



# NORGES HØYESTERETT

Den 27. august 2018 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av dommerne Indreberg, Matheson og Arntzen i

**HR-2018-1598-U, (sak nr. 18-108326SIV-HRET), sivil sak, anke over kjennelse:**

Rondeslottet Utvikling AS (advokat Kenneth Foyn Markeng)

mot

UAB Nordic Holding (advokat Per Danielsen)

avsagt slik

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

- (1) Saken gjelder spørsmål om inntreden i ankeinstansen.
- (2) Ved stevning 28. april 2017 reiste Rondeslottet Utvikling AS sak mot Taco Mons AS. Det ble anført at Rondeslottet Utvikling AS eide 1/3 av eiendommen gnr. 206 bnr. 10 – som er en hotelleiendom – i Sel kommune og at Taco Mons AS pliktet å utstede og tinglyse skjøte på dette mot at Rondeslottet Utvikling AS betalte restkjøpesum, tinglysningsgebyr og dokumentavgift.
- (3) Saken ble forent til felles behandling med et søksmål Tarans AS hadde reist mot Mons Kjørlaug, Taco Mons AS og Catering and Restaurant Services AS, med påstand om at Tarans AS eiet 1417 aksjer i Taco Mons AS.
- (4) Tønsberg tingrett avsa 5. januar 2018 dom i begge saker med slik slutning:

### **"I sak 17-087417:**

1. Tarans ANS er eier av 1417 aksjer i Taco Mons AS med org.nr. 950 989 262.
2. Taco Mons AS skal innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse innføre Tarans ANS som eier med 1417 aksjer i aksjeeierboken og angi dagen for innføringen.
3. Catering and Restaurant Services AS dømmes til innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse å betale 333 400 – trehundreogtrettitretusenfirehundre – kroner til Tarans ANS med tillegg av forsinkelsesrenter etter forsinkelsesrenteloven fra 15. juli 2017.

4. **Catering and Restaurant Services AS og Mons Fredrik Kjørlaug – i fellesskap – dømmes til innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse å betale sakskostnader til Tarans ANS med 366 270 – trehundreogsekstisekstusentohundreogsytti – kroner.**
5. **Catering and Restaurant Services AS dømmes til innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse å betale sakskostnader til Tarans ANS med 45 783 – førtifemtusensjuhundreogåttitre – kroner.**
6. **Mons Fredrik Kjørlaug dømmes til innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse å betale sakskostnader til Tarans ANS med 45 783 – førtifemtusensjuhundreogåttitre – kroner.**

**I sak 17-071483:**

1. **Rondeslottet Utvikling AS er eier av 1/3 av eiendommen gnr. 206 bnr. 10 i Sel kommune.**
2. **Taco Mons AS plikter å utferdige skjøte for 1/3 av eiendommen gnr. 206 bnr. 10 i Sel kommune til Rondeslottet Utvikling AS mot at Rondeslottet Utvikling AS betaler 500 000 – femhundretusen – kroner.**
3. **Taco Mons AS dømmes til innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse å betale sakskostnader med 483 565 – firehundreogåttitretusenfemhundreogsekstifem – kroner til Rondeslottet Utvikling AS."**

- (5) Ingen av de saksøkte anket dommen i de respektive sakene. Et selskap ved navn UAB Nordic Holding anket imidlertid dommen i begge sakene til lagmannsretten. Selskapet gjorde gjeldende at det hadde ervervet alle aksjene i Taco Mons AS og mente derfor å ha rett til å tre inn i de to sakene i medhold av tvisteloven § 15-3 andre ledd, jf. § 15-2 femte ledd.
- (6) Begge de innankede partene påstod prinsipalt ankene avvist.
- (7) Agder lagmannsrett avsa 12. juni 2018 kjennelse med slik slutning:
 

**"Anke fra UAB Nordic Holding i sak 18-052261ASD-ALAG (ankemotpart Tarans AS) og sak 18-048693ASD-ALAG (ankemotpart Rondeslottet Utvikling AS) fremmes."**
- (8) *Rondeslottet Utvikling AS* har anket kjennelsen for så vidt gjelder sak 18-048693ASD-ALAG til Høyesterett. Det er i korte trekk anført at vilkårene for saksinntreden i ankeinstansen etter tvisteloven § 15-3 andre ledd, jf. § 15-2 femte ledd ikke er oppfylt. Det er eiendommen gnr. 206 bnr. 10 i Sel som er "det formuesgode" denne saken gjelder. UAB Nordic Holding har ikke pretendert å ha ervervet selve den faste eiendommen, men alle aksjene i selskapet som eier eiendommen. Et vilkår for saksinntreden er da ikke oppfylt.
- (9) Rondeslottet Utvikling AS har nedlagt slik påstand:
  1. **Anken fra UAB Nordic Holding i sak 18-048693ASD-ALAG avvises.**
  2. **Rondeslottet Utvikling AS tilkjennes sakskostnader for lagmannsretten og Høyesterett."**
- (10) *UAB Nordic Holding* har i korte trekk anført at lovens vilkår for å kunne tre inn i saken er oppfylt. Ervervet av hotelleiendommen har skjedd indirekte via selskapets erverv av alle aksjene i Taco Mons AS. UAB Nordic Holding har klart rettslig interesse i å anke tingrettens dom.

(11) UAB Nordic Holding har nedlagt slik påstand:

**"Prinsipalt:**

- Anken nektes fremmet.

**Subsidiært:**

- Anken forkastes.

**I begge tilfelle:**

- Rondeslottet Utvikling AS betaler sakskostnader til UAB Nordic Holding."

(12) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at lagmannsretten har truffet avgjørelsen som første instans. Utvalget har dermed full kompetanse.

(13) Spørsmålet er om et selskap, som ikke har vært part i saken for tingretten, kan anke tingrettens avgjørelse på grunnlag av en pretensjon om å ha trådt inn i rettighetsforholdene på den tapende parts side i tingrettssaken.

(14) Etter tvisteloven § 15-3, jf. § 15-2 kan en tredjeperson på nærmere bestemte vilkår tre inn som part i en sak. Bestemmelsen gjelder imidlertid – med ett unntak – ikke for ankeinstansen, se § 15-3 andre ledd, jf. § 15-2 femte ledd. Unntaket som er inntatt i § 15-2 femte ledd andre punktum, lyder:

**"Erververen av det formuesgode saken gjelder, kan likevel trekkes inn i ankesaken."**

(15) Ankeutvalget vil peke på at det bestemmelsen etter sin ordlyd regulerer, er erververens adgang til å trekkes inn "i ankesaken". Adgangen tilkommer dessuten bare erververen av "det formuesgode saken gjelder".

(16) En rettsavgjørelse kan ankes av "[p]artene i søksmålet", jf. tvisteloven § 29-8 første ledd. Tvisteloven § 15-2 femte ledd andre punktum regulerer ikke erververens rett til å overta saken og selv forestå anken, men bare erververens rett til å tre inn i saken ved siden av den opprinnelige eieren, jf. Rt-2013-761 avsnitt 11 der det også fremgår at et partsbytte krever motpartens samtykke.

(17) Tingrettens avgjørelse i tvisten om den faste eiendommen ble ikke påanket av den som var part i søksmålet. I eiendomstvisten foreligger etter dette ikke noen sak i tvisteloven § 15-2 femte ledds forstand som UAB Nordic Holding kan "trekkes inn" i. Rondeslottet Utvikling AS som var ankemotpart for lagmannsretten, har heller ikke samtykket i et partsbytte. Anken fra UAB Nordic Holding i sak 18-048693ASD-ALAG må alene av disse grunner avvises fra domstolene.

(18) Høyesteretts ankeutvalg vil samtidig peke på at anken gjelder sak om eiendomsretten til gnr. 206 bnr. 10 i Sel kommune. Det "formuesgode saken gjelder" i tvistelovens forstand, er følgelig den faste eiendommen. UAB Nordic Holdings pretensjon om å være eneksjonær i Taco Mons AS og om at Taco Mons AS er eneeier av hotelleiendommen, kan ikke likestilles med en pretensjon om at UAB Nordic Holding har eiendomsrett til dette formuesgodet, slik lagmannsretten feilaktig synes å legge til grunn. Dette må gjelde selv om selskapet gjennom indirekte eierskap kan få bestemmende innflytelse over hvordan formuesgodet disponeres. En pretensjon om å ha ervervet alle aksjene i det selskapet som gjør eiendomsrett til formuesgodet gjeldende, er følgelig ikke en pretensjon om å ha ervervet "det formuesgode

saken gjelder".

- (19) Anken har etter dette ført frem og ankende part skal tilkjennes sakskostnader for lagmannsretten og Høyesterett, jf. tvisteloven § 20-8. Det er krevd 54 344 kroner for lagmannsretten og 33 781 kroner for Høyesterett, til sammen 88 125 kroner. Beløpet inkluderer merverdiavgift. Nødvendige kostnader settes til 20 000 kroner for hver instans; til sammen 40 000 kroner inklusive merverdiavgift.

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

1. Anken fra UAB Nordic Holding i lagmannsrettens sak 18-048693ASD-ALAG avvises.
2. I sakskostnader for lagmannsretten og Høyesterett betaler UAB Nordic Holding til Rondeslottet Utvikling AS 40 000 – førtitusen – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelse.

Wilhelm Matheson  
(sign.)

Hilde Indreberg  
(sign.)

Wenche Elizabeth Arntzen  
(sign.)

Riktig utskrift: