



Til fritidsboligeiere på Skei - Austlid.

Oslo, 9. februar 2025

EIENDOMSSKATTESAKEN - SKEIKAMPEN HYTTEFORUM ANBEFALER GRUPPESØKSMÅL MOT KOMMUNEN.

Gausdal kommune vil ikke rette seg etter Sivilombudets uttalelse om ulovlig retaksering i 2020.

Litt historikk.

Gausdal kommune innførte eiendomsskatt gjeldene fra 2008, både for boliger og fritidsboliger.

I medhold av eiendomsskatteloven har kommunen anledning til å foreta ny allmenn taksering hvert tiende år. Gausdal foretok ny allmenn taksering i 2017, som var grunnlaget for utskriving av eiendomsskatt fra 2018. Tiårsperioden løper til og med 2027, hvor det i utgangspunktet ikke er anledning til å foreta retaksering av eiendommene med mindre det foreligger «særlege høve».

I desember 2018 ble det vedtatt endringer i eiendomsskatteloven, med virkning fra eiendomsskatteåret 2020. Det ble innført en obligatorisk reduksjonsfaktor på 30 %, dvs. at kommunens eiendomstakst skal reduseres med 30 %. Videre medførte lovendringen en reduksjon av skattepromillesatsen, fra 5 promille i 2020 til maksimalt 4 promille fra og med 2021.

Lovendringen medførte betydelig reduksjon av skatten til bolig- og fritidsboligeiere, og betydelig reduksjon av Gausdal kommunes eiendomskatteinntekter. Kommunestyret vedtok i desember 2019 retaksering og gjennomførte denne med virkning fra 2021.

Våren 2021 klaget 469 stk. fritidsboligeiere på kommunens vedtak, både til kommunen, klagenemnden og ankenemnden, som alle avviste klagen. Endelig avslag ble meddelt klagerne medio desember 2021.

Samarbeidsutvalget for fritidsboligforeninger på Skei-Austlid(SU), som har endret navn til Skeikampen Hytteforum (SH), sendte 14.juni 2022 klage til Sivilombudet. SU anførte bl. a. at Gausdal kommune ikke hadde hjemmel til å foreta ovennevnte retaksering.

Sivilombudet kom med sin uttalelse i saken 13.juni 2023, hvor de konkluderte med at vilkårene for retaksering etter eiendomsskatteloven 8A-3 andre ledd ikke var oppfylt, da det ikke forelå «særlege tilhøve».



Sivilombudet bad i uttalelsen om en tilbakemelding fra kommunen på hvordan uttalelsen vil bli fulgt opp, innen 1. desember 2023, med senere fristutsettelse til 14.januar 2024.

I Gausdal kommunes svarbrev til Sivilombudet datert 14.desember 2023, opplyses det at kommunestyret i møte samme dag vedtok at «*ombudets uttalelse ikke gir grunnlag for å gjøre endringer i dagens eiendomsskatteforvaltning i kommunen*». **Mao. har kommunestyret i Gausdal valgt å ikke rette seg etter Sivilombudets uttalelse**, noe som er meget oppsiktsvekkende.

Sivilombudets oppgave er å føre kontroll med den offentlige forvaltningen for å hindre urett mot den enkelte, og normalt retter kommunene seg etter Sivilombudets uttalelser.

I Sivilombudets svarbrev til Gausdal kommune datert 27.februar då. skriver sivilombud Hanne Harlem følgende;

«Det har alltid vært en forutsetning fra Stortingets side at forvaltningen retter seg etter ombudets uttalelser. Dette fremgår både av forarbeidene til den tidligere sivilombudsmannsloven, Ot.prp. nr. 30 (1959–1960) side 20, og forarbeidene til ny sivilombudslov, Innst. 409 L (2020–2021) punkt 1.1.10.7. I innstillingen står det:

«Samtidig er det en klar forventning fra Stortingets side om at forvaltningen retter seg etter ombudets uttalelser. Forvaltningens lojale etterlevelse av denne forventningen er en grunnleggende forutsetning for den parlamentarisk forankrede ombudskontrollen. Det gjelder også hvor forvaltningen ikke er enig med ombudet.»

Søksmål mot Gausdal kommune.

På bakgrunn av det ovennevnte mener vi derfor at Gausdal kommune utøver en stor urett mot fritidsboligeiere i kommunen. Vi har forelagt saken for Deloitte Advokatfirma som har ført flere eiendomsskattesaker for domstolene, bl.a. mot Elverum og Lillestrøm kommune, hvor boligeierne vant frem i begge sakene.

Advokatfirmaets klare konklusjon er at det foreligger gode holdepunkter for at Sivilombudet har vurdert spørsmålet korrekt, og at Gausdal kommune ikke hadde anledning til å taksere på nytt i 2020. Saken er prinsipiell og handler om fritidsboligeiernes rettssikkerhet. Deloitte Advokatfirma mener det er stor grad av sannsynlighet for at vi vil vinne frem med vårt søksmål.

Et søksmål mot kommunen er ikke minst viktig hva gjelder verdisetting og bruk av reduksjonsfaktor ved fremtidig utskrivning av eiendomsskatt i Gausdal kommune.

Norges Hytteforbund har også satt seg inn i saken, og anbefaler sterkt at vi tar ut søksmål.



Deres oppfatning er at mange kommuner anvender regelverket knyttet til innkreving av skatter og avgifter feil, og at det derfor er viktig at fritidsboligeierne reagerer.

Deloitte Advokatfirma anbefaler at vi reiser et gruppesøksmål mot kommunen, ved et såkalt «innmeldingssøksmål», hvor de som ønsker å delta i søksmålet, må melde seg på.

Vi presiserer at alle fritidsboligeiere på Skei – Austlid kan delta i søksmålet, også de som i 2022 ikke klaget på kommunens vedtak. **Vinner vi frem med vårt søksmål, vil fullbyrdelse av dommen imidlertid bare gjelde de fritidsboligeiere som har deltatt i gruppesøksmålet.**

Hva kan du tjene på å delta i søksmålet?

Deloitte Advokatfirma har beregnet besparelsen for eier av en gjennomsnitts fritidsbolig (takst kr. 4 130 000) hvis vi vinner frem. Konklusjonen er at denne fritidsboligeieren årlig betaler ca. kr. 5 150.- for meget i eiendomsskatt. For hele perioden frem til 2027, vil fritidsboligeieren ha et samlet refusjonskrav overfor Gausdal kommune på ca. kr. 36 000.- For mindre hytter og leiligheter vil beløpene være lavere, tilsvarende vil beløpene antagelig være høyere for større fritidsboliger.

Deloitte Advokatfirma er tydelige på at et slikt søksmål vil være relevant for alle fritidsboliger, også nyoppførte.

Sakskostnader og rettshjelpsdekning.

Selv om Deloitte Advokatfirma mener at det er en stor sannsynlighet for at vi vil vinne frem med vårt søksmål, er det viktig for SH å opplyse om følgene av «*worst case*», dvs. hvis vi taper saken.

Et søksmål for tingretten vil totalt kunne beløpe seg til ca. kr. 1.100 000.- (våre og kommunens saksomkostninger). Vinner vi ikke frem, er hovedregelen at vi må dekke både kommunens og egne saksomkostninger. Går saken helt til Høyesterett, antas totale saksomkostningene å beløpe seg til ca. 2 500 000.-

Dette er veldig høye beløp, men er vi like mange deltakere i søksmålet som klaget i 2022, (469 stk) blir ikke bidraget pr. fritidsboligeier spesielt høyt, se matrisen med kostnadsestimat nedenfor, som tar utgangspunkt i at alle fritidsboligeiere innbetaler et likt beløp.

		Kroner per hytteeier							
		kr 3 000	kr 3 500	kr 4 000	kr 4 500	kr 5 000	kr 5 500	kr 6 000	
Antall hytteeiere	200	kr 600 000	kr 700 000	kr 800 000	kr 900 000	kr 1 000 000	kr 1 100 000	kr 1 200 000	
	250	kr 750 000	kr 875 000	kr 1 000 000	kr 1 125 000	kr 1 250 000	kr 1 375 000	kr 1 500 000	
	300	kr 900 000	kr 1 050 000	kr 1 200 000	kr 1 350 000	kr 1 500 000	kr 1 650 000	kr 1 800 000	
	350	kr 1 050 000	kr 1 225 000	kr 1 400 000	kr 1 575 000	kr 1 750 000	kr 1 925 000	kr 2 100 000	
	400	kr 1 200 000	kr 1 400 000	kr 1 600 000	kr 1 800 000	kr 2 000 000	kr 2 200 000	kr 2 400 000	
	450	kr 1 350 000	kr 1 575 000	kr 1 800 000	kr 2 025 000	kr 2 250 000	kr 2 475 000	kr 2 700 000	
	500	kr 1 500 000	kr 1 750 000	kr 2 000 000	kr 2 250 000	kr 2 500 000	kr 2 750 000	kr 3 000 000	
	550	kr 1 650 000	kr 1 925 000	kr 2 200 000	kr 2 475 000	kr 2 750 000	kr 3 025 000	kr 3 300 000	



For å få en mer «rettferdig» deltagerinnbetaling, vil SH foreslå at hver fritidsboligeier bidrar økonomisk i søksmålet iht. fritidsboligens takst, og at vi opererer med 3 ulike takstkategorier. Vi tenker oss en pris for en liten hytte /leilighet (takstverdi mindre enn 2 500 000 kr), en for en gjennomsnitts fritidsbolig (2 500 000 kr – 5 000 000 kr) og en for større fritidsboliger (høyere takstverdi enn 5 000 000 kr). Dette er begrunnet i at større fritidsboliger antagelig vil oppnå en større gevinst ved søksmålet.

Deltagerinnbetaling innen hver kategori er pr. dato ikke fastsatt, da beregningen er avhengig av totale antall deltagere. I første omgang vil vi be om innbetaling for tingrettsbehandlingen.

Rettskjøpsdekning. SH legger til grunn at den enkelte fritidsboligeier har forsikring med rettskjøpsdekning. Ved et gruppesøksmål antas det at vi samlet får minimum kr. 250 000 i rettskjøpsdekning, noe som vil redusere deltagerinnbetalingen.

Påmelding til søksmålet – og videre prosess.

Skjema for innmelding til søksmålet, vil bli sendt fra SH til hver velforening før påske, som videresender dette til sine medlemmer. Er du ikke tilknyttet noen velforening og ønsker å delta, kan du sende en epost til post@skeikampenhytteforum.no, hvorefter du får oversendt skjemaet. Vi legger til grunn at stevning kan sendes Gausdal kommune før sommeren.

Allmøte i vinterferien - 22.februar 2025.

Skeikampen Hytteforum vil avholde et allmøte om saken lørdag 22. februar kl. 1500 – 1700 på Thon Hotel Skeikampen, hvor vi vil redegjøre for saken og hvor det vil bli anledning til å stille spørsmål. Adv. Martin Øksenholt fra Deloitte Advokatfirma vil også delta på møtet på Teams.

DET VAR 469 FRITIDSBOLIGEIERE SOM KLAGET OVER KOMMUNENS VEDTAK I 2022, VI SATSER PÅ STOR OPPSLUTNING OM GRUPPESØKSMÅLET!

På vegne av Skeikampen hytteforum

Hanne Plathe Maartmann, styremedlem

Jens N. Engelstad, styreleder fra 2011 til 2022