



NOTAT

Til : Mjøsa Strandeierforening
jorgen@galtestad.no

Fra : Advokat Dag Campbell Pedersen
campbell.pedersen@campbellco.no

Dato : 7. august 2015

Sak : Engangsinnløsning
P:\ADVISOR\dok\2015_2\MJOLHAK07WK.doc

Jeg viser til e-postutveksling med Jørgen Galtestad vedrørende ønske om å få kontrollert grunnlaget og beregningene som Glommens og Laagen Brukseierforening (GLB) legger til grunn når de krever at årlige erstatningsbeløp under minstegrensen skal omgjøres til engangserstatninger.

1. Innledning.

Det er foretatt en gjennomgang av Mjøsa III-skjønnen, hvorefter det konstateres at det ikke i skjønnsforutsetningen er inntatt bestemmelser som vil være førende eller begrensende i forhold til senere omgjøring av årlig erstatning til engangsutbetaling.

Det er bekreftet at de grunneiere som har deltatt på flere av skjønnene, Mjøsa I, II og/eller III, har fått samordnet erstatningene fra flere skjønn i det årlige beløpet de nå mottar.

Det er også bekreftet at siste justering (5-årsjustering) av de årlige erstatningsbeløp ble foretatt i 2014.

2. Ensidig krav om engangsinnløsning.

Hjemmel for engangsinnløsning følger av vassdragsreguleringsloven (vregl) § 16, nr. 5, 2 ledd, se vedlagte kopi av lovteksten. Bestemmelsen tar utgangspunkt i rettskraftig fastsatt erstatningsbeløp. Betinget av at det årlige erstatningsbeløpet er lavere enn minimumsbeløpet (kr. 5.000.-), jfr. nedenfor, kan hver av partene kreve engangsinnløsning. Dette er et ubetinget krav som partene har. Hverken vregl. eller forskriftene åpner for unntak fra dette eller andre skjønsmessige vurderinger. Den enkelte grunneier må derfor akseptere et krav fra GLB om slik engangsinnløsning. I motsatt fall kan beregnet engangserstatning deponeres på konto i Norges Bank, jfr. lov om deponering i gjeldshøve.

Ingen av parten kan kreve engangsinnløsning for årlige beløp over kr. 5.000.-, men GLB har praksis for at engangsinnløsning også kan finne sted for høyere beløp. Kapitaliseringsfaktoren kan da fastsettes på et friere grunnlag, da innløsningsgrunnlaget blir avtale og ikke lovhjemmel, og har i praksis blitt noe lavere avhengig av hvor mye over minstebeløpet den årlige erstatningen er.

3. Kapitaliseringsrente ved nåverdiberegning.

Kapitalisering av årlig erstatning er regulert i forskrift av 4.12.1987 nr. 95 § 11, 3. ledd.

Se vedlagt kopi av forskriftsteksten, hvor oppjustert årlig erstatning skal multipliseres med en kapitaliseringsfaktor på 25, innført i 2004.

Denne faktoren avspeiler en kapitaliseringsrente på 4% og at utbetaling av årlig erstatningsbeløp skal være evigvarende, som teoretisk er satt til 100 år av beregningstekniske grunner.

I 2014 er det avsagt to interessante dommer som reduserte kapitaliseringsrenten fra 5% til 4%. Den første er en sak fra høyesterett som gjeld personskadeerstatning og den andre fra Lagmannsretten som gjaldt ekspropriasjonserstatning etter vegskjønn. Erstatningsutmålingsprinsippene i sistnevnte sak, er sammenlignbare med sakene etter Mjøsa III - skjønnet. I begge sakene er reduksjonen av kapitaliseringsrenten begrunnet i endrede økonomiske forutsetninger av betydning for slike beregninger. Høyesterett har i dommespremissene foretatt en grundig utredning til støtte for sin konklusjon. På bakgrunn av dette, og all den tid en faktor på 25 avspeiler en rente på 4%, vil en faktor på 25 fortsatt være i tråd med gjeldende rettsoppfatning.

For å kvalitetssikre dette, har vi foretatt en simulert beregning av tilbudt erstatning ved bruk av vårt erstatningsberegningsprogram hvor vi har lagt inn tall fra et konkret eksempel hvor årlig erstatning er kr. 3.132.- og GLB's beregnede engangsbeløpet ble 78.300.-. Vi la inn 4% rente og evigvarende årlige utbetalinger og fikk et tilnærmet likt beløp som GLB. Vårt dataprogram er noe mere nyansert, men det sier oss at en kapitaliseringsfaktor på 25 er i tråd med gjeldende rettsoppfatning. Samme kapitaliseringsfaktor benyttes også i tomtfesteloven ved innløsning av festetomter og i avhendingsloven ved avløsning av grunnbyrder.

Så lenge kapitaliseringsfaktoren følger av lov og forskrift, er det vanskelig å komme utenom denne uten en regelendring. Senere dommer eller praksis som eventuelt ved analogisk anvendelse ville kunne gi et gunstigere resultat for grunneier, vil derfor i normalt tilfellene ikke kunne påberopes så lenge vi har en situasjon med fast kapitaliseringsfaktor. Slik rettspraksis, får derfor kun betydning der erstatning eller tap skal beregnes ut fra prinsipper som "full erstatning" eller liknende begrep. Eventuelle klare dommer fra Høyesterett som påpeker urimeligheter i lovverket, kan påskynde arbeidet med en regelendring.

4. Beregning av engangsbeløpet.

Minstebeløpet er p.t. kr. 5.000.-. Dette følger av forskrift av 4.12.1987 nr. 95 § 11 og har vært uendret siden 2001, se vedlagte kopi av forskriftsteksten. Det er årlig erstatningsbeløp i innløsningsåret, inkl. tidligere års oppjusteringer, som må være lavere enn minstebeløpet.

Det årlige erstatningsbeløpet skal i.h.t. vregl. § 16, nr. 5 oppjusteres hvert 5. år. Ved engangsinnløsning skal man i tillegg foreta oppjustering fra siste foretatte justering og fram til innløsningsåret, ved å sammenholde gjennomsnittet for Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks (KPI) som ble lagt til grunn for siste regulering, med siste kjente gjennomsnittsindeks (p.t. for 2014 på 136,9). Dette følger av forskriftenes § 11, 3. ledd jfr. §8 og 9. Siste regulering er opplyst å være foretatt for 2014 hvor gjennomsnittsindeksen for 2013 på 134,2 ble benyttet.

Kontroll av GLB's beregninger gjøres slik:

$$\frac{\text{Årlig erstatningsbeløp} \times \text{gjennomsnittsindeksen for 2014 på 136,9}}{\text{Gjennomsnittsindeksen for 2013 på 134,2}} = \text{Oppjustert årlig erstatning}$$

Oppjustert årlig erstatning multipliseres deretter med kapitaliseringsfakter på 25, jfr. forskriftenes § 11, 3. ledd.



5. Konklusjon.

- De erstatningsberettigede grunneierne kan ikke motsette seg at årlig erstatning mindre enn kr. 5.000.- blir omgjort til en engangserstatning.
- Kapitaliseringsfaktor på 25 legger til grunn en rente på 4%, og må derfor sammenlignet med nyere rettspraksis, anses som rimelig.
- Kontroll av tilbudt engangserstatning kan foretas som beskrevet i pkt. 3 ovenfor.

6. Vedlegg:

- Vassdragsreguleringsloven § 16 nr. 5
- Forskrift om justering av konsesjonsavgift, årlig erstatning og fond m.v. i medhold av vassdragslovgivningen §§ 8 – 11.



Vedlegg:

Lov om vasdragsreguleringer [vasdragsreguleringsloven].

Dato	LOV-1917-12-14-17
Departement	Olje- og energidepartementet
Sist endret	<u>LOV-2014-12-12-72</u>
Publisert	ISBN 82-504-1031-9
Ikrafttredelse	14.12.1917
Endrer	
Rettsområde	Elektrisitetsproduksjon og -forsyning, Vannkraft, Naturmangfold
Kunngjort	
Korttittel	Vasdragsreguleringsloven - vregl.

§ 16.¹

1.
2.
3.
4.

5. Ved skjønnnet skal erstatninger for avståelse av og skade på eller ulempe for fast eiendom, med tillegget etter post 3 første ledd, særskilt for hver eiendom fastsettes som en årlig erstatning dersom ikke erstatningen er mindre enn det minstebeløp som Kongen bestemmer. Engangserstatning skal likevel fastsettes hvis eiendommen i sin helhet eller for en vesentlig del blir avstått eller ekspropriert krever det.

Tidligere fastsatte årlige erstatninger under det minstebeløp Kongen bestemmer, kan omgjøres til engangserstatning og innløses med en sum en gang for alle dersom en av partene krever det.

Den årlige erstatning skal være en fra eiendommen uatskillelig herlighet og kan ikke særskilt overdras, pantsettes eller gjøres til gjenstand for arrest eller utlegg. Blir eiendommen delt, følger hele erstatningen hovedbruket, med mindre det utskilles et selvstendig gårdsbruk. I så fall avgjør vedkommende departement om og i tilfelle hvorledes den årlige erstatning skal deles.

Vedkommende departement kan samtykke i avtale mellom reguleringsanleggets eier og skadelidte om erstatning i penger i stedet for utføring av tiltak og arbeider, når pengeerstatningen nyttes av skadelidte til nærmere fastsatte tiltak og arbeider for eiendommen.

Skjønnnet kan bestemme at flere skadelidte skal gis en felles erstatning, enten i form av penger til utføring av arbeid eller ved at reguleringsanleggets eier treffer nødvendige tiltak.

Erstatning etter tredje og fjerde ledd forfaller til betaling etter hvert som arbeidet eller tiltaket utføres. Vedkommende departement kan føre kontroll med utføringen av arbeidet.



Årlige erstatninger skal justeres hvert 5. år på grunnlag av justeringsnormer som fastsettes av Kongen.⁶ Ved fastsettelsen av normene skal det særlig tas hensyn til forandringer i kronens kjøpekraft.

Når ekspropriasjonen er satt i verk, skal skjønnets administrator for anleggseierens regning syte for tinglysing av en avskrift av forretningen, for så vidt angår de årlige erstatninger. Disse blir å anmerke for hver enkelt eiendom på dens grunnboksblad. Innløsning av årlige erstatninger skal anmerkes på vedkommende eiendommers grunnboksblad.

Når konsesjon er gitt på begrenset tid og med bestemmelse om hjemfall til staten, skal konsesjonæren stille slik sikkerhet som departementet godkjenner, for at det ved konsesjonstidens utløp, eller ved frafallelse av konsesjon etter § 10 nr. 3 første ledd eller ved innløsning etter § 12 nr. 21 tredje ledd stilles til statens disposisjon et beløp som tilsvarer det 15-dobbelte av de da gjeldende erstatninger. Sikkerheten stilles normalt i form av garanti fra bank eller forsikringsselskap. Når staten har mottatt beløpet, blir staten etter overtakelsen av reguleringsanlegget ansvarlig for fremtidig å betale de årlige erstatningene.

6.

7.

Forskrift om justering av konsesjonsavgifter, årlige erstatninger og fond m.v. i medhold av vassdragslovgivningen.

Dato FOR-1987-12-04-945

Departement Olje- og energidepartementet

Avd/dir NVE

Publisert I 1987 s 883

Ikrafttredelse 01.01.1988

FOR-2004-09-03-1247

Sist endret

Endrer

Gjelder for Norge

Hjemmel LOV-2000-11-24-82-§51, LOV-1983-06-03-51, LOV-1917-12-14-16-§2, LOV-1917-12-14-16-§5, LOV-1917-12-14-17-§11

Kunngjort

Rettet

Korttittel Kons.avgifter m.v. etter vassdragslovgivn.



II. Årlige erstatninger

1. Justering av årlige erstatninger.

Fastsatt i medhold av lov 3. juni 1983 nr. 51 VI post 3, lov 14. desember 1917 nr. 17 § 16 post 5, 7. ledd, lov 15. mars 1940 nr. 3 § 133 post 2, 2. ledd og tidligere vassdragslovgivning.

§ 8.

Årlige erstatningsbeløp skal justeres automatisk ved forfallstidspunktet hvert 5 år. Justeringene skal omfatte samtlige årlige erstatninger uten hensyn til det tidspunkt erstatningene ble fastsatt.

For årlige erstatninger fastsatt i medhold av lov av 14. desember 1917 nr. 17 og lov av 15. mars 1940 nr. 3 som forfalt før 17. februar 1979, og ikke er justert etter dette tidspunkt, foretas en engangsjustering av erstatningsbeløpene reknet fra første gang erstatningen forfalt og frem til 17. februar 1984. Disse justeringene blir å gjennomføre med virkning fra og med 17. februar 1984. Etter engangsjusteringene skal erstatningen justeres på nytt ved forfallstidspunktet i 1989. Deretter justeres erstatningene i samsvar med første ledd.

For årlige erstatninger fastsatt i medhold av gjeldende vassdragslovgivning før lov av 14. desember 1917 nr. 17 og lov av 15. mars 1940 nr. 3 trådte i kraft, foretas en engangsjustering av erstatningsbeløpene, reknet fra første gang erstatningene forfalt og frem til 1988. Justeringer blir å gjennomføre med virkning fra og med forfallstidspunktet i 1988. Etter engangsjusteringen skal erstatningen justeres overensstemmende med første ledd.

§ 9.

Justeringer som nevnt i § 8 første ledd foretas ved å sammenholde gjennomsnittet for Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks for siste år av forløpne tidsperiode (beregningsåret) med tilsvarende indekstall for det år erstatningen forfalt første gang. Senere justeringer skjer med basis i siste beregningsår.

For de engangsjusteringer som er nevnt i § 8 annet ledd legges til grunn gjennomsnittet for Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks (før 1960 leveomkostningsindeksen) for det år erstatningen forfalt og gjennomsnittet for konsumprisindeksen for 1983 til grunn.

For de engangsjusteringer som er nevnt i § 8 tredje ledd gjelder følgende:

- a) For de årlige erstatninger som forfalt første gang etter 1. januar 1901 legges gjennomsnittet for Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks (før 1914 leveomkostningsindeksen for Oslo kommune) for det år erstatningen forfalt og gjennomsnittet for konsumprisindeksen for 1987 til grunn.
- b) Årlige erstatninger som forfalt første gang i tiden 1. januar 1891 - 1. januar 1901 justeres først frem til 1901 ved hjelp av engrosprisindeksen (Farmands engrosprisindeks) og deretter fram til 1988 ved hjelp av konsumprisindeksen som angitt under pkt. a) ovenfor.
- c) Årlige erstatninger som forfalt første gang før 1. januar 1891 justeres først frem til 1891 slik departementet bestemmer på grunnlag av innhentede opplysninger om prisutviklingen i det aktuelle tidsrom. Justeringen skjer deretter frem til 1988 ved hjelp av engrosprisindeksen og konsumprisindeksen som angitt under pkt. a og b ovenfor.



§ 10.

Forfall etter § 8 og § 9 er avhjemlingstidspunktet for rettskraftig skjønn. Har tiltredelse skjedd før dette tidspunkt reknes forfall første gang fra tiltredelsen.

2. Minstebeløp ved fastsettelse av årlige erstatninger og om innløsning av tidligere fastsatte årlige erstatninger med engangsbeløp.

Fastsatt i medhold av lov 14. desember 1917 nr. 17 § 16 post 5 første og annet ledd og lov 15. mars 1940 nr. 3 § 133 post 2 og post 4.

§ 11.

Hvis årlige erstatninger som skal fastsettes i medhold av lov av 14. desember 1917 nr. 17 og lov av 24. november 2000 nr. 82 vil utgjøre mindre enn 5.000 kroner til den enkelte erstatningsberettigede, skal erstatningen fastsettes som engangsutbetaling.

Når erstatningsberettigede eller eksproprianten krever det, skal tidligere fastsatte årlige erstatninger i medhold av lov av 14. desember 1917 nr. 17, lov av 15. mars 1940 nr. 3 og lov av 24. november 2000 nr. 82, og som utgjør mindre enn 5.000 kroner til den enkelte erstatningsberettigede, omgjøres til engangserstatning og innløses med en sum en gang for alle.

Innløsningsbeløpet fastsettes ved at det årlige erstatningsbeløp oppjusteres til innløsningsåret, og multipliseres med 25.