



Finnmarkseiendommen  
Postboks 133

9811 Vadsø

Alta, 17.02.2009

## Fastsettelse av festeavgift ved skjønn

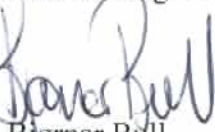
Det vises til tidligere korrespondanse i saken, styrebehandlingen under sak 08-09 og senest pressemelding lagt ut på Fefo sine hjemmesider. Her fremgår det at Fefo vil fremme en del representative saker for skjønn for deretter å fastsette nye festeavgifter. Selv om styret har signalisert at de ikke nødvendigvis vil legge festeavgiften på "markedspris" er vi urolige for at Fefo har misforstått regelverket.

Vi legger merke til at det både av opprinnelig utsendt brev, styrebehandlingen, pressemeldingen og pressens dekning av saken henvises til at festeavgiften kan reguleres iht. "markedspris". Det vises til reglene i tomtefestelovens § 15 2. ledd nr. 2 samt festekontraktene når man snakker om første gangs regulering av festepris etter ikrafttredelse av ny tomtefestelov.

Hovedregelen i loven er at regulering skal skje iht. endring i konsumprisindeksen. Første gangs regulering etter lovens ikrafttreden kan imidlertid skje iht. tomteverdi i gitte tilfeller dersom dette "tvillaust er avtalt". Med andre ord må dette klart fremkomme av festekontraktene. Vi kan ikke se at det fremkommer noen slik klausul av festekontraktene.

Styret i Bollo Hytteforening er i denne sammenheng blitt gjort oppmerksom på "Hvalerdommen" (Høyesterettssak 702/2006 av 04.12.06 som finnes på [www.domstol.no](http://www.domstol.no)). Riktignok sier kontraktene at dersom partene ikke blir enige, så kan avgiften fastsettes ved skjønn. Høyesterettsdommen fastslår imidlertid at det av dette ikke kan utledes at man har avtalt regulering iht. tomteverdi. Selv ikke det faktum at tidligere reguleringer har skjedd iht. tomteverdi betyr at tomteverdi kan legges til grunn nå. Festeavgiften kan altså bare reguleres iht. endringer i konsumprisindeksen. På vegne av våre medlemmer vil vi be Fefo avslutte saken og regulere festeavgiftene iht. konsumprisindeksen.

Med vennlig hilsen

  
Bjørnar Bull  
Styreleder