



STATENS SIVILRETTSFORVALTNING

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Deres dato	Deres referanse	Vår referanse	Vår dato
	21/2287-1	2021/1301 VDA	04.06.2021

Høring - Forslag til endringer i husleieloven, rettshjelploven og forskrift om Husleietvistutvalget

Statens sivilrettsforvaltning viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets høringsbrev av 26. april 2021, med forslag til endringer i husleieloven, rettshjelploven og forskrift om Husleietvistutvalget.

Vi har vurdert forslagene ut fra vår rolle som klagemyndighet og etatsstyrer for statsforvalterne på rettshjelpfeltet.

Vi har merket oss at Husleietvistutvalget blir landsdekkende fra 1. september 2021, og at det er foreslått flere endringer som kan bidra til at husleietvister blir løst på en enklere og mer effektiv måte. Vi mener det er positivt at ordningen blir bedre for brukerne, herunder at flere saker kan løses på en kostnadseffektiv måte uten at det er nødvendig å bruke advokat. Videre er det viktig at partene i en husleietvist skal kunne benytte ordningen uten å risikere store utgifter, ved å måtte dekke motpartens sakskostnader. Vi støtter forslaget om at det bør settes et øvre tak for dekning av motpartens advokatutgifter.

Det er også foreslått å endre rettshjelploven § 11 annet ledd nr. 4, slik at bistand i oppsigelsessaker etter husleieloven § 9-8 ikke lengre skal være prioritert på fritt rettsrådsstadiet. Vi er enig i forslaget, og mener at det som hovedregel ikke vil være behov for fritt rettsråd i saker etter husleieloven § 9-8 når Husleietvistutvalget blir landsdekkende. Husleietvistutvalget bistår både leietakere og utleiere i oppsigelsessaker etter husleieloven § 9-8, og det vil da normalt ikke være nødvendig å bruke advokat i slike saker.

Forslaget er i realiteten kun en videreføring av gjeldende rett. Vi viser til at rettshjelploven er subsidiær¹, dvs. at det ikke gis fri rettshjelp dersom bistanden kan dekkes av andre ordninger eller erstattes på annen måte. I dag er Husleietvistutvalget en slik alternativ dekningsmulighet i saker som faller inn under utvalgets geografiske virkeområde². Det betyr at det som den klare hovedregel ikke innvilges fritt rettsråd i saker for Husleietvistutvalget, herunder i saker etter husleieloven § 9-8.

Av hensyn til brukerne er det viktig at ordlyden i rettshjelploven § 11 annet ledd nr. 4 er forståelig og gjenspeiler den faktiske situasjonen. Det er derfor riktig at oppsigelsessaker

¹ Rettshjelploven § 5

² Statens sivilrettsforvaltnings rundskriv SRF 1/2017 om fri rettshjelp pkt. 3.5

etter husleieloven § 9-8 tas ut av loven. Ordlyden i rettshjelploven § 11 annet ledd nr. 4 vil ellers gi inntrykk av at det er mulig å velge å bruke advokat istedenfor eller i tillegg til bistand fra Husleietvistutvalget. Dette er som nevnt ikke situasjonen i dag, og det er heller ingen grunn til at det skal være slik når Husleietvistutvalget blir landsdekkende. I unntakstilfeller vil det være anledning til å få fritt rettsråd etter rettshjelploven § 11 tredje ledd.

Vi viser til at Rettshjelputvalget mener at juridisk bistand på rådgivningsstadiet fortsatt bør avslås dersom søkeren kan få dekket behovet for bistand ved å klage til Husleietvistutvalget³. Videre viser vi til vår høringsuttalelse⁴, der vi generelt påpeker at det er viktig at det prinsipielt tas stilling til forholdet mellom de prioriterte saksområdene i rettshjelploven § 11 annet ledd og lovens subsidiære karakter, herunder i hvilken grad det skal være anledning til å avslå rettshjelp i saker som er prioritert. Dette er en problemstilling som stadig har blitt mer aktuell fordi det regelmessig kommer nye alternative dekningsalternativer i form av bl.a. nemnder, ombud og andre konfliktløsningsorgan. Vi mener på denne bakgrunn at det er både riktig og ryddig at de aktuelle oppsigelsessakene tas ut av loven.

Vi har merket oss at rettshjelploven § 11 annet ledd nr. 4. fortsatt skal gjelde i saker etter tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav c). Etter det vi forstår kan ikke Husleietvistutvalget bistå i saker om utkastelse, og vi er på denne bakgrunn enige i at det fortsatt bør kunne gis fritt rettsråd i slike saker. Vi vil likevel bemerke at det med fordel kunne fremgå mer direkte av lovens ordlyd hvilke saker/situasjoner bestemmelsen faktisk gjelder. Vår erfaring er at mange opplever dette som uklart.

I tillegg har vi merket oss at det er foreslått redaksjonelle endringer i rettshjelploven § 16 annet ledd nr. 3. Vi ser at dette er nødvendig for å klargjøre at det fortsatt skal gis fri sakførsel i oppsigelsessakene som er foreslått tatt ut av rettshjelploven § 11 fjerde ledd nr. 4, dvs. i saker etter husleieloven § 9-8. Vi er i utgangspunktet enige i at det foreløpig bør gis prioritert fri sakførsel i disse sakene. I forbindelse med oppfølgingen av Rettshjelputvalgets utredning mener vi likevel at det bør vurderes nærmere om det er grunn til å gi fri sakførsel i alle saker som i dag omfattes av rettshjelploven § 16 annet ledd nr. 3. Dette bl.a. sett på bakgrunn av at Husleietvistutvalget har spesialkompetanse på sitt området, yter omfattende bistand og at de aller fleste sakene løses her. Leietaker og utleiers grunnleggende rettsikkerhet må dermed i utgangspunktet anses ivaretatt gjennom behandlingen i Husleietvistutvalget. Vi viser også til at Rettshjelputvalget har uttalt at det kan være grunn til å se nærmere på om rettshjelp bør begrenses til saker hvor leietaker har vunnet frem i Husleietvistutvalget, og utleier reiser søksmål om avgjørelsen⁵. I andre saker hvor det er rimelig med en rettslig prøving kan fri sakførsel eventuelt innvilges etter unntaksbestemmelsen i rettshjelploven § 16 tredje ledd.

Vi vil ellers bemerke at forslaget til endring i rettshjelploven § 11 annet ledd nr. 4 medfører at det bør vurderes om overskriften i stykkprisforskriften § 5 annet ledd nr. 9 bør endres, til kun å gjelde saker om utkastelse. Videre vil det være behov for å endre kommentarene til bestemmelsen i Justis- og beredskapsdepartementets veileder av 1. januar 2020, og Statens sivilrettsforvaltnings rundskriv om fri rettshjelp.

Med hilsen

Line Schei Mogenstad
avdelingsdirektør

Vivi Danielsen
fagdirektør

³ NOU 2020:5 Likhet for loven pkt. 23.5.

⁴ SRFs høringsuttalelse av 23. november 2020 side 22.

⁵ NOU 2020:5 likhet for loven pkt. 23.5

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift