

ADVOKAT HEINE TVILDE

M. N. A.

ORGANISASJONSNR. 874 338 672 MVA
BØNDENES HUS. BOKS 107, 5701 VOSS
TLF. 56 53 14 14, FAX 56 53 14 15

\K2593\01

17.11.15



Hordaland fylkeskommune
Eigedomsavdelinga
Att.: Guro Klyve
Agnes Mowinckels gate 5
PB 7900
5020 Bergen

GNR. 53 BNR. 5 I VOSS KOMMUNE
ARVEFESTE

Underteikna representerer Asle Gjeraker. Eg viser til dykkar brev av 09.11.15 til han, og til telefonsamtale 13.11.15.

Ein kan vera einig i at det er reglane i avhendingslova som skal nyttast i denne saka.

Etter avhendingslova § 1-2, 1. ledd kan lova fråvikast ved avtale.

Etter avhendingslova § 2-10, 1. ledd kan kvar av partane krevja avgifta regulert med endringa av pengeverdien (konsumprisindeksen) i tida etter at avtalen vart inngått. Sist dette vart gjort var ved mitt brev av 22.03.04 (vedlagt). Avgifta vart då regulert etter instruksen i avtalen.

Etter avhendingslova § 2-10, 2. ledd kan kvar av partane på visse vilkår krevja at den årlege avgifta vert innløyst med ein eingongssum. I 3. ledd står det m.a. fylgjande:

«Kongen kan i forskrift fastsetje kva for rente som skal leggjast til grunn når ein skal finne kapitalverdien, jf. andre ledd.»

Målet er altså å finna dagens kapitalverdi av tomta, d.v.s. opprinneleg kapitalverdi regulert med konsumprisindeksen. I dei fleste tilfelle har ein ikkje oppgjeven nokon opprinneleg kapitalverdi og heller ikkje nokon rentesats, men kun ei opprinneleg årleg avgift (det er òg det utgangspunktet § 2-10 har; «..... **ein terminvis pengesum** .»). Difor er dei deklarasjonelege reglane i § 2-10 vorte utforma som dei er.

I vår sak har vi både den opprinnelege kapitalverdien av tomta, og det står i festeavtalen kva prosentsats som skal nyttast når den årlege avgifta skal fastsetjast.

Det enklaste og rettaste vert då etter vårt syn å konsumprisregulera den verdien som vart fastsett då avtalen vart inngått i 1955; kr 29.800,-.

Dersom ein likevel vil gå vegen om den årlege avgifta, må ein bruka den prosentsatsen som står i avtalen. Ein vil då koma til nøyaktig samme resultat. (Ein kan ikkje nytta ein prosentsats for å koma fram til avgifta, og så ein annan for å kapitalisera den årlege avgifta.)

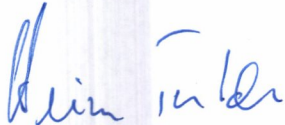
Oppregulerer ein med konsumprisindeksen gjev det slikt reknestykke, der indeksen for november 1955 er 10,1, og siste kjende indekstal for oktober 2015 er 141,2:

$$\frac{\text{Kr } 29.800,- \times 141,2}{10,1} = \text{kr } 416.609,90$$

=====

Asle Gjeraker vil akseptera denne summen som innløysingssum.

Venleg helsing



Heine Tvilde
advokat

Vedlegg

Kopi: Asle Gjeraker, Ringheimsvegen 153, 5710 Skulestadmo