



NORGES HØYESTERETT

Den 18. desember 2015 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av dommerne Skoghøy, Indreberg og Bårdsen i

HR-2015-02539-U, (sak nr. 2015/2251), sivil sak, anke over kjennelse:

X kommune (advokat Steinar Mageli)

mot

A (advokat Dyrre Østby)

Rom Eiendom AS (advokat Tarjei Pedersen)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Anken er en særskilt anke over lagmannsrettens avgjørelse om ansvaret for å betale lovbestemte utgifter ved overskjønn.
- (2) X kommune begjærte 15. mai 2013 skjønn for fastsettelse av ekspropriasjonsersatning til A og Rom Eiendom AS.
- (3) Øvre Romerike tingrett avhjemlet 3. juni 2014 skjønn hvor erstatningen ble fastsatt til 40 kroner per kvadratmeter. Skjønnet har denne slutningen:
 - "1. X kommune v/ordføreren tilpliktes å betale slik erstatning til Rom Eiendom AS og A som angitt i skjønnspremissene.
 2. X kommune v/ordføreren tilpliktes å betale saksomkostninger til Rom Eiendom AS med kr 188.792,50 - etthundreogåttiåttetusensyvhundreognittitokroner 50/100 - innen 2 - to - uker fra skjønnets forkynnelse.
 3. X kommune v/ordføreren tilpliktes å betale saksomkostninger til A med kr 148.937,50 - etthundreogfortiåttetusennihundreogrettisyvkroner 50/100 - innen 2 - to - uker fra skjønnets forkynnelse.
 4. X kommune v/ordføreren tilpliktes å betale de lovbestemte utgifter ved skjønnet, herunder rettens behandlingsgebyr og utgifter til skjønsmennene."
- (4) A og Rom Eiendom AS begjærte overskjønn. Eidsivating lagmannsrett avsa 20. august 2015 overskjønn hvor erstatningen ble satt til 15 kroner per kvadratmeter.

Overskjønnet har slik slutning:

- "1. **X kommune v/ordføreren betaler erstatning til Rom Eiendom AS og A som fastsatt foran.**
 2. **Avsavsrente svares med 3,5 % fra tiltredelse til betaling skjer.**
 3. **Saksomkostninger for lagmannsretten tilkjennes ikke.**
 4. **X kommune v/ordføreren betaler lovbestemte utgifter ved skjønnet, herunder godtgjøring til skjønnsrettens medlemmer etter særskilt fastsettelse."**
- (5) *X kommune* har anket overskjønnets punkt 4 og har under henvisning til skjønnsloven § 54a og rettsgebyrloven § 2 gjort gjeldende at det er feil at kommunen er pålagt å betale de lovbestemte utgiftene ved skjønnet.
- (6) X kommune har lagt ned slik påstand:
- "1. **A og Rom Eiendom AS v/styrets leder betaler in solidum lovbestemte utgifter ved overskjønnet, herunder godtgjøring til skjønnsrettens medlemmer etter særskilt fastsettelse.**
 2. **X kommune tilkjennes saksomkostninger for Høyesterett."**
- (7) A har opplyst at han ikke har innvendinger til at anken tas til følge. Han gjør gjeldende at han bør tilkjennes saksomkostnader i samsvar med tvisteloven § 20-4 første ledd bokstav a.
- (8) A har lagt ned slik påstand:
- "1. **Lagmannsrettens overskjønn oppheves så langt det er påanket, herunder punkt 4 i dets slutning.**
 2. **Nytt punkt 4 skal lyde slik: A og Rom Eiendom AS v/styrets leder betaler in solidum lovbestemte utgifter ved overskjønnet, herunder godtgjøring til skjønnsmedlemmene etter særskilt fastsettelse.**
 3. **X kommune pålegges å erstatte A sakens omkostninger for Høyesterett."**
- (9) *Rom Eiendom AS* har gjort gjeldende at basert på overskjønnets erstatningsfastsettelse er det klart at lagmannsrettens avgjørelse av hvem som skal bære de lovbestemte utgifter ved overskjønnet, er uriktig.
- (10) Kommunens anke er unødvendig, og *Rom Eiendom AS* må ha krav på saksomkostninger.
- (11) *Rom Eiendom AS* har lagt ned slik påstand:
- "1. **Lagmannsrettens overskjønn oppheves for så vidt gjelder pkt. 4 i slutningen.**
 2. **A og Rom Eiendom AS betaler in solidum lovbestemte utgifter ved overskjønnet, herunder godtgjøring til skjønnsmedlemmene etter særskilt fastsettelse.**
 3. **X kommune betaler Rom Eiendom AS sakens omkostninger for Høyesterett."**
- (12) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker:
- (13) Ankeutvalgets kompetanse er begrenset i samsvar med tvisteloven § 20-9 tredje ledd, jf.

skjønnsloven § 2. Anken retter seg mot lagmannsrettens anvendelse av sakskostnadsreglene ved overskjønn, og denne lovanvendelsen kan utvalget prøve.

- (14) Utvalget finner det klart at anken må tas til følge.
- (15) For A og Rom Eiendom AS ble resultatet i overskjønnet vesentlig dårligere enn i underskjønnet. De kan da ikke tilkjennes sakskostnader for overskjønnet etter skjønnsloven § 54a første ledd, men må selv bære sine sakskostnader ved dette. Dette gjelder også de lovbestemte utgifter ved overskjønnet, som de etter rettsgebyrloven § 2 hefter for overfor det offentlige. Punkt 4 i slutningen i lagmannsrettens overskjønn må etter dette oppheves. De lovbestemte utgifter til overskjønnet er utgifter som skal bæres av A og Rom Eiendom AS i henhold til punkt 3 i slutningen i overskjønnet.
- (16) Alle partene har krevd dekket sine sakskostnader for Høyesterett. Kommunen har fått medhold, men utvalget finner at slik saksforholdet her ligger an, tilsier tungtveiende grunner at A og Rom Eiendom AS blir fritatt for sakskostnadsansvar, se tvisteloven § 20-2 tredje ledd, jf. skjønnsloven § 2. Slik saken fremstod for kommunen, finner utvalget at det heller ikke er grunnlag for å pålegge kommunen sakskostnadsansvar etter tvisteloven § 20-4 bokstav a.
- (17) Kjennelsen er enstemmig.

S L U T N I N G :

1. Lagmannsrettens overskjønn – slutningen punkt 4 – oppheves. De lovbestemte utgifter til overskjønnet er utgifter som skal bæres av A og Rom Eiendom AS i henhold til punkt 3 i slutningen i overskjønnet.
2. Sakskostnader for Høyesterett tilkjennes ikke.

Hilde Indreberg
(sign.)

Jens Edvin A. Skoghøy
(sign.)

Arnfinn Bårdsen
(sign.)

Riktig utskrift: