



NOREGS HØGSTERETT

Den 16. oktober 2015 vart det av Høgsteretts ankeutval med dommarane Utgård, Webster og Bull i

HR-2015-02084-U, (sak nr. 2015/1721), sivil sak, anke over orskurd:

A (advokat Thomas Andersen)

mot

B (advokat Even Rønvik)

sagt slik

O R S K U R D :

- (1) Saka gjeld tvangsoppløysing av sameige, og ho reiser spørsmål om saka kan reisast for norske domstolar. I tillegg er det særleg spørsmål om det skulle vore munnlege forhandlingar i lagmannsretten.
- (2) Partane i saka, B og A, er søsken. Begge var utvandra frå Noreg, og dei er no amerikanske statsborgarar og var begge busette i California. Etter det opplyste i anketilsvaret flytta B permanent attende til Noreg 29. juni 2015. A bur framleis i California. I 1996 overførte mor deira, som var norsk statsborgar og då var busett i Noreg, ein eigedom til dei to barna sine med ein ideell halvpart på kvar, med livsvarig bruksrett til eigedommen for seg sjølv. Dokumenta var laga med hjelp av norsk advokat. Av grunnboka går det fram at overføringa skjedde mot eit vederlag på 1 200 000 kroner. Mora flytta til USA i 2003, der ho døydde i 2014. B sette 2. mars 2015 fram kravsmål ved Moss tingrett om oppløysing av sameiget ved tvangssal.
- (3) Moss tingrett gav orskurd 6. mai 2015 med slik slutning:
 - "1. Retten tar begjæring om oppløsning av sameie av gnr. 00 bnr. 00 i X kommune til følge.
 2. Det foretas tvangssalg av gnr. 00 bnr. 00 i X kommune.

3. **Tvangssalget gjennomføres som medhjelpersalg.**
4. **Krav om at det stilles sikkerhet for sakskostnader tas ikke til følge.**
5. **A betaler 9 000 – nitusen – kroner i sakskostnader til B innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dommen."**

(4) A anka avgjerda til Borgarting lagmannsrett, som 6. juli 2015 gav orskurd med slik slutning:

- "1. **Anken forkastes.**
2. **I sakskostnader betaler A til B 15 000 – femtusen – kroner innen to uker fra forkynnelsen av kjennelsen."**

(5) A har anka lagmannsrettens orskurd vidare til Høgsterett. Anken gjeld saksbehandlinga og rettbruken, og det er i hovudsak halde fram:

(6) Tvisten har ikkje tilstrekkeleg tilknytning til X eller Noreg, og saka kan då ikkje reisast for norske domstolar. Moss tingrett er såleis heller ikkje verneting. Det er det kontraktsrettslege og sameigerettslege forholdet som må vere avgjerande. Tvistelova § 4-5 er ikkje avgjerande for løysinga, og lagmannsretten tok feil då han kom til at tvist om oppløysing av eit sameige kan reisast ved vernetinget for eigedommen, jf. Rt. 2006 side 1089. Saka må løysast på same måte som om Luganokonvensjonen skulle leggjast til grunn. Det er ikkje norsk men amerikansk rett som regulerer forholda etter sameigeavtalen, også i spørsmålet om oppløysing.

(7) Det er ein saksbehandlingsfeil når lagmannsretten legg til grunn at det ikkje var gjort gjeldande at amerikansk rett kommer til bruk. Det er også ein saksbehandlingsfeil at det ikkje vart halde munnlege forhandlingar, jf. tvistelova § 29-15 andre ledd. Saka reiser såleis kompliserte spørsmål om verneting, lovval og om det var avtala forbod mot oppløysing.

(8) A har sett fram slik påstand:

- "1. **Begjæring om tvangssalg avvises.**
2. **Lagmannsrettens kjennelse oppheves.**
3. **B dømmes til å betale sakens omkostninger for ting- og lagmannsrett."**

(9) B har teke til motmæle, og har i hovudsak halde fram:

(10) Det ligg ikkje føre feil ved lagmannsrettens rettsbruk eller saksbehandling. Dei norske reglane om oppløysing av sameige må leggjast til grunn, og saka skal då behandlast ved fast eigedoms verneting. Tvistetemaet i saka reint rettsleg har berre tilknytning til Noreg. Vernetinget er valfritt, og alle praktiske formål tilseier at saka blir behandla ved Moss tingrett. Sameiget vart etablert ved ein disposisjon i X av partane si mor. Det er ikkje tale om eit arverettsleg spørsmål. Ikkje noko av det som er halde fram, tilseier at amerikansk rett skal liggje til grunn for oppløysinga av sameiget.

(11) Det er ingen omstende i saka som tilseier at saka skulle vore behandla munnleg.

(12) B har sett fram slik påstand:

"1. Anken forkastes.

2. A dømmes til å betale sakens omkostninger for Høyesteretts ankeutvalg med kr. 16.000.-"

- (13) *Høgsteretts ankeutval* viser til at det er tale om ein vidare anke. Anken gjeld lovtolkinga og saksbehandlinga hos lagmannsretten, som utvalet kan prøve, jf. tvistelova § 30-6 bokstavane b og c.
- (14) Utvalet må først ta stilling til om saka kan reisast for ein norsk domstol, eller om B må reise saka ved broren sitt alminnelege verneting i USA. Spørsmålet om norske domstolar har domsmynde i saka, må avgjerast etter norsk internasjonal prosessrett. Det er ingen konvensjonar mellom USA og Noreg som regulerer dette, og Luganokonvensjonen gjeld ikkje for denne saka.
- (15) For at saka skal kunne reisast i Noreg, må ho ha tilstrekkeleg tilknytning til riket, jf. tvistelova § 4-3 første ledd. Om saka kan reisast for ein norsk domstol, må sjåast i samanheng med om saka har verneting ved ein norsk tingrett etter reglane i tvistelova §§ 4-4 til 4-6. Om saka har eit verneting i Noreg, er det eit vektig argument for slik tilknytning, men det er ikkje utan vidare tilstrekkeleg.
- (16) Tvistelova § 4-5 første ledd gir partane rett til å velje som verneting den rettskretsen der eigedommen ligg, i søksmål "som gjelder fast eiendom". Utvalet viser til at formuleringa femner om meir enn det som gjerne blir omtala som tinglege rettar; rettar i fast eigedom som kan gjerast gjeldande mot ein kvar. I NOU 2001: 32 bind B side 695 heiter det om dette leddet:
- "Bestemmelsen er formulert meget vidt, og er ment å fange opp alle de tilfeller som nå omfattes av tvistemålsloven §§ 22, 23 og 23 a. Formuleringen 'som gjelder fast eiendom' i § 4-4(1) omfatter både eiendomsrett og ulike begrensninger i eiendomsretten av privat eller offentligrettslig karakter, begrensede rettigheter som servitutter og totale bruksrettigheter som leierett. Den vil blant annet gjelde ved søksmål fra eieren eller tredjemann mot det offentlige som forvaltningsmyndighet."**
- (17) Sjølv om tvistemålslova §§ 22, 23 og 23a er særskilt nemnde i utgreiinga, er det ikkje snakk om ei rein vidareføring. Både ordlyden i lova og dei døma som er nemnde, viser at første ledd må tolkast på sjølvstendig grunnlag og omfattar meir enn det som fall inn under dei nemnde paragrafane i tvistemålslova. Samtidig omfatta tvistemålslova § 23 første ledd nr. 1 bokstav b plikt til å "stifte, overdra eller bringe til opphør" ein tingleg rett.
- (18) Utvalet er etter dette kome til at lagmannsretten har forstått lova rett når han har lagt til grunn at sak om oppløysing av eit sameige i fast eigedom er ei sak "som gjelder fast eigedom". Sjølve ordlyden i lova peikar med stor tyngde i retning av denne løysinga. Førearbeida viser også at regelen var meint å femne vidt. Ei sak om oppløysing av eit sameige må då naturleg gå inn under alternativet verneting for fast eigedom. Som lagmannsretten viser til, harmonerer dette også med den tidlegare regelen i tvistemålslova § 23 første ledd nr. 1 bokstav b, og har dei beste grunnane for seg. Ikkje minst talar omsynet til gjennomføring av eit eventuelt tvangssal, som må skje ved vernetinget for den faste eigedommen, for ei slik løysing, sjå sameiegelova § 15 andre ledd, jf. tvangsfullføringslova § 11-3.
- (19) Lagmannsretten har såleis tolka lova rett når det er lagt til grunn at saka har verneting ved Moss tingrett.

- (20) Lagmannsretten har også lagt til grunn at saka må avgjerast etter norsk rett. Det er særleg vist til at stiftingsgrunnlaget er ein disposisjon som var gjort i Noreg av ein norsk borgar som var busett i Noreg då disposisjonen vart gjort. Det er uttala at det ikkje var gitt opplysningar om disposisjonen ut over det som går fram av grunnboka. Utvalet viser også til at det går fram av avgjerda i lagmannsretten at disposisjonen ikkje berre gjaldt forholdet mellom sameigarane, men også inneheldt eit atterhald om ein livsvarig bruksrett for givaren. Lagmannsretten uttalar så at "en fortolkning av stiftelsesgrunnlaget, og dermed de rettigheter og forpliktelser som påhviler de to sameierne, skal skje etter norsk rett". Det går fram av lagmannsrettens avgjerd at det er lagt til grunn at det ikkje var eit spørsmål om arv.
- (21) Utvalet legg, som lagmannsretten, til grunn at saka må avgjerast etter norsk rett.
- (22) Lagmannsretten la vidare til grunn at det ikkje var nokon avtale mellom partane i saka som tilsa eit anna verneting.
- (23) Utvalet kan ikkje sjå at lagmannsretten har tolka lova feil når det på desse grunnlaga har kome til at saka hadde tilstrekkeleg tilknytning til Noreg, og at saka kunne reisast ved Moss tingrett.
- (24) Utvalet går så over til å sjå på saksbehandlingsanken.
- (25) Lagmannsretten har vist til at det var uomtvista mellom partane at saka måtte løysast etter norsk rett. Her var lagmannsretten ikkje merksam på at A i anken dit gjorde gjeldande at saka skulle avgjerast etter rettsreglane i California, der både B og A budde. Utvalet går ikkje nærare inn på dette, som nærast er ein tilleggsmerknad frå lagmannsretten. Utvalet har såleis kome til at det var korrekt av lagmannsretten når han kom til at saka måtte avgjerast etter norsk rett.
- (26) For Høgsterett er det gjort gjeldande at det var ein saksbehandlingsfeil at lagmannsretten ikkje hadde munnlege rettsforhandlingar.
- (27) I anken til lagmannsretten kravde A munnlege forhandlingar i lagmannsretten ut frå at spørsmålet "om det foreligger et forbud mot oppløsning og salg kan ikke behandles tilfredsstillende ved skriftlig behandling". Lagmannsretten fann ikkje grunn til å fråvike utgangspunktet om skriftleg behandling av anke over orskurd, jf. tvistelova § 29-15 første ledd.
- (28) Utvalet viser til at dokumenta ved opprettinga av sameiget, som var laga av norsk advokat, ikkje inneheld noko om eit forbod mot deling eller sal. Det har ikkje for nokon instans – heller ikkje for Høgsterett – vore vist til bevis eller dokument ut over partsforklaring frå A for å underbygge dette.
- (29) Utvalet ser her først på kravet om rettferdig rettergang i Den europeiske menneskerettskonvensjonen artikkel 6 nr. 1.
- (30) Her viser utvalet til dei synsmåtane som er komne fram i ei sak om tvangsfullføring i Rt. 2012 side 1 avsnitt 12:

"Rettsens kjennelse i saker om tvangsfullbyrdelse treffes normalt på grunnlag av skriftlig behandling, jf. Rt-2008-257 avsnitt 43. Ved anke til lagmannsretten gjelder tvistelovens regler, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 2-12. Anken skal dermed normalt avgjøres etter skriftlig behandling, jf. tvisteloven § 29-15 første ledd. Etter annet ledd kan muntlig forhandling holdes «når hensynet til forsvarlig og rettferdig rettergang tilsier det». Dette

unntaket henger sammen med retten til en «fair and public hearing» som nedfelt i EMK artikkel 6 nr. 1. Bestemmelsen innebærer en hovedregel om at det skal være muntlig forhandling i minst én instans i saker om avgjørelse av borgeres «civil rights and obligations». Det følger imidlertid av EMDs praksis at kravet om minst én muntlig forhandling ikke er absolutt, jf. Rt-2008-257 avsnitt 46 følgende. Det avgjørende er «om det under en muntlig forhandling vil kunne frembringes noe av betydning for avgjørelsen som ikke like forsvarlig kan bedømmes etter en skriftlig behandling», jf. avsnitt 49. Videre heter det i avsnitt 50 at «[h] vorvidt et krav om muntlig forhandling skal tas til følge, må bero på sakens karakter, arten og betydningen av de spørsmål retten skal ta stilling til og de bevis som er tilbudt». I saker om tvangsfullbyrdelse gjør hensynet til effektivitet og prosessøkonomi seg gjeldende med særlig styrke, jf. avsnitt 54."

- (31) Utvalet meiner at det i vår sak var forsvarleg å avgjere saka skriftleg. Som nemnt må det leggjast til grunn at det ikkje var kome fram opplysningar som tilsa at det var anna bevismateriale for ein særleg avtale, enn partsforklaring. Innhaldet i denne var lagmannsretten kjend med gjennom innlegga i saka. Og rettsspørsmåla – sjølv om dei i stor grad gjeld norsk internasjonal prosessrett – var ikkje det som hadde gitt grunnlag for kravet om munnlege forhandlingar. Desse kunne også avgjerast forsvarleg med grunnlag i prosesskriv.
- (32) Utvalet er ut frå dette kome til at det ikkje var nokon saksbehandlingsfeil ved at det ikkje vart halde munnlege forhandlingar.
- (33) Anken må etter dette forkastast.
- (34) Ankemotparten har sett fram krav om sakskostnader med 16 000 kroner. Utvalet legg til grunn at dette er medrekna meirverdiavgift. Kravet blir teke til følgje.
- (35) Orskurden er samrøystes.

S L U T N I N G :

1. Anken blir forkasta.
2. I sakskostnader for Høgsterett betaler A til B 16 000 – sekstentusen – kroner innan 2 – to – veker frå forkynninga av denne orskurden.

Bergljot Webster
(sign.)

Karl Arne Utgård
(sign.)

Henrik Bull
(sign.)

Riktig utskrift: