

ADVOKATKONTORET
PROLEGAL

Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Advokatforeningen Disiplinærutvalget
Kr Aug gt 9
0164 Oslo

Advokat Rune Berg
Advokat Carl K. Rieber-Mohn
Advokat Arild Humlen
Advokat Roland Kjeldahl
Advokat Marius Sandvig
Advokat Ulrik Hegnar

Epost: Adresse fjernet av Jon Vogt

Advokatassistent Ummu Can

Deres ref:

Vår ref:
RB/hj

Dato:
29. juli. 2010

OSL – 116 – 2010 GOD ADVOKATSKIKK: JON VOGT – ADVOKAT RUNE BERG

Jeg viser til Advokatforeningens brev av 16.07.10, mottatt her 19.07.10 i anledning Jon Vogts klage av 16.06.10, jfr 12.07.10.

Klagen synes å bunne i en uenighet mht tolking av reglene i tomtefestelovene om innløsning, i særdeleshet hvorvidt lovens § 37, 1. ledd, 1. punktum eller 2. punktum skal gjelde, dvs hvorvidt 25-gangerregelen eller 40-% regelen skal gjelde.

Dette synes meg å være en sak for domstolene, og ikke for disiplinærutvalget, men likevel:

Etter Høyesteretts avgjørelse i HR-2007-1595-P synes mange tomtefestere å misforstå rettstilstanden dit hen at fordi alle festekontrakter i praksis ville bli "evigvarende", så skulle alle ha krav på innløsning etter 25-gangersregelen og ikke etter 40%-regelen. Dette er imidlertid klart feil. Jeg viser her til hva førstvoterende dommer i ovennevnte sak – med tilslutning fra 6 av de 7 øvrige dommere – spesielt skriver i avsnitt 48:

"For ordens skyld: Avgjørende for om festeforholdet er tidsbegrenset eller ikke, er hva som fremgår av selve kontrakten. Det er i **denne sammenheng** irrelevant at alle festeavtaler etter loven er gjort tidsbegrensede".

Vogt synes å ha vanskelig for å forstå eller akseptere dette, og fortsetter å kreve innløsning etter 25-gangersregelen og ikke etter 40%-regelen.

Jeg har på vegne av min klient stadig gjentatt at Vogt **mer enn gjerne og selvsagt** skal få løse inn tomten, men da etter lovens system, som helt åpenbart er 40%-regelen ettersom festekontrakten opprinnelig var tidsbegrenset, og at han derfor ikke kan gjøre 25-gangerregelen gjeldende.

Vogt har ikke villet akseptere å møtes for at partene i ro og orden skulle kunne legge frem slike synspunkter, men har fortsatt med sitt ubegrunnede krav og personsjikaner, ærekrenkelser, trusler om politianmeldelse m.v.

Jeg viser til vedlagte korrespondanse, som jeg ber disiplinærutvalget lese nøye.

Med hilsen



Rune Berg
advokat

Kontorfellesskap

Kontoradresse fjernet av Jon Vogt