

- Barne- likestillings- og inkluderingsdepartementet
Postboks 8036 Dep
0030 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.(må alltid oppgis ved svar):

adm/VM

Dato: 29.5.2011

HØRING – NOU 2010: 11 NEMNDSBEHANDLING AV FORBRUKERTVISTER

Jusshjelpa i Nord-Norge er et rettshjelpstiltak drevet av studenter ved Det juridiske fakultet ved Universitetet i Tromsø. Virksomheten har som mål å gi juridisk bistand til personer med problemer av stor velferdsmessig betydning. Blant annet bistår vi klienter i saker med problemstillinger knyttet til husleierett og pengekrav. Jusshjelpa har eksistert i 22 år, og består per dags dato av 22 medarbeidere herav 1 daglig leder og 1 kontormedarbeider.

Vi viser til høringsbrev av 2.2.2011, og ønsker med dette å komme med Jusshjelpa i Nord-Norges bemerkninger til lovforslaget.

Til forslaget § 1: Om saklig myndighetsområde og husleie

Jusshjelpa i Nord-Norge mottar mange henvendelser når det gjelder husleie, og saksområdet er blant de saksområdene vi arbeider mest med både når det gjelder antall og medgått tid. Vi mottok i 2010 234 saker vedrørende husleie, av totalt 2081 saker. Dette utgjør 11,7 % av våre saker. De fleste sakene knytter seg til opphør av leieforhold, mangler og depositumstvister.

Mange husleietvister gjelder lave beløp, og det er ofte ikke regningsverdig å løse disse tvistene for domstolene. Mange saker om husleie blir dermed stående uløst. Det kan også nevnes at Forlikrådet anses som en lite egnet arena for husleiesakene, da det ikke er juridisk kompetanse i organet. Husleie er et lovregulert område, og et tvisteløsningsorgan behøver kompetanse for å kunne avsi korrekte avgjørelser. Vi opplever også problemer med Forlikrådets dobbeltrolle, da parten og eventuelt prosessfullmektig både skal fokusere på mulighet for minnelig løsning, samtidig som det skal argumenteres juridisk frem mot en eventuell dom i saken. Også med hensyn til dette bør det være et utenrettslig organ for husleiesaker.

Det finnes husleietvistutvalg i Oslo, Bergen og Trondheim. Erfaringene med disse utvalgene har vært gode sett fra studentrettshjelpstiltakenes side. Store deler av Norge har derimot ikke et slikt utenrettslig tilbud. Vi kan her blant annet trekke frem byer med stor studentmasse som Stavanger, Alta og Tromsø i tillegg til industribyer med stort gjennomtrekk av arbeidskraft.

Jusshjelpa i Nord-Norge vil fremheve at det i de aller fleste tvister vedrørende fast eiendom finnes en rettshjelpsforsikring som partene kan benytte seg av. Sakene om fast eiendom

gjelder også ofte større beløp, som gjør det mer passende økonomisk å behandle tvisten i rettsapparatet. Dette er hensyn som ikke kommer til anvendelse i husleiesaker.

Når det gjelder egnethet for skriftlig behandling, kan vi heller ikke se at husleieforhold skiller seg ut fra andre tvister knyttet til fast eiendom. Det er en utstrakt bruk av sakkyndige uttalelser, billedokumentasjon og annet skriftlig materiale for å dokumentere mangler og husværets tilstand for øvrig. Dette forhold kan dermed ikke begrunne hvorfor husleietvister ikke inkluderes i utenrettslige tvisteløsninger.

For å fremme målet med å løse forbrukertvister raskt, og på en juridisk og prosessøkonomisk måte, mener Jusshjelpa i Nord-Norge at det må etableres en utenrettslig tvisteløsning. Dette kan enten skje ved at husleieloven tas med når saksområdene til Forbrukertvistutvalget (FTU) utvides, eller at det nedsettes en nemnd på området. Da det ikke er en sterk og naturlig bransjerepresentant for utleierne, kan det være best om det offentlige tar ansvar for å opprette en utenrettslig tvisteløsning.

Til forslaget § 4: Om direkte klager til FTU til erstatning for saksforberedelse i Forbrukerrådet (FR).

Vi viser til forslaget om å flytte all saksforberedelse før behandling i FTU til FTUs sekretariat. Vi ser at det i utredningen argumenteres med at FTU innhenter saksopplysninger også i dag. Den viktigste oppgaven for FR er å søke å nå minnelige løsninger. Det søkes å nå en minnelig løsning gjennom hele saksbehandlingen, i tillegg til oppgaven med å opplyse saken i størst mulig grad.

Etter Jusshjelpa i Nord-Norges erfaring er det uheldig å ha samme instans til å mekle og til å saksforberede frem mot en avgjørelse i saken. Etter vår erfaring med Forliksrådet, har en instans vanskelig for å fylle begge disse rollene. Det vanskeliggjør også forholdet mellom forbruker og nemnden. Det er vanskelig for forbruker å vite om noe kan tolkes som et forhandlingsutspill, eller tas med i den juridiske vurdering frem mot en avgjørelse i saken. Dette kan medvirke til en bakholdenhet fra partene som man ikke vil oppleve dersom mekling beholdes hos Forbrukerrådet.

Rettssikkerhetshensyn støtter også dette standpunkt. Det er vanskelig å kunne foreta en nøytral saksforberedelse og forslag til vedtak når samme personer/instans har vært i en meklingsrolle mellom partene tidligere.

Også hensynet til å løse en tvist på lavest mulig nivå tilsier å beholde delingen mellom FR og FTU som i dag. Dette da langt flere saker vil fremmes for nemnden når ikke mekling fungerer optimalt. En mekling består av mye mer enn å kontakte partene for å innhente deres standpunkter. I en mekling ber mekler om løsningsforslag fra partene, foreslår egne løsninger og bruker mye tid til dialog med begge parter. Det stilles spørsmålsteget til FTUs kapasitet og kompetanse på dette området.

En flytting av oppgaver fra FRs regionskontorer til FTUs sekretariat vil nødvendigvis også medføre en flytting av arbeidsplasser fra distriktene til FTUs kontor i Oslo. Forbrukerne vil også miste muligheten for å personlig møte sin saksbehandler, noe som er viktig for mange forbrukere.

Vi håper våre innspill kan være nyttige i det videre arbeid med lovendingene.

Med vennlig hilsen
Jusshjelpa i Nord-Norge

Vivian Mikalsen
Daglig leder

Vedlegg:

-