

Finansdepartementet
Postboks 8008 DEP
0030 OSLO

Deres ref.
19/3403

Vår ref.
21/3520 - TJU

Dato
01.10.2021

Høring - Eiendomsmeglingsutvalgets utredning

Vi viser til Finansdepartementets brev 4. juni 2021 med vedlegg.

Justis- og beredskapsdepartementet (JD) har følgende merknader:

Vi anbefaler at Finansdepartementet, som ledd i oppfølgingen av Eiendomsmeglingsutvalgets utredning, vurderer grundig om straffebestemmelsen i eiendomsmeglingsloven bør endres.

Et hovedspørsmål, som også Riksadvokaten tar opp i sitt høringssvar, er om det er grunn til å avkriminalisere enkelte overtredelser dersom det innføres hjemmel for bruk av overtredelsesgebyr. Spørsmålet bør vurderes med utgangspunkt i de generelle anbefalingene for valget mellom bruk av administrative sanksjoner og straff ved brudd på særlovgivningen som er presentert i Prop. 62 L (2015–2016) *Endringer i forvaltningsloven mv. (administrative sanksjoner mv.)* punkt 7.4.6. Anbefalingene svarer langt på vei til prinsippene for kriminalisering av brudd på særlovgivningen som Sanksjonsutvalget presenterte i NOU 2003:15 punkt 10.3, og som Eiendomsmeglingsutvalget har gjengitt i punkt 21.3.2.5 i sin utredning.

Eiendomsmeglingsutvalgets hovedargument for ikke å foreslå avkriminalisering er at rettssikkerhetshensyn, etter utvalgets syn, tilsier at det ikke bør reageres med inngripende administrative sanksjoner overfor fysiske personer som begår alvorlige lovbrudd. Betenkelighetene ved bruk av inngripende administrative sanksjoner overfor fysiske personer er imidlertid mindre der overtredelsene skjer som ledd i næringsvirksomhet enn der overtredelsene skjer utenfor næringsvirksomhet. Vi viser

til Prop. 62 L (2015–2016) punkt 7.4.3.4, der det heter:

«Ved overtredelser som skjer som ledd næringsvirksomhet, bør også fysiske personer, i likhet med foretak, kunne møtes med mer inngripende administrative sanksjoner ved alvorlige overtredelser. [...] Det at det gjelder en fysisk person bør likevel ha en viss betydning for vurderingen av om det er rettssikkerhetsmessig forsvarlig med administrative sanksjoner.»

Vi etterlyser en nærmere drøftelse av avkriminaliseringsspørsmålet, der også andre momenter trekkes inn.

I følge Eiendomsmeglingsutvalget har det vært svært få saker der overtredelser av bestemmelser i eiendomsmeglingsloven har resultert i strafferettslige reaksjoner, se i punkt 21.3.2.4 i utredningen. Utvalget gir uttrykk for at behovet for bruk av straff trolig vil reduseres ytterligere ved innføring av hjemmel til å ilegge overtredelsesgebyr. Vi stiller derfor spørsmål om det er sannsynlig at overtredelser av eiendomsmeglingsloven vil bli møtt med straff i fremtiden. Hvis ikke taler det for avkriminalisering. Også subsidaritetsprinsippet taler for avkriminalisering dersom tilstrekkelig etterlevelse kan oppnås gjennom bruk av administrative sanksjoner.

Dersom straffetrusselen videreføres, og ev. også utvides slik Eiendomsmeglingsutvalget foreslår, mener vi det er grunn til å vurdere om det bør gjøres andre endringer.

For det første mener vi at straffehjemmelen med fordel kan utformes slik at overtredelse av bestemmelser gitt i forskrift bare straffes når det i forskriften er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse er straffbar.

For det andre mener vi det er lite informativt å operere med en forhøyet strafferamme ved overtredelser ved «særlig skjerpene omstendigheter» uten en nærmere angivelse av sentrale momenter i vurderingen. Dette er uheldig både av prevensjonshensyn og rettssikkerhetshensyn. Straffeloven 1902 hadde en systematikk hvor strafferammen for en del straffbare handlinger ble forhøyet dersom det foreslå «særdeles skjerpene omstendigheter» eller «særlig skjerpene omstendigheter», uten at det var sagt noe nærmere om hva disse omstendighetene bestod i. Denne systematikken ble imidlertid forlatt med straffeloven 2005, se Ot.prp. nr. 90 (2003–2004) punkt 4.1.4.4.

For det tredje mener vi i likhet med Riksadvokaten at det er grunn til å vurdere om strafferammen bør senkes. Vurderingen av hvilken strafferamme som er passende bør gjøres ut fra forholdsmessighets- og ekvivalensvurderinger. Ekvivalens handler om at det skal være samsvar i utmålingsnivået for ulike straffebud som verner lignende interesser.

Kontaktperson i JD vedr. ovennevnte merknader er konst. lovrådgiver Benedikte Strøm.

Forholdet til Svalbard

Lov om eiendomsmegling § 1-2 første ledd er ikke foreslått endret. Bestemmelsen har en hjemmel for anvendelse på Svalbard som ikke er tatt i bruk. Etter vårt syn bør det vurderes. Vi har til orientering sendt høringen til Longyearbyen lokalstyre og Sysselmesteren på Svalbard og bedt dem vurdere det samme. Ta gjerne kontakt med JDs polaravdeling om spørsmålet.

Advokatregelverket

Enkelte av forslagene i Eiendomsutvalgets utredning kan ha berøringspunkter til advokatregelverket og personer med advokatbevilling. Vi ber derfor Finansdepartementet om å holde JD orientert om den videre oppfølgingen av utredningen.

Med hilsen

Harald Aass e.f.
fagdirektør

Toril Juul
departementsrådgiver

Dokumentet er godkjent og sendes uten signatur