



NORGES HØYESTERETT

Den 28. juni 2012 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av dommerne Matningsdal, Bårdsen og Bergsjø i

HR-2012-01329-U, (sak nr. 2012/948), sivil sak, anke over kjennelse:

A (advokat Kjersti Klaastad Svendsen)

mot

Am Trust International Underwriters Ltd (advokat Line Solveig With)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder anke over lagmannsrettens kjennelse om avvisning av søksmål fordi kravet i saken er rettskraftig avgjort.
- (2) Sandefjord tingrett avsa 12. februar 2010 dom i avhendingssak mellom A og Am Trust International Underwriters Ltd. v/ Norwegian Claims Link AS (heretter Am Trust). Saken gjaldt mangelskrav knyttet til fuktskader på eiendommen -----veien -- i X, som A hadde kjøpt i 2008. Am Trust ble dømt til å betale erstatning til A med kroner 400 308, samt sakskostnader med kroner 208 250.
- (3) Den 10. juni 2011 tok A ut stevning mot Am Trust med krav om prisavslag etter avhendingsloven for mangler ved den samme eiendommen. Hun nedla påstand om at Am Trust skulle betale et beløp begrenset oppad til kroner 1 000 000. I tilsvaret nedla Am Trust prinsippal påstand om avvisning, under henvisning til at kravet fra A var rettskraftig avgjort ved Sandefjord tingretts dom 12. februar 2010.
- (4) Sandefjord tingrett avsa 21. november 2011 kjennelse med slik slutning:

"1. Sak 11-103247 fremmes."
- (5) Tingretten la til grunn at den kunne behandle prisavslagskravet, siden dommen fra 2010 kun hadde avgjort kravet om erstatning.
- (6) Am Trust anket kjennelsen til lagmannsretten. Agder lagmannsrett avsa 21. mars 2012 kjennelse med slik slutning:

"1. Saken avvises.

2. Erstatning for sakskostnader tilkjennes ikke."

- (7) A har påanket lagmannsrettens kjennelse til Høyesterett. Anken gjelder rettsanvendelsen. Hun har i det vesentlige gjort gjeldende: Tingretten behandlet ikke kravet om prisavslag i dommen fra 2010, kun kravet om erstatning. Det følger av rettspraksis, jf. bl.a. Rt. 2000 side 199, at krav om prisavslag og krav om erstatning er forskjellige krav på avhendingslovens område. Vilkår og utmålingsprinsipper er forskjellige. Høyesterett har ikke i senere avgjørelser fraveket rettsoppfatningen i Rt. 2000 side 199. Rt. 2009 side 286 gjaldt entreprisforhold og får ikke betydning for denne saken. Hensynet til forbrukeren tilsier at det ikke skal legges avgjørende vekt på prosessøkonomiske hensyn og effektiviteten i rettskraftvirkningen.
- (8) *Am Trust International Underwriters Ltd. v/Norwegian Claims Link* har tatt til motmæle og har i korte trekk anført: Etter tvisteloven § 19-15 tredje ledd skal retten avvise en ny sak om et krav som er rettskraftig avgjort. Kravet om prisavslag som nå er fremsatt, er identisk med kravet om erstatning/prisavslag som ble rettskraftig avgjort ved Sandefjord tingretts dom i 2010. Det kan ikke uten videre legges til grunn at krav om prisavslag og krav om erstatning er ulike krav. Rt. 2000 side 199 er ikke relevant, da det rettslige forholdet skiller seg fra vår sak. Uansett har Høyesterett i senere avgjørelser beveget seg bort fra Rt. 2000 side 199, jf. for eksempel Rt. 2009 side 286. I grensetilfeller må prosessøkonomiske hensyn og konsekvenshensyn tillegges vekt.
- (9) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at lagmannsretten har avvist saken under henvisning til at den allerede er rettskraftig avgjort. Utvalget har da full kompetanse, jf. tvisteloven § 30-6 første ledd bokstav a.
- (10) Tvisteloven § 19-5 tredje ledd lyder:

"Retten skal avvise en ny sak mellom 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."

- (11) Spørsmålet er om det kravet som A nå har fremmet mot Am Trust er det samme kravet som ble rettskraftig avgjort ved dommen i 2010. I så fall skal saken avvises etter tvisteloven § 19-15 tredje ledd, slik lagmannsretten har kommet til.
- (12) Hvilket krav som ble avgjort i den tidligere saken, beror på en tolkning. Retningslinjer for tolkningen er formulert blant annet i Rt. 1996 side 1480, hvor det var spørsmål om hva som var avgjort i en tidligere høyesterettsdom. På side 1486 uttales:

"Utgangspunktet må tas i domskonklusjonen i Høyesteretts dom. Denne må sammenholdes med dommens premisser og de krav som er nedfelt i partenes påstander, og også partenes anførsler og argumentasjon slik det er referert i dommen."

(13) Synspunktene har tilsvarende gyldighet ved tolkningen av en rettskraftig tingrettsdom.

(14) Som utgangspunkt for avgjørelsen av om det er tale om det samme kravet – det såkalte identitetsspørsmålet – heter det i NOU 2001:32 side 382:

"Avgjørelsen av om man står overfor ett eller flere krav eller rettsforhold, vil måtte skje på grunnlag av en totalbedømmelse av flere forhold. Det viktigste momentet er nok om de rettsfølger

som gjøres gjeldende er kvalitativt ulike. Om rettsfølgene er kvalitativt like, begge grunnlag munner for eksempel ut i et pengekrav, vil det være et viktig moment i hvilken utstrekning de kan kumuleres, det vil si gjøres gjeldende ved siden av hverandre. Kumulasjonsadgang tilsier at man står overfor flere krav. Krav som er alternative, slik at det ene utelukker det annet, vil lettere bli ansett for å utgjøre samme rettsforhold. Det er også et moment, om enn mindre viktig, hvorvidt det er vesensforskjell mellom de faktiske vilkårene som må foreligge for at kravet skal inntre. Endring av det rent rettslige grunnlaget for kravet innebærer på den annen side ikke at det skifter identitet. Et ytterligere moment er om de interesser rettsreglene tar sikte på å beskytte, i det vesentlige er de samme. Dessuten har tradisjonell oppfatning en viss vekt.”

(15) I Rt. 2000 side 199 (Pelsdyrhall) kom Høyesterett under dissens 3-2 til at krav om prisavslag og krav om erstatning etter avhendingsloven var ulike krav, selv om de gjaldt samme mangel. Saken gjaldt i utgangspunktet kun prisavslag. Under saksforberedelsen for Høyesterett ble det imidlertid fremsatt et subsidiært krav om erstatning etter avhendingsloven § 4-14, som ble avvist. Flertallet la vekt på at kravene riktignok ikke er kvalitativt ulike, men at det er vesentlige forskjeller mellom vilkår og beregningsregler.

(16) Høyesterett har i senere avgjørelser behandlet lignende spørsmål. Rt. 2006 side 983 gjaldt spørsmålet om foreldelse av boligkjøpers krav om erstatning/prisavslag for råteskader. Høyesterett kom til at krav om prisavslag/erstatning for feil og mangler på en vegg var det samme krav som kravet om erstatning/prisavslag for råte/tak som var fremsatt i forliksklagen. I avsnitt 35 og 36 bemerker førstvoterende:

"Et mangelskrav etter avhendingsloven kan lett omfatte en rekke ulike poster, både knyttet til omkostninger ved utbedring av mangler og til andre former for økonomisk tap. Ikke minst vil omkostninger til utbedring rent teoretisk kunne utgjøre et stort antall enkeltposter, alt avhengig av hvor detaljert kravet settes opp. Praktiske hensyn tilsier at hver enkelt post ikke kan anses som et særskilt krav ved bedømmelsen av spørsmålet om et krav omfattes av et fristavbrytende rettslig skritt som nevnt i foreldelsesloven § 15.

I en sak som den foreliggende, hvor en mangel ved taket har ført til at andre deler av huset er påført følgeskader, vil det – i alle fall hvis følgeskaden er nærliggende å regne med – være rimelig å bedømme det krav som er knyttet til denne mangelen med korresponderende følgeskader, som ett krav. Dette vil i så fall innebære at det ikke skal uttas ny forliksklage, eventuelt inngis ny stevning, dersom det underveis viser seg at enkeltposter kommer i tillegg eller forstørres. For vår sak vil dette i utgangspunktet føre til at foreldelsen både av det mangelskrav som knytter seg til omlegging av taket, og kravet vedrørende utbedring av skader i nordveggen forårsaket av lekkasjer fra taket, ble avbrutt ved den forliksklage hvor dette kravet ble fremsatt."

(17) Videre uttaler førstvoterende i avsnitt 41:

"Selgerne har vist til Rt. 2000 side 199 som støtte for det syn at det må dreie seg om to ulike krav. Problemstillingen i denne dommen var imidlertid noe annerledes. Høyesterett kom til at krav om erstatning etter avhendingsloven § 4-14 var et nytt krav i forhold til det krav om prisavslag som kjøperen tidligere hadde reist, jf. tvistemålsloven § 366. I vår sak har kjøperne angitt begge rettslige grunnlag for sine krav, og jeg kan heller ikke se at lagmannsrettens betegnelse av det ene kravet som erstatning og det andre som prisavslag innebærer noen realitet med hensyn til rettsfølgen. I begge tilfeller fastsettes som nevnt beløpet til omkostningene ved å få mangelen utbedret."

(18) Rt. 2008 side 833 gjaldt ikke avhendingsloven, men krav om erstatning fra et konkursbo rettet mot ett av styrets medlemmer. Høyesterett kom til at kravene, som var hjemlet i henholdsvis aksjeloven § 2-19 og aksjeloven § 17-1, hadde så sterk sammenheng at de ikke burde behandles som forskjellige krav. I avsnitt 57 uttaler førstvoterende med tilslutning fra de øvrige dommerne:

"I den nevnte pelsdyrhalldommen kom Høyesterett under dissens til at krav på erstatning og krav

om prisavslag var forskjellige krav. Jeg anser dommen som et grensetilfelle, i likhet med vår sak. Men etter min mening hindrer ikke dommen at konklusjonen i denne saken blir at det dreier seg om samme krav."

- (19) Kjæremålsutvalget la i Rt. 2009 side 286 til grunn at krav om prisavslag og erstatning i entreprisforhold var ett og samme krav. I avsnitt 23 ble det uttalt at det "er sterk sammenheng mellom reglane for prisavslag og for skadebot, sjølv om det er tale om ulike vilkår og ulike utmålingsprinsipp". I avsnitt 25 heter det videre:
- "Men i særleg grad talar omsynet til prosessøkonomi og til effektiviteten av rettskraftreglane for at det ikkje utan vidare blir lagt vekt på eit skilje mellom skadebot og prisavslag. Sjølv om vilkåra og utmålingsreglane kan vere noko ulike for skadebot og prisavslag, er det i hovudsak det same bevisstoffet som må leggjast fram for dei begge. Og det er ikkje større skilnad i rettsreglane enn at det gir god prosessøkonomi å behandle desse saman. Ved at ein ved fastlegginga av rettskraftreglane ser prisavslag og skadebot under eitt, vil partane dessutan bli stimulerte til å sikre seg at alle moglege krav blir tekne med i første omgang."**
- (20) I foreliggende sak la A ned påstand om erstatning, subsidiært prisavslag da den ble behandlet i 2010. Hun ble tilkjent kroner 400 308, men det fremgår ikke av slutningen om beløpet tilkjennes som erstatning eller prisavslag. Domspremissene må imidlertid forstås slik at det dreier seg om erstatning. Tingretten uttaler i dommen fra 2010: "Det foreligger flere mangler ved eiendommen. A har krav på prisavslag og/eller erstatning etter avhendingsloven §§ 4-12 og 4-14." Tingretten konkluderer så – etter å ha slått fast at kravet om erstatning førte frem – på følgende måte: "Ettersom krav om erstatning har ført frem, tar retten ikke stilling til hvorvidt vilkårene for å kreve prisavslag er oppfylt."
- (21) Spørsmålet er på ovennevnte bakgrunn om A nå er avskåret fra å gå til nytt søksmål med krav om prisavslag. Lagmannsretten har slått fast at det er nær sammenheng mellom de mangler som nå er påberopt til støtte for prisavslagskravet, og de som ble gjort gjeldende i saken i 2010. Dette kan ankeutvalget uten videre slutte seg til. As krav i saken i 2010 var begrunnet i råteskader med utgangspunkt i takkonstruksjoner. I stevningen i foreliggende sak knyttes kravet opp mot "mer omfattende råteskader", men disse synes fortsatt å ha utspring i takkonstruksjonene.
- (22) I sin videre drøftelse tar lagmannsretten utgangspunkt i avsnitt 35 og 36 i Rt. 2006 side 983, som utvalget har sitert ovenfor. Deretter uttaler lagmannsretten:
- "Disse uttalelsene har betydelig overføringsverdi til vår sak, hvor sammenhengen mellom de mangler som er gjort gjeldende i sak 1 og sak 2 etter lagmannsrettens inntrykk er enda klarere enn i saken for Høyesterett. Lagmannsretten er ikke i tvil om at en ny sak med krav erstatning for ytterligere utbedringskostnader ville måtte avvises."**
- (23) Ankeutvalget er enig i denne vurderingen.
- (24) Lagmannsretten har så vurdert om det endrer kravets identitet at A i den saken som nå står for retten, i stedet har fremsatt et krav om prisavslag. I drøftelsen har lagmannsretten vurdert avgjørelsene i Rt. 2000 side 199, Rt. 2006 side 983, Rt. 2008 side 833 og Rt. 2009 side 286. Med utgangspunkt i disse avgjørelsene har lagmannsretten konkludert slik:
- "Selv om lagmannsretten er klar over at ankeutvalget ikke uttrykkelig har fraveket rettsoppfatningen i Rt. 2009 *2000 side 199 finner lagmannsretten begrunnelsen i kjennelsen fra 2009 dekkende også for forholdet mellom erstatning og prisavslag for mangler etter avhendingsloven. Etter lagmannsrettens oppfatning veier de prosessøkonomiske hensynene det er vist til i avsnitt 25, tungt."**

- (25) Også på dette punkt kan ankeutvalget tiltre lagmannsrettens syn. Utvalget legger til at saksforholdet i foreliggende sak skiller seg fra det som omhandles i Rt. 2000 side 199. A fremmet som nevnt både erstatningskrav og prisavslagskrav i den første saken, som ble anlagt i 2010. Erstatningskravet var i all hovedsak basert på utbedringskostnadene, og erstatning ble altså tilkjent. Prisavslag skal etter avhendingsloven § 4-12 andre ledd som hovedregel nettopp fastsettes til "kostnadene ved å få mangelen retta". Når disse kostnadene ble erstattet, var det ikke rom for prisavslag. Det er nærliggende å se det slik at tingretten her i realiteten også har tatt stilling til prisavslagskravet. Utvalget vil bemerke at resultatet ikke ville blitt annerledes dersom prisavslag ikke hadde vært krevd for denne mangelen i den første saken.
- (26) Høyesterett har i Rt. 2010 side 1395 avsnitt 37 slått fast at prisavslag etter avhendingsloven ikke er begrenset til hva en utbedring av manglene ville beløpe seg til. Utvalget finner ikke at avgjørelsen er et avgjørende argument for et annet resultat enn det lagmannsretten har kommet til i foreliggende sak.
- (27) Ankeutvalget kan etter dette gi sin tilslutning til lagmannsrettens rettsanvendelse. Anken må etter dette forkastes.
- (28) Lagmannsretten har lagt til grunn at saken gjelder et tvilsomt spørsmål av generell betydning, og har i medhold av tvisteloven § 20-2 tredje ledd andre punktum ikke tilkjent sakskostnader. Ankeutvalget finner med samme begrunnelse at det heller ikke bør tilkjennes sakskostnader for Høyesterett.
- (29) Kjennelsen er enstemmig.

S L U T N I N G :

1. Anken forkastes.
2. Sakskostnader tilkjennes ikke for Høyesterett.

Arnfinn Bårdsen
(sign.)

Magnus Matningsdal
(sign.)

Per Erik Bergsjø
(sign.)

**Rettet 24. august 2012 i medhold av tvisteloven § 19-8 første ledd.*

Per Erik Bergsjø
(sign.)

Riktig utskrift: