

Svalbard - eiendommen Søre Fagerfjord

Dagens aksjonærer i AS Kulspids, eierselskapet til eiendommen Søre Fagerfjord på Svalbard, er i prosess for salg av selskapet, og ønsker med dette å avklare enkelte forhold knyttet til statens involvering i salget av selskapet/eiendommen. Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon knyttet til dette, eller andre spørsmål i sakens anledning, vil kontaktperson være:

Advokat Per Kyllingstad

Mail: pk@acmholding.no

Mobil: +47 920 90 467

Sammenfatning:

Staten v/regjeringsadvokaten har gang på gang og over lengre tid presentert et feilaktig bilde av så vel de faktiske forhold som den rettslige situasjon knyttet til salg av eiendommen eller aksjene i selskapet. Den eneste hensikt fra statens side har vært å posisjonere seg selv for kjøp av eiendommen til en billig penge.

Staten har ønsket å kjøpe, og har gjentatte ganger fått anledning til å kjøpe aksjene i selskapet til en realistisk pris som reflekterer markedet og selgernes forventninger. Dette har staten ikke ønsket. I stedet har regjeringsadvokaten iverksatt en serie med rettsstridige handlinger i et forsøk på å undergrave verdien. Statens representanter har endog vært tydelige på at de har mandat til å kjøpe, og med rammer som kan utvides. Til tross for dette har regjeringsadvokaten som forhandlingsleder ikke vært villig til å tilkjenne noe beløp utover det rent symbolske eller ta del i reelle forhandlinger.

Dersom staten ikke ønsker å kjøpe selskapet/eiendommen på et nivå som er akseptabelt for selgerne er dette helt greit for eierne. Det er imidlertid helt uakseptabelt at regjeringsadvokaten gjennom prosesser som ikke er rettslig fundert forsøker å posisjonere staten for et kjøp til en – for selger – helt uakseptabel pris. Staten har således overhodet ingen grunn til å beklage seg når selskapet/eiendommen går over på andre hender.

Kort om bakgrunnen - salg av selskapet:

Aksjonærene i AS Kulspids er i prosess for å selge aksjene i selskapet til sentrale og toneangivende globale miljøvernorganisasjoner og stiftelser. Samtidig med dette opprettes det en stiftelse og et fond, og om lag halvparten av salgssummen for aksjene i selskapet vil gå inn i dette fondet. Stiftelsens oppgaver vil omfatte slik som å:

- støtte selskapets visjon om filantropisk eierkollektiv som skal bidra til langsiktig beskyttelse av det biologiske mangfoldet og de levende økosystemene på Svalbard og det omkringliggende Arktis/høye nord – samt bidra til å redusere fremtidig risiko og ødeleggende påvirkning på de sårbare økosystemene i hav og på land.

- bistå selskapet med å samle og mobilisere et 7-generasjons klimadiplomati på tvers av nasjonaliteter og sektorer, og søke å støtte Svalbards «urbefolkning» - dets dyreliv - og beskytte den mot kortsiktig utnyttelse på vegne av fremtidige generasjoner av mennesker og andre levende arter.
- bistå selskapet i dets fremtidige engasjement for å fremme klimadiplomati, bidra til redusert polarisering, regional spenning og geopolitiske konflikter, forent for en langsiktig visjon om regional fred og stabilitet.
- bistå selskapet med å utføre langsiktig depot for sine nåværende og fremtidige eiendeler, gjennom en regenerativ finansieringsstruktur som støtter formålet, og relevante aktiviteter for å levere optimalt på dette.
- finansiell støtte til skalering av løsninger som løser eller forhindrer aktuelle miljøutfordringer, initiativer for å støtte kartlegging og beskyttelse av biologisk mangfold i arktiske økosystemer.

Salget representerer følgelig ingen trussel mot nasjonale sikkerhetsmessige interesser - om det skulle være av betydning, se nedenfor - men ivaretar og forsterker statens vern av eiendommen som nasjonalpark.

Nærmere om saken:

Staten v/Regjeringsadvokaten har gang på gang og over lengre tid presentert et feilaktig bilde av så vel de faktiske omstendigheter som den rettslige situasjon knyttet til salget av eiendommen eller aksjene i selskapet. Den eneste hensikt fra statens side har vært å posisjonere seg selv for kjøp av eiendommen til en billig penge.

Selgerne er lei av å bli trakassert av staten. Staten har gjentatte ganger fått anledning til å kjøpe aksjene i selskapet til en realistisk pris som reflekterer markedet og selgernes forventninger. Dette har staten ikke ønsket. I stedet har regjeringsadvokaten iverksatt en serie med rettsstridige handlinger i et forsøk på å undergrave verdien. Dette vil bli nærmere beskrevet nedenfor, men gjelder:

- Vedtaket truffet ved kgl. res. av 25 juni 2024; dette er et åpenbart brudd på så vel Svalbardtraktaten som Svalbardloven
- En påstått heftelse i eiendommen; statens posisjon har ingen faktisk eller rettslig forankring
- Eiernes ønske om å dele opp eiendommen; Justisdepartementets avslag og begrunnelse har heller ingen faktisk eller rettslig forankring
- Det er foretatt vesentlige inngrep i bruks- og eiendomsretten i strid med Svalbardtraktaten og Svalbardloven

Dersom staten ikke ønsker å kjøpe selskapet/eiendommen på et nivå som er akseptabelt for selgerne er dette helt greit for eierne. Dette er også meddelt statens representanter. Staten v/regjeringsadvokaten har ikke engang vært villig til å komme opp med en reell pris, men kun tilbudt kjøp på symbolske nivåer. Dette til tross for et uttalt mandat, og et mandat som iht regjeringsadvokaten kan utvides. Det er følgelig ikke mulig å ha noen form for reelle forhandlinger med dette som utgangspunkt. Staten har således overhodet ingen grunn til å beklage seg når selskapet/eiendommen går over på andre hender.

Noen punkter:

- Den geopolitiske situasjon er fullstendig endret/snudd på hodet
- Unik eiendom, eneste private eiendom og den siste mulighet på Svalbard/High Arctic
- Alle ressurser i Arktis øker i verdi, den geopolitiske verdi er ekstrem, eiendommen har aldri hatt større verdi enn i dag
- Flere kjøpere på USD 250-300 mill, gjennomført DD etc, staten har gjentatte ganger urettmessig «intervenert»/forpurret salg

1. Vedtaket truffet ved kgl. res. av 25 juni 2024

Den 25 juni 2024 traff regjeringen i statsråd et vedtak med hjemmel i lov om nasjonal sikkerhet av 24 juni 2018 (sikkerhetsloven) § 2-5, 1. ledd. Vedtaket skulle regulere enkelte forhold knyttet til salg av eiendommen Søre Fagerfjord eller aksjene i AS Kulspids.

Følgende kan konstateres:

- i) Vedtaket representerer et brudd på så vel Svalbardtraktaten som Svalbardloven. Likebehandlingsprinsippet i traktaten er absolutt og gir alle stater, borgere og selskaper i disse like rettigheter, ref bla traktatens art 2, 3 og 7 (om art 7, se nedenfor). Det fremgår likeledes av Svalbardlovens § 23 at *«over grunn som er tilkjent privat eier etter Svalbardtraktaten kan statsborgere i de land, som er med på traktaten, erhverve så vel eiendomsrett som bruksrett uten tillatelse. Det samme gjelder lovlig stiftet selskap, som har sitt styre i disse stater»*.

Eiendommen Søre Fagerfjord er en traktateiendom. Bestemmelsen er absolutt: *«..kan erhverve...uten tillatelse»*. Det kan således ikke introduseres denne type vilkår eller treffes et slikt vedtak i strid med Svalbardloven. Vedtaket fremstår ikke som noen presisering av lovens bestemmelse, men står i direkte motstrid med denne. Det samme gjelder det som åpenbart er et brudd på likebehandlingsprinsippet i Svalbardtraktaten, og Svalbardloven er utvilsomt også en «ratifisering» eller videreføring av dette prinsippet.

- ii) Sikkerhetsloven kan ikke komme til anvendelse på salg av en traktat-eiendom eller aksjene i et selskap som eier slik eiendom ved salg til et annet traktatland. Igjen så er dette et brudd på traktatens bestemmelser om likebehandling og like rettigheter, se traktatens art 7, 1 avsnitt hvor det fremgår at: *«With regard to methods of acquisition, enjoyment and exercise of the right of owner ship of property, including mineral rights, in the territories specified in Article 1, Norway undertakes to grant to all nationals of the High Contracting Parties treatment based on complete equality and in conformity with the stipulations of the present Treaty»*.
- iii) Endelig er vedtaket truffet med hjemmel i sikkerhetslovens § 2-5, følgelig må vedtaket forstås og leses med utgangspunkt i - og med den begrensning som ligger i - hjemmelen for vedtaket. Det betyr igjen som utgangspunkt at "forbudet" om

forhandlinger eller salg uten samtykke fra staten må anses å rette seg mot salg til aktører hvor det kan oppstå en ikke ubetydelig risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet. Først da er man innenfor det området og de vilkår som må foreligge før hjemmelen for vedtaket/sikkerhetsloven § 2-5 kommer til anvendelse. En annen forståelse vil innebære at man i så fall er utenfor hjemmelen i § 2-5 og de vilkår som må foreligge før den kan komme til anvendelse. Det er ikke adgang til å treffe vedtak etter sikkerhetsloven §2-5 som griper inn i privates eierrettigheter i større grad enn det som følger av bestemmelsens anvendelsesområde.

Regjeringsadvokaten forholder seg ikke til verken Svalbardtraktaten eller Svalbardloven. Vedtaket representerer et grovt brudd på sentrale bestemmelser. Selgerne har også innhentet juridisk vurdering fra et av Norges ledende advokatfirma som støtter dette. I tillegg er det å merke seg at landets fremste juridiske eksperter som har uttalt seg om dette samstemt har fremholdt at vedtaket innebærer et brudd på Svalbardtraktaten. Det er - ikke overraskende - ingen som har uttrykt noen støtte for regjeringsadvokatens posisjon.

2. En påstått heftelse på eiendommen - pantobligasjonen av 1932

Staten hevder at det foreligger en evigvarende heftelse på eiendommen som skal hindre salg av denne. Dette er ikke korrekt.

Kort om bakgrunnen:

Det ble i 1919 inngått en låneavtale mellom staten og AS Kulspids hvorved staten påtok seg å yde til selskapet et rente- og avdragsfritt lån stort NOK 30.000,-. Bakgrunnen for dette var å bidra med delfinansiering til utrustning av en ekspedisjon, med sikte på å foreta prøveboringer på selskapets mulige asbestområder på eiendommen «Søre Fagerfjord». Det ble i den anledning avtalt sedvanlige betingelser for lånet.

Det ble først en god del år senere etablert tinglysning av faste eiendommers rettsforhold på Svalbard, og pantobligasjonen ble derfor først tinglyst i 1932. Denne gjenspeiler kontraktens lånebetingelser. Det ble således tinglyst et 1. prioritets pant på eiendommen med bestemmelser om informasjon om selskapets økonomiske stilling, om tilbakebetaling, og med bestemmelsen om at forhandlinger om salg eller annen disposisjonsrett over «feltene» ikke måtte innledes uten etter departementets samtykke, mao:

- i) Dette var et ordinært lån med helt ordinær kreditorsikring og betingelser i låneforhold.
- ii) Lånet ble sikret ved *pant* i «**eiendommen**» og ved en bestemmelse om *disposisjonsrett* over «**felterne**» (*asbestfeltene*).

Lånet er for lengst preskribert (bortfalt) etter norsk lov, og Kartverket slettet på selskapets oppfordring helt korrekt heftelsen i 2007, etter normal saksbehandling og egen vurdering fra Kartverkets side. Dette var helt åpenbart korrekt, den gang som nå. Eierne informerte endog den gang staten om slettelsen. Det var først i 2019, da eierne tok kontakt med staten ved regjeringsadvokaten for å tilby staten en første mulighet til å kjøpe aksjene i selskapet, at regjeringsadvokaten som takk for henvendelsen fikk Statens Kartverk til feilaktig å re-introdusere deler av lånebetingelsene, med den temmelig oppsiktsvekkende og helt feilaktige begrunnelse at disse skulle være evigvarende. Dette har overhodet ingen faktisk eller rettslig forankring

Låneavtalen og pantobligasjonen gir ingen anvisning på at lånebetingelsen om disposisjonsrett over feltene skal være av varig karakter eller overleve lånet. Den er knyttet til lånet og er opplistet sammen med de øvrige lånebetingelser. Når låneforholdet bortfaller, som her, så skal også alle heftelser knyttet til dette slettes. Dette er sikker juss og helt åpenbart, også for legfolk

Regjeringsadvokaten har forsøkt å gi inntrykk av at det materielle innhold skal være prøvet av lagmannsretten (i klageinstans), dette er positivt ikke korrekt! Det ble der uttrykkelig presisert at det kun ble tatt stilling til om Statens Kartverk måtte gjeninnsette heftelsen på regjeringsadvokatens begjæring.

Statens posisjon har ingen faktisk eller rettslig forankring. Den såkalte heftelsen er en nullitet og skulle vært slettet slik som ved alle andre låneforhold. Dagens eiere har ikke brukt tid eller ressurser på en rettslig prosess om dette. Det får i så fall være opp til de nye eierne.

3. Heftelseserklæringen av 1932

For ytterligere å belyse regjeringsadvokatens urettmessige håndtering, kommer at det samme dag som inngåelsen av pantobligasjonen for lånet, den 9 februar 1932, ble inngått en erklæring - **heftelseserklæringen**. Denne omfattet, i motsetning til pantobligasjonen, en rekke bestemmelser og rettigheter tydelig beskrevet å være av *varig karakter* («A/S Kulpids vedtar for sig og rettsefterfølgere...») som ble å tinglyse på eiendommen til fordel for staten («...til fordel for den norske Stat over selskapets eiendomsområder på Svalbard»). Tydeligere kan det ikke skrives. Dette omfattet forhold som avståelse av grunn til post- toll- eller politistasjoner, til fremtidig utvidelse av telegrafverkets radiostasjon, til veier, master og stolper for elektriske ledninger, bruk av selskapets kaier og fortøyningsinnretninger, selskapets forpliktelse til å yde husvær og kost til statens funksjonærer, befordring av post mm. Heftelsene ble tinglyst på eiendommen som evigvarende heftelser.

Det ble mao den 9 februar 1932 inngått to uavhengige erklæringer, den ene gjaldt *pantobligasjonen med lånebetingelser knyttet til lånet*, den andre gjaldt *heftelser av varig karakter som skulle hvile på eiendommen*.

Dersom det skulle ha vært statens intensjon å hefte en evigvarende forpliktelse knyttet til asbestfeltene både skulle og ville denne selvsagt vært beskrevet og inntatt i den egne heftelseserklæringen. Det er oppsiktsvekkende at regjeringsadvokaten forsøker å gi inntrykk av noe annet. Et lån med normale lånebetingelser som ikke er evigvarende (bortfall av lån og betingelser simultant) er en ting – en frittstående heftelse som etter sin tekst er evigvarende noe annet.

Selskapet har ikke tatt seg bryet med å forfølge dette videre med rettslige prosesser, som både tar tid og er kostbart. Det får være opp til nye eiere. Men, det belyser at det tilsynelatende ikke er noen grenser for hva staten v/regjeringsadvokaten kan tillate seg.

4. Delingen av eiendommen

Selskapet ønsket for en god tid tilbake å dele eiendommen i seks deler. Dette ble til slutt avslått av Justisdepartementet med den begrunnelse at det hensyntatt den såkalte heftelsen ikke var tilstrekkelig klargjort om selskapet oppfylte et vilkår om å ha grunnbokshjemmel som eier. Dette fremstår også for legfolk som det reneste sludder, og har ingen rettslig forankring overhodet.

Hvorfor skulle regjeringen treffe et vedtak med hjemmel i sikkerhetsloven om salg mm av selskapet (og eiendommen) dersom selskapet ikke en gang skulle ha hjemmel som eier?

Hvordan kan staten konkret fremsette tilbud om kjøp av selskapet dersom selskapet ikke skulle ha hjemmel til eiendommen?

Dertil er fradeling av eiendommer i utgangspunktet helt kurant. Dersom det foreligger heftelser på eiendommen som sådan følger dette de utskilte eiendommer.

Selskapet har heller ikke tatt seg bryet med å forfølge dette videre med rettslige prosesser, som både tar tid og er kostbart. Det får være opp til nye eiere.

5. Vesentlige inngrep i bruks- og eiendomsretten i strid med Svalbardtraktaten og Svalbardloven

Likebehandlingsprinsippet, ref ovenfor, står helt sentralt i Svalbardtraktaten, det legitimerer også den norske stats posisjon på Svalbard. Det samme prinsippet er nedfelt i Svalbardloven.

Staten ser helt bort fra dette. Norge utøver en utstrakt virksomhet på Svalbard, som omfatter bosetting, turisme, gruvedrift (kull), forskning, satelittstasjoner etc. Mao all den aktivitet de selv måtte ønske seg, og tilsynelatende uten noen begrensning overhodet, og som staten endog «deler ut» til andre stater. Det samme gjelder russerne for deres eiendommer, som den norske stat i liten grad legger seg bort i. Det er åpenbart at staten ikke kan båndlegge Søre Fagerfjord som for eksempel nasjonalpark med den konsekvens at AS Kulspids som den eneste eier på Svalbard etter statens syn da ikke kan utøve noen form for virksomhet overhodet. Dette er i så fall nok et klart brudd på Svalbardtraktaten og Svalbardloven, og nye eiere vil utvilsomt prøve dette rettslig for en internasjonal domstol om det skulle være nødvendig.

6. Noen avsluttende bemerkninger

Selger har forståelse for at staten ikke skulle ønske å kjøpe selskapet/eiendommen. Det står de fritt til, akkurat som selgerne står fritt til ikke å selge til staten. Selger har imidlertid ingen forståelse for at staten v/regjeringsadvokaten gjennom rekken av prosesser uten rettslig forankring forsøker å posisjonere seg for et kjøp til en – for selger – helt uakseptabel pris. Det er sånn sett et tankekors at staten for noen år tilbake kjøpte Meråker Brug for om lag NOK 3 milliarder (inkl innløsning av de siste aksjonærene), en myrlendt eiendom med veldig liten merverdi, og i hvert fall uten noen form for geopolitisk betydning.

Som redegjort for ovenfor har staten ved en rekke anledninger fått muligheten til å kjøpe selskapet, de har ikke ønsket å benytte seg av denne, og kan da ikke i ettertid beklage seg over at selskapet gikk over på andre eiere.

Det vedlegges for ordens skyld noen tidligere redegjørelser fra selgers side, som i noe mer detalj beskriver forholdene omtalt ovenfor samt noe annen relevant dokumentasjon:

1. Brev til Regjeringsadvokaten av 21 mai 2024
2. Brev til Regjeringsadvokaten av 26 juni 2024
3. Den kgl. res. av 25 juni 2024

4. Låneavtalen av 1919
5. Pantobligasjonen av 1932
6. Heftelseserklæringen av 1932

Regjeringsadvokaten
Att.: Fredrik Sejersted
Postboks 8005 Dep
0030 Oslo

Deres ref: 2024 - 0399

Bærum, 21. mai 2024

EIENDOMMEN SØRE FAGERFJORD

Jeg viser til Deres brev av 15 mai 2024.

Regjeringsadvokatens anførsler er på helt sentrale punkter feilaktige såvel mht til de faktiske forhold som de rettslige betraktninger. Jeg skal i det følgende redegjøre for:

- i) Pantobligasjonen av 1932
- ii) Heftelseserklæringen av 1932
- iii) Salg av aksjer i AS Kulspids, og
- iv) Noen avsluttende bemerkninger

Pantobligasjonen av 1932

Det ble i 1919 inngått en låneavtale mellom staten og AS Kulspids hvorved staten påtok seg å yde til selskapet et rente- og avdragsfritt lån stort NOK 30.000,-. Bakgrunnen for dette var å bidra med delfinansiering til utrustning av en ekspedisjon, med sikte på å foreta prøveboringer på selskapets mulige asbestområder på eiendommen «Søre Fagerfjord» for å avdekke eventuelle forekomster av asbest, som på den tiden var regnet for å være en naturressurs. Det ble i den anledning avtalt sedvanlige betingelser for lånet, som 1. prioritets pant i eiendommen (når «ordnede rettsforhold indtræder», som det den gang ble uttrykt), om tilbakebetaling av lånet, informasjon om selskapets økonomiske stilling, og at salg eller annen disposisjonsrett over «felterne» ikke måtte innledes uten etter departementets samtykke.

Det ble først en god del år senere etablert tinglysning av faste eiendommers rettsforhold på Svalbard, og pantobligasjonen ble derfor først tinglyst i 1932. Denne gjenspeiler kontraktens lånebetingelser. Det ble således tinglyst et 1. prioritets pant på eiendommen med bestemmelser om informasjon om selskapets økonomiske stilling, om tilbakebetaling, og med bestemmelsen om at forhandlinger om salg eller annen disposisjonsrett over «felterne» ikke måtte innledes uten etter departementets samtykke.

Følgende kan konstateres:

1. Det ble ydet et ordinært lån og knyttet betingelser til dette.
2. Lånet ble sikret ved *pant* i «**eiendommen**», se kontrakten og pantobligasjonen, mens det ble inntatt en spesifikk bestemmelse om *disposisjonsrett* over «**felterne**». Det er ikke korrekt når regjeringsadvokaten forsøker å legge inn en fortolkning dithen at feltene skal bety eiendommen som sådan. Det er intet holdepunkt for en slik forståelse, tvert imot. Hele poenget var den gang å beskytte statens interesser i *asbestfeltene*, og det skilles tydelig mellom pantet i «eiendommen» og disposisjonsretten over «felterne». (Prøveboringene var forøvrig negative, med helt marginale funn, og sånn sett eksisterer det i realiteten ikke "felter" overhodet).

Lånet er forlenget preskribert (bortfalt), og selve pengeheftelsen er heller ikke forsøkt re-introdisert av staten, se nedenfor. Det var på denne bakgrunn tinglysningsmyndighetene i 2007, etter vår oppfatning helt korrekt,

slettet hele pantobligasjonen. Når lånet er bortfalt skal også sikkerhetene slettes. Dette er opplagt også for ikke-jurister, og gjelder for alle låneforhold. Det var først i 2019, da eierne tok kontakt med staten ved regjeringsadvokaten for å tilby staten en første mulighet til å kjøpe aksjene i selskapet, at staten som takk for henvendelsen fikk Statens Kartverk til, etter vår oppfatning feilaktig, å re-introdusere deler av lånebetingelsene.

Vedtaket om re-introdueringen ble påklaget i to omganger, men ble opprettholdt.

Regjeringsadvokaten forsøker nå å skape et inntrykk av at det *materielle innhold* i heftelsen skal ha vært gjenstand for en rettslig vurdering (omtalt som den «omfattende rettsprosessen»). Dette er ikke korrekt, noe regjeringsadvokaten er kjent med. Klageorgan i slike saker er i siste omgang lagmannsretten, og sistnevnte var helt krystallklar på at man ikke tok stilling til eller foretok noen vurdering av de underliggende forhold, men prøvet kun om Kartverket kunne re-introdusere deler av pantobligasjonens bestemmelser etter begjæring fra staten. Det fant Kartverket at de kunne gjøre. Saken hadde både blitt vidløftiggjort og fremstilt som et komplisert forhold fra statens side, hvilket den etter vår oppfatning ikke er, men Kartverket forholdt seg til det "tekniske" og gikk ikke inn på det materielle innhold i heftelsen.

Den, etter vår oppfatning, feilaktige heftelsen har dog liten, om enn noen, betydning overhodet, og dagens eiere har ikke brukt tid eller ressurser på en rettslig prosess om dette. Det får i så fall være opp til de nye eierne.

3. Statens begrunnelse for å re-introdusere heftelsen ad feltene har vært at denne skal være evigvarende. Dette har ingen faktisk eller rettslig forankring. Så vel tekst som faktiske omstendigheter tilsier klart det motsatte.

Hverken låneavtalen eller pantobligasjonen gir noen anvisning på at lånebetingelsen om disposisjonsrett over feltene skal være av varig karakter eller overleve lånet. Den er knyttet til lånet og er opplistet sammen med øvrige lånebetingelser, og som allerede påpekt, når låneforholdet bortfaller, som her, så skal også alle heftelser knyttet til dette slettes. Dette er både sikker juss og egentlig helt åpenbart.

Heftelseserklæringen av 1932

I tillegg kommer at det samme dag som inngåelsen av pantobligasjonen for lånet, den 9 februar 1932, ble inngått ytterligere en erklæring - *heftelseserklæringen*. Denne omfattet, i motsetning til pantobligasjonen, en rekke bestemmelser og rettigheter tydelig beskrevet å være av *varig karakter* («A/S Kulpids vedtar for sig og rettsefterfølgere...») som ble å tinglyse på eiendommen til fordel for staten («...til fordel for den norske Stat over selskapets eiendomsområder på Svalbard»). Tydeligere kan det ikke skrives. Dette omfattet forhold som avståelse av grunn til post- toll- eller politistasjoner, til fremtidig utvidelse av telegrafverkets radiostasjon, til veier, master og stolper for elektriske ledninger, bruk av selskapets kaier og fortøyningsinnretninger, selskapets forpliktelse til å yde husvær og kost til statens funksjonærer, befordring av post mm. Heftelsene ble tinglyst på eiendommen som evigvarende heftelser, og som følgelig fortsatt er registrert i grunnboken og hefter på eiendommen.

Det ble mao den 9 februar 1932 inngått to uavhengige erklæringer, den ene gjaldt pantobligasjonen med lånebetingelser knyttet til lånet, den andre gjaldt heftelser av varig karakter som skulle hvile på eiendommen.

Dersom det skulle ha vært statens intensjon å hefte en evigvarende forpliktelse knyttet til asbestfeltene både skulle og ville denne selvsagt vært inntatt i den egne heftelseserklæringen - som nettopp var ment å være evigvarende fra begge parter side. Det er oppsiktsvekkende at staten forsøker å gi inntrykk av noe annet. Et lån med normale lånebetingelser som ikke er evigvarende (bortfall av lån og betingelser simultant) er en ting – en frittstående heftelse som etter sin tekst er evigvarende noe annet.

Salg av aksjer i AS Kulspids

Det er ikke tvilsomt at dagens eiere står fritt til å selge aksjene i selskapet - og til den eller de kjøpere de måtte ønske å selge til.

Det har vært kjøpt og solgt aksjer i dette selskapet i over 100 år og det har funnet sted emisjoner og endring av eiere ved arvefall. Staten v/departementet har vært kjent med dette, og det foreligger endog i skriftlig form ved to anledninger i senere tid en erkjennelse av dette fra departementets side.

Det vil stride mot grunnleggende juss, og ville være mildt sagt oppsiktsvekkende, dersom aksjonærer i et selskap ikke skulle kunne disponere over sine aksjer når disse ikke er beheftet (med innføring i aksjeeierboken). Det foreligger ingen forpliktelser eller bindinger for eierne, noe som er sentralt i selskapsretten. Aksjonærene er ikke parter i låneavtalen av 1919, følgelig ei heller i pantobligasjonen av 1932. Dersom det, mot formodning, skulle eksistere noen evigvarende heftelse utover den konkrete heftelseserklæringen av 1932, så retter disse seg i tilfelle mot *selskapet* som sådan, og ikke eierne, og selskapet vil da fortsette å være bundet uavhengig av eierstruktur. Det er ikke mulig å konstruere en binding på aksjene.

Jeg nevner også at aksjonærene for lang tid tilbake har innhentet legal opinion fra ledende advokatfirma om dette, potensielle kjøpere har gjort det samme fra andre firmaer med den tyngste kompetanse på området, våre rådgivere/salgsteam i utlandet har gjort det samme ifbm compliance prosessen der, og det er unison enighet om dette fra de som har foretatt vurderingene.

Noen avsluttende bemerkninger

Vi har notert regjeringsadvokaten synspunkter ad områdets status som nasjonalpark, men dette virker mindre relevant for de aktuelle kjøpere. Disse er ikke opptatt av eventuelle begrensninger som måtte ligge i dette pr dags dato. Tvert imot, de aktuelle kjøpere synes å ha en svært langsiktig horisont hvor de politiske og strategiske aspekter er av sentral betydning, i tillegg til områdets kommersielle muligheter på lang sikt, herunder som følge av klimaendringer samt den økende interesse for Arktis i sin alminnelighet. Det ligger i sakens natur at alle aktuelle kjøpere vil være svært godt kjent med eiendommen og selskapets status, og det gjennomføres selvsagt DD prosesser på helt vanlig måte for denne type transaksjoner. Tatt i betraktning statens engasjement i sakens anledning og tilsidesettelse av det som oppfattes som korrekt faktum og sikker juss på flere områder, er det vel vanskelig å anføre at eiendommen ikke skal ha en betydelig geopolitisk og strategisk betydning.

Når det er sagt så ligger det i sakens natur at også selgerne vil foretrekke en ikke-kontroversiell kjøper, og gjerne med et miljømessig engasjement. Det var også grunnen til at selgerne i sin tid ønsket å tilby denne muligheten til staten i første omgang samt at enkelte NATO land også har fått muligheten, uten at noe - dessverre - er konkludert. Aksjeselskapet skal selges.

Med vennlig hilsen

Advokat Per Kyllingstad

Regjeringsadvokaten
Att.: Fredrik Sejersted
Postboks 8005 Dep
0030 Oslo

Deres ref: 2024 - 0399

Bærum, 26. juni 2024

EIENDOMMEN SØRE FAGERFJORD

Jeg viser til Deres brev av 25 juni 2024 vedlagt vedtak ved kgl. res. av samme dato.

Det er vår oppfatning at vedtaket representerer et brudd på så vel Svalbardtraktaten som Svalbardloven. Likebehandlingsprinsippet i traktaten er absolutt og gir alle stater, borgere og selskaper i disse like rettigheter, ref bla traktatens art 2, 3 og 7 (om art 7, se nedenfor). Det fremgår likeledes av Svalbardlovens § 23 at «*over grunn som som er tilkjent privat eier efter Svalbardtraktaten kan statsborgere i de land, som er med på traktaten, erhverve så vel eiendomsrett som bruksrett uten tillatelse. Det samme gjelder lovlig stiftet selskap, som har sitt styre i disse stater*». Eiendommen Søre Fagerfjord er en traktateiendom. Bestemmelsen er absolutt: «*..kan erverve...uten tillatelse*». Det kan således ikke introduseres denne type vilkår eller treffes et slikt vedtak i strid med Svalbardloven. Vedtaket fremstår ikke som noen presisering av lovens bestemmelse, men står i direkte motstrid med denne. Det samme gjelder det som åpenbart er et brudd på likebehandlingsprinsippet i Svalbardtraktaten, og Svalbardloven er utvilsomt også en «ratifisering» eller videreføring av dette prinsippet.

Det anføres likeledes fra denne side at sikkerhetsloven ikke kan komme til anvendelse på salg av en traktat-eiendom eller aksjene i et selskap som eier slik eiendom ved salg til et annet traktatland. Igjen så er dette et brudd på traktatens bestemmelser om likebehandlig og like rettigheter, se traktatens art 7, 1 avsnitt hvor det fremgår at: «*With regard to methods of acquisition, enjoyment and exercise of the right of owner ship of property, including mineral rights, in the territories specified in Article 1, Norway undertakes to grant to all nationals of the High Contracting Parties treatment based on complete equality and in confirmity with the stipulations of the present Treaty*».

Det fremstår også som et paradoks at norske myndigheter ønsker å benytte sikkerhetsloven for å hindre et salg av aksjene i et selskap som kun eier en eiendom som har status som nasjonalpark og som gjennom miljø- og naturvern-regulering iht statens oppfatning ikke kan utnyttes til noe formål overhodet. Statens voldsomme engasjement fremstår således som helt uforståelig og tatt ut av alle proporsjoner.

Det er i vedtaket lagt inn en trussel om ekspropriasjon. Dette vil i så fall innebære et brudd på så vel Svalbardloven som Svalbardtraktaten. Det fremgår av traktaten art.7, 2 avsnitt at «*Expropriation may be resorted to only on grounds of public utility and on payment of proper compensation*». Det samme fremgår av Svalbardlovens § 28, 1. avsnitt hvor det heter at:

«*Tvungen avståelse av eiendomsrett eller bruksrett over fast eiendom i andre tilfelle enn bergverksordningen hjemler, kan Kongen tillate:*

- 1. når staten eller private vil bygge havn, kai, dokk, vei, transportinnretning, vannledning, kraftoverføring, telegraf eller telefon,*
- 2. når staten ellers trenger grunn til offentlig eller videnskapelig bruk.»*

Utover dette er det således ikke noen adgang til ekspropriasjon. Selskapet avstod endog ved heftelseserklæring av 9 februar 1932 nettopp slik som grunn til post- toll- eller politistasjoner, til fremtidig utvidelse av telegrafverkets radiostasjon, til veier, master og stolper for elektriske ledninger, bruk av selskapets kaier og fortøyningsinnretninger, selskapets forpliktelse til å yde husvær og kost til statens funksjonærer, befordring av post mm. Heftelsene ble tinglyst på eiendommen.



Aksjonærene i AS Kulspids har hatt en åpen tilnærming til norske myndigheter, og tilbød også staten i sin tid å kjøpe aksjene i selskapet. Dette ble avslått gjennom et tilbud om kjøp til det som fremstod som en symbolsk sum. Dette synes fortsatt å være statens ståsted. Sånn sett anser vi det neppe som formålstjenlig med noe ytterligere møte i sakens anledning, all den tid staten synes temmelig fastlåst. Dersom vi skulle ta feil mht dette, så la meg vite. Vi har dog merket oss at en eventuell kjøper fra nasjoner som Norge har et sikkerhetspolitisk samarbeide med, neppe vil utgjøre noen sikkerhetspolitisk risiko, og som presisert i mitt brev av 21 mai då, så ligger det i sakens natur at også selgerne vil foretrekke en slik ikke-kontroversiell kjøper, og gjerne med et miljømessig engasjement. Forhåpentligvis kan vi da finne en løsning på dette som ivaretar alle parter interesse.

Med vennlig hilsen

Advokat Per Kyllingstad



KONGELIG RESOLUSJON

Nærings- og fiskeridepartementet
Statsråd: Cecilie Myrseth

Ref.nr.:
Saksnr.:
Dato: 25. juni 2024

Vedtak etter sikkerhetsloven § 2-5 – krav om statens samtykke til forhandlinger og erverv mv. av aksjer i Aktieselskabet Kulspids og eiendommen Søre Fagerfjord på Svalbard

1 Sakens hovedinnhold

Nærings- og fiskeridepartementet tilrår at det med hjemmel i sikkerhetsloven § 2-5 fattes vedtak om at det ikke kan forhandles om eller gjennomføres erverv av eiendommen Søre Fagerfjord på Spitsbergen (gnr. 6, bnr. 1, kommune 2100, Spitsbergen Svalbard) eller direkte eller indirekte eierandeler i Aktieselskabet Kulspids (org. nr. 934 643 569) uten departementets forutgående og uttrykkelige samtykke. I tillegg tilrådes det at eierne av selskapet og aktører som representerer eierne i salgsprosessen, pålegges fortløpende å opplyse om alle bud som mottas på eierandeler i selskapet og eiendommen.

Dagens eiere har over lengre tid uttrykt at de vil selge eiendommen eller selskapet til aktører fra stater Norge ikke har sikkerhetspolitisk samarbeid med. Det er grunn til å anta at en slik aktør på kort eller lang sikt vil kunne ønske å bruke eiendommen til å utfordre norsk lovgivningsmyndighet og verneregulering på Svalbard på en måte som vil kunne forstyrre stabiliteten i området og skade nasjonale sikkerhetsinteresser.

Departementet mener at selskapets opptreden må anses som en «planlagt eller pågående aktivitet som kan innebære en ikke ubetydelig risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet», jf. sikkerhetsloven § 2-5 første ledd. Etter departementets vurdering er det nødvendig å fatte vedtak om at det ikke kan forhandles eller gjennomføres salg av eiendommen eller eierandeler i selskapet uten statens samtykke. Dette er nærmere utdypet og begrunnet i det følgende.

2 Om selskapet og eiendommen

Aktieselskabet Kulspids (heretter Kulspids) ble opprettet i 1910, og har som sitt eneste aktivum eiendommen Søre Fagerfjord. Eiendommen er omtrent 60 kvadratkilometer stor, og ligger i sin helhet i et område som siden 1973 har vært vernet som Sør-Spitsbergen nasjonalpark. Eiendommen er underlagt meget strenge vernerestriksjoner i henhold til svalbardmiljøloven kapittel III. Enhver form for aktivitet som kan påvirke eller forstyrre naturmiljøet eller kulturminner, herunder ferdsel, er forbudt etter § 16 andre ledd i loven. Det er ingen bygninger eller annen infrastruktur på eiendommen, og det er heller ikke tillatt å sette opp dette.

Eiendommen utgjør 0,1 prosent av Svalbards areal. Staten eier 99,5 prosent av all grunn på Svalbard, enten direkte eller gjennom statseide selskaper. Resten, 0,4 prosent, er eid av selskapet Trust Arktikugol.

Eiendommen Søre Fagerfjord er beheftet med en tinglyst pantobligasjon. Bakgrunnen er et lån fra staten som ble gitt til Kulspids ved avtale 20. mai 1919, i forbindelse med at Kulspids skulle sende en ekspedisjon til Svalbard for å hevde sin okkupasjon av asbestfeltene ved Recherchefjorden. I tillegg til selve panteretten ble flere av punktene i avtalen inntatt i pantobligasjonen, blant annet et punkt om at «[f]orhandlinger om salg eller annen disposisjonsrett over feltene, f.eks. pantsettelse, må ikke innledes uten Handelsdepartementets uttrykkelige samtykke.» I 2007 hadde eierne fått slettet tinglyste heftelser på eiendommen med staten som rettighetshaver. Kartverket rettet dette i 2020, og heftelsene ble tatt inn igjen i grunnboken. Borgarting lagmannsrett slo 17. august 2021 fast at obligasjonen med vilkårene fortsatt skal være tinglyst på eiendommen.

Så vidt departementet er kjent med, eies Kulspids i dag av selskapene Alva Trading AS, Carlcon AS og Liodden Invest AS. Alva Trading er igjen eid av Minitel AS og Arnt Årnes, mens aksjene i Minitel er fordelt mellom Liodmilla Årnes, Barbro Årnes og Arnt Årnes. Carlcon eies av Carl Petter Christensen. Liodden Invest eies av Valiant Eiendom, som igjen er eid av Birgit Liodden. Dagens eiere overtok kontroll over Kulspids i perioden rundt 2008. Etter noen år begynte eierne å planlegge et forsøk på å selge eiendommen for en pris som går svært langt ut over enhver ordinær økonomisk verdsetting av en eiendom som er regulert som nasjonalpark. I 2018 tok selskapets advokat kontakt med staten ved Nærings- og fiskeridepartementet med spørsmål om staten var interessert i å erverve eiendommen. Det ble etter hvert klart at partene sto meget langt fra hverandre i synet på pris. En verdivurdering som staten innhentet fra Deloitte i 2019, viste at eiendommen som nasjonalpark hadde en økonomisk verdi på 0 kroner, men at det basert på en vurdering av salg av annen utmarkseiendom kunne legges til grunn en rimelig transaksjonsverdi i intervallet 1 130 000 til 4 575 000 kroner.

Staten fremsatte i 2019 et skriftlig bud på 20 millioner kroner. Tilbudet ble avslått. Staten har presisert at man innenfor realistiske rammer når som helst kan ta opp forhandlingene. Siden den gang har det også foregått andre prosesser knyttet til eiendommen. Det nevnes at selskapet i 2018 søkte om å dele eiendommen, med den begrunnelse at delene enklere kunne selges. Kravet om deling ble avslått av Sysselmannen på Svalbard i 2020 og fastholdt av Justis- og beredskapsdepartementet i vedtak 3. mai 2021.

Kulspids varslet gjennom flere kanaler i slutten av april 2024 at aksjene i selskapet var til salgs. Salget er avertert gjennom en egen hjemmeside samt oppslag i norske og utenlandske medier. I markedsføringen fremheves det at eiendommen blir tilgjengelig gjennom aksjeselskapet.

3 Om vedtaksmyndigheten etter sikkerhetsloven § 2-5

Sikkerhetsloven § 2-5 første ledd lyder slik:

«Kongen i statsråd kan fatte nødvendige vedtak for å hindre sikkerhetstruende virksomhet eller annen planlagt eller pågående aktivitet som kan innebære en ikke ubetydelig risiko

for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet. Et slikt vedtak kan fattes uten hensyn til begrensningene i forvaltningsloven § 35 og uavhengig av om aktiviteten er tillatt etter annen lov eller annet vedtak.»

Bestemmelsen er ment å være en sikkerhetsventil for å kunne hindre planlagt eller pågående aktivitet, uavhengig av hvordan denne materialiserer seg, når aktiviteten kan innebære en ikke ubetydelig risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet.

Nasjonale sikkerhetsinteresser er legaldefinert i sikkerhetsloven § 1-5 nr. 1 og omfatter blant annet landets suverenitet, territorielle integritet og demokratiske styreform og overordnede sikkerhetspolitiske interesser knyttet til forsvar, sikkerhet og beredskap, forholdet til andre stater og økonomisk stabilitet og handlefrihet.

Begrepet *aktivitet* favner vidt. Oppkjøp av virksomheter er en aktivitet som etter sin art kan omfattes av bestemmelsen, jf. Prop. 153 L (2016–2017) side 168. Det fremgår av forarbeidene at § 2-5 vil kunne være et supplement til lovens kapittel 10 om eierskapskontroll der det ikke er fattet vedtak etter § 1-3 om at den aktuelle virksomheten er underlagt loven. Vedtaksmyndigheten gjelder både planlagt og pågående virksomhet. På denne måten kan risikoen avverges før aktiviteten er gjennomført. Det fremgår av spesialmerknadene til bestemmelsen at det avgjørende for om en aktivitet er omfattet, er om den har potensial til å innebære en ikke ubetydelig risiko mot nasjonale sikkerhetsinteresser. Også aktivitet som mer indirekte eller avledet innebærer en slik risiko, vil kunne omfattes.

Kravet om *en ikke ubetydelig risiko* innebærer at det ikke kan treffes vedtak etter bestemmelsen hvis risikoen fremstår som usannsynlig eller det kun er en teoretisk mulighet for risiko mot nasjonale sikkerhetsinteresser, jf. Prop. 153 L (2016–2017) side 169. Hvilke krav til sannsynlighet som gjelder for bruk av vedtaksmyndigheten, er til en viss grad situasjonsbestemt. Det fremgår av forarbeidene at det ikke stilles krav om at det må foreligge en bestemt sannsynlighet for at aktiviteten vil innebære en risiko mot nasjonale sikkerhetsinteresser dersom den etableres eller gjennomføres. Terskelen for sannsynlighet må ses i sammenheng med de mulige konsekvensene av den aktuelle aktiviteten. Dersom konsekvensene kan bli svært store, senkes terskelen for å fatte vedtak. Motsatt heves terskelen dersom konsekvensene av den aktuelle aktiviteten regnes som små.

Vedtaket må videre være *nødvendig* for å hindre sikkerhetstruende virksomhet. Hva slags vedtak som kan fattes med hjemmel i bestemmelsen, er situasjonsbestemt. Vedtaket må være egnet til å hindre den aktuelle aktiviteten. Vedtaket må ikke være mer byrdefullt enn det som er påkrevd, og hensynet til nasjonale sikkerhetsinteresser må veies opp mot de negative konsekvensene vedtaket vil ha.

Det heter videre i § 2-5 andre ledd at før slikt vedtak fattes, bør det innhentes rådgivende uttalelser fra relevante organer med kompetanse innenfor det aktuelle fagområdet.

Loven gjelder for Svalbard, jf. forskrift om sikkerhetslovens anvendelse for Svalbard mv. § 1, jf. sikkerhetsloven § 1-2.

4 Departementets vurdering og forslag til vedtak

Overordnet om departementets forslag til vedtak

Etter departementets vurdering er det grunnlag for å fatte vedtak etter sikkerhetsloven § 2-5 om at det ikke kan forhandles om eller gjennomføres salg av eiendommen Søre Fagerfjord uten departementets samtykke. Det samme gjelder forhandlinger om eller gjennomføring av salg av eierandeler i Kulspids eller andre selskaper som indirekte (i ett eller flere ledd) har eierinteresser i Søre Fagerfjord som vil gi erververen en samlet direkte eller indirekte eierandel på minst 10 prosent av aksjekapitalen, andelen eller stemmene i selskapet. I tillegg mener departementet at det bør pålegges eierne av selskapet og aktører som representerer eierne i salgsprosessen, fortløpende å opplyse om alle bud som mottas på direkte eller indirekte eierandeler i selskapet og eiendommen.

Departementet er ikke kjent med at det har vært endringer på eiersiden i den senere tid, men understreker at vedtaket vil rette seg mot alle aktører (selskaper eller personer) som direkte eller indirekte har et eierskap i Kulspids på vedtakstidspunktet, uansett hvem de måtte være og når eierskapet har inntrådt.

Til grunn for departementets forslag til vedtak ligger en samlet vurdering gjort i samarbeid med andre berørte departementer og etater. Eiernes representanters tidligere uttalelser om aktuelle kjøpere, deres egen annonsering for eiendommen gjennom hjemmesiden som selskapet publiserte i mai 2024, samt uttalelser fra selskapets advokat i nasjonale og internasjonale media inngår som en del av begrunnelsen for at departementet foreslår at det fattes vedtak etter sikkerhetsloven. Det vises for øvrig til omtalen under punkt 2 ovenfor.

I prosessen med å utarbeide forslag til vedtak er det innhentet vurderinger fra Etterretningstjenesten (E-tjenesten), Politiets sikkerhetstjeneste (PST) og Nasjonal Sikkerhetsmyndighet (NSM). Deler av disse vurderingene er sikkerhetsgradert etter sikkerhetsloven § 5-3 og kan ikke offentliggjøres. Det innebærer at også deler av begrunnelsen for vedtaket er gradert og ikke kan offentliggjøres. Det kan heller ikke gis partsinnsyn i disse delene av begrunnelsen og vurderingene, jf. sikkerhetsloven § 5-4 første ledd.

Vurdering av risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser kan bli truet

I mai 2024 opprettet selskapets eiere en hjemmeside der det annonseres at selskapet, og dermed eierskapet til eiendommen, er til salgs. Eiendommen presenteres som «[a] unique opportunity to acquire the Company holding the only privately owned land on Svalbard with significant environmental, geopolitical, scientific and strategic importance». Videre har selskapets eiere fremhevet muligheten for å etablere infrastruktur på eiendommen, herunder base for nedlastning av satellittdata. Eiernes advokat har antydnet en salgssum på

300 millioner euro (omtrent 3,4 milliarder kroner). Verken på hjemmesiden til selskapet eller i tilknytning til salgsannonser i media er det opplyst om at eiendommen er regulert som nasjonalpark med forbud mot enhver form for utnyttelse. Det er heller ikke opplyst om urådighetsklausulen som er nevnt ovenfor. Staten ved Regjeringsadvokaten har i brev 15. mai 2024 påpekt dette overfor eierne, som på sin side ikke er enig i at informasjonen er misvisende.

I brev til staten ved Regjeringsadvokaten har eiernes advokat gitt uttrykk for at reguleringen som nasjonalpark virker mindre relevant for de aktuelle kjøpere, fordi disse synes å ha en svært langsiktig horisont hvor de politiske og strategiske aspekter er av sentral betydning, i tillegg til områdets kommersielle muligheter på lang sikt, herunder som følge av klimaendringer samt den økende interesse for Arktis i sin alminnelighet. Eiernes advokat har gjennom flere uttalelser i media gjort det klart at det er aktuelt å selge selskapet til interessenter fra land som Norge ikke har et sikkerhetspolitisk samarbeid med, og som er villige til å utfordre regelverket som gjelder på Svalbard. Videre er det opplyst om at utenlandske kjøpere er interessert i selskapet, og at kjøpsinteressen er sterk og aktuell.

Det er vanskelig å vite hvilken realitet som ligger i utsagnene fra selskapets representanter om deres kontakt med aktuelle kjøpere og hva den konkrete sannsynligheten er for at selskapet blir solgt for en pris som eieren har antydnet. Det er imidlertid klart at eierne planlegger å selge, og at det allerede nå tas aktive skritt for å få i stand et salg. Sannsynligheten for at et salg kommer i stand anses derfor å være betydelig større enn tidligere, hvilket understøttes av selskapets egne utsagn og markedsføring. Den antydede salgssum på 300 millioner euro kan ikke forankres kommersielt eller økonomisk, og lar seg etter departementets syn bare begrunne ved at en kjøper ønsker å utnytte eiendommen, på kort eller lang sikt, på en måte som er uforenlig med områdets status som nasjonalpark. Departementet peker i denne sammenheng på at eieren viser til mulighetene for å sette opp stasjoner for nedlastning av satellittdata og at det vises til potensialet for økt skipsfart i området. I salgsmaterialet fremstilles Svalbardtraktaten artikkel 4 som et grunnlag for å sette opp basestasjoner for satellittkommunikasjon. Hva gjelder muligheten for å bygge stasjoner for å laste ned satellittdata, er det klart at artikkel 4 andre ledd er begrenset til etablering av «wireless telegraphy installations», og at bruken er begrenset til «private business with fixed or moving wireless stations». I tillegg må det tas hensyn til verneregulering og den plikt Norge har etter artikkel 2 til å treffe tiltak «to ensure the preservation and, if necessary, the reconstitution of the fauna and flora».

De rådgivende uttalelsene som er innhentet fra E-tjenesten, PST og NSM, støtter opp under at et salg av selskapet til interessenter fra land som Norge ikke har et sikkerhetspolitisk samarbeid med, innebærer en ikke ubetydelig risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet. E-tjenesten og PST påpeker at enkelte slike aktører viser interesse for nordområdene og Arktis og hvordan disse aktørene bruker blant annet

oppkjøp av eiendom som et strategisk virkemiddel. Et gradert vedlegg redegjør nærmere for disse vurderingene.

På denne bakgrunnen ser departementet det slik at dagens eiere nå planlegger å selge selskapet (og dermed eiendommen), gjerne til en aktør som på kort eller lang sikt vil utfordre norsk verneregulering på Sør-Spitsbergen, og dermed også norsk lovgivningsmyndighet på Svalbard. Dersom en slik aktør tilegner seg eierskap til eiendommen i den hensikt å utfordre norsk myndighetsutøvelse på Svalbard, vil dette kunne berøre Norges politiske handlefrihet, forsvar, sikkerhet og beredskap og forholdet til andre stater og organisasjoner. Departementet mener at eierskap til eiendommen vil kunne gi en potensiell trusselaktør en posisjon som kan benyttes til sikkerhetstruende virksomhet. Den aktive markedsføringen dagens eiere har forestått, hensiktene de har tilkjennegitt, og opplysninger de har gitt om potensielle kjøpere, gir en reell bekymring for at eiendommen blir overdratt til en aktør som vil benytte den på en måte som vil skade nasjonale sikkerhetsinteresser. Samlet innebærer dette en ikke ubetydelig risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet.

Nødvendighetsvurderingen

Et vedtak etter § 2-5 må være egnet og nødvendig for å oppnå formålet. På bakgrunn av den konkrete risikoen som foreligger på det nåværende tidspunktet, er det etter departementets syn behov for at det iverksettes risikoreduserende tiltak. Departementet vurderer det i dagens situasjon som et egnet tiltak at selskapets eiere pålegges å innhente departementets uttrykkelige samtykke både før forhandlinger påbegynnes og før gjennomføring av salg av eiendommen eller selskapet, og fortløpende å opplyse departementet om alle bud som mottas. Staten må deretter samtykke til at forhandlinger om salg av aksjer i selskapet og selskapets eiendom kan påbegynnes, og til slutt samtykke til en avtale om at eierandeler i selskapet og eiendommen overføres fra dagens eiere til noen andre, eventuelt på nærmere bestemte vilkår. Det er generelt svært viktig for staten å vite hvem som eier eiendom på Svalbard fordi dette er en forutsetning for å bevare ro og stabilitet i området. Et moment i den sammenheng er at det er viktig å begrense bruk og aktivitet, i samsvar med det strenge vernet av eiendommen. Dermed blir det viktig for myndighetene å vite hvem man skal forholde seg til i forbindelse med håndheving av regelverket. Det nevnes også at bevaring av ro og stabilitet i området er et sentralt svalbardpolitisk mål, som senest ble gjentatt i Meld. St. 26 (2023–2024) *Svalbard*.

Departementet legger til grunn at det ved spørsmål om å gi samtykke bør tas utgangspunkt i bestemmelsene om eierskapskontroll i sikkerhetsloven kapittel 10, slik disse vil bli seende ut etter at de aktuelle endringene fastsatt i lov 20. juni 2023 nr. 77 settes i kraft, se Prop. 95 L (2022–2023). I dette ligger et krav om å gi melding ved erverv som direkte eller indirekte samlet oppnår minst 10 prosent av aksjekapitalen, andelen eller stemmene i virksomheten. Videre vil staten etter en nærmere konkret vurdering av ervervets risikopotensial og erververens sikkerhetsmessige pålitelighet ta stilling til om det foreligger en ikke ubetydelig risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet ved

gjennomføringen av salget, se sikkerhetsloven §§ 10-2 og 10-3. Det vil blant annet være relevant for vurderingen om eiendommen ønskes ervervet av en kjøper med tilknytning til land Norge ikke har sikkerhetspolitisk samarbeid med, om overdragelsen er innrettet på en måte som gjør at det ikke er mulig å få rede på hvem de reelle kjøperne er, eller om kjøpesummen er så uforholdsmessig høy at det må være klart at overdragelsen forutsetter at eiendommen vil bli forsøkt utnyttet i strid med gjeldende vernereguleringer. For omfanget av opplysningsplikten eierne vil bli underlagt etter vedtaket, er det på tilsvarende måte naturlig å ta utgangspunkt i sikkerhetslovens bestemmelser om meldeplikt. Virksomhetsikkerhetsforskriften § 93, som er gitt med hjemmel i sikkerhetsloven § 10-1, lister opp hvilke opplysninger en melding til departementet skal inneholde. Det sentrale er at departementet mottar alle nødvendige opplysninger for å kunne vurdere ervervets risikopotensial og erververens sikkerhetsmessige pålitelighet, samt erververens samlede innflytelse på selskapet.

Som redegjort for i punkt 2 over er eiendommen underlagt en tinglyst rådighetsbegrensning. Klausulen slår fast at forhandlinger om salg eller disposisjonsrett over feltene, for eksempel pantsettelse, ikke må innledes uten departementets uttrykkelige samtykke. Eierne av selskapet har overfor staten ved Regjeringsadvokaten hevdet at rådighetsbegrensningen er foreldet eller bortfått, at den bare gjelder «feltene» og ikke hele eiendommen, samt at den ikke gjelder ved salg av aksjene i selskapet. Det er statens syn at heftelsen innebærer at eierne verken kan selge eiendommen eller en kontrollerende andel av aksjene uten samtykke fra Nærings- og fiskeridepartementet. Departementet mener at det likevel er nødvendig å fatte et vedtak som går ut på at staten må samtykke til forhandlinger og erverv av eiendommen og aksjene i selskapet, samt at eierne pålegges fortløpende å opplyse om alle bud. Bakgrunnen for dette er særlig at eierne ikke har vist noen vilje til å respektere heftelsen som hviler på eiendommen. Eierne har signalisert at aksjene vil selges til tross for heftelsen. I sin markedsføring har de lagt stor vekt på eiendommens utnyttelsesmuligheter i strid med vernereguleringen, samt signalisert at de er villige til å selge til interessenter som kontrolleres av land Norge ikke har et sikkerhetspolitisk samarbeid med. Ved at meldeplikten og samtykkekravet rammes inn på den måten som Stortinget har vedtatt at skal gjelde for virksomheter som er underlagt sikkerhetsloven, oppnås det en tydeliggjøring av hvilke krav som stilles, samtidig som det settes klare rammer for hvilken vurdering departementet skal foreta når det tas stilling til om samtykke skal gis.

Departementet har vurdert om det allerede nå er behov for å gå et skritt lenger, og fatte et vedtak om å overta eiendommen mot erstatning. Fordelen med et slikt vedtak ville vært at staten får full kontroll over at eiendommen ikke overdras til aktører som vil utnytte den på en måte som kan skade nasjonale sikkerhetsinteresser. Slik saken står på nåværende tidspunkt, mener departementet at et vedtak om meldeplikt og samtykke til forhandlinger og salg vil være et tilstrekkelig risikoreducerende tiltak. Departementet viser til at dette er et målrettet tiltak som er egnet til å redusere den identifiserte risikoen for at nasjonale sikkerhetsinteresser kan bli truet, til et akseptabelt nivå. Vedtaket retter seg mot alle

direkte og indirekte eiere av eiendommen, noe som innebærer at det også omfatter eventuelle eiere departementet ikke er kjent med.

Et vedtak om opplysningsplikt om interessenter og at staten skal samtykke til forhandlinger og salg av eiendommen og aksjene i selskapet, vil også være forholdsmessig overfor dagens eiere. Disse har selv gjort beskjedne investeringer i selskapet, og har aldri kunnet ha berettigede forventninger om å oppnå en salgssum som klart forutsetter at eiendommen utnyttes i strid med vernereguleringen. Med vedtaket får dagens eiere beholde eiendommen og de kan selge den med departementets samtykke, slik den eksisterende tinglyste rådighetsbegrensningen allerede legger opp til. Vedtaket innebærer etter departementets syn primært en stadfesting og styrking av den eksisterende rådighetsbegrensningen. Videre er det også et moment i forholdsmessighetsvurderingen at staten allerede har forsøkt andre tiltak, og at det i 2019 ble gitt et tilbud på 20 millioner kroner, som er langt over den verdivurderingen som var innhentet. Da tilbudet ble avslått, ble det presisert at staten innenfor realistiske rammer til enhver tid er forberedt på å fortsette forhandlingene, og dette har også blitt gjentatt overfor eierne senere.

Departementet vil løpende vurdere om det skal treffes vedtak om overtakelse av eiendomsretten til eiendommen, mot erstatning, dersom eiernes opptreden gir indikasjoner på at de ikke vil innrette seg etter dette vedtaket, at de forsøker å omgå formålet med vedtaket eller inngår avtale om salg i strid med vedtaket. Et slikt vedtak vil kunne treffes uten videre forhåndsvarsel dersom det blir nødvendig.

Den rettslige virkningen av vedtaket vil være at et erverv uten departementets samtykke ikke kan gjennomføres etter sitt innhold mellom kontraktspartene. Et eventuelt brudd på vedtaket vil videre være straffesanksjonert etter § 11-4 fjerde ledd og kan også utgjøre grunnlag for erstatningsansvar. I vedtaket punkt 4 er det tatt inn en ytterligere mekanisme som vil gjøre det mulig for norske myndigheter effektivt å håndheve vedtaket, ved å nekte registrering i relevante registre, for eksempel aksjonærregisteret, foretaksregisteret og tinglysingsregisteret. Departementet vil underrette alle kjente parter i saken i tråd med forvaltningsloven § 27. Partene i saken har ikke blitt forhåndsvarslet om vedtaket, fordi partene etter forhåndsvarsling vil kunne søke å omgå formålet med vedtaket, og dermed medføre fare for at det ikke kan gjennomføres, jf. forvaltningsloven § 16 tredje ledd bokstav a.

Nærings- og fiskeridepartementet

tilrår:

Vedtak med hjemmel i lov 1. juni 2018 nr. 24 om nasjonal sikkerhet § 2-5 første ledd:

1. Forhandlinger om eller gjennomføring av erverv av eiendommen Søre Fagerfjord (gnr. 6 bnr. 1 kommune 2100, Spitsbergen Svalbard) kan ikke foretas uten Nærings- og fiskeridepartementets uttrykkelige samtykke.
2. Uten slikt samtykke kan det heller ikke forhandles om eller gjennomføres erverv av aksjer som direkte eller indirekte vil gi erververen en samlet direkte eller indirekte eierandel på minst 10 prosent av aksjekapitalen, andelen eller stemmene i Aktieselskabet Kulspids (org. nr. 934 643 569). Det samme gjelder når ervervet vil føre til at erververen oppnår betydelig innflytelse over forvaltningen av selskapet på annen måte, eller at erververen sammen med sine nærstående oppnår en slik eierandel eller posisjon.
3. Aktieselskabet Kulspids og alle direkte eller indirekte eiere av selskapet pålegges fortløpende å opplyse departementet om alle bud som mottas på eiendommen Søre Fagerfjord og direkte eller indirekte eierandeler i Aktieselskabet Kulspids. Det samme gjelder aktører som representerer eierne i salgsprosessen. Meldingen skal inneholde alle opplysninger som kreves etter virksomhetsikkerhetsforskriften § 93.
4. Erverv i strid med punkt 1 og 2 kan ikke gjennomføres etter sitt innhold. Næringsministeren gis fullmakt til å instruere relevante registeransvarlige om at en eventuell overføring i strid med punkt 1 eller 2 skal nektes registrert.

Statsministerens kontor

Bifalt ved

Kongelig resolusjon

av 25. juni 2024

Foredratt av statsråd *Nehl*

Anne Nafstad dyffingsmo

Da./ I.S.
15. mai 1919.

Consenting Parties



K O N T R A K T.

100 05

Den norske Stat ved Industriforsyningsdepartementet vedgaar herved at yde A/S. Kulspids, Spitsbergen, - for at bevare dette selskabs asbestfelter paa Spitsbergen for norske interesser - et rente- og avdragsfrit laan av Statskassen stort kr. 30.000.- -tredivetusen kroner- paa nedennevnte betingelser:

- I At der paa anden maate sikres selskabet, hvad det utover nævnte belöp trenger for at faa istand en ekspedition til Spitsbergen förstkommende sommer i hensigt at bevare retten til asbestfelterne og at foreta yderligere undersøkelser.
- II. At belöpet tilbakebetales forsaavidt og saasnart selskabets stilling - efter Departementets skjön - maatte tillate en utlösning av summen.
- III. At forhandlinger om salg eller anden dispositionsret over felterne, f. eks. pantsætelse, ikke maa indledes uten Departementets uttrykkelige samtykke.
- IV. At A/S. Kulspids, naar ordnede retsforhold indtræder, gir den norske Stat 1ste prioritets pant for kr. 30.000.-
- V. At A/S. Kulspids vedtar til enhver tid at holde Departementet underrettet om stillingen saavel hvad angaar sikring og drift av felterne som selskabets økonomiske stilling.

VI. At laanet i sin helhet forfalder til betaling straks i tilfælde av misligholdelse av nogen av ovennævnte betingelser.-

Nærværende kontrakt er utstedt in duplo.

Kristiania, den 20 mai 1919.

Departementet for den industrielle
forsyning

K. Kauran

A/S KULSPIDS

Roof Hol Mr. Lund

Pantobligasjon.

Underskrevne A/S Kulspids erkjenner herved
å være blitt Det Kongelige Finans- og Tolldepartement på
Statens vegne skyldig den sum kr. 31.522.69
-enogtredvetusenfemhundretoogtyve 69/100 kroner-.

Lånet er rente- og avdragsfritt, men skal
tilbakebetales forsåvidt og såsnart selskapets stilling
- efter departementets skjønn - måtte tillate en utløsning
av beløpet.

Til sikkerhet for skadesløs betaling av
kapital og omkostninger pantsettes herved med første priori-
tet vår eiendom på Spitsbergen, mtr. nr. 6, l.nr. 1, Søre
Fagerfjord, med samtlige rettigheter av enhver art som til-
ligger eiendommen, med gruber, påstående og opførendes byg-
ninger og disses mur- og nagelfaste tilbehør tillikemed de
til selskapets drift på eiendommen anvendendes løse maskiner,
innretninger og redskaper, inventar og alt annet tilbehør,
som i henhold til lovgivningen kan pantsettes sammen med
fast eiendom.

Forhandlinger om salg eller annen disposisjons-
rett over feltene, f.eks. pantsettelse, må ikke innledes
uten Handelsdepartementets uttrykkelige samtykke.

Vi vedtar til enhver tid å holde Handelsde-
partementet underrettet om stillingen såvel hvad angår
sikring og drift av feltene som selskapets økonomiske stil-
ling.

Lånet i sin helhet forfaller til betaling straks i tilfelle av misligholdelse av ovennevnte betingelser.

Såfremt gjelden ikke betales når den i henhold til foranstående skal tilbakebetales, er fordringshaveren berettiget til ikke alene å holde sig til oss og til pantets senere eiere, men også til overensstemmende med lovgivningen om tvangsfullbyrdelse - å la pantet bortselge ved tvangsauksjon. Ved inndrivelse ved forfall i henhold til nærværende obligasjons annet ledd gis 6 måneders varsel.

Retten til utsettelse av tvangsauksjonen efter tvangsfullbyrdeslovens § 111 frafalles.

I tilfelle av søksmål som måtte reise sig av nærværende gjeldsforhold, vedtar vi for oss og for pantets efterfølgende eiere Oslo som verneting i saken.

Oslo, den 9 februar 1932.

A/S KULSPIDS

Arne Lund *Roald Haug*

Heftelseserklæring.

A/S Kalspids vedtar for sig og rettsefterfølgere nedennevnte forpliktelser som blir å tinglyse som tinglige rettigheter til fordel for den norske Stat over selskapets eiendomsområder på Svalbard:

1. Selskapet skal, når det måtte forlanges, vederlagsfritt overlate Staten fornöden grunn til post- toll- eller politistasjoner, til fremtidig utvidelse av telegrafvesenets radiostasjon samt for nye radiostasjoner og andre telegraf- og telefonstasjoner, som telegrafvesenet måtte komme til å oprette på Svalbard til veier, master og stolper for elektriske ledninger, til havne- brygge- og fyranlegg, fortöiningsinnretninger og merker og i anledning av utbedring av havn eller farvann, veier, transportinnretninger, vannledninger, kraftoverføringer. Videre har selskapet plikt til uten erstatning å finne sig i den skade eller forringelse som foretagendet måtte medføre for selskapet tilhørende grunneiendom, innretninger eller eiendomsforligheter.
2. Det offentlige skal ha adgang til uten betaling å gjøre bruk av selskapets kaier og fortöiningsinnretninger, hvor dette ikke er til fortrengsel eller skade for selskapet.

3. Selskapet skal være forpliktet til å yde husvær og kost mot rimelig betaling til Statens funksjonærer, når disse i tjenestens medfør opholder sig der hvor selskapet kan skaffe hus og kost.
4. Selskapet skal være forpliktet til vederlagsfritt å befordre post til og fra Svalbard med det eller de skib selskapet selv eier såvelsom med de skib som av selskapet leies eller tidsbefraktes i fart på Svalbard under ansvar som almindelig for postførsel bestemt.
5. Alle private radiostasjoner som er opprettet eller senere opprettes på selskapets eiendomsområder skal befordre alle sine telegrammer til og fra territorier utenfor Svalbard og til og fra skib eller luftfartøier over Statens radiostasjon på Svalbard. Stasjonenes betjening skal følge de samme forskrifter med hensyn til trafikkens avvikling som utferdiges av telegrafvesenet for Statens stasjoner. Stasjonene skal benytte den bølglengde som fastsettes efter overenskomst med telegrafvesenet.

Oslo, den 9 februar 1932.

A/S KULSPIDS

Anders Lunde *Arvid Hane*