



# NORGES HØYESTERETT

Den 10. desember 2012 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av dommerne Matningsdal, Tønder og Noer i

**HR-2012-02329-U, (sak nr. 2012/1726), sivil sak, anke over beslutning:**

A (advokat Jens Otto Haugland)

Mot

B (advokat Endre Skjørestad)

avsagt slik

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

- (1) Saken gjelder anke over lagmannsrettens vurdering av tvistegjenstandens verdi ved beslutning om å nekte en anke fremmet etter tvisteloven § 29-13 første ledd.
- (2) Haugalandet og Sunnhordland jordskifterett avsa 12. februar 2010 dom i tvist mellom A og B om rett til å anlegge kjørevei og parkeringsplass på en eiendom i X, Y (Z kommune, Æ), for å sikre adkomst til en parsell ved sjøen. Dommen hadde slik slutning:
  - "1. Eier av gnr. ---/- har ikke rett til å anlegge parkeringsplass på areal som tilhører gnr. --/- i X.
  2. Eier av gnr. ---/- har rett til gangveg over areal som tilhører gnr. ---/- i X.  
Eier av gnr. ---/- har ikke rett til å anlegge kjøreveg over teigen i X som tilhører gnr. ---/-, frem til Y.
  3. A dømmes til å erstatte B saksomkostninger, pålydende 20 873 kr, - tjuetusenåttehundreogsyttitre- kroner- med tillegg av forsinkelsesrente fra forfall innen to uker fra forkynning, til betaling skjer."
- (3) A anket jordskifterettens dom til Gulating lagmannsrett. Lagmannsretten skrev til partene og ba om nærmere opplysninger om tvistegjenstandens verdi, og begge parter innga prosesskriv om dette. Lagmannsretten traff deretter 20. august 2012 beslutning med slik slutning:

"Retten samtykker ikkje til at anken blir fremja."
- (4) Lagmannsretten fant at ankegjensstandens verdi var under 125 000 kroner og at det ikke var grunn til å tillate anken fremmet etter tvisteloven § 29-13 første ledd.

- (5) A har i rett tid anket lagmannsrettens beslutning til Høyesterett. Det er i hovedsak gjort gjeldende:
- (6) Lagmannsrettens vurdering av ankegjensstandens verdi er åpenbart uriktig, jf. tvisteloven § 17-5. Det er på det rene at muligheten til å kjøre helt fram til eiendommen ved sjøen er av stor verdi for den ankende part, blant annet gir det mulighet til å bygge naust og til å sjøsette fritidsbåter på området. Uttalelse fra eiendomsmegler som kjenner området godt, underbygger at verdien av kjørevei til sjøen langt overstiger 125 000 kroner. Lagmannsrettens beslutning er derfor i strid med prinsippene i tvisteloven § 17-2.
- (7) Det er nedlagt slik påstand:
1. **Lagmannsrettens beslutning settes til side.**
  2. **B tilpliktes å betale A kr. 5.000,- i saksomkostninger i anledning anken til Høyesterett."**
- (8) B har inngitt tilsvar og i det vesentligste gjort gjeldende:
- (9) Lagmannsrettens vurdering av tvistegjensstandens verdi er ikke åpenbart uriktig. Det må tas i betraktning at det er lite sannsynlig at den ankende part vil få de nødvendige tillatelser til å anlegge veien, og den usikkerhet som foreligger når det gjelder offentlig godkjenning må tillegges vekt ved verdivurderingen.
- (10) Det er nedlagt slik påstand:
1. **Anken tas ikke til følge.**
  2. **A tilpliktes å erstatte B sakens omkostninger for Høyesterett."**
- (11) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker:
- (12) Ankeutvalgets kompetanse er etter tvisteloven § 29-13 femte ledd begrenset til å prøve lagmannsrettens saksbehandling. Lagmannsrettens verdifastsettelse ved vurderingen om kravet til ankesum er oppfylt, kan dessuten prøves innenfor rammen av tvisteloven § 17-5 første ledd, jf. blant annet Rt. 2010 side 915 avsnitt 18. Det innebærer at verdivurderingen kan settes til side dersom den er i strid med reglene i kapittel 17.
- (13) Etter tvisteloven § 29-13 første ledd kan anke over dom i en sak om formuesverdier ikke fremmes uten lagmannsrettens samtykke hvis ankegjensstandens verdi er mindre enn 125 000 kroner.
- (14) Spørsmålet i saken her er hvordan verdien av ankende parts påståtte rett til kjørevei over ankemotpartens eiendom skal verdsettes. Etter tvisteloven § 17-2 første ledd skal verdien settes til "den verdi kravet har for saksøkeren på det tidspunkt kravet bringes inn".
- (15) Lagmannsretten konkluderte med at kostnadene ved bygging av veien, holdt opp mot fordelene veien ville kunne gi ved framtidig bruk, var en god del mindre enn 125 000 kroner. Vurderingen bygget med andre ord på et anslag over nettoverdien av rettigheten for ankende part.
- (16) I et tilfelle som dette må det imidlertid være riktig å avgjøre spørsmålet ut fra en vurdering av

hvilken verdi veiretten vil ha for ankende part, uten å trekke inn kostnader til anlegging av veien, jf. Rt. 2005 side 1350 og Rt. 2006 side 667 avsnitt 14. Usikkerhet knyttet til offentlig godkjennelse av veien kan i utgangspunktet heller ikke tas i betraktning, men ville i tilfelle måtte ha blitt vurdert som et spørsmål om rettslig interesse i å få dom for kravet.

- (17) Lagmannsrettens beslutning er da ikke i overensstemmelse med reglene i tvisteloven kapittel 17, og beslutningen må oppheves.
- (18) Ankende part har krevd sakskostnader med 5 000 kroner, som tilkjennes, jf. tvisteloven § 20-2 første ledd. I tillegg kommer rettsgebyr med 5 160 kroner.
- (19) Kjennelsen er enstemmig.

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

1. Lagmannsrettens beslutning oppheves.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler B til A  
10 160 – titusenetthundreogseksti – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelsen.

Bård Tønder  
(sign.)

Magnus Matningsdal  
(sign.)

Ragnhild Noer  
(sign.)

Riktig utskrift: