

DET KONGELIGE
JUSTIS- OG POLITIDEPARTEMENT

Kunnskapsdepartementet
Postboks 8119 Dep
0030 OSLO



Deres ref.
201002618

Vår ref.
201008761- /HEW

Dato
27.08.2010

Høring - utkast til forslag om endringer i lov om studentsamskipnader

Vi viser til Kunnskapsdepartementets brev av 20. juli 2010 med vedlegg.

Justisdepartementet har følgende merknader:

I forslaget til nytt fjerde ledd i lov om studentsamskipnader § 2 heter det at "Sammenslåing mellom studentskipnader eller innlemming av en studentskipnad i en annen studentsamskipnad gjennomføres med kontinuitet i rettighets- og forpliktelsesposisjoner i forbindelse med skifte av eier på eiendom og bygg". Av forslagets siste punktum fremgår det at "Tilsvarende skal gjelde når en studentboligstiftelse innlemmes i en studentsamskipnad".

"Studentboligstiftelse" er ikke et begrep som benyttes i stiftelsesloven. En stiftelse er en formuesverdi som ved testament, gave eller annen rettslig disposisjon selvstendig er stilt til rådighet for et bestemt formål av ideell, humanitær, kulturell, sosial, utdanningsmessig, økonomisk eller annen art, jf. stiftelsesloven § 2. Loven skiller ikke mellom ulike stiftelser etter hvilket formål de skal tilgodese. Vi legger til grunn at begrepet er ment å omfatte stiftelser som har til formål å tilby boliger til studenter. Formålet kan imidlertid være formulert på ulike måter, og stiftelsen kan også ha andre formål i tillegg. Det kan derfor være noe uklart hva begrepet "studentboligstiftelse" skal omfatte.

Den tinglysmessige fremgangsmåten når fast eiendom blir overført i forbindelse med fusjon, fisjon og omdanning, herunder når det skal betales dokumentavgift, fremgår av Justisdepartementets rundskriv G06/2005.

Utgangspunktet er at det ikke foreligger noen hjemmelsoverføring ved overføring av fast eiendom i forbindelse med fusjoner, fisjoner og omdanninger i henhold til lovregler som bygger på kontinuitetsbetraktninger. I slike tilfeller skal det ikke betales tinglysingsgebyr og dokumentavgift.

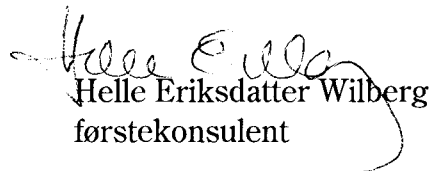
Vi forstår det slik at "innlemming" av en studentboligstiftelse i en studentsamskipnad medfører at en studentboligstiftelse overdrar sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser som helhet til en studentsamskipnad. Overføring av stiftelsens eiendeler og rettigheter som helhet må i de fleste tilfeller skje ved at stiftelsen omdannes til opphør, og at midlene deles ut til studentsamskipnaden. Omdanning til opphør forutsetter at Stiftelsestilsynet finner at vilkårene for omdanning av stiftelser i stiftelsesloven § 46 første ledd er oppfylt, og at midlene utdeles i tråd med reglene i stiftelsesloven § 47. Dette synes således å være noe annet enn overføring av fast eiendom i forbindelse med sammenslåing eller deling av stiftelser etter stiftelsesloven §§53-54, som etter rundskriv G 06/2005 ikke utløser plikt til å betale dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

Forslaget til nytt fjerde ledd i lov om studentsamskipnader § 2 slår fast at innlemming gjennomføres med kontinuitet i rettighets- og forpliktelssposisjoner i forbindelse med skifte av eier på eiendom og bygg. Det fremgår ikke hva som ligger i begrepet "kontinuitet", men det vises til at aksjeloven §§ 13-14 og 13-15 gjelder så langt de passer. Forholdet til de særlige saksbehandlingsreglene i stiftelsesloven kap. 6 ved omdanning til opphør er ikke nærmere omtalt, og det kan derfor være uklart hvilken betydning forslaget vil ha for plikten til å betale dokumentavgift. Justisdepartementet savner en nærmere redegjørelse om forholdet til stiftelseslovens regler om omdanning og en nærmere vurdering av om det kan sies å foreligge selskapsrettslig kontinuitet i de situasjoner hvor stiftelseslovens regler gir anvisning på at innlemmingen må skje ved omdanning og opphør av stiftelsen.

Med hilsen



Harald Aass
fagdirektør



Helle Eriksdatter Wilberg
førstekonsulent