



# NORGES HØYESTERETT

Den 11. september 2012 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av dommerne Skoghøy, Matheson og Noer i

**HR-2012-01748-U, (sak nr. 2012/1453), sivil sak, anke over kjennelse:**

A (advokat Magnhild Pape Meringen)

mot

B (advokat Jan E. Todal)

avsagt slik

## K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder rettskraftsvirkningen av kjennelse om fordeling av kjøpesummen etter tvangssalg.
- (2) B og A, som på det tidspunkt var samboere, kjøpte i 2008 i fellesskap eiendommen Z i Y for 3 000 000 kroner. Samboerforholdet opphørte i september 2010. Etter samlivsbruddet oppstod det uenighet om det økonomiske oppgjøret.
- (3) Etter begjæring fra B besluttet X tingrett ved kjennelse 9. august 2011 at sameiet i Z skulle oppløses ved tvangssalg. Tvangssalget ble gjennomført som medhjelpersalg. A innga bud på 3 100 000 kroner, og ved X tingretts kjennelse 9. januar 2012 ble dette budet stadfestet.
- (4) Som del av stadfestelseskjennelsen ble kjøpesummen fordelt. I slutningen er fordelingen av kjøpesummen omhandlet i punkt 2, som lyder:

**"Kjøpesummen ved tvangssalg av gnr. 32 bnr. 108 i Y kommune fordeles som vist foran."**

- (5) I kjennelsens premisser blir fordelingen av kjøpesummen omtalt slik:

**"Retten har ikke bemerkninger til forslaget til fordelingskjennelse, og godkjenner dette. Kjøpesummen fordeles som foreslått av medhjelperen, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-36. Utbetalingen til hjemmelshaverne fordeles med en halvpart på hver, noe som tilsvarer hjemmelshavernes respektive eierandel, jfr. grunnboksutskrift."**

- (6) Tingrettens stadfestelses- og fordelingskjennelse ble ikke påanket og ble rettskraftig 13. februar 2012. I tråd med fordelingskjennelsen fikk A og B utbetalt 1 174 373 kroner hver.
- (7) Ved stevning til X tingrett 13. februar 2012 gikk A til søksmål mot B og anførte at hans reelle eierandel i boligen var større enn 50 %. Han nedla påstand om at B skulle betale ham et beløp oppad begrenset til 1 005 888 kroner. I tilsvaret påstod B søksmålet avvist, da spørsmålet om partenes eierandeler i eiendommen var rettskraftig avgjort i fordelingskjennelsen.
- (8) X tingrett kom i kjennelse 14. april 2012 til at partenes eierforhold til den tidligere felles bolig var rettskraftig avgjort i fordelingskjennelsen. Tingrettens kjennelse har denne slutning:
- "1. Sak nr. 12-026535TVI-X avvises.**
  - 2. A dømmes til innen 2 – to – uker fra forkynnelse av kjennelsen å betale sakskostnader med 7 500 – syvtusenfemhundre – kroner til B."**
- (9) A anket til Frostating lagmannsrett, som 22. juni 2012 avsa kjennelse med slik slutning:
- "1. Anken forkastes.**
  - 2. I saksomkostninger for lagmannsretten betaler A til B 7 500 – sjutusenfemhundre – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelsen."**
- (10) A har anket til Høyesterett over lagmannsrettens lovanvendelse, mens B har tatt til motmæle.
- (11) Den ankende part – A – har i korte trekk anført:
- (12) Lagmannsretten har tolket loven feil når den har lagt til grunn at fordelingskjennelsen rettskraftig avgjør det økonomiske forholdet mellom partene etter samlivsbrudd. Fordelingskjennelsen regulerer kun hvordan nettoprovenyet etter tvangssalget skal utbetales, og avgjør ikke det reelle eierforholdet mellom partene. Spørsmålet om eierforholdet er kun avgjort prejudisielt ettersom dette ikke er gjort til egen tvistegenstand, jf. tvangssalgloven § 6-6 tredje ledd. Subsidiært anføres at det var feil å avvise saken under henvisning til tvisteloven § 19-15 tredje ledd. Det er tvist om fordelingskjennelsen har bindende virkning, og A har rettslig interesse i å få dette avgjort. Saken har prinsipiell interesse da det ikke er rettslig avklart, verken i forarbeidene eller Høyesterettspraksis, hvilken rettskraftvirkning en fordelingskjennelse har. Det er uklart hvor langt Rt. 2011 side 574, om at rettskraften ikke omfatter prejudisielle forhold, rekker. Lagmannsrettens kjennelse åpner for å gi partene i en samboerkonflikt en snarvei til å avskjære økonomiske krav fra den andre parten ved å kreve tvangssalg av eiendommen.
- (13) A har nedlagt slik påstand:

- "1. Sak 12-026535TVI-X fremmes.
2. A tilkjennes sakens omkostninger for behandling i tingrett med kr. 8 750, lagmannsrett med kr. 8 750 og Høyesterett med kr. 8 750,- med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer."

(14) Ankemotparten – B – har i korte trekk anført:

(15) Lagmannsrettens rettsanvendelse er riktig. Det er fastslått både i loven, i forarbeidene og i Rt. 2001 side 739 at en fordelingskjennelse er endelig for alle som har krav på andel av kjøpesummen, og at den bare kan angripes med rettsmidler, og ikke ved ordinært søksmål. I likhet med alle andre som har eierinteresser i forbindelse med et tvangssalg, kan også samboere angripe en fordelingskjennelse med rettsmidler innen fristen. Tvisteloven § 19-15 tredje ledd kommer ikke til anvendelse. På dette punkt viser ankemotparten til det tingretten har uttalt. Den har ikke vært i tvil om at saken er rettskraftig avgjort.

(16) B har nedlagt slik påstand:

- "1. Anken forkastes.
2. B tilkjennes sakens omkostninger med kr 7.500,- for tingretten, kr 7.500,- for lagmannsretten og kr 7.500,- for Høyesterett."

(17) Høyesteretts ankeutvalg bemerker:

(18) Anken er en videre anke over kjennelse. Da lagmannsrettens avgjørelse går ut på at saken avvises fra domstolene, har ankeutvalget full kompetanse ved avgjørelsen av anken, jf. tvisteloven § 30-6 bokstav a.

(19) Ankeutvalget er kommet til at anken ikke kan føre frem.

(20) Det følger av tvangsfullbyrdelsesloven § 11-36 første ledd at retten ved kjennelse skal fastsette fordelingen av kjøpesummen ved tvangssalg. Etter § 11-37 kan fordelingskjennelsen angripes ved anke og gjenåpning. I Ot.prp. nr. 65 (1990–1991) om lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring, side 240 blir det fremholdt:

**"Paragrafen gir regler om rettsmidler mot fordelingen og forutsetter at fordelingskjennelsen har rettskraft. Den kan bare angripes ved bruk av rettsmidler og dermed ikke ved søksmål for de alminnelige domstoler."**

(21) Tvangsfullbyrdelsesloven § 11-37 må på denne bakgrunn forstås slik at en fordelingskjennelse ikke bare med endelig virkning avgjør hvordan kjøpesummen skal fordeles mellom de berettigede, men også med rettskraftig virkning avgjør det underliggende rettsforhold mellom dem som har krav på andel av kjøpesummen, jf. Rt. 2001 side 739 og NOU 2001:32 Bind A, side 405. Rettskraftsvirkningen omfatter også eiere som har vært trukket inn som part eller vært varslet etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-8, jf. NOU 2001:32, Bind A, side 405.

(22) Den ankende part har vist til at Høyesteretts ankeutvalg i Rt. 2011 side 574 har lagt til grunn at en avgjørelse av om tvangsfullbyrdelse skal fremmes, ikke har rettskraftsvirkning for tvangsgrunnlaget. Dette skyldes at tvangsgrunnlaget ved avgjørelsen av om tvangsfullbyrdelsen skal fremmes, utgjør et prejudisielt rettsforhold, og at rettskraften ikke omfatter prejudisielle rettsspørsmål. Denne avgjørelsen sier imidlertid intet om

rettskraftsvirkningen av en fordelingskjennelse. Kjøpesummen ved tvangssalget skal fordeles på de rettighetshaverne som har krav på andel i kjøpesummen, etter prioritet. Krav på andel av kjøpesummen kan ikke skilles fra det underliggende rettsforhold, men må anses som del av dette.

- (23) Subsidiært har den ankende part anført at det er tvist om hvorvidt fordelingskjennelsen har bindende virkning, og at søksmålet derfor ikke kan avvises etter tvisteloven § 19-15 tredje ledd. Denne bestemmelse fastsetter:

**"Retten skal avvise en ny sak mellom de samme parter om et krav som er rettskraftig avgjort, om ikke saksøkeren på grunn av tvist om avgjørelsens bindende virkning eller andre særlige forhold likevel har søksmålsinteresse etter § 1-3."**

- (24) I tillegg til tilfeller hvor det hevdes å ha inntrådt nye rettsfakta, og tilfeller hvor det blir anlagt søksmål for å avbryte foreldelse, tar unntaket i denne bestemmelsen sikte på tilfeller hvor det er tvist om hvilket krav som var gjenstand for den første saken, og hva avgjørelsen går ut på, se NOU 2001:32, Bind B, side 897–898 og Ot.prp. nr. 51 (2004–2005) om lov om mekling og rettergang i sivile saker (tvisteloven), side 441. Bestemmelsen omfatter ikke tilfeller hvor tvisten – slik tilfellet er her – gjelder innholdet av rettskraftsreglene.
- (25) Det krav som A har fremsatt i søksmålet ved X tingrett, er etter dette rettskraftig avgjort ved fordelingskjennelsen, og søksmålet må da avvises.
- (26) Anken har ikke ført frem, og i samsvar med hovedregelen i tvisteloven § 20-2 finner utvalget at ankemotparten må tilkjennes sakskostnader for alle instanser. Utvalget har ikke noe å bemerke til de sakskostnader B er blitt tilkjent for tingretten og lagmannsretten – 7 500 kroner for hver instans. I samsvar med ankemotpartens påstand fastsettes også sakskostnadene for Høyesterett til 7 500 kroner.
- (27) Kjennelsen er enstemmig.

#### S L U T N I N G :

1. Anken forkastes.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler A til B 7 500 – sjutusenfemhundre – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelse.

Wilhelm Matheson  
(sign.)

Jens Edvin A. Skoghøy  
(sign.)

Ragnhild Noer  
(sign.)

Riktig utskrift: