningsrett i tomtefestelovgivningen. Nå gjøres den bedre. Er det da slik at representanten Arnstad mener at det regelsettet vi i dag har, og som faktisk for de som har evigvarende kontrakter, er en multiplikator på 30, er i strid med den norske Grunnloven?

**Marit Arnstad (Sp) [02:09:17]:** Den innløsningsretten en har i dagens lov, er ingen allmenn innløsningsrett. Den innløsningsretten en har etter § 36 i dagens lov, er en innløsningsrett i spesielle tilfeller, og det er knyttet helt spesielle erstatningsmessige regler til den innløsningsregelen. Det kommer ikke Knut Storberget utenom. Jeg forundrer meg stadig over at Storberget i sitt innlegg framstiller dette som et slags revolusjonerende tiltak i forhold til endringer i loven, mens han nå i replikken til meg framstiller det som om det skulle være en mindre justering av en innløsningsrett som allerede foreligger. Så enkelt er det ikke, og det vet også representanten Storberget utmerket godt dersom han tenker seg om.

**Presidenten:** Fleire har ikkje teikna seg til replikk.

**Statsråd Odd Einar Dørum [02:10:25]:** Jeg konstaterer med tilfredshet at justiskomiteens flertall gir sin tilslutning til Regjeringens overordnede målsetting om at flest mulig bør få anledning til å eie sin bolig- eller hytte-tomt.

Med de lovendringer som nå behandles av Stortinget, tas et avgjørende skritt i retning av å sikre trygghet og forutsigbarhet for festerens investeringer i hus eller hytte på festet tomt.

Avtaler om feste av tomt til bolig eller fritidshus er særpreget av at de er langvarige og gjelder viktige sosiale goder. Bak forslaget om innløsningsrett og reglene om beregning av innløsningssum ligger derfor en erkjennelse av at lovgiveren kan – og etter omstendighetene bør – regulere nærmere også de eksisterende avtaleforhold om tomtefeste. Festeren må gjennom langvarig opparbeiding og bruk av tomten anses å ha rett til sin del av den verdistigningen som tomten normalt har hatt. De spesielle forholdene ved tomtefeste, festerens særskilte og langvarige tilknytning til tomten, samt et sterkt behov for regler som

er praktikable og ikke konfliktskapende, må, slik jeg ser det, veie tungt når regler gis på dette området.

Forslaget som senest er lagt fram av regjeringspartiene, ivaretar grunneierinteressene på en rettferdig og balansert måte ved at grunneieren ved festekontrakter på åremål alltid vil kunne kreve skjønn og få fastsatt innløsningssummen til 40 pst. av råtomtverdien, med fradrag for de investeringer som skriver seg fra festeren. Dermed sikres en individuell utmåling i det enkelte feste-forhold, og bl.a. tomtens beliggenhet reflekteres i innløsningssummen.

Når det gjelder forholdet til Grunnloven, må det tas utgangspunkt i at det på tidspunktet for innløsning består et kontraktsforhold mellom fester og grunneier, som har bestått i minst 30 år, og ofte i betydelig lengre tid. Et bredt politisk flertall legger i dag til grunn at den tomteverdien som har opparbeidet seg gjennom kontraktstiden, ved innløsning bør fordele seg mellom partene slik lovvedtaket flertallet samler seg bak, legger opp til. Det samme flertall – og også jeg – legger til grunn at lovvedtaket er i samsvar med Grunnlovens krav til lovgivningen.

Jeg vil påpeke at dette ikke kan ses som en sak som kun involverer private interesser. Med 350 000 festekontrakter som gjelder bolig og fritidshus, og et komplisert regelverk som bidrar til konflikter og i liten grad kan anvendes av partene uten juridisk rådgivning, må det sies å være vesentlige offentlige interesser i saken.

Mange gårdsbruk har tomtefeste som en ikke utbetydelig del av inntektsgrunnlaget. Både landbruks- og distriktspolitiske hensyn taler for å unnta visse festeavtaler fra innløsningsretten. Gjeldende tomtefestelov har unntak for fritidsfeste som ligger til landbruksdrift, og Regjeringen vil videreføre dette.

En annen sentral side ved lovforslaget gjelder retten til forlengelse. Flertallet av festekontraktene er gamle, og mange vil gå ut i årene som kommer. Uten en avtalebasert eller lovbestemt rett til forlengelse vil festeren ha valget mellom å innløse eller avvikle feste-forholdet. De festere som ikke har råd til å løse inn tomten, bør derfor ha mulighet til å forlenge festeavtalen på samme vilkår som før. Dette sikrer trygghet og forutsigbarhet for festerne. Grunneierens interesser er ivaretatt ved at vedkommende sikres et fortsatt årlig vederlag basert på den enkelte avtales festeavgiftsnivå slik dette følger av den opprinnelige festeavtalen og med hensyn til lovens regler om regulering av festeavgift.

Den oppregulering av festeavgiften som er foretatt med hjemmel i noen festeavtaler etter 1. januar 2002, har for enkelte blitt en tung, og ikke minst uventet, økonomisk byrde. Når jeg likevel ikke mener at det bør gripes inn i disse avtalene på nytt, er det fordi jeg ønsker et balansert regelverk som også ivaretar grunneiernes interesser. Etter et engangsløft i samsvar med den enkelte festeavtale og lovens begrensninger vil det imidlertid bli regulering kun etter konsumprisindeksen for festeavtaler som gjelder bolig- og fritidshus. Her vil man med andre ord *på sikt* få et forutsigbart system for regulering av feste-



avgift, som gir trygghet og stabilitet for festeren og vedkommendes familie.

Det lovforslag som regjeringspartiene har lagt fram for Odelstinget, ivaretar de ulike interessene på en balansert måte, samtidig som det vil bidra til en vesentlig og etterlengtet regelforenkling, og kan skape mer avklaring og forutsigbarhet omkring festeinstituttet enn vi har opplevd de siste årene.

La meg tilføye, siden jeg har medarbeidere som har lagt et betydelig arbeid i denne loven, at loven må oppfattes å være juridisk komplisert. De sosiale forhold som ligger bak loven, er varierte og sammensatte, og det må være i alles interesse når man lever i den tid vi nå lever i, og tar utgangspunkt i de historiske grunner til mengden av festeforhold, at man prøver å finne en balansert og rettferdig løsning. Jeg mener at den balanserte og rettferdige løsningen er lagt fram av regjeringspartiene i dag, og jeg konstaterer også med glede at Arbeiderpartiet vil gi dette sin subsidiære tilslutning.

**Presidenten:** Det vert replikkordskifte.

**Knut Storberget (A) [02:15:29]:** Jeg har tre problemstillinger jeg ønsker justisministerens vurdering av. Slik debatten nå avtegner seg, ser det ut til at de unntaksbestemmelser som Regjeringen har foreslått vedrørende innløsning knyttet til landbruk og bygdeallmenning, ikke får flertall. Hvordan vurderer justisministeren helheten i dette forslaget hvis så skulle være tilfellet? Jeg må spørre ministeren om dette, siden regjeringsfraksjonen ikke vil snakke med oss om realitetene i saken.

Punkt 2: Senterpartiet har reist et forslag vedrørende statsallmenningene, forslag nr. 11, om at salgsbeløpet skal fordeles på samme måte som festeavgiftene i dag fordeles. Det er et forslag som Arbeiderpartiet vil støtte. Hvordan vurderer justisministeren dette?

Til slutt: Ser justisministeren noen mulighet for å etablere en enda enklere og mindre byråkratisk skjønnsordning, som gjør det billigere og raskere å få fastsatt prisen på festetomtene?

**Statsråd Odd Einar Dørum [02:16:41]:** Det første spørsmålet om helheten gav jeg vel nettopp uttrykk for i mitt innlegg, i den forstand at jeg viste til det balanserte forholdet mellom festere og grunneiere ved å kunne bruke 40 pst.-regelen. Men jeg gav også en klar begrunnelse for hvorfor unntakene for landbrukseieendom, som eksisterer i gjeldende lov, er en del av den samme helheten. Den er uomtvistelig gjort rede for fra min side, og jeg vil gjerne si det så klart at hvis disse unntakene ikke tas med, vil man i hvert fall kunne snakke om en betraktelig formuesoverføring fra Distrikts-Norge til byer. Det er en holdning jeg ikke kan stå for.

Når det gjelder skjønnsmuligheten, som er det temaet jeg nå rekker å ta opp, vil jeg si at det er mange muligheter for å gjøre det enkelt. Man kan følge det såkalte lensmannsskjønnet. Det er også slik at reglene for lensmannsskjønn ikke er til hinder for at partene kan bli enige om enda rimeligere tvisteløsninger, f.eks. voldgift,

eller at man blir enige om en takstmann som kan fastsette festeavgiften eller innløsningssummen.

**André Kvakkestad (FrP) [02:17:59]:** Jeg skal ikke holde statsråden ansvarlig for at regjeringspartiene ikke vil likebehandle grunneiers bidrag med festers bidrag på eiendommen. Statsråden ønsket jo en helt annen modell.

Statsråden var veldig opptatt av at Regjeringens hovedmål ligger fast, selv, slik jeg har forstått det, med en endring fra en ren gangetabell til et skjønn for alle.

Jeg har forstått det slik fra Høyres ståsted at de påpeker at endringen skyldes forhold som har kommet fram i Stortingets relativt korte høring som behandlingstid. Jeg forutsetter da at disse tingene var forhold som Regjeringen åpenbart ikke klarte å få fram i sin noe lengre hørings- og evalueringsprosess.

Føler statsråden at saksbehandlingskapasiteten og saksutredningen i Justisdepartementet er mangelfull eller har behov for forbedringer?

**Statsråd Odd Einar Dørum [02:19:13]:** Det er ikke noe å si på verken saksbehandlingskapasiteten eller evnen til å gjøre jobber i Justisdepartementet, men tomtefesteloven, når den tas fram, avdekker i sin karakter en prosess som både juridisk og sosialt er kompleks og sammensatt. Da synes jeg at alle, det gjelder også statsråder, skal ta den innsikten innover seg. Når regjeringspartier da tar innsikten innover seg, i forståelse med meg som statsråd, for å sørge for at et forslag fanger opp mer av virkeligheten enn det vi var i stand til å gjøre med vår beste evne, så har jeg ikke noe problem med å stille meg bak det.

Flere representanter har tatt til orde for at når noe er komplekst, er det bedre å innrømme det. Og her har man noe å lære. Alternativet har jo vært at denne loven har ligget og sovet. Jeg har tatt den opp av skuffen for at den ikke skal fortsette å ligge og sove lenger, og for at man skal finne en balansert løsning i forholdet mellom festere og bortfestere. Det samlede resultatet bak det står jeg for, og det har jeg også gitt uttrykk for i mitt hovedinnlegg.

**Inga Marte Thorkildsen (SV) [02:20:29]:** Noen festere vil, etter de endringene som Odelstingets flertall vedtar i natt, klare å komme seg ut av vanskelige feste-kontrakter. Men bl.a. i byer og pressområder vil mange festere få problemer med å komme seg ut av kontrakter, fordi innløsningssummen vil bli for høy, og også fordi mulige rettsaker kan gjøre at de vil få det så vanskelig økonomisk at det vil bli et uaktuelt alternativ.

Den gruppa er vi veldig bekymret for, fordi de ikke ble avhjulpet av Regjeringas forslag i utgangspunktet, og heller ikke gjennom behandlinga i Stortinget.

Vil statsråden ta noen spesielle initiativer framover for å se på den gruppas situasjon? Og kan statsråden særlig ta ansvar for den grunneieren som staten faktisk kan ha direkte innflytelse over, nemlig Opplysningsvesenets fond?

**Statsråd Odd Einar Dørum [02:21:36]:** Jeg har i hovedinnlegget mitt gjort rede for synet på den oppjustering som gjaldt tomtereguleringsklausuler, og som er et mindretall av festeforholdene, men som er ganske mange på Opplysningsvesenets fond. Det er riktig. Jeg har gjort oppmerksom på at det foreligger et forslag her som går på taksering, og som er en nyansering i forhold til det vi har hatt før, og som er ganske viktig i forhold til hvor dyrt det vil være.

Og så har jeg gjort det klart at vi vil ha oppregulering én gang. Deretter får vi en endring i regimet, slik at vi deretter får en prisjustering. Jeg har sagt at det på lengre sikt vil skape bedre forhold.

Når det gjelder kompleksiteten i dette, får vi ta det med oss videre. Jeg har helt siden jeg begynte å jobbe med denne saken i Bondevik I-regjeringen, lært meg at når man griper tak i noe her, så dukker det opp noe nytt. Jeg er en politiker som liker å ta det med meg, og også lære av det og få den kunnskapen med meg. Og jeg har tenkt å ha den holdningen fortsatt.

Men i dag føler jeg at det vi legger fram her, er en fair deal som er fair i forhold til grunneiere og i forhold til festere. Det er min hensikt og det er regjeringspartienes hensikt.

**Marit Arnstad (Sp) [02:22:58]:** Statsråden var i sitt innlegg opptatt av at han ønsker en balansert og rettferdig løsning, og han pekte bl.a. på de unntakene som er i § 34, at hvis ikke disse får flertall, vil det bety en eiendomsoverføring f.eks. fra distrikt til by.

Nå er det en risiko for at det blir et flertall som stemmer imot de unntakene i § 34 her i dag, og med det statsråden også sa i sitt replikk svar til Storberget, betyr det at han da vil anbefale regjeringspartiene å stemme imot lovens overskrift og loven i sin helhet, slik at han får sendt loven tilbake?

**Statsråd Odd Einar Dørum [02:23:50]:** Jeg oppfatter at intet ville glede representanten Arnstad mer enn å få sendt loven tilbake og unngå enhver forbedring.

Jeg er sikker på at Stortingets flertall vil sørge for å unngå en slik situasjon, men det er min plikt å gjøre rede for den helheten som foreligger fra regjeringspartienes og Regjeringens side. Den helheten har vært helt uomtvistelig klar, både på løsningen på innlønningssum, på det å kunne forlenge festeavtaler, slik som flere talere har vært inne på, bl.a. representanten Storberget, og på det eksisterende unntak i forhold til landbruksseiendom. Så det er en helhet. Jeg legger til grunn at det også er den situasjonen som vil være resultatet når vi er over voteringen.

Jeg ønsker ikke med denne replikken å bidra noe som helst til representanten Arnstads forsøk på å få sendt denne saken ut på ny vandring. Jeg har ikke opplevd det som grunntonen, men jeg oppfattet at jeg fikk et redelig stilt spørsmål av representanten Storberget, for at det skulle være en klar situasjon før vi fikk stemt over denne saken.

**Knut Storberget (A) [02:25:00]:** Det var faktisk SVs Inga Marte Thorkildsen som foranlediget at jeg tok en replikk til. Jeg er helt enig med representanten Thorkildsen i at vi må være opptatt av å bekjempe grådighetskulturen, vi må være opptatt av at vi får tatt vare på de svakeste, slik at vi kan få løftet noen ut av disse tomtefesteforholdene.

Jeg har lyst til å utfordre justisministeren: Er det slik at Regjeringen mener at det lovforslaget man nå ser ut til å vedta, løfter flere ut av tomtefesteforholdene enn det den gamle loven ville gjort, og at det også er billigere? I så fall ville SV fått mer igjen ved å stemme for den innlønnsretten som faktisk ligger der, selv om den etter manges mening ikke er god nok. Det er det ene.

Det andre er at jeg gjerne vil utfordre justisministeren en gang til i forhold til spørsmålet om statsallmenningene og det forslaget som Senterpartiet har tatt opp vedrørende fordeling av inntektene ved et eventuelt salg, at de skal fordeles slik festeavgiftene fordeles, noe Arbeiderpartiet også går inn for. Er det en aktuell sak å jobbe for fra Regjeringens side?

**Statsråd Odd Einar Dørum [02:26:11]:** Jeg oppfatter selvfølgelig Regjeringens forslag og regjeringspartienes forslag som ligger her i dag, som klart bedre, fordi de innfører en innlønnsrett, de innfører en mulighet som ikke eksisterer i dag, og de innfører også en nyansering. Prosentsatsen betyr at noen som kunne kommet for dyrt ut i forhold til den faktiske verdien, kommer billigere ut. For å ta et eksempel: Man bor i en stor by og var uheldig på det tidspunktet da man inngikk avtalen, da får man også noe mer igjen med 40 pst.-regelen. Jeg føler at det derved legges opp til et regime som vi kan stå for.

Når det gjelder spørsmålet om fjellstyrer som er tatt opp, er det kommet opp sent i prosessen, og jeg vil ikke ha noe imot å få det oversendt til meg for at jeg kan jobbe med det på en skikkelig måte og komme tilbake. Jeg skjønner hovedhensikten bak det, nemlig å sikre den virksomhet som de ulike organene har kunnet ivareta, som da også må sikres ved eventuelle lovendringer som gjøres her i dag.

**Presidenten:** Replikordskiftet er avslutta.

**Grethe Fossli (A) [02:27:28]:** Første gangen jeg møtte debatten om ordningen med tomtefeste, var da jeg hjemme i Asker kom i kontakt med beboere i et større boligområde som hadde festetomter, og hvor eieren av området var Opplysningsvesenets fond. Opplysningsvesenets fond ble i sin tid opprettet for å forvalte eiendommer som fra gammel tid hadde tilhørt det enkelte presteembete, og som gav inntekter til presten. Det er altså en veldig gammel ordning.

De store boligområdene i Asker som jeg nevnte, ble bebygget med fire- og tomannsboliger og noen eneboliger på 1950-tallet. Ett av områdene er et stort område med to- og firemannsboliger, hvor de som festet tomtene, på dugnad anla veg, vann og kloakk og bearbeidet tomtene selv, noe som i debatten tidligere i dag ble omtalt som å

være vanlig. De økte med andre ord tomtenes verdi ganske betraktelig.

Når noen så sier at festetomten er en ordning som er gått ut på dato, er jeg tilbøyelig til å være enig. Selv om Opplysningsvesenets fond forvalter eiendommene på en relativt grei måte, kan en vel stille spørsmålet om det er riktig at inntekter til Kirken skal skje på denne måten, en ordning som kanskje, hvis en strekker det veldig langt, kan sammenlignes med en husmannsordning.

I tillegg er det også slik at forvaltningen av fondets midler og eiendommer skjer med grunnlag i prinsipper og retningslinjer som departementet senest redegjorde for i St.meld. nr. 14 for 2000-2001, Børs og katedral – Om økonomien i Den norske Kyrkja. Det er altså ikke tomtefesterne og deres behov og ønsker som er lagt til grunn, men Kirkens behov for økonomi som har vært grunnlaget for forvaltning og drift av fondet.

Jeg skal forte meg å si at her er vi alle på Stortinget like. Det var et stort flertall i Stortinget som i Innst. S. nr. 187 for 2000-2001 sa følgende:

«Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Høyre, Senterpartiet og Venstre, vil også understreke behovet for en effektiv drift av fondet, og at forretningsmessige og markedsmessige vurderinger legges til grunn for forvaltning og drift.»

Det var altså Stortinget som sa at man skulle ta festeavgifter, og eventuelt innløsning, som skulle være vurdert markedsmessig. Her er det altså fondets utgifter og inntekter som er viktig, ikke hensynet til tomtefesterne. Dette har gitt seg utslag i ganske høye priser for innløsning i det området som jeg viste til. Og det gjør ikke saken bedre at de fleste som bor i området i dag, er pensjonister og har hatt disse boligene helt siden de ble bygd. Asker er som kjent ikke av de billigste områdene i landet når det gjelder tomtepriser, og dette har gitt seg utslag i at mange har hatt problemer med å innløse tomtene dersom de har fått tilbud om det.

Dette innlegget er ikke noe angrep på Opplysningsvesenets fond, men et bevis på at ordningen med festetomter er en gammel ordning som burde ha gått ut på dato. Vi har nå kommet et langt stykke på vei i og med den behandlingen vi har i dag.

Flere av dagens talere har vist til den urettferdighet at prisene på festetomter etter lovreguleringen i 2002 steg kraftig for enkelte. Dette var en av årsakene til at debatten om festetomter virkelig begynte å rulle, og at folk flest fikk opp øynene for hvor vanskelig dette var, og at protesten mot festetomter økte.

Jeg synes vi i Arbeiderpartiet kan være godt fornøyd når nattens debatt er over. Vi har kommet så langt som det er mulig å komme i en mange års kamp mot en ordning som burde vært avleggs for lenge siden. Det er grunn til å gratulere oss alle sammen når vi er ferdige med avstemningen.

Å s a E l v i k hadde her teke over presidentplassen.

**Trond Helleland (H) [02:31:45]** (komiteens leder): I forbindelse med behandlingen av ny tomtefestelov i 1996 mente Høyre i utgangspunktet at kun festere av boligtomter skulle ha en innløsningsrett, men en foreslo også en innløsningsrett for fritidsfeste. Innløsning av fritidsfeste er i dagens lov altså gitt på litt andre vilkår enn ved boligfeste.

Høyres støtte til de lovendringer som i dag skal vedtas, må derfor også ses i lys av det vi gjorde i forbindelse med behandlingen i 1996. Med det forslag som en nå legger fram, gjør vi noen unntak i innløsningsretten for fritidsfeste. Etter Høyres syn er det viktigste at folk får mulighet til å eie bolig og tomt, mens innløsning for fritidsfeste blir undergitt begrensninger der bortfester er aktiv i landbruket. Dette siste er spesielt viktig, fordi mange i distriktene har basert deler av totalinntekten på nettopp bortfeste. Dette er en svært viktig del av helheten og må på plass for å få en god nok lov.

Høyre støttet i 1996 flertallet i komiteen som sa følgende om beregning av innløsningssum:

«Flertallet er opptatt av at de som må avstå eiendom ved ekspropriasjonslignende tiltak, skal få full kompensasjon for dette. Flertallet mener at reglene om innløsningssummens størrelse i rimelig grad ivaretar både festers og bortfesterens interesser. Flertallet er klar over at det kan være vanskelig å fastsette noen egentlig markedspris på eiendommer som skal innløses, for slike eiendommer eksisterer det ofte ikke noe marked i tradisjonell forstand. Dette må tas med i betraktningen når innløsningssummen skal fastsettes.»

Det er derfor etter mitt syn viktig å holde fast ved at det for festetomter ikke eksisterer et slikt marked slik det gjør for nye og ubebygde tomter som legges ut for salg. Etter mitt syn er derfor supplementregelen som nå tas inn i § 37, om 40 pst., i tråd med det syn som flertallet i komiteen hadde i 1996.

Så vil jeg si litt om statsallmenninger. I statsallmenninger ligger det i dag en del viktige bruksrettigheter, og jeg har mottatt flere henvendelser om hva som vil skje med disse når vi nå åpner for at eiere av hyttetomter på statsallmenningsgrunn skal kunne løse inn tomten sin.

Jeg vil først henvise til det som står i komitéinnstillingen:

«Komiteens medlemmer fra Høyre og Kristelig Folkeparti mener imidlertid at festetomter som ligger i en statsallmenning legger tilnærmet samme begrensninger på bruken og forvaltningen av statsallmenningen som eiertomter vil gjøre. Disse medlemmer mener videre at eventuelle ulemper for bruken av statsallmenningen som måtte oppstå som en følge av innløsningsrett/selveide tomteareal, kan reduseres ved at det tas inn klausuler knyttet for eksempel til beite og gjerder i avtalene om overdragelse av tomt. Slike problemstillinger kan særlig oppstå ved innløsning av punkt-feste. Disse medlemmer viser til at det ved eventuelt behov kan gis nærmere forskrifter med hjemmel i gjeldende § 36 femte ledd bokstav b».

For å presisere vårt syn ytterligere, så er det slik at en innløsning av tomt i en statsallmenning ikke skal endre

eller ekskludere de bruksrettigheter som allerede er i området. En veirett, beiterett, reindrift eller lignende skal respekteres også av ny grunneier. Fester som innløser en tomt rundt hytta si, kan ikke sette opp gjerde eller ta seg til rette på andre måter som hindrer utøvelsen av slike bruksrettigheter.

Det er altså ikke slik som Nationen i dag beskriver det, at forslaget om å tillate innløsning av festetomter på statsallmenning medfører en privatisering av statsallmenningen. De 5 000 hyttene det er snakk om, er allerede private, og siden bruksrettigheter ikke kan overkjøres av ny tomteeier, blir det heller ikke snakk om en fragmentering i statsallmenningen på den måte som enkelte hevder. Vi ønsker heller ikke å svekke driftsgrunnlaget for fjellstyrene, og ser gjerne at Senterpartiet sender over sitt forslag, slik at det kan bli behandlet på en god måte av Regjeringen.

Høyre var ikke pådriver for bestillingen til Regjeringen i fjor om endringer i tomtefesteloven. Når vi nå støtter Regjeringens forslag, med noen viktige justeringer, er det først og fremst fordi vi mener at dette vil gi en rettferdig løsning både for grunneier og fester. Derfor vil jeg, i likhet med flere tidligere her i natt, også uttrykke en stor skepsis til Fremskrittspartiets håndtering av spørsmålet om innløsningsrett.

I fjor var Fremskrittspartiet en ivrig forkjemper for det vedtaket som ble fattet. Jeg minner om at André Kvakkestad fra denne talerstolen 18. februar i fjor uttalte: «Vi mener at en innløsning skal være en rett for alle festene.» Det samme kan en si at Kvakkestad også har sagt så sent som den 22. mai i år. Men Fremskrittspartiet har altså snudd, og vi må naturligvis respektere at de nå prinsipielt er imot innløsningsrett, som de altså tidligere har vært for, også i lovbehandlingen i 1996.

Arbeiderpartiet og Knut Storberget har flere ganger ønsket å gjøre endringer i tomtefesteloven som etter Høyres syn ville medført urimelig lav innløsningspris – i strid med Grunnloven § 105.

Når Arbeiderpartiet nå har signalisert subsidiær støtte til Regjeringens forslag med noen endringer som gjør det mulig også å bruke skjønn, betyr dette etter mitt syn at Arbeiderpartiet må gå tilbake på noen av sine mest krasse utfall mot Regjeringens håndtering og forslag i denne sak.

Tomtefestesaken er komplisert og sammensatt, og jeg er glad for at dagens debatt ser ut til å gi en avklaring, og at både festere og grunneiere kan få den nødvendige forutsigbarhet.

**Gunn Karin Gjøl (A) [02:37:11]:** I lengre tid har landets tomtefestere levd med stor usikkerhet. Jeg håper flertallet i kveld kan bistå til å skape ro og forutsigbarhet for landets tomtefestere for lang tid framover.

Jeg føler et behov for å minne om hva som er grunnlaget for Arbeiderpartiets engasjement knyttet til tomtefeste. Engasjementet vårt er knyttet til folks rett til å eie egen bolig, den tryggheten de har behov for, den tryggheten om at de økonomisk skal greie å sitte med huset.

Jeg synes at mange har tatt lettvinnt på akkurat disse spørsmålene. Tomtefeste er en varig ordning, hvor festene har foretatt store investeringer i hus og bundet opp store penger her. På mange måter er de bundet på hender og føtter. De kan ikke, som representanten Inga Marte Thorkildsen så glimrende beskrev det, «ta huset eller hytta på ryggen og flytte». Hvis det blir en konflikt i forhold til bortfester, har de stort sett ikke noe alternativ, fordi huset deres står på den tomten, og de er nødt til å finne seg i prisen på leien.

En skal heller ikke glemme at når huset er reist, har ikke grunneier hatt noen reell forventning om å få tilbake råderetten over eiendommen. Det er den praktiske konsekvensen. Bortfester foretok et valg da festekontrakten ble inngått. Han valgte en årlig inntekt og aksepterte i mange tilfeller en forholdsvis lav leie. Han ble ikke lurt eller forledet til det, som det nesten kan se ut som at noen mener, etter å ha fulgt med i de siste ukene og månedenes debatt, i hvert fall hvis en har lest avisene, og særlig tabloidavisene.

I noen av disse tabloidavisene blir det også framstilt som om alle festere er noen kyniske eiendomsspekulanter når de nå får muligheten til å innløse tomtene sine, tomtefestere som raskt bør skynde seg og få solgt eiendommene og få innkassert gevinsten. Det blir framstilt som om det er svimlende summer de kan innkassere.

Det er jo ikke det det dreier seg om! Det dreier seg om at tomtefesterne skal få muligheten til sosial trygghet, at denne gruppen mennesker skal få en trygghet i forhold til at de faktisk skal ha muligheten også for framtiden til å sitte med eiendommen sin, boligen sin. Det dreier seg ikke om at de skal innkassere en stor økonomisk gevinst når vi nå åpner for en alminnelig innløsningsrett. Det dreier seg faktisk om at 250 000 tomtefestere skal få muligheten til å sitte med boligen. Satt på spissen er tomtefeste på mange måter vår tids husmannskontrakter.

I Arbeiderpartiets program for perioden 2001–2005 sier vi at Arbeiderpartiet vil at eierne av bolig skal ha muligheten til å eie den tomten vedkommende har bygd sin bolig på. Ordningen med festetomt bør derfor utvikles. Dette har hele tiden vært grunnlaget for Arbeiderpartiets forslag i denne sal, som vi har fremmet tidligere, og som vi også fremmer i dag. Arbeiderpartiet stemte derfor mot de nye lovreglene som trådte i kraft fra 1. januar 2002. Denne lovendringen fjernet prisreguleringen, slik at festeleien kunne fastsettes i tråd med utviklingen i markedet eller der avtalene hjemler dette.

Konsekvensen av dette er at mange mennesker, ikke minst eldre mennesker, har fått en avgiftsøkning som innebærer en mangedobling. I de mest ekstreme tilfellene har leien gått fra å være på 1 000 kr pr. år til å bli opp mot 30 000 kr pr. år. Den har gitt store usosiale utslag og har gitt krav på et nivå de aldri hadde drømt om eller forutsatt den dagen de inngikk denne festekontrakten.

Regjeringen har nå foretatt en evaluering av tomtefestene, og jeg har lyst til å gi statsråd Dørum honnør for at han har lyttet til alle landets tomtefestere, som har gitt uttrykk for hvor usosialt dette er, og hvor harde utslag dette har gitt. Jeg vil gi en honnør for at han har gjennomført

prisreguleringer, at han har foreslått innføring av en allminnelig innløsningsrett, og at han har foreslått muligheter til å forlenge avtalene.

Arbeiderpartiet har bedre løsninger på dette, ikke minst i forhold til pris. Men vi har valgt, i motsetning til SV, å støtte Regjeringens forslag prinsipielt, nettopp fordi det viktigste er at man får trygghet for landets tomtefestere, og at man får til en innløsningsordning som er god for alle.

**Presidenten:** Dei talarane som heretter får ordet, har ei taletid på inntil 3 minutt.

**Torstein Rudihagen (A) [02:42:41]:** Det er mye i dette forslaget til endring av tomtefestelov som i dag, eller i natt, blir vedteke, som kunne vore mykje betre. Samtidig ser vi at her har ein fått gjennomslag for svært viktige prinsipp, særleg sett frå festarane si side; om innløsningsrett, om prisregulering og om retten til å kunne vidareføre ei festeavtale.

Arbeidarpartiet har tidlegare òg, i mange rundar, måtta kompromisse for å få til forbetringar for tomtefestaren. Vi har måtta kompromisse for å forhindre dei verste utslaga av tomtefestelovgivinga, slik som Regjeringa og regjeringsspartia hadde foreslått. Mellom anna har vi vore med og sett eit tak på festeavgifta for å forhindre dei verste utslaga.

Eg håpar at eit anna stortingsfleirtal ein gong i tida kan forbetre det som her no ligg føre, ytterlegare, men dette er så langt det er mogleg å komme med dagens stortingsfleirtal. Det forundrar meg da at ikkje SV òg er med på desse forbetringane for tomtefestarane.

Eg vil rette søkjelyset mot eit forhold som det har vore stort engasjement om, nemleg spørsmålet om innløsningsrett i statsallmenning. Statsallmenning er statleg eigedom som heile Noreg, og særleg store delar av Bygde-Noreg, har rett til å bruke. Dette er direkte heimla i fjellova – lik rett til jakt og fiske, bruksrett til beite, seter, dyrkingsjord og skog. Rettane blir forvalta av fjellstyra etter fjellova. All inntekt frå jakt og fiske og 50 pst. av festeavgiftene på hytter går attende til distrikta gjennom fjellstyrets forvaltning.

Alle desse midlane blir pløgde uavkorta attende til allmenningen i form av tilrettelegging for allmenta. Ved sal av allmenningsgrunn eller rett til innløysing av alle hyttetomter og setrar vil innløysingssummen gå direkte til statskassa – ut frå Distrikts-Noreg, ut frå fjellstyresystemet, vekk frå årleg tilrettelegging for allmenta – ei dramatisk årleg svekking, som gir beskjeden inntekt til statskassa. For å unngå dette er det viktig at ein eventuell salssum òg kan førast attende til fjellstyra.

Eit forslag får Senterpartiet som blei levert her i kveld, pålegg ei fordeling av salssummen, slik festeavgifta er no. Arbeidarpartiet vil støtte det forslaget. No sa statsråd Dørum at han gjerne såg at forslaget blei sendt over, slik at han kunne jobbe vidare med det, men eg meiner at det er viktig at det blir ført opp for å hindre negative utslag av ein innløsningsrett i statsallmenningen.

**Einar Holstad (KrF) [02:46:10]:** Kristelig Folkeparti vet at mange som leier tomt til bolig og hytte, er sterkt knyttet til eiendommen. Det å være selveier vil gi dem sikkerhet, og det betyr mye både for trygghetsfølelsen og for økonomisk forutsigbarhet. Men vi har også en dyp respekt for eiendomsretten og for avtalefriheten. Det har derfor vært maktpåliggende å sikre at en rett til innløsning følges av regler for fastsetting av innløsningspris som yter rettferdighet, både til fester og bortfester. De som nå må selge eiendom til fester, skal ha full erstatning.

Det er viktig for meg å påpeke at Regjeringens forslag om innløsningsrett i Ot.prp. nr. 41 kom som følge av påtrykk fra Fremskrittspartiet. Representanten Kvakkestad, som har vært Fremskrittspartiets talsmann i tomtefestesaken, har mange ganger uttalt seg positivt om innløsningsrett. I Stortingets debatt om endringer i tomtefesteloven 18. februar 2003 sa han:

«Vi mener at en innløsning skal være en rett for alle festerne.»

I en pressemelding sendt ut 21. januar i fjor uttalte han at Fremskrittspartiet og regjeringsspartiene har «i dag blitt enige om å utvide retten til innløsning av festetomt». Men nå har både Kvakkestad og Fremskrittspartiet snudd og går imot innløsningsrett. Partiet har gitt etter for pengesterke lobbygrupper som representerer grunneierne. Det er etter min vurdering noe oppsiktsvekkende at nettopp Fremskrittspartiet, som hevder å representere folk flest, så til de grader har latt seg påvirke av kapitalkrefte- ne i denne saken.

Det er også oppsiktsvekkende at Fremskrittspartiet gjennom å foreslå at Høyesterett skal vurdere forslagene grunnlovsmessighet, vil frata både seg selv og Stortinget vesentlig politisk makt. Å forelegge spørsmålet om grunnlovsmessigheten av et lovforslag for Høyesterett vil på bakgrunn av Stortingets praksis framstå som ekstraordinært. Stortinget har tidligere ment, iallfall i det 20. århundre, at det tilkommer Stortinget som den lovgivende makt selv å ta stilling til Grunnlovens forståelse og anvende dens bestemmelser. Fremskrittspartiet har tradisjonelt vært opptatt av å styre domstolene, bl.a. gjennom bestemmelser om minstestrafte. Når man nå vil overlate til domstolene å vurdere spørsmål av vesentlig politisk karakter, kan det spørres om Fremskrittspartiet også på dette punkt har endret standpunkt. Jeg må si at et politisk parti med en viss kjerne av politisk forutsigbarhet er å foretrekke.

**Inga Marte Thorkildsen (SV) [02:49:30]:** Flere representanter fra Arbeiderpartiet har vært oppe og vært veldig overrasket over at SV valgte å gjøre som vi gjorde, men det var flere grunner til det. Jeg har vært inne på noen av dem – prinsippet om markedspris, og at det første forslaget dreide seg om ikke mindre enn 40 pst. av tomteverdien på innløsningstidspunktet, noe som var helt uaktuelt for SV å gå med på, fordi det kunne innebære 100 pst. tomteverdi og var et helt håpløst forslag.

Arbeiderpartiets representanter maner til ro om tomtefesteloven framover. Men jeg tror ikke at Arbeiderpartiet

**(Thorkildsen)**

får viljen sin der. Det kommer til å bli mye bråk om tomtefesteloven også framover. Det kommer til å bli mange rettsaker – helt uavhengig av SVs eventuelle bidrag til å skape bråk om disse spørsmålene, i og med at det er en god del festere som er blitt ofret i denne saken, og som ikke har fått noe hjelp overhodet.

Det er også noe som ikke er påpekt, og som kommer til å skape problemer for festere. Det gjelder innløsnings-tidspunktet. Man skal etter 30 års festetid ha rett til innløsningsrett. Deretter skal man kunne få det hvert tiende år. For noen vil det kanskje bety at de aldri får løst inn tomta si, fordi de rett og slett er så gamle at de ikke har muligheten til å bo hjemme lenge nok, slik at de kan få innløst tomta. Det bekymrer meg. Jeg skulle ønske at det hadde vært mulig å få til en innløsningsrett som også kunne fornyes hvert femte år, som Arbeiderpartiet og SV har foreslått.

Det er bekymringsfullt at et flertall nå velger å fokusere mest på dem som kommer til å bli hjulpet av dette, og mane til ro uten å ta hensyn til at det er en del mennesker som faktisk ikke får hjelp i det hele tatt, og som kan risikere å måtte gå fra hjemmene sine. De kan risikere å måtte selge hyttene sine, eller ikke engang få solgt hjemmene sine, fordi det er så stor usikkerhet knyttet til markedet, og fordi det er så dyrt i noen tilfeller – og dermed blir de sittende i en katterpine de ikke kommer ut av. Derfor tror jeg ikke det kommer til å bli ro om denne saken framover, og uansett kommer SV til å gjøre hva vi kan for å sikre en bedre løsning for alle tomtefestere, forhåpentligvis med et nytt stortingsflertall etter neste valg.

**Jan Arild Ellingsen (FrP) [02:52:26]:** Det nærmer seg kveld, eller natt antakeligvis, og man skal kanskje ikke tøyse dette mer enn høyst nødvendig. Allikevel har jeg et akutt behov for å si noe.

Jeg lar meg fascinere når jeg hører representantene fra Høyre og Kristelig Folkeparti snakke om Fremskrittspartiet og forutsigbarhet. Det kan man selvfølgelig gjøre med pondus, ikke minst med hensyn til den saksbehandlingen vi har sett har foregått i media basert på utspill og innspill fra representanter fra Høyre og Kristelig Folkeparti. Man skal lytte til erfarne fjellfolk, eller erfarne politikere. Men man skal kanskje ikke kaste stein når man sitter i glasshus. Kanskje skal man rydde opp selv først. Men det er lov å prøve og feile. Jeg registrerer også at regjeringspartiene har beveget seg et godt stykke vekk fra det som var de bærende elementene da proposisjonen ble lagt fram, men det ser man på med stor toleranse, og man er fornøyd med resultatet. Da må man jo være godt fornøyd.

Så må jeg få lov til å kommentere innlegget til representanten Thorkildsen, som fascinerer meg like mye hver gang. Representanten Thorkildsen har den fantastiske evnen til å profilere stort sett hver enkelt sak ut fra seg selv. Det hadde vært enda mer imponerende hvis man hadde vært like opptatt av prinsippene som man har vært av egenprofileringen herfra. Man bruker som begrunnelse at

det har med egen og sosial samvittighet å gjøre. Ja, det skal man ha respekt for, og det er en god ting.

Representanten er også opptatt av den makten som ligger i å være stortingsrepresentant, og konsekvensene av det man gjør. Det forutsetter jeg at representanten Thorkildsen tenkte på før hun kom hit. Det er selvfølgelig noe som alle må ta innover seg. Hvis man stiller opp og er kandidat til Stortinget, har det å gjøre med å ta makt. Det handler om å ta det ansvaret som ligger der. Hvis man er i tvil om det, bør man ikke søke å komme hit, etter mitt skjønn. Det får hver enkelt representant selv finne ut av.

Så sier man også at det for SV er et mål å jobbe og ta vare på de svake i samfunnet. Det har jeg øg respekt for, men jeg tror paradokset for SV er at SV er avhengig av de svake gruppene. Uten dem hadde det ikke vært noe element i det hele tatt, det hadde ikke vært noe forhold og ingen grunn til å beholde SV. Ære være SV, som bør gjøre jobben videre for å søke å holde oppe så mange svake som mulig. Der ligger velgergrunnlaget og det som er fundamentet for at SV i det hele tatt eksisterer.

**Knut Storberget (A) [02:55:14]:** Dette er en siste sjans for Sosialistisk Venstreparti til å se realitetene i denne saken, først og fremst for å forebygge mye av den skremselspropagandaen som nå forberedes i forhold til det som kan bli vedtatt her i natt. Det er viktig.

Det er for meg ufattelig at Sosialistisk Venstreparti kan være så avvisende i forhold til det endringsforslaget til tomtefesteloven som nå ser ut til å bli vedtatt, med det motivet man har, som jeg tror er ærlig ment – Arbeiderpartiet er også bekymret for mange tomtefestere. Men man er ikke villig til å ta det skrittet som faktisk flertallet vil i dag.

Arild Ruus Simensen, sekretær og leder i Tomtefesteforbundet sier i Dagens Næringsliv 11. juni i år:

«Denne avtalen er tross alt bedre på flere punkter enn dagens tomtefestelov».

Utsatte tomtefestere både på Rena og i Asker, eller Else og Hans Kjensli, som er referert, har sagt helt klart: Sikre i hvert fall dette!

Vi står i grunnen bare igjen med Trygve Hegnar fra Finansavisen, som 11. juni uttaler at tomteeiere og tomtefestere bør leve videre med loven som ble iverksatt den 1. januar 2002. Det kan da umulig være et slikt selskap SV ønsker å havne i! Det kan umulig være slik at man ikke skal hjelpe, fordi man ikke får det man ønsker seg optimalt. Arbeiderpartiet vil aldri gå bort fra en vei hvor vi har muligheten til å hjelpe ganske brede grupper av befolkningen, en bred gruppe av befolkningen som vi har vært veldig opptatt av. Det er heller ikke ensbetydende med at vi med dette på mange måter forlater denne arenaen og sier at nå er denne saken ferdigbehandlet en gang for alle. Jeg mener at det ville vært en veldig god forutsetning for det videre arbeidet å vise at vi er i stand til å inngå kompromiss, at vi er i stand til å finne fram til løsninger, og at det faktisk er den beste måten å vise at vi også brenner for dem som ramler utenfor.

For meg er det totalt ufattelig at SV kan gjøre det de nå gjør. Man velger en innlønnsrett som er dårligere, dyrere, og som favner færre mennesker. Da vil jeg bruke Inga Marte Thorkildsens egne ord om at her hjelper det ikke å bruke kjeft, når vi faktisk også kan handle.

**Finn Kristian Marthinsen (KrF) [02:58:01]:** Det har vært brukt uttrykk som at det begynner å bli langt på natt. Personlig synes jeg det er grunn til å understreke at jeg faktisk synes det er i ferd med å lysne av dag. Det er, synes jeg, ut fra de signaler som er kommet fra denne talerstolen i dag, grunn til å se i møte en soloppgang, fordi her er det langt på vei enighet om viktige prinsipper, som vil få store konsekvenser for store grupper av tomtfestere og bortfestere.

Ja, det lysner av dag, men det er ikke alle som har lyst til å være med i soloppgangen. Noen ønsker å slumre i sin søvn og ikke ta innover seg realitetenes verden, slik som f.eks. representanten Storberget nå nettopp beskrev det. Det vitner om politisk klokskap, og det vitner om at det å ta ansvar er noe man ser også innebærer å inngå kompromisser. Jeg har lyst til, fra talerstolen, å understreke nettopp dette som nå er sagt fra Storbergets side. Det er de som kan finne løsninger og gjennomføre dem, som står for en politikk til beste for folk flest, ikke de som snakker og demonstrerer og viser avmakt når det gjelder å samle oppslutning.

Så har jeg i forhold til forslaget fra Senterpartiet som går på Statskog og inntektene ved salg i statsallmenninger, lyst til å gi uttrykk for at vi i Kristelig Folkeparti også deler deres interesser i det anliggendet, og statsråden har sagt at han er interessert i at dette blir oversendt for å få en skikkelig behandling, slik også komiteens leder, fra Høyre, har gitt uttrykk for. I Kristelig Folkeparti er vi av den samme oppfatning. Vi ønsker å få dette anliggendet behandlet på en skikkelig måte, uten at vi nødvendigvis gjør et vedtak om det, slik at også jeg vil anbefale representanten Arnstad å gjøre dette om til et oversendelsesforslag til Regjeringen.

Jeg tror, for å avslutte med det, at det vedtak som vi her gjør under morgendemringens lys, er et vedtak som mange vil være glade for, og som sikrer gode vilkår i framtiden.

**Presidenten:** Fleire har ikkje bedt om ordet til sak nr. 3.

(Votering, sjå side 650)

#### S a k a p å t i l l e g g s d a g s o r d e n e n :

*Innstilling fra justiskomiteen om lov om endring i passloven (økt passgebyr)* (Innst. O. nr. 106 (2003-2004), jf. Ot.prp. nr. 87 (2003-2004))

**Presidenten:** Denne innstillinga har ikkje lege ute i den reglementsbestemte tida, dvs. 48 timar. Med heimel i forretningsordenens § 32 vil presidenten foreslå at Odelstinget likevel behandlar denne saka no.

– Ingen innvendingar har komme mot presidentens forslag, og presidenten ser det som vedteke.

**André Kvakkestad (FrP) [03:02:14]:** Først har man i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett økt rettsgebyret ganske dramatisk, og nå ønsker man også å øke gebyret for pass, ikke bare ved å ta innover seg økningen i rettsgebyret, men også ved å øke gebyret fra ett rettsgebyr til 1,17 rettsgebyr. Prisen for å få et pass vil da øke omtrent 30 pst. etter 1. juli.

Pass er det eneste gyldige reisedokument utenfor Norden, og det er beklagelig at man ser det slik at man må ha en relativt brukbar økonomi for å få de nødvendige reisedokumenter for i det hele tatt å ha muligheter til å ha ferie eller dra på utenlandsreise. Fremskrittspartiet ser ikke noe behov for denne økningen, og vil følgelig gå imot dette forslaget.

**Inga Marte Thorkildsen (SV) [03:03:37]:** Jeg skal være kort og bare si at vi slutter oss til det Fremskrittspartiet nå har framført. Vi er også imot den økningen av passgebyret som foreslås slik at passgebyret nå kommer opp i nesten 1 000 kr pr. voksenpass.

**Presidenten:** Fleire har ikkje bedt om ordet til saka på tilleggsdagsordenen.

(Votering, sjå side 655)

Å g o t V a l l e overtok her presidentplassen.

Etter at det var ringt til votering i 5 minutter, uttalte **presidenten:** Odelstinget skal votere i sakene nr. 1–3, samt i saken på tilleggsdagsordenen.

#### Votering i sak nr. 1

Komiteen hadde innstillet til Odelstinget å gjøre slikt vedtak til

l o v

om endring i lov 17. juni 1966 nr. 19 om forbud mot at utlendinger driver fiske m.v. i Norges territorialfarvann

I

I lov 17. juni 1966 nr. 19 om forbud mot at utlendinger driver fiske m.v. i Norges territorialfarvann skal § 3 nytt fjerde ledd lyde:

*Uten hensyn til forbudene i første ledd kan departementet bestemme at utlendinger kan drive jakt på kystsel og fastsette vilkår for utlendingers deltakelse i slik jakt.*

II

Loven trer i kraft straks.

V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes enstemmig.

**Presidenten:** Det voteres over lovens overskrift og loven i sin helhet.

## V o t e r i n g :

Lovens overskrift og loven i sin helhet bifaltes enstemmig.

**Presidenten:** Lovvedtaket vil bli sendt Lagtinget.

## Votering i sak nr. 2

**Presidenten:** Under debatten er det satt fram to forslag. Det er

- forslag nr. 1, fra Per Erik Monsen på vegne av Fremskrittspartiet, Senterpartiet og Kystpartiet
  - forslag nr. 2, fra Heidi Grande Røys på vegne av Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti
- Forslagene nr. 3 og 4 er ikke satt fram.

Komiteen hadde innstillet til Odelstinget å gjøre slikt vedtak til

## I o v

om endringar i skatte- og avgiftslovgivinga mv.

## I

I lov 21. november 1952 nr. 2 om betaling og innkreving av skatt gjer ein desse endringane:

§ 23 nr. 3 skal lyde:

3. Restskatten forfaller til betaling 3 uker etter at *det ferdige skatteoppgjøret eller* utleggingen av skattelisten er kunngjort, likevel tidligst 20. august i ligningsåret. Er restskatten minst kr 1.000, forfaller den til betaling i to like store terminer. Første termin forfaller som i første punktum, mens annen termin forfaller 5 uker senere.

§ 48 nr. 5 skal lyde:

5. Søksmål fra en skattepliktig til prøving av ligningsavgjørelse må reises innen 6 måneder regnet fra utleggingen av skattelisten til ettersyn, eller fra melding ble sendt til skattyteren om vedtak i endringssak. *Når den skattepliktige har levert forhåndutfylt selvangivelse og får tilsendt skatteoppgjør i juni, er søkårsfristen 6 måneder fra det ferdige skatteoppgjøret ble kunngjort eller vedtak i endringssak ble sendt skattyteren.* Etter utløpet av fristen kan ligningsavgjørelse heller ikke bringes inn til prøving ved tingretten i sak om tvangsfullbyrdelse eller midlertidig sikring. Slik prøving skal likevel alltid kunne kreves inntil 3 måneder etter den forføyning som det klages over. Det kan gis oppreisning mot oversittelse av fristen på de vilkår som er fastsatt i lov om domstolene § 153 og § 154 første ledd.

## II

I lov 19. juni 1964 nr. 14 om avgift på arv og visse gaver gjer ein denne endringa:

§ 2 åttande ledd nytt tredje punktum skal lyde:

*Grunnlaget etter første punktum reduseres med skatt på avkastning som regnes som fordel vunnet ved kapital etter skatteloven § 5-20 annet ledd b.*

## III

I lov 19. juni 1969 nr. 66 om merverdiavgift gjer ein desse endringane:

§ 14 tredje ledd første punktum skal lyde:

Når fradragsrett ikke er avskåret etter § 22, skal det også svares avgift som ved uttak når personkjøretøyer brukes til annet enn som salgsvare, *eller som utleiekjøretøyer i yrkesmessig utleievirksomhet eller som middel til å transportere personer mot vederlag i persontransportvirksomhet.*

§ 65 bokstav a første punktum skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om at det skal betales avgift av tjenester som innføres fra utlandet, *Svalbard eller Jan Mayen*, og som er avgiftspliktige ved innlands omsetning.

## V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes enstemmig.

Videre var innstillet:

## IV

I lov 19. juni 1969 nr. 66 om merverdiavgift gjer ein denne endringa:

§ 14 tredje ledd tredje punktum skal lyde:

Som personkjøretøy anses også campingtilhenger og *motorvogn registrert som varebil klasse 1.*

**Presidenten:** Fremskrittspartiet og Kystpartiet har varslet at de går imot.

## V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 61 mot 12 stemmer. (Voteringsutskrift kl. 03.12.17)

Videre var innstillet:

## V

I lov 13. juni 1980 nr. 24 om ligningsforvaltning (ligningsloven) gjer ein desse endringane:

§ 6-13A skal lyde:

Når særlige hensyn gjør det nødvendig, og det foreligger mistanke om overtredelse av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, kan Skattedirektoratet, eller den direktoratet gir fullmakt, pålegge tilbyder av tilgang til *elektronisk kommunikasjonsnett eller -tjeneste* å gi opplysninger om navn og adresse til en abonnent som ikke har offentlig telefonnummer, telefaksnummer eller personsøknnummer.



§ 8-9 nr. 1 skal lyde:

1. *Når skatteoppgjøret er ferdig, skal det snarest mulig kunngjøres og sendes melding til skattyteren om dette. Melding om fastsetting etter § 8-6 nr. 5 sendes selskapets styre og daglig leder. Nr. 2 gjelder tilsvarende.*

§ 8-10 nr. 1 skal lyde:

1. Forhåndslikning etter § 4-7 nr. 9 eller nr. 10 skal omfatte skattyterens inntekt i det løpende inntektsår og inntekt og formue i det foregående inntektsår hvis ligningen for dette år ikke er lagt ut etter § 8-8.

§ 9-2 nr. 4 skal lyde:

4. Klage over ligningen må leveres innen tre uker etter at utleggingen ble kunngjort. Når skattyter har levert forhåndsfylt selvangivelse og får tilsendt skatteoppgjør i juni, skal klage over ligningen leveres innen 10. august eller innen seks uker etter at det ferdige skatteoppgjøret ble kunngjort. Er skattyterens oppgaver fraveket som angitt i § 8-3 nr. 1 jfr. nr. 2 uten at påbudt varsel er sendt, kan klage over fraviket likevel leveres innen tre uker etter at skattyteren ble oppmerksom på fraviket, men ikke mer enn tre år etter inntektsåret.

§ 9-8 nr. 4 skal lyde:

4. Ligningskontoret avgjør endringsspørsmål, herunder vedtak om tilleggsatt, i saker som tas opp etter § 9-5 nr. 1 a, dersom saken gjelder skattyter som skal levere selvangivelse etter § 4-7 nr. 1 og 8 og ny ligningsavgjørelse foreligger innen ett år etter utløpet av selvangivelsesfristen i § 4-7 nr. 1.

## VI

I lov 29. november 1996 nr. 68 om skatt til Svalbard gjer ein denne endringa:

§ 4-3 andre punktum skal lyde:

I ligningsloven unntas fra anvendelse kapittel 5 om regnskapsplikt, § 8-5 om særskilt avgjørelsesmyndighet samt § 8-6 om stedet for ligning.

### V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes enstemmig.

Videre var innstillet:

## VII

I lov 26. mars 1999 nr. 14 om skatt av formue og inntekt (skatteloven) gjer ein desse endringane:

**Presidenten:** Presidenten vil her la votere over forslag nr. 2, fra Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet. Forslaget lyder:

«I lov 26. mai 1999 nr. 14 om skatt av formue og inntekt (skatteloven) vert det gjort følgjande endring:

### I

§ 5-15 annet ledd fjerde punktum oppheves.

## II

Endringen under I trer i kraft fra og med 1. juli 2004.»

### V o t e r i n g :

Forslaget fra Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet ble med 58 mot 15 stemmer ikke bifalt. (Voteringsutskrift kl. 03.12.55)

Videre var innstillet:

§ 2-11 første og andre ledd skal lyde:

Særskilt ligning av ektefellers inntekt

(1) Har begge ektefeller inntekt, kan hver av dem kreve at inntekten lignedes særskilt.

(2) Særskilt ligning gjennomføres også uten at ektefellene har fremsatt krav om det, hvis det gir lavere eller samme samlede skatt som ligning under ett.

§ 2-11 fjerde ledd blir oppheva.

§ 2-13 første ledd skal lyde:

(1) Ektefeller som helt eller delvis er lignet under ett, jf. §§ 2-10 og 2-12 bokstav a andre punktum, skal ha skatt av

a. alminnelig inntekt fordelt etter størrelsen av den alminnelige inntekt hver ektefelle har,

b. personinntekt fordelt etter størrelsen av den personinntekt hver ektefelle har,

c. formue fordelt etter størrelsen av den nettoformue hver ektefelle har.

Andre, tredje, fjerde, femte og sjette ledd blir oppheva. Sjuande ledd blir andre ledd.

§ 2-14 skal lyde:

§ 2-14 Ligning av barns formue og inntekt

(1) Når barn er 16 år eller yngre ved utløpet av inntektsåret, skal barnets inntekt og formue lignedes med en halvpart på hver av foreldrene hvis foreldrene lever sammen ved utgangen av året. Foreldrene kan kreve en annen fordeling.

(2) Lever ikke foreldrene sammen ved utgangen av året, lignedes barnet sammen med den av foreldrene som barnet er folkeregistrert sammen med på dette tidspunkt. Hvis denne av foreldrene ikke har hatt omsorgen for barnet det meste av året, kan vedkommende kreve at barnets formue og inntekt lignedes hos den annen hvis sistnevne har hatt omsorgen for barnet det meste av året.

(3) Særkullsbarns formue og inntekt lignedes med en halvpart hos hver av ektefellene. Den av ektefellene som ikke er barnets biologiske mor eller far og som heller ikke har adoptert barnet, kan kreve at barnets formue og inntekt tas med hos den andre ektefellen.

(4) Barn som i inntektsåret er 13 år eller eldre, lignedes likevel særskilt for sin arbeidsinntekt.

Overskrifta til § 2-16 skal lyde:

Meldepiktige samboere

§ 2-16 første ledd skal lyde:

(1) Bestemmelsene i §§ 2-10 til 2-15 gjelder tilsvarende for samboere hvor den ene er pensjonist med meldepikt i henhold til folketryktdloven § 25-4 første ledd første punktum.

V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes enstemmig.

Videre var innstillet:

§ 2-30 første ledd bokstav g nr. 2 blir oppheva.

**Presidenten:** Fremskrittspartiet har varslet at de går imot.

V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 62 mot 11 stemmer. (Voteringsutskrift kl. 03.13.24)

Videre var innstillet:

§ 5-15 første ledd ny bokstav m skal lyde:

*m. utbetalinger fra statens kompensasjons- og oppreisningsordning for pionerdykkere.*

§ 5-20 andre ledd skal lyde:

(2) Som fordel vunnet ved kapital regnes

- a. årlig avkastning på sparedelen av en livsforsikring (kapitalforsikring) med garantert avkastning, for forsikringstakeren,
- b. avkastning på sparedelen av en livsforsikring (kapitalforsikring) med investeringsvalg uten garantert avkastning.

Departementet kan gi forskrift om beregning av avkastning. Dette ledd gjelder livsforsikring (kapitalforsikring) i forsikringsselskap hjemmehørende i en stat innenfor EØS-området.

§ 5-21 andre ledd ny bokstav c skal lyde:

*c. hvor skattlegging skjer ved utbetaling etter § 5-20 annet ledd.*

Overskrifta til § 6-47 skal lyde:

Trygdedes tilskudd *m.v.* til forsikrings- og pensjonsordninger

§ 6-47 nytt andre ledd skal lyde:

*Det gis fradrag for tap på sparedelen ved utbetaling fra en individuell livrente etter § 5-41 første ledd og livsforsikring (kapitalforsikring) i forsikringsselskap hjemmehørende i en stat innenfor EØS-området. Departementet kan i forskrift gi regler til utfylling og gjennomføring av første punktum.*

§ 6-48 første ledd fjerde punktum skal lyde:

*Fradrag gis med en halvpart hos hver av ektefellene eller samboerne, dersom de ikke er enige om en annen fordeling.*

V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes enstemmig.

Videre var innstillet:

§ 8-1 sjettede ledd nytt andre punktum skal lyde:

*I tillegg til jordbruksinntekten kan det i fradragsgrunnlaget velges å ta med nettoinntekt fra produksjon av biomasse til energiformål, herunder vedproduksjon.*

Tidlegare andre til åttande punktum blir nytt tredje til niande punktum.

**Presidenten:** Fremskrittspartiet har varslet at de går imot.

V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 61 mot 11 stemmer. (Voteringsutskrift kl. 03.13.56)

Videre var innstillet:

§ 14-81 første ledd ny bokstav d skal lyde:

*Ved fastsettelse av avkastning av skog regnes ikke med nettoinntekt fra produksjon av biomasse til energiformål, dersom bonden har valgt å føre slik nettoinntekt som jordbruksinntekt i henhold til skatteloven § 8-1 sjettede ledd andre punktum.*

Noverande bokstav d blir ny bokstav e.

## VIII

I lov 26. mars 1999 nr. 14 om skatt av formue og inntekt (skatteloven) gjer ein denne endringa:

§ 6-3 femte ledd skal lyde:

(5) Når det i skatteavtale med fremmed stat er bestemt at inntekt skal være unntatt fra skattlegging i Norge, kommer tilhørende kostnad eller tilsvarende tap ikke for noen del til fradrag ved ligning av inntekt her i landet.

## IX

I lov 12. desember 2003 nr. 108 om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv. gjer ein desse endringane:

§ 3 nytt andre ledd skal lyde:

*Det ytes også kompensasjon for merverdiavgift betalt ved innførsel av varer fra utlandet, Svalbard og Jan Mayen og for merverdiavgift ved kjøp av tjenester fra utlandet.*

§ 10 nytt andre ledd skal lyde:

*For virksomheter som bruker årsoppgave er foreldelsefristen to år. Fristen regnes fra utgangen av det kalenderår som kompensasjonskravet oppsto.*

Noverande andre ledd blir til tredje ledd.

§ 11 nytt andre ledd skal lyde:

*Kravet på tilbakebetaling med tillegg av renter er tvangsgrunnlag for utlegg. Kravet er tvangskraftig selv om grunnlaget er påklaget eller innbrakt for domstolene.*

#### X

Endringane under I, III, V, VI, VIII og IX tek til å gjelde straks.

Endringane under II og VII tek til å gjelde straks, med verknad frå og med inntektsåret 2004.

Endringane under IV blir sett i kraft frå 1. juli 2004.

#### V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes enstemmig.

**Presidenten:** Presidenten vil til slutt la votere over forslag nr. 1, fra Fremskrittspartiet, Senterpartiet og Kystpartiet. Forslaget lyder:

«I lov 6. mai 1988 nr. 22 om lønnsplikt under permittering gjøres følgende endring:

#### I

§ 3 første ledd skal lyde:

(1) (Arbeidsgiverperiode)

Arbeidstaker har krav på lønn og annet arbeidsvederlag fra arbeidsgiver i en arbeidsgiverperiode den første tid etter at permittering er iverksatt. Arbeidsgiverperioden løper fra og med den første arbeidsdag permitteringen omfatter. Arbeidsgiverperiodens lengde er

c) 3 arbeidsdager ved hel permittering og ved minst 40 pst. reduksjon av arbeidstiden.

d) 8 arbeidsdager ved mindre enn 40 pst. reduksjon av arbeidstiden.

Skyldes permitteringen brann, ulykker eller naturomstendigheter, gjelder ingen arbeidsgiverperiode.

Betalingsplikten etter første ledd stanser i perioder hvor arbeidstakeren likevel ville hatt tjenestefri eller fravær, og løper videre fra den dag arbeidet skulle vært gjenopptatt om permitteringen ikke hadde funnet sted.

#### II

Endringen under I trer i kraft 1. juli 2004.»

#### V o t e r i n g :

Forslaget fra Fremskrittspartiet, Senterpartiet og Kystpartiet ble med 57 mot 16 stemmer ikke bifalt.

(Voteringsutskrift kl. 03.14.29)

**Presidenten:** Det voteres over lovens overskrift og loven i sin helhet.

#### V o t e r i n g :

Lovens overskrift og loven i sin helhet bifaltes enstemmig.

**Presidenten:** Lovvedtaket vil bli sendt Lagtinget.

#### Votering i sak nr. 3

**Presidenten:** Under debatten er det satt fram 12 forslag. Det er

- forslag nr. 1, fra Knut Storberget på vegne av Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti
- forslag nr. 2, fra Knut Storberget på vegne av Arbeiderpartiet
- forslagene nr. 3–5, fra André Kvakkestad på vegne av Fremskrittspartiet
- forslagene nr. 6 og 13, fra Inga Marte Thorkildsen på vegne av Sosialistisk Venstreparti
- beriktiget forslag nr. 7, fra Finn Kristian Marthinsen på vegne av Høyre og Kristelig Folkeparti
- forslagene nr. 8–11, fra Marit Arnstad på vegne av Senterpartiet.

Forslagene nr. 1–6 er inntatt i innstillingen, mens forslagene nr. 7–13 er omdelt i salen.

Forslag nr. 12 er trukket.

Forslag nr. 3, fra Fremskrittspartiet, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen vurdere alternative tiltak som kan avhjelpe situasjonen for de som har fått så store utslag av endringene i festeavgiften at de har problemer med å beholde egen bolig.»

Forslag nr. 4, fra Fremskrittspartiet, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen gå gjennom lovverket og fremme de nødvendige forslag slik at ordet «festeavgift» kan erstattes med ordet «tomteleie» i alle bestemmelser.»

Forslag nr. 9, fra Senterpartiet, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen nedsette et uavhengig ekspertutvalg som skal ha som mandat å vurdere forholdet mellom Regjeringens forslag til innløsningsrett for tomtefestere og Grunnlovens § 105.»

Forslag nr. 10, fra Senterpartiet, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen på bakgrunn av en evaluering av virkningene av gjeldende tomtefestelov fremme forslag om endringer i tomtefesteloven slik at eiere av boliger eller hytter på festet grunn, skal kunne skjermes for urimelige økninger i festeavgiften.»

Forslag nr. 11, fra Senterpartiet, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen sikre at Statskogs inntekter som følge av innløsning av festetomter i statsallmenning fordeles på samme måte som de inntekter Statskog har fra festeavgifter i statsallmenningen i dag.»

Forslag nr. 13, fra Sosialistisk Venstreparti, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen instruere Opplysningsvesenets fond (OVF) og Statskog slik at avgiftstaket i festekontraktene der OVF og Statskog er part, maksimalt kan settes til 4 000 kroner per mål tomt, i stedet for 9 000 kroner som i dag.»

Disse forslagene blir i samsvar med forretningsordenens § 30 fjerde ledd å sende til Stortinget.

Forslag nr. 5, fra Fremskrittspartiet, lyder:

«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.»

Dette forslaget sendes Stortinget til behandling.

Før vi går til votering over innstillingen, vil presidenten ta opp forslag nr. 8, fra Senterpartiet, om tilbakesending til Regjeringen. Forslaget lyder:

«Ot.prp. nr. 41 (2003-2004) om lov om endringer i lov av 20. desember 1966 nr. 106 om tomtefeste mv., sendes tilbake til Regjeringen.»

#### V o t e r i n g :

Forslaget fra Senterpartiet ble mot 5 stemmer ikke bifalt.

Komiteen hadde innstillet til Odelstinget å gjøre slikt vedtak til

#### l o v

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

#### I

I lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste gjøres følgende endringer:

**Presidenten:** Presidenten vil først ta opp forslagene nr. 2 og 6, og det voteres først over forslag nr. 2, fra Arbeiderpartiet. Forslaget lyder:

«I lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste gjøres følgende endringer:

Ny § 5a skal lyde:

Avtale om feste av tomt til bustadhus og fritidshus

Det kan etter at lova er sett i kraft ikkje gjerast avtale om feste av tomt til bustad- eller fritidshus. Er slik avtale gjort, er den ikkje bindande for partane. Der ein av partane går frå avtala, skal bortfestaren svare skadebot for festaren sitt tap, dersom festaren er utan skyld i tapet.

Avtala er likevel bindande hvis festaren har tatt til med arbeid på tomta, men festaren kan då når som helst krevje tomta innløyst.

§ 5 første ledd andre punktum skal lyde:

For nye festeavtaler skal det seiast i avtala kva føremål tomta vert festa bort til, og tomteverdien skal opplysast.»

#### V o t e r i n g :

Forslaget fra Arbeiderpartiet ble med 54 mot 19 stemmer ikke bifalt.

(Voteringsutskrift kl. 03.16.43)

**Presidenten:** Det voteres så over forslag nr. 6, fra Sosialistisk Venstreparti. Forslaget lyder:

«I lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste gjøres følgende endringer:

Ny § 5a skal lyde:

Avtale om feste av tomt til bustadhus

Det kan etter at lova er sett i kraft ikkje gjerast avtale om feste av tomt til bustadhus. Er slik avtale gjort, er den ikkje bindande for partane. Der ein av partane går frå avtala, skal bortfestaren svare skadebot for festaren sitt tap, dersom festaren er utan skyld i tapet.

Avtala er likevel bindande hvis festaren har tatt til med arbeid på tomta, men festaren kan då når som helst krevje tomta innløyst.

§ 5 første ledd andre punktum skal lyde:

For nye festeavtaler skal det seiast i avtala om festet gjeld tomt til fritidshus eller tomt til anna føremål, og tomteverdien skal opplysast.»

Arbeiderpartiet har varslet at de støtter forslaget subsidiært.

#### V o t e r i n g :

Forslaget fra Sosialistisk Venstreparti ble med 44 mot 29 stemmer ikke bifalt.

(Voteringsutskrift kl. 03.17.08)

Videre var innstillet:

§ 7 første ledd skal lyde:

For nye festeavtaler og avtaler som er lenga etter § 33 gjeld feste av tomt til bustadhus og fritidshus til festet vert sagt opp av festaren eller tomta vert innløyst.

**Presidenten:** Fremskrittspartiet og Senterpartiet har varslet at de går imot innstillingen.

#### V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 57 mot 16 stemmer. (Voteringsutskrift kl. 03.17.35)

Videre var innstillet:

§ 15 skal lyde:

§ 15. Regulering av festeavgift

Ved feste av tomt til bustadhus og fritidshus kan kvar av partane krevje at festeavgifta blir regulert i samsvar med endringa i pengeverdien sidan festeavtala vart inngått. Har festeavgifta vorte regulert, er det den avgifta som lovleg vart innkrevd etter forrige regulering, som kan bli regulert i samsvar med endringa i pengeverdien sidan det tidspunktet. Har partane tvillaust avtalt at fes-

teavgifta skal stå uendra, eller har dei avtalt ei lågare regulering enn det som følgjer av endringa i pengeverdien, gjeld denne avtala istaden.

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

1. Når regulering skal skje i samsvar med endringa i pengeverdien, kan bortfestaren krevje regulering i samsvar med endringa sidan festeavtala vart inngått, sjølv om festeavgifta har vore regulert før.
2. Bortfestaren kan krevje avgifta regulert i samsvar med det som tvillaust er avtalt. Men er avtala inngått 26. mai 1983 eller før, kan bortfestaren likevel ikkje krevje avgifta regulert meir enn til eit høgstebeløp om året for kvar dekar tomt eller til det beløpet som regulering i samsvar med pengeverdien ville gje. Høgstebeløpet etter fyrste punktum er kr 9 000 justert ved kvart årsskifte etter 1. januar 2002 i samsvar med endringa i pengeverdien. Dette høgstebeløpet gjeld òg der tomte er mindre enn eitt dekar.
3. Gjer avtala at verdien av tomt utan hus er ein del av reknegrunnlaget for ny festeavgift, skal verdien ikkje bli sett høgare enn det tomte kan seljast for om det berre er tillate å setje opp det eller dei husa som er på tomte.
4. Har festeavgifta vorte regulert 1. januar 2002 eller seinare, kan festaren krevje ny regulering i samsvar med nr. 3 innan 1. januar 2006.

For andre festehøve enn tomt til bustadhus og fritidshus kan kvar av partane krevje den avtalte festeavgifta regulert i samsvar med endringa i pengeverdien i tida sidan festeavtala vart inngått, om dei ikkje tvillaust har avtalt at festeavgifta skal stå uendra eller dei har avtalt regulering på anna måte.

Vert partane ikkje samde om ny festeavgift og dei ikkje har avtalt eller vert samde om annan avgjerds måte, høyrer avgjerda under skjønn.

Avgiftsregulering kan skje kvart tiande år, om ikkje anna er avtalt. Avtala kan likevel ikkje fastsetje at reguleringa skal skje oftare enn kvart år.

Når avgiftsregulering er avhengig av at ein av partane krev det, kan kravet berre gjelde framtidige terminer.

Når ei festeavgift – eller høgstebeløpet – etter lov eller avtale skal bli regulert i samsvar med endringa i pengeverdien, skal reguleringa skje i samsvar med utviklinga i (den berekna) konsumprisindeksen frå Statistisk sentralbyrå. Ved regulering sidan festeavtala vart inngått i festehøve frå før 1865, skal ein regulere festeavgifta ut frå utviklinga i konsumprisindeksen frå 1865.

**Presidenten:** Her foreligger det et avvikende forslag, nr. 1, fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti, og det voteres først over dette forslaget.

Forslaget lyder:

«§ 15 skal lyde:

Regulering av festeavgift

Ved feste av tomt til bustadhus og fritidshus kan kvar av partane krevje at festeavgifta blir regulert i samsvar med endringa i pengeverdien sidan festeavta-

la vart inngått. Har partane tvillaust avtalt at festeavgifta skal stå uendra, eller har dei avtalt ei lågare regulering enn det som følgjer av endringa i pengeverdien, gjeld denne avtala istaden. Har festeavgifta vorte regulert 1. januar 2002 eller seinare, kan festaren krevje ny regulering i samsvar med fyrste punktum innan 1. januar 2006.

For andre festehøve enn tomt til bustadhus og fritidshus kan kvar av partane krevje den avtalte festeavgifta regulert i samsvar med endringa i pengeverdien i tida sidan festeavtala vart inngått, om dei ikkje tvillaust har avtalt at festeavgifta skal stå uendra eller dei har avtalt regulering på anna måte.

Vert partane ikkje samde om ny festeavgift og dei ikkje har avtalt eller vert samde om annan avgjerds måte, høyrer avgjerda under skjønn.

Avgiftsregulering kan skje kvart tiande år, om ikkje anna er avtalt. Avtala kan likevel ikkje fastsetje at reguleringa skal skje oftare enn kvart år.

Når avgiftsregulering er avhengig av at ein av partane krev det, kan kravet berre gjelde framtidige terminer.

Når ei festeavgift etter lov eller avtale skal bli regulert i samsvar med endringa i pengeverdien, skal reguleringa skje i samsvar med utviklinga i (den berekna) konsumprisindeksen frå Statistisk sentralbyrå. Ved regulering sidan festeavtala vart inngått i festehøve frå før 1865, skal ein regulere festeavgifta ut frå utviklinga i konsumprisindeksen frå 1865.»

#### V o t e r i n g :

Forslaget fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti ble med 44 mot 29 stemmer ikke bifalt. (Voteringsutskrift kl. 03.18.06)

**Presidenten:** Så voterer det over innstillingen § 15.

Presidenten har forstått det slik at Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti nå støtter innstillingen subsidiært.

Fremskrittspartiet og Senterpartiet er imot.

#### V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 57 mot 16 stemmer. (Voteringsutskrift kl. 03.18.39)

Videre var innstillet:

§§ 32 til 34 skal lyde:

§ 32. Rett til innløyning av festetomt til bustadhus og fritidshus

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 – og seinare kvar gong det er gått 10 nye år, eller når festetida er ute.

Når festetida er ute for ei slik tomt som er festa bort for festaren si livstid, kan desse krevje innløyning:

- a) festarens ektemake,
- b) livsarving til festaren,
- c) fosterbarn som står i same stilling som livsarving,
- d) nokon som dei siste to åra har høyrte til same husstand som festaren.

Til innløyising av festetomter med hus som skjer etter paragrafen her eller med heimel i festeavtala, trengst det ikkje samtykke frå offentleg styresmakt dersom samtykke til bortfeste vart gjeve på bortfestingstida, eller ikkje trongst etter reglane på den tida.

§ 33. Lenging i staden for innløyising av festetomt til bustadhus og fritidshus

I staden for å krevje innløyising av festetomt til bustadhus eller fritidshus etter § 32 når festetida er ute, kan festaren eller dei som er omfatta av § 32 andre ledd krevje lenging av festet på same vilkår som før. For feste som er lenga etter fyrste punktum gjeld § 7 fyrste ledd om festetid.

**Presidenten:** Fremskrittspartiet og Senterpartiet har varslet at de er imot.

#### V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 57 mot 16 stemmer. (Voteringsutskrift kl. 03.19.06)

Videre var innstillet:

§ 34. Unntak frå festarens rett til innløyising

Retten til innløyising gjeld berre så langt denne kan sameinast med bortfestarens rettsgrunnlag etter lov eller avtale. Ein tredjeperson med rett til bortfestareigedom kan ikkje setje seg i mot at tomte seinare vert innløyist, dersom han eller ho må reknast å ha gjeve samtykke til bortfestinga utan atterhald mot innløyising.

Ved krav om innløyising av tomt som høyrer til ein bygdeallmenning, kan bortfestaren i staden tilby festaren lenging på same vilkår som før etter § 33.

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 festetomtene utgjer ein monaleg del av den totale næringsinntekta som vert henta frå drift av landbrukseigedom.

Unntaka i paragrafen her gjeld berre så langt innløyising retten følgjer av § 32.

**Presidenten:** Knut Storberget har bedt om ordet til stemmeforklaring.

**Knut Storberget (A) [03:19:24]:** Jeg vil få lov til å anbefale Arbeiderpartiets gruppe å stemme for hele denne paragrafen og slik sikre og også ta ansvar for at loven i sin helhet blir vedtatt.

**Presidenten:** Her har SV varslet at de går imot tredje ledd, og Fremskrittspartiet går imot hele paragrafen. Senterpartiet støtter her innstillingen.

Det voteres først over § 34 første og annet ledd. Fremskrittspartiet er altså her imot.

#### V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 62 mot 11 stemmer. (Voteringsutskrift kl. 03.20.27)

**Presidenten:** Det voteres over § 34 tredje ledd. Her er Fremskrittspartiet og Sosialistisk Venstreparti imot.

#### V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 52 mot 21 stemmer. (Voteringsutskrift kl. 03.20.53)

**Presidenten:** Det voteres over § 34 fjerde ledd. Her har Fremskrittspartiet varslet at de er imot.

#### V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 62 mot 11 stemmer. (Voteringsutskrift kl. 03.21.18)

Videre var innstillet:

§§ 36 og 37 skal lyde:

§ 36. Framsetjing av krav om innløyising eller lenging  
Krav på innløyising etter § 32 eller lenging etter § 33 må festaren setje fram skrifleg seinast eitt år før innløyisingstida er inne. I dei høve som er nemnde i § 32 andre ledd, er fristen eitt år etter at festaren døydde.

Er kravet sett fram seinare, kan Kongen gje oppreising om oversitjinga er orsakande. Når innløyisingvilkåra vert fastsett ved skjønn etter § 37 andre ledd, høyrer også spørsmål om oppreising under skjønnet.

Retten til innløyising eller lenging når festetida er ute, fell ikkje bort utan når bortfestaren seinast to år før festetida er ute, har sendt skrifleg oppseiing til festaren med varsel om kva tidspunkt festetida går ut, om retten til innløyising og lenging og om fristen for å krevje det. Dette gjeld ikkje når festetida går ut for tomt festa bort for festaren si livstid.

**Presidenten:** Fremskrittspartiet og Senterpartiet er imot.

#### V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 57 mot 16 stemmer. (Voteringsutskrift kl. 03.21.42)

Videre var innstillet:

§ 37. Innløyisingvilkår

Ved innløyising av tomt som er festa bort til bustadhus eller fritidshus, skal innløyisingssummen vere 30 gonger

årleg festeavgift etter regulering på innløysingstida, om ikkje ein mindre innløysingssum er avtalt. Om ikkje anna er avtalt skal innløysingssummen for andre tomter enn dei som er festa bort på uavgrensa tid utan oppseiingsrett for bortfestaren likevel ikkje vere mindre enn 40 pst. av tomteverdet på innløysingstida, med frådrag for verdauke som festaren har tilført tomta med eigne tiltak eller tilskott til tiltak som er gjort av andre. Tomteverdet må ikkje setjast høgare enn det tomta kan seljast for om det berre er tillate å setje opp det eller dei husa som er på tomta.

Med mindre partane er samde om innløysingsvilkåra, eller har avtalt vilkåra fastsette på annan måte, høyrer krav om innløysing under skjønn, som fastset innløysingssummen og innløysingsvilkåra elles. Krav om skjønn må vere sett fram seinast seks månader før innløysingstida er inne. Andre punktum gjeld ikkje når feste-tida går ut for tomt festa bort for festaren si livstid.

Kongen kan gje forskrift om kva som skal fylgje med ved innløysing og på kva måte innløysingsrett kan gjerast gjeldande

- a) i område der det er festa bort tomter til fritidshus etter ein samla plan, og
- b) ved punktbeste (§ 16 fyrste ledd tredje punktum).

**Presidenten:** Her foreligger det to avvikende forslag, begge til første ledd.

Det er forslag nr. 1, fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti. Og det er beriktiget forslag nr. 7, fra Høyre og Kristelig Folkeparti. Dette forslaget erstatter første ledd i innstillingen.

Det voteres først over forslag nr. 1, fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti. Forslaget lyder:

«§ 37 første ledd skal lyde:

Ved innløysing av tomt som er festa bort til bustadhus eller fritidshus, skal innløysingssummen vere 25 gonger årleg festeavgift etter regulering i samsvar med endringa i pengeverdien på innløysingstida, om ikkje ein mindre innløysingssum er avtalt.»

V o t e r i n g :

Forslaget fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti ble med 44 mot 29 stemmer ikke bifalt. (Voteringsutskrift kl. 03.22.26)

**Presidenten:** Det voteres over forslag nr. 7, fra Høyre og Kristelig Folkeparti, som erstatter innstillingens første ledd.

Forslaget lyder:

«I lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste gjøres følgende endringer: § 37 første ledd skal lyde: Ved innløysing av tomt som er festa bort til bustadhus eller fritidshus, skal innløysingssummen vere 30 gonger årleg festeavgift etter regulering på innløysingstida, om ikkje ein mindre innløysingssum er avtalt. Om ikkje anna er avtalt, kan kvar av partane likevel krevje at innløysingssummen for andre tomter enn dei som er festa bort på uavgrensa tid utan oppseiingsrett for bort-

festaren, skal vere 40 prosent av tomteverdet på innløysingstida, med frådrag for verdauke som festaren har tilført tomta med eigne tiltak eller tilskott til tiltak som er gjort av andre. Tomteverdet må ikkje setjast høgare enn det tomta kan seljast for om det berre er tillate å setje opp det eller dei husa som er på tomta.»

Presidenten har forstått det slik at Arbeiderpartiet nå støtter innstillingen – og dermed også forslaget til beriktiget § 37 første ledd – subsidiært, mens Sosialistisk Venstreparti går mot første ledd. Det voteres derfor først over første ledd. Fremskrittspartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet er imot.

V o t e r i n g :

Forslaget fra Høyre og Kristelig Folkeparti til § 37 første ledd bifaltes med 47 mot 26 stemmer. (Voteringsutskrift kl. 03.23.11)

**Presidenten:** § 37 annet og tredje ledd tas opp til votering. Fremskrittspartiet og Senterpartiet går imot.

V o t e r i n g :

Komiteens innstilling til § 37 annet og tredje ledd bifaltes med 56 mot 16 stemmer. (Voteringsutskrift kl. 03.23.34)

Videre var innstillet:

Nåværende § 37 blir § 38.

§ 40 første ledd annet punktum skal lyde:

*Bortfestaren kan likevel ikkje påleggjast slik overtaking dersom festaren kan krevje tomta innløyst, eller dersom bortfestaren tilbyr festaren å løyse inn tomta mot vederlag fastsett etter føresegnene i § 37.*

§ 42 fjerde ledd skal lyde:

*Ved feste av tomt til bustadhus eller fritidshus kan festaren gjere krav om innløysing og lenging gjeldande også mot grunneigaren etter reglane i kapittel VI.*

Nåværende § 42 fjerde ledd blir nytt femte ledd.

§ 43 skal lyde:

§ 43. *Skjønn*

Skjønn etter kapittel VII vert haldne som rettslege skjønn. I lensmannsdistrikt kan skjønnet styrast av lensmannen, dersom partane er samde om det.

*Ved skjønn etter §§ 15 og 37 skal skjønnet i lensmannsdistrikt styrast av lensmannen. Antall skjønsmenn skal alltid vere to, både ved lensmannsskjønn, rettsleg skjønn og overskjønn. For spørsmålet om dekning av sakskostnader i slike saker gjeld lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 43.*

**Presidenten:** Fremskrittspartiet og Senterpartiet er imot.

## V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 55 mot 16 stemmer.  
(Voteringsutskrift kl. 03.24.00)

Videre var innstillet:

## II

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

§ 13 tredje ledd nytt andre punktum skal lyde:

*Føresegna i første stykket er ikkje til hinder for at tomt som er festa bort til bustadhus eller fritidshus vert innløyst etter lov om tomtefeste kapittel VI.*

**Presidenten:** Fremskrittspartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet har varslet at de går imot.

## V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 47 mot 26 stemmer.  
(Voteringsutskrift kl. 03.24.25)

Videre var innstillet:

## III

Loven trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer. Kongen kan gi nærmere overgangsregler.

**Presidenten:** Presidenten antar at Fremskrittspartiet og Senterpartiet er imot.

## V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 57 mot 16 stemmer.  
(Voteringsutskrift kl. 03.24.51)

**Presidenten:** Det voteres over lovens overskrift og loven i sin helhet. Presidenten regner med at Fremskrittspartiet og Senterpartiet vil gå imot.

## V o t e r i n g :

Lovens overskrift og loven i sin helhet bifaltes med 50 mot 15 stemmer.  
(Voteringsutskrift kl. 03.25.16)

**Presidenten:** Lovvedtaket vil bli sendt Lagtinget.

*Votering i saken på tilleggsdagsordenen*

Komiteen hadde innstillet til Odelstinget å gjøre slikt vedtak til

Møtet hevet kl. 03.30.

## l o v

om endring i passloven (økt passgebyr)

## I

I lov 19. juni 1997 nr. 82 om pass (passloven) gjøres følgende endring:

§ 3 fjerde ledd skal lyde:

Ved utstedelse og fornyelse av pass betales et beløp tilsvarende *1,17 rettsgebyr, avrundet til nærmeste 10-krone*, slik dette for tiden er fastsatt i lov av 17. desember 1982 nr. 86 om rettsgebyr § 1 annet ledd. For pass til barn under 16 år betales et halvt rettsgebyr.

## II

Endringen trer i kraft 1. juli 2004.

**Presidenten:** Fremskrittspartiet og Sosialistisk Venstreparti har varslet at de går imot.

## V o t e r i n g :

Komiteens innstilling bifaltes med 43 mot 21 stemmer.  
(Voteringsutskrift kl. 03.25.54)

**Presidenten:** Det voteres over lovens overskrift og loven i sin helhet.

Presidenten antar at Fremskrittspartiet og Sosialistisk Venstreparti vil gå imot.

V o t e r i n g s t a v l e n e viste at det var avgitt 47 stemmer mot og 21 stemmer for lovens overskrift og loven i sin helhet.

(Voteringsutskrift kl. 03.26.21)

**Eirin Faldet (A)** (fra salen): Jeg glemte å trykke. Jeg skulle ha stemt for.

**Presidenten:** De riktige stemmetallene blir da 48 stemmer for og 21 stemmer imot. Dermed er lovens overskrift og loven i sin helhet bifalt.

Lovvedtaket vil bli sendt Lagtinget.

## S a k n r . 4

*Referat*

**Presidenten:** Det foreligger ikke noe referat.

Presidenten ønsker alle en god sommer, siden dette er det siste odelstingsmøtet før ferien.