

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

HØRINGSNOTAT

Forslag til revisjon av forskrift om Husleietvistutvalget

15.09.2015

Innhold

1.	<i>Innledning</i>	3
2.	<i>Innføring av en formålsparagraf</i>	3
3.	<i>Virkeområde</i>	3
4.	<i>Sammensetning av Husleietvistutvalget</i>	4
5.	<i>Innføring av forenklet forkynning av dokumenter</i>	5
6.	<i>Krav til underskrift av klage</i>	6
7.	<i>Saksforberedelse og saksstyring</i>	6
8.	<i>Fullmektig for partene</i>	7
9.	<i>Mekling</i>	7
10.	<i>Behandlingen i Husleietvistutvalget</i>	8
11.	<i>Skal HTU avsi fraværdommer?</i>	9
12.	<i>Skal det innføres saksbehandlingsfrister?</i>	9
13.	<i>Avgjørelsen av Husleietvistutvalget</i>	10
14.	<i>Fordeling av kostnader mellom partene</i>	10
15.	<i>Hjemmel til å gi retningslinjer</i>	11
16.	<i>Rettstekniske og språklige endringer</i>	11
17.	<i>Administrative og økonomiske konsekvenser</i>	12

1. Innledning

Husleietvistutvalget (HTU) er et domstolslignende tvisteløsningsorgan som behandler tvister om leie av bolig etter husleielovene av 1939 og 1999. HTU skal være et lavterskeltilbud der leiere og utleiere kan få løst sine tvister på en rask, rimelig og kompetent måte. HTU kan både mekle i og avgjøre tvister. Det geografiske virkeområdet er fylkene Oslo, Akershus, Hordaland, Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag. I disse fylkene er HTU førsteinstans for tvister om leie. I de øvrige fylkene går tilsvarende saker for forliksrådet.

HTU gir også generell informasjon og veiledning til utleiere og leiere.

Fra 2016 vil alle leietakere som er forbrukere kunne klage inn næringsdrivende utleiere i hele landet. Dette følger av EU-direktiv 2013/11/EU (heretter kalt EU-direktivet). Det er HTU som skal behandle disse sakene.

HTU er opprettet med hjemmel i husleieloven av 26. mars 1999. Bestemmelser om HTUs virkeområde, organisering, partsutvalgets oppnevning og sammensetning, saksbehandling mv. er regulert i forskrift av 28. september 2000 om husleietvistutvalget (heretter kalt forskriften).

I dette høringsnotatet foreslår departementet endringer i forskriften, både som følge av de nye forbrukertvistsakene etter EU-direktivet, og endringer som følge av et generelt behov for forenkling og forbedring av regelverket. Endringene vil ha direkte betydning for HTUs måloppnåelse, og legge til rette for en enklere og mer effektiv tvisteløsningen. Forslagene bygger på innspill som er kommet fra HTU. I tillegg har vi vurdert innspill som Vista Analyse AS ga i sin rapport 2013/41 om en samfunnsøkonomisk analyse av HTU.

2. Innføring av en formålsparagraf

For å tydeliggjøre HTUs rolle som et effektivt tvisteløsningsorgan, med kort saksbehandlingstid og rimelig saksbehandling, foreslår vi en paragraf i forskriften som klart tilkjenner formålet med virksomheten. En formålsparagraf vil også kunne ha betydning for tolkning av forskriftens øvrige innhold.

Vi viser til § 1.

3. Virkeområde

Fra 2016 vil HTUs geografiske virkeområde utvides til å gjelde hele landet når det gjelder klager som fremmes av forbrukere mot næringsdrivende utleiere. Innenfor sitt opprinnelige geografiske virkeområde vil HTU fortsatt kunne motta klager fra alle leietakere og utleiere, uavhengig av om de er forbrukere eller næringsdrivende.

Vi foreslår at paragrafen deles i to, én som gjelder saklig virkeområde og én som gjelder geografisk virkeområde. I sistnevnte paragraf benevnes det opprinnelige geografiske området som «HTUs alminnelige geografiske område» og det presiseres at det er leieobjektets beliggenhet som er bestemmende for sakens geografiske tilhørighet.

Vi viser til §2 og § 3.

4. Sammensetning av Husleietvistutvalget

Utvalgsmedlemmer

Departementet mener at benevnelsen «representanter», «leieboerrepresentant» og «utleierrepresentant» bør erstattes av den nøytrale benevnelsen «utvalgsmedlemmer». HTU har opplevd at enkelte misforstår ordet representant og tror dette innebærer at utvalgsmedlemmet skal opptre som partsrepresentant. EU-direktivets krav om at personene med ansvar for tvisteløsningen skal være uavhengige og upartiske, tilsier også at benevnelsen endres. (Art 6 nr.1).

Vi viser til § 4.

Presisering

I fjerde ledd er det foreslått tatt inn ”hvor det skal treffes vedtak”, for å gjøre det tydelig at dette gjelder saker hvor det tas avgjørelse, og ikke mekling.

Varsling om inhabilitet

I henhold til dagens forskrift § 2 annet ledd gjelder domstolslovens § 106 og § 108 om habilitet så langt de passer for utvalgsmedlemmene. Vi foreslår i tillegg en bestemmelse om at et utvalgsmedlem som mener seg inhabil i en sak, bør gi beskjed til HTU så snart som mulig etter å ha mottatt innkallelse til møte. Medlemmet skal da ikke delta i behandlingen av saken, og HTU kan raskt innkalle et nytt medlem. Det samme skal gjelde når saksleder mener det kan stilles spørsmål ved et medlems habilitet.

Vi viser til § 4 (5).

Forenklet behandling i saker uten tilsva

Et utvalg på tre tar i dag avgjørelse i den enkelte saken. Foruten en nøytral saksleder (en jurist i HTU med dommerkompetanse), består utvalget av to utvalgsmedlemmer som er oppnevnt av departementet, et utvalgsmedlem fra leieboer- og et utvalgsmedlem fra utleiersiden. Vi foreslår å begrense bruken av utvalgsmedlemmer i de sakene hvor det ikke kommer tilsva, og gi saksleder myndighet til å avgjøre disse sakene alene.

Saksmengden i HTU har økt betraktelig i de senere årene. I 2014 mottok HTU 1 513 saker, hvorav 965 saker ble avgjort med vedtak. I en stor andel av disse sakene mottar ikke HTU tilsva, dvs. at det ikke foreligger noen innsigelser mot kravet fra innklagede. HTU avsier ikke rene fraværdommer, så disse sakene blir derfor gjenstand for en bevisbedømmelse. I de fleste sakene er det imidlertid ingen grunn til å tvile på klagers framstilling. Klager får regelmessig medhold, selv om f.eks. erstatningsbeløpet relativt ofte blir avkortet på grunn av mangelfull dokumentasjon. Mange saker gjelder små pengekrav, der utvalget sjelden er uenig om avgjørelsen. Det er derfor ikke behov for den sakkyndige kompetansen som utvalgsmedlemmene fra utleier- og leiersiden representerer. Behandlingen i partsutvalget medfører derfor uforholdsmessig bruk av ressurser, noe flere av utvalgsmedlemmene også har gitt uttrykk for. Det vil være mer hensiktsmessig at denne kompetansen brukes i de sakene hvor det er en reell tvist mellom partene, og hvor det er behov for spesialkompetanse innen husleiespørsmål.

Av proporsjonalitetshensyn mener vi at bruken av partsrepresentanter bør begrenses i de sakene hvor det ikke kommer tilsva fra innklagede. Vi viser til at det ved innføringen av ny tvistelov ble lagt betydelig sterkere vekt på proporsjonalitetsprinsippet for behandlingen i de alminnelige domstolene. I tingretten er hovedregelen at retten settes med kun en dommer, det

gjelder enten saken er liten eller stor, jussen er enkel eller komplisert. Prinsippet bør også tillegges større vekt for HTUs virksomhet. Vi ser heller ikke at det vil være uheldig eller uforsvarlig å la en andel av HTUs saker bli avgjort av HTUs saksleder alene. Sakslederen vil uansett stå for kompetent behandling av de husleietvistene det gjelder, ikke minst i forholdet til alternativet som er behandling i forliksrådet. Mindre bruk av utvalgsmedlemmer vil bety reduserte kostnader og kortere saksbehandlingstid, noe også Vista Analyse AS har påpekt i sin evaluering av HTU.

Regelen bør likevel være så fleksible at en sak uten tilsvarende kan behandles med utvalgsmedlemmer, ut fra en konkret vurdering. Det kan gjelde saker av prinsipiell interesse, eller saker som dreier seg om så store beløp at ordinær utvalgsbehandling bør gjennomføres. Departementet foreslår derfor en "kan-regel".

Vi viser til § 4 (6).

5. Innføring av forenklet forkynning av dokumenter

HTU bruker uforholdsmessig mer tid og ressurser på å forkynne dokumenter enn hva både forliksrådet og tingretten gjør. Det samsvarer dårlig med HTUs målsetting om en rask og effektiv saksbehandling. HTU forkynner sine dokumenter etter reglene i domstolloven kapittel 9, vanligvis som postforkynning etter domstolsloven § 163a. Dokumentene blir som hovedregel forkynt i vanlig brev *med* mottakskvittering. Dokumenter som skal forkynnes er klager og vedtak, i tillegg til motkrav i tilsvarende og nye krav som er satt fram i andre prosesskriv. I mange saker hvor det er flere enn en innklaget, må dokumentene forkynnes for hver av de innklagede.

HTU bruker også betydelige ressurser på å purre på manglende mottakskvitteringer. I de tilfellene disse likevel ikke kommer i retur, må dokumentene sendes namsmannen for forkynning av stevnevitnet. Det tar erfaringsmessig fra to uker og til flere måneder, og medfører betydelig forlenget saksbehandlingstid i mange av sakene.

Vi ser ingen saklig grunn til at det skal gjelde ulike regler å forkynne husleiesaker på, avhengig om saken avgjøres av HTU eller av forliksrådet. Forliksrådene kan forkynne i vanlig brev *uten* mottakskvittering i henhold til unntaksregler i domstolloven § 163 a. I tingretten er de fleste partene representert ved advokat som prosessfullmektig, og kan derfor benytte den forenklete forkynningsregelen i domstolloven § 179. Partene i HTU er i all hovedsak selvprosederende, og det er svært sjelden at den innklagede allerede på klagetidspunktet står oppført med advokat som prosessfullmektig.

HTU har ikke preklusive frister. Selv om tilsvarende kommer etter tilsvarensfristen blir det tatt hensyn til så lenge det kommer før vedtaket fattes. HTU avsier ikke fraværdommer, men kan ved manglende tilsvarende avgjøre saken på bakgrunn av foreliggende opplysninger. Disse momentene vil redusere betenkelighetene med å innføre postforkynning i vanlig brev uten mottakskvittering som hovedregelen for HTU.

Vi foreslår å gi HTU samme adgang som forliksrådene til å forkynne i vanlig brev uten mottakskvittering. Det vil redusere saksbehandlingstiden, og gi partene en raskere avgjørelse av saken.

Eventuelle ulemper som en forenkling av postforkynningsreglene vil kunne medføre i noen enkeltsaker, kan avhjelpes ved å åpne for individuelle tilpasninger slik et er gjort for forliksrådene. Vi foreslår en regel som åpner for forkynning ved rekommandert brev eller ved vanlig brev vedlagt mottakskvittering, dersom særlige hensyn tilsier det.

Tredje ledd er en kortversjon av postforkynningsforskriftens §§ 7-8.

Fjerde ledd tilsvare § 9 i postforkynningsforskriften. Denne bestemmelsen gjelder ny forkynning av fraværdom ved forliksrådet i særlige tilfeller. HTU avsier ikke fraværdommer på samme måte som forliksrådet, men kan avgjøre saken på bakgrunn av de opplysninger og bevis som foreligger når det ikke kommer til svar. Når HTU får adgang til postforkynning uten mottakskvittering som hovedregel, bør HTU ha en tilsvarende adgang som forliksrådet til å forkynne på nytt.

Utgangspunktet etter domstolsloven § 159 er at forkynning skal skje etter reglene i lovens kap. 9 med mindre annet er ”bestemt ved lov eller følger av forholdet art”. Husleieutvalget er hjemlet i husleieloven § 12-5. Hjemmelen gir vide fullmakter til å bestemme innholdet i forskriften, og etter ordlyden vil den også omfatte å gi regler om forkynnelse. Vi har avklart med Justisdepartementet at det er tilstrekkelig at den nærmere framgangsmåten for forkynning reguleres i forskrift for HTU for å være omfattet av unntaket ”bestemt ved lov” i domstolsloven § 159.

Vi viser til §5.

6. Krav til underskrift av klage

Dagens forskrift stiller krav om at klagen skal være undertegnet. Dette er ikke et krav etter EU-direktivet. Det er opplyst at det heller ikke vil bli lagt opp til underskrift i den nettbaserte plattformen som skal utvikles i regi av EU, og som de tvisteløsningsorganene som notifiseres må knytte seg til.

Departementet foreslår at underskriftskravet opprettholdes, men at det gjøres unntak for klager framsatt via godkjent nettbasert plattform.

Vi viser til § 6.

7. Saksforberedelse og saksstyring

Ny avvisningsgrunn – ikke klageberettiget

Departementet foreslår at det uttrykkelig forskriftsfestes at klagen kan avvises dersom klageren ikke er klageberettiget. Dette kan f.eks. være aktuelt dersom en utleier framsetter klage i en forbrukersak der leieboligen ligger utenfor HTUs alminnelige virkeområde. Vi viser til § 7 (2) punkt d.

Oppheve kravet om underskrift av tilsvaret

Vi foreslår å oppheve dagens regel om at tilsvaret fra innklagede skal være undertegnet. Relativt ofte sender innklagede e-post hvor sakens realitet omtales og klagen bestrides, men uten at det er underskrevet. HTU ber da innklagede om å sette opp et tilsvaret som undertegnes og sendes HTU. Det hender likevel ofte at HTU ikke mottar noe undertegnet tilsvaret, til tross for purringer.

Departementet mener at hovedregelen fortsatt bør være at et tilsvaer skal undertegnes. Hvis HTU likevel har mottatt brev eller e-post som ikke er undertegnet, men som det ikke er grunn til å tvile på kommer fra innklagede, bør det kunne behandles som et tilsvaer. Det er tross alt bedre å kunne legge til grunn de opplysninger HTU får fra innklagede enn ingenting. Da HTU ikke treffer fraværsavgjørelser er det også mindre betenkelig å ta imot tilsvaer uten signatur.

I de tilfellene der tilsvaret inneholder en selvstendig motklage, bør det imidlertid foreligge en underskrift. Vi mener dette kan utledes av kravet til underskrift av klage, og ikke trenger nevnes eksplisitt i denne paragrafen.

Vi viser til § 7 (6).

Aktiv styring av saksforberedelsen

HTU registrerer stadig oftere at parter ber om utsettelse av frister, og at de kommer med lange prosesskriv. I mange tilfeller innebærer det at saken blir mer vidløftig enn nødvendig. At prosessen blir uforholdsmessig omfattende, medfører større kostnader for partene, og unødvendig lang saksbehandlingstid.

Vi mener det er viktig at ressursbruken står i et rimelig forhold til sakens betydning, og foreslår å innføre en bestemmelse om et at HTU aktivt skal styre prosessen. Sammen med den foreslåtte formålsparagrafen vil et slikt prinsipp kunne gjøre det lettere for saksleder å styre prosessen.

Vi viser til § 7 (7).

8. Fullmektig for partene

HTU får en del spørsmål om hvem som har anledning til å opptre som fullmektig for partene i saker for HTU. Enkelte advokater tar for gitt at tvistelovens bestemmelser skal regulere dette forholdet og kan komme med formalinnsigelser.

HTU skal være et lavterskeltilbud, og vi ser ingen grunn til å operere med restriktive krav til hvem som skal kunne opptre som fullmektig. Vi mener forvaltningslovens hovedregel om at enhver myndig person skal kunne opptre som fullmektig også bør gjelde for HTU. Vi foreslår en egen bestemmelse om dette i forskriften, slik at vi unngår unødvendig prosess rundt dette spørsmålet.

Vi viser til § 8.

9. Mekling

I EU-direktivet presiseres det at partene skal ha anledning til å trekke seg på ethvert stadium av prosessen. Før partene skriver under på en løsning, må de underrettes om at det er frivillig å godta løsningsforslaget. (Art 9 punkt 2).

Dette er i samsvar med dagens praksis i HTU. Av dagens HTU-forskrift framgår imidlertid at det er HTU som bestemmer om det skal gjennomføres mekling. Departementet foreslår at det i forskriften uttrykkelig sies at mekling er et tilbud til partene og at «saksleder» erstattes med «Husleietvistutvalget». I tilsvarende bestemmelser i tvisteloven § 8-1 og § 8-3 står det

"retten".

Behandlingen av de nye forbrukertvistsakene vil bli lagt til ett eller flere av dagens tre HTU-kontorer. Meklingen vil da som hovedregel bli gjennomført som telefonmøte eller lignende. Dette er foreslått presisert i forskriftsteksten.

Av dagens forskrift framgår det at meklingen foregår for lukkede dører. Vi foreslår at denne formuleringen tas ut. Det er en lite treffende formulering i de tilfeller meklingen foregår ved telefonkonferanse el. Bestemmelsen anses også overflødig. Ingen utenforstående vil kunne kreve adgang til meklingsrommet uten partenes og eventuelt saksleders samtykke.

Vi viser til § 10.

10. Behandlingen i Husleietvistutvalget

Ansvar for å innhente opplysninger

Sakslederen har ansvar for at det blir innhentet tilstrekkelige opplysninger før saken behandles i partsutvalget. Det er imidlertid partene i saken som har de beste forutsetningene for å skaffe de faktiske opplysningene som er relevante for saken. Vi mener derfor de bør ha ansvaret for å skaffe relevante opplysninger, og ha ansvar for egen bevisføring. Vi foreslår en regel om det i § 11 (2).

Skriftlig saksbehandling

I tråd med dagens praksis foreslår vi at hovedregelen skal være skriftlig saksbehandling i HTU, og at dette bør komme til uttrykk i forskriften. Partene skal ikke kunne kreve muntlig bevisføring, med unntak av muntlig partsforklaring i oppsigelsessaker. HTU kan imidlertid beslutte muntlig bevisføring, jfr. tredje ledd. Videre foreslår vi å klargjøre adgangen til å framlegge skriftlige vitneerklæringer og bevis. Dette er i henhold til dagens praksis og er utledet av dagens forskriftstekst. Vi viser til § 11 (3).

Kontradiksjon

I § 11 (4) foreslår vi en regel som ikke kommer til uttrykk i dagens forskrift, men som uansett følger av ulovfestede regler om kontradiksjon. Partene skal gis mulighet til å være til stede når bevis føres muntlig for utvalget, og når utvalget avholder befaringsmøte.

I oppsigelsessaker skal partene alltid gis anledning til å gi muntlig uttalelse i felles møte. Vi foreslår at det presiseres at fjernmøte (telefonmøte, videomøte, skype mv) kan være et alternativ til ordinært møte. Det vil være alt for ressurskrevende å avholde ordinære møter i oppsigelsessaker som bringes inn for HTU av forbrukere mot næringsdrivende utleiere i distrikter som ligger langt fra HTUs kontorer. Se § 10 (1).

Gyldig grunn for passivitet

§ 11 (5) første punktum er i samsvar med dagens § 8 tredje ledd. Vi foreslår imidlertid at det framgår av ordlyden at saken *kan* avgjøres på grunnlag av foreliggende opplysninger dersom tilsvaret eller annen uttalelse ikke gis innen fristen. Fristen er ikke preklusiv. Dersom uttalelsen kommer inn etter fristens utløp, men før saksforberedelsen er avsluttet, kan den likevel bli tatt hensyn til.

I dagens forskrift vises det til tvistelovens § 6-6 og § 13-4 for vurdering av hva som er gyldig grunn for passivitet. I § 6-6 er det imidlertid ikke gitt nærmere regler om hva som skal regnes

som gyldig grunn for passivitet, og § 13-4 gjelder kun møtefravær. Det foreslås derfor en henvisning til tvisteloven § 16-12 andre ledd i tillegg til § 13-4, samtidig som henvisningen til § 6-6 utgår.

11. Skall HTU avsi fraværdommer?

Vista Analyse AS har foreslått å gi HTU adgang til å avsi fraværdommer på samme måte som forliksrådet gjør i dag, da de mener det kan gi litt kortere saksbehandlingstid.

HTU treffer i dag realitetsavgjørelse i alle saker der innklagede ikke har gitt tilsvaer, basert på de opplysninger som foreligger på avgjørelsestidspunktet. HTU kan ta hensyn til alle foreliggende opplysninger, så framot motparten er gjort kjent med dem, og er gitt anledning til å framsette bemerkninger til disse.

Til sammenligning kan Forliksrådet avsi fraværdom dersom den innklagede ikke gir tilsvaer eller uteblir fra møte der det er møteplikt. Dommen skal i så fall bygge på klagerens grunnlag for påstand. Fraværdom kan bare avsies i saksøkers favør, og begjæringen kan bare tas til følge dersom saksøker kan gis medhold fullt ut eller i det vesentlige. Dersom det er saksøker som har fravær skal saken avvises.

Hensynet til effektiv saksavvikling er svært viktig for HTUs måloppnåelse om rask behandling. Men i likhet med Vista Analyse AS ser vi at et slikt fraværsinstitutt kan føre til redusert rettssikkerhet ved at noen får sin sak avgjort uten å ha fått anledning til å komme med sitt syn på saken. Sannsynligvis vil det kunne gi færre materielt sett riktige avgjørelser enn det man får etter dagens regelverk. Det skyldes at HTU i dag foretar en realitetsbehandling av saken med utgangspunkt i de opplysninger som foreligger, noe som kan komme begge parter til gode. En klager som ikke kan få medhold fullt ut eller i det vesentlige, og dermed ikke får fraværdom, kan etter reglene i forskriften likevel få tilkjent deler av sitt krav. For innklagede er det en fordel at han kan frifinnes for krav som ikke er sannsynliggjort. Dette er også et av de momentene Vista Analyse AS bygger på i sin hovedkonklusjon om at rettssikkerheten er bedre ivarettatt i HTU enn i forliksrådet.

En adgang for HTU til å avsi fraværdommer vil ikke ha noen nevneverdig gevinst i form av hurtigere eller billigere behandling, sammenlignet med det man vil oppnå med å endre reglene om utvalgets sammensetning, jf. punkt 3. Ved å gi saksleder alene kompetanse til å treffe vedtak i saker der det ikke foreligger tilsvaer fra innklagende, vil mye av effektiviseringsgevinsten være oppnådd. Vi kan heller ikke se at øvrige hensyn taler for å innføre fraværdomsinstituttet. Færre materielt sett riktige avgjørelser vil også føre til at flere saker går til tingretten for ny prøving.

Departementet foreslår derfor å beholde dagens bestemmelse om at HTU skal treffe realitetsavgjørelse også i saker der innklagede ikke har gitt tilsvaer.

12. Skall det innføres saksbehandlingsfrister?

Vista Analyse AS foreslår i sin rapport å redusere saksbehandlingstida ved å gi HTU en frist for når saken skal være ferdig behandlet, slik det er i forliksrådet og domstolen.

Forskriften har i dag ingen bestemmelse om frister for HTUs behandling eller framdrift av den enkelte sak, foruten forskriftens § 5 sjuende ledd første punktum. Det heter her at

saksleder aktivt skal styre saksforberedelsen for å oppnå rask, prosessøkonomisk og forsvarlig behandling. Departementet følger i dag opp ved å sette overordnede forutsetninger og prioriteringer av saksbehandlingstiden i de årlige tildelingsbrevene. Dette følges igjen nøye opp med rapportering, og er et av de viktigste temaene på styringsmøtene.

Departementet er likevel enig i at det kan settes frister for når sakene skal være ferdigbehandlet. Tvisteloven inneholder flere bestemmelser om frister for domstolens behandling. Fristene er forskjellige, både i lengde og utgangspunkt, avhengig av om behandlingen skjer i forliksrådet eller i tingretten/lagmannsretten. Dessuten opererer EU-direktivet med behandlingsfrister.

Vi foreslår at fristen settes på administrativt nivå, som et ledd i styringsdialogen, framfor å nedfelle det i forskriften. En administrativt fastsatt målsetting vil være mer fleksibel, og det vil være enklere å ta hensyn til endrede forutsetninger. Samtidig mener vi at den som virkemiddel vil være like effektiv som en forskriftsbestemmelse vil være.

13. Avgjørelsen av Husleietvistutvalget

HTU bruker mye tid på å forklare partene at HTUs vedtak ikke kan påklages, men kan bringes inn for tingretten som kan vurdere alle sider ved saken. Departementet antar dette problemet vil øke med de nye forbrukertvistsakene.

Departementet foreslår derfor en forskriftsbestemmelse om at HTUs vedtak ikke kan påklages. Tilsvarende bestemmelse er inntatt i forbrukertvistloven (Lov om behandling av forbrukertvister § 10).

Vi viser til § 12 (4).

14. Fordeling av kostnader mellom partene

Dagens gebyr kan ikke opprettholdes i saker etter EU-direktivet

Den som bringer en tvist inn til behandling i HTU (klager), betaler i dag et saksbehandlingsgebyr som svarer til ett rettsgebyr (p.t. 860 kroner. Dette beløpet antas å stride mot EU-direktivets krav om at klagebehandlingen skal tilbys kostnadsfritt eller mot et symbolsk gebyr jf. direktivets art 8 c. Barne- likestillings og inkluderingsdepartementet (BLD) antar at gebyret ikke bør overstige omkring 100-200 NOK. Departementet foreslår derfor at saksbehandlingsgebyret settes til 0,2 x R (ca. 200 kroner) for klager som leier setter fram mot næringsdrivende utleier.

Vi foreslår å opprettholde dagens gebyr på ett rettsgebyr for klager som settes fram av utleiere, og som settes fram av leiere mot privat utleier.

Se § 17 (2).

Saker som forlikes

Dersom saken blir forlikt og annet ikke er avtalt, skal partene etter dagens regel dele gebyret. For øvrig bærer partene sine egne kostnader. Spørsmålet om sakskostnader blir regelmessig tatt opp i forbindelse med meklingene. Vi foreslår at partene bærer sine egne kostnader, dersom ikke annet er avtalt. Det innebærer at klager, som har forskuttet gebyret, vanligvis vil

være den som bærer utgiften til gebyret. Dette er den vanlige regelen i domstolene, og vi ser ikke grunnlag for å ha en særregel i HTU.

Vi viser til § 17 (3).

Sakskostnader

Saksbehandlingsgebyret innbetales av klager. Hvis klager vinner saken, kan han eller hun kreve at gebyret dekkes av motparten etter reglene i tvisteloven. Sakskostnader utover gebyret tilkjennes svært sjelden etter dagens regler. Vilåret for å tilkjenne sakskostnader utover gebyret, er at den ene parten har vunnet saken fullstendig og at det dreier seg om utgifter som har vært strengt nødvendige for å vinne fram. Dette skjer nesten aldri.

Departementet mener det fortsatt skal være en høy terskel for at den parten som vinner skal tilkjennes sakskostnader utover gebyret, men ser behov for å åpne for at dette skjer i noe større utstrekning enn i dag. Vi foreslår at dette kan skje når den ene parten har fått medhold fullt ut eller i det vesentlige, og det dreier seg om kostnader som har vært strengt nødvendig for å vinne fram.

Vi viser til § 17 (4).

15. Hjemmel til å gi retningslinjer

Digital kommunikasjon skal være hovedregelen for forvaltningens kommunikasjon med innbyggerne og næringsdrivende. Vi foreslår at HTU får adgang til å gi retningslinjer om elektronisk kommunikasjon, slik at utvalget kan endre rutiner i takt med den teknologiske utviklingen. Dette vil være retningslinjer om elektronisk signatur og fremlegging av bildebevis mv., som vil ha et detaljeringsnivå som ikke egner seg for forskrift.

Vi viser til § 19.

16. Rettstekniske og språklige endringer

Departementet foreslår at leddene i paragrafene blir nummererte. Det vil lette lesbarheten og henvisningene for rettsanvendere og publikum. Det er i samsvar med veileder om Lovteknikk og lovforberedelse utgitt av Justisdepartementets lovavdeling.

Videre foreslår vi enkelte redigeringer og omskrivninger av paragrafer, og flytting av enkelte bestemmelser mellom paragrafer:

- En omskriving av overskriften og redigering av paragraf § 6. I tillegg er ”leieforholdets adresse” tatt inn i opprømsingen i § 6 (2) over hva klagen skal inneholde, da dette er en helt sentral opplysning for HTU.
- Overskriften i § 7 endres til ”Saksforberedelse og styring”. I § 7 (1) foreslår vi å erstatte at det skal ”...utpekes en leder som skal forberede og eventuelt mekle i saken” med ”...utpekes en saksleder som har *ansvaret for saksforberedelsen*”. Det er naturlig at saksleder har ansvaret for at saken er tilstrekkelig forberedt, men flere av arbeidsoppgavene bør kunne utføres av andre.

I § 7 (3) erstattes ”leder” med ”Husleietvistutvalget”. Dette er gjort fordi det i praksis

som regel vil være en administrativt ansatt, som ikke en saksleder, som setter frister for retting. I § 6 (7) første setning foreslår vi å erstatte ”saksleder” med ”Husleietvistutvalget”.

- En egen paragraf om avgjørelser av HTU, hvor regler om dette i dagens § 8 og § 11 er flyttet til ny § 12.
- En ny bestemmelse i § 12 (5) om retting av vedtak, som viser til tvistelovens bestemmelser om retting av feil og tilleggsavgjørelse. Dette er bestemmelser som i dag fra tid til annen anvendes analogisk.
- Overskriften og teksten i § 9 er omskrevet. Det foreslås at det sies at hvis den ene parten varsler at han eller hun vil stille med medhjelpere, så kan motparten stille med medhjelpere uten særskilt varsel.
- «Saksomkostninger» erstattes med «sakskostnader» i § 17.
- ”Begjæring om behandling” og lignende formuleringer erstattes gjennomgående med ”klage” i forskriften.

17. Administrative og økonomiske konsekvenser

Innføringen av EU-direktiver krever ingen utvidelse av dagens kontorlokaler. Den kan administreres fra ett eller flere av dagens kontorer i Oslo, Bergen og Trondheim. Utvidelsen av tilbudet forutsetter at HTU utvider med tre årsverk. Den årlige kostnaden anslås til å være om lag 2,4 mill. kroner.

De øvrige forslag til forenkling og forbedring av regelverket innebærer en viss reduksjon av administrativt arbeid og kostnader. Den største effekten vil være bedre måloppnåelse ved at forslagene gir en klar reduksjon av behandlingstiden i HTU.

Forslaget til forenklet forkynningsmetode vil først og fremst innebære at den totale saksbehandlingstiden blir redusert. Det er en av de viktigste målsettingene med HTU. I tillegg vil det bli noe mindre administrativt arbeid fordi færre saker vil bli sendt til stevnevitnet og til kunngjøring. Den største økonomiske besparelsen her er mindre arbeid for stevnevitnet.

Hvis de fleste saker uten tilsvar, jfr. punkt 4, kan avgjøres av saksleder alene, vil det medføre en reduksjon av den totale saksbehandlingstiden. Forslaget vil også føre til at godtgjøringen til utvalgsmedlemmene vil bli redusert.
