



NORGES HØYESTERETT

Den 10. desember 2018 avsa Høyesterett bestående av dommerne Bårdsen, Normann, Bull, Bergsjø og Arntzen dom i

HR-2018-2346-A, (sak nr. 18-100490SIV-HRET), sivil sak, anke over dom:

Tommy Roar Edvardsen
Camilla Aakerøy Lorentzen

(advokat Eirik Wensell Raanes)

mot

Lillian Holstad
Siri Holstad Næss

(advokat Svein Inge Skipnes – til prøve)

S T E M M E G I V N I N G

- (1) Dommer **Arntzen**: Saken gjelder krav om å heve et tomtekjøp til boligformål fordi tomten var ubebyggelig på grunn av et offentligrettslig byggeforbud.
- (2) Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen kjøpte høsten 2014 eiendommen gnr. 31 bnr. 1691 i Bodø kommune av Lillian Holstad og Siri Holstad Næss for 1 900 000 kroner. Tomten, som grenser til riksvei 80 like ved Bodø sentrum, ble fradelt selgernes eiendom ved Bodø kommunes vedtak 15. august 2014, jf. plan- og bygningsloven § 26-1 første ledd. Delingsvedtaket gjelder en parsell på rundt 700 kvadratmeter til "boligformål". I kommuneplanens arealdel er området avsatt til boligformål.
- (3) I begynnelsen av oktober 2014 la selgerne gjennom megler eiendommen ut for salg. Det var på det tidspunktet ikke søkt om byggetillatelse. Eiendommen ble annonsert som en "boligtomt" og en "tomt til boligformål". Lorentzen besiktiget tomten og kontaktet megler per e-post med spørsmål om blant annet utnyttelsesgrad, og om det forelå klausuler med hensyn til valg av entreprenør eller husleverandør. Megler opplyste i e-post samme dag at utnyttelsesgraden var 33 prosent, og at man "bruker hvem man vil". Det var ikke utarbeidet

prospekt, men Lorentzen og Edvardsen fikk oversendt tilgjengelig dokumentasjon om eiendommen, blant annet delingstillatelsen.

- (4) Partene undertegnet 30. oktober 2014 kontrakt om overdragelse av eiendommen "som den er" med overtakelse 1. desember 2014.
- (5) Etter overtakelsen inngikk kjøperne avtale med et entreprenørfirma om oppføring av en enebolig. Entreprenørfirmaet engasjerte Byggsøk Norge AS til å utarbeide søknad om byggetillatelse. Som ledd i saksforberedelsen av byggesøknaden ble det sendt ut nabovarsel. Statens vegvesen Region nord uttalte i brev 18. mai 2015 at etaten ikke hadde merknader til nabovarslet, men hadde følgende tilføyelse:

"Vi vil informere om at det jobbes med et forprosjekt for mulig ny veg i området. Det er foreløpig uklart om ny veg vil berøre tiltaket.

Vi gjør oppmerksom på at gjennomføring av tiltaket krever dispensasjon fra byggegrense langs offentlig veg."

- (6) Det siktes her til dispensasjon etter veglova § 30 fra byggegrensen i § 29 andre ledd på 50 meter fra riksvei. I området foreligger det ingen planregulert byggegrense mot riksvei 80 som går foran lovens alminnelige byggegrense. Den aktuelle eiendommen ligger nærmere riksveien enn 50 meter og rammes i sin helhet av lovens byggeforbud.
- (7) Kjøperne søkte i mai 2015 om dispensasjon fra byggeforbudet. Statens vegvesen stilte først søknaden i bero under henvisning til at det mulige veiprojektet i området ville bli avklart i september/oktober 2015. Avklaringen lot vente på seg, og søknaden ble avslått i vedtak 12. januar 2016 med den begrunnelse at ny bolig vil kunne være i konflikt med eventuell ny vei i området.
- (8) Avslaget ble påklaget til Vegdirektoratet. Under henvisning til at det fortsatt ikke forelå noen avklaring av det aktuelle veiprojektet, ble klagen i vedtak 8. april 2016 ikke tatt til følge.
- (9) Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen stevnet Lillian Holstad og Siri Holstad Næss for Salten tingrett med krav om heving av kjøpsavtalen under henvisning til at tomten var uegnet til boligformål. De krevde også erstatning for pådratte utgifter. Tingretten avsa 9. november 2017 dom med slik domsslutning:

**"1. Lillian Holstad og Siri Næss Holstad frifinnes.
2. Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen dømmes in solidum til å betale sakskostnader med kr 84.875
–kroneråttifiretusenåttehundreogsyttifem – til Lillian Holstad og Siri Næss Holstad innen to uker fra forkynning av dommen."**

- (10) Dommen ble anket til Hålogaland lagmannsrett, som 6. april 2018 avsa dom med slik domsslutning:

**"1. Anken forkastes.
2. Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen dømmes in solidum til å erstatte Lillian Holstad og Siri Holstad Næss sine sakskostnader for lagmannsretten med 48 125 – førtiåttetusenett hundreogtjuefem – kroner."**

- (11) Lagmannsretten fant at kjøperne "måtte være forberedt på at tomten kunne være undergitt offentligrettslige rådighetsbegrensninger i lov eller forskrift", og at de derfor måtte bære risikoen for at tomten lot seg bebygge. Det forelå da ingen mangel etter avhendingslova § 3-8 eller § 3-9 andre punktum.
- (12) Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen har anket dommen til Høyesterett. Anken gjelder lagmannsrettens rettsanvendelse og bevisbedømmelse. Som nye anførsler for Høyesterett har de gjort gjeldende at det foreligger en mangel etter avhendingslova § 3-7 om manglende opplysninger om eiendommen, samt at kjøpsavtalen må settes til side etter avtaleloven § 36. Ved Høyesteretts ankeutvalgs beslutning 18. juli 2018 ble anken tillatt fremmet for så vidt gjelder lovanvendelsen og bevisbedømmelsen under spørsmålet om det foreligger en hevings- og erstatningsbetingende mangel, jf. avhendingslova §§ 3-7, 3-8 og 3-9. For øvrig ble anken ikke tillatt fremmet. Bortsett fra den nye anførselen om at det foreligger en mangel etter § 3-7, står saken i samme stilling som for lagmannsretten.
- (13) De ankende parter – *Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen* – har i korte trekk gjort gjeldende:
- (14) Eiendommen kan på grunn av byggeforbudet i veglova § 29 ikke bebygges. Kjøperne fikk uriktige opplysninger om at tomten kunne utnyttes til boligformål, og det foreligger derfor en mangel både etter avhendingslova § 3-8 og § 3-9 andre punktum. Det følger av samme lov § 4-18 at offentlige rådighetsbegrensninger skal behandles som andre mangler ved vurderingen av eiendommens kontraktsmessighet.
- (15) Selger og kjøper hadde en felles oppfatning om at avtalen gjaldt en boligtomt, noe som fremgikk uttrykkelig av annonseringen og av den oversendte delingstillatelsen. Så lenge eiendommen var lovlig fradelt, hadde kjøperne grunn til å tro at forholdet til byggegrensen i veglova § 29 andre ledd var avklart. De kan da ikke bebreides for å ha vært ukjent med konsekvensene av den aktuelle rådighetsbegrensningen, jf. avhendingslova § 3-10.
- (16) Det foreligger uansett en mangel etter avhendingslova § 3-7. Kjøperne fikk ikke opplysninger om at det var offentligrettslige hindringer som gjorde at de ikke kunne bygge på tomten. Det lå innenfor eiendomsmeglers plikter å undersøke og informere kjøper om slike forhold, jf. eiendomsmeglingsloven §§ 6-3 og 6-7. Selger må identifiseres med megler og hefter da for unnlattelsen av å gi adekvat informasjon om de offentligrettslige forholdene i tilknytning til muligheten for å bebygge eiendommen.
- (17) Det er ikke tvilsomt at den foreliggende mangel gir rett til heving og erstatning.
- (18) Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen har nedlagt slik påstand:
- "1. Lillian Holstad og Siri Holstad dømmes *in solidum* til å betale NOK 1 900 000 med tillegg av forsinkelsesrente fra 21. mars 2017 til oppgjør skjer til Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen mot tilbakeføring og tilbakeskjøtning av Tomten gnr 31 bnr 1691 i Bodø.**
 - 2. Lillian Holstad og Siri Holstad Næss dømmes *in solidum* til å betale erstatning på NOK 48 722 med tillegg av forsinkelsesrente fra 21. mars 2017 til Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen.**

3. Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen tilkjennes sakskostnader for alle instanser."

- (19) Ankemotpartene – *Lillian Holstad og Siri Holstad Næss* – har i korte trekk gjort gjeldende:
- (20) Det ble ikke gitt uriktige opplysninger om eiendommen i tilknytning til avtaleinngåelsen, og det forelå da ingen mangel etter avhendingslova § 3-8. At eiendommen ble omtalt som en "tomt til boligformål", var i tråd med fradelingstillatelsen og med formålsangivelsen i kommuneplanens arealdel. Det forelå ikke byggetillatelse på eiendommen, og kjøperne var innforstått med at de selv måtte søke om dette.
- (21) Selv om rådighetsbegrensninger ved vurderingen av om det foreligger en mangel i utgangspunktet skal behandles på lik linje med fysiske egenskaper ved eiendommen, fremgår det av forarbeidene at lovbestemte rådighetsbegrensninger som hovedregel er kjøpers risiko. Kjøperne kunne da ikke slå seg til ro med at byggetillatelse ville bli gitt. De hadde hastverk med å inngå kjøpsavtalen og valgte ikke å foreta undersøkelser eller ta forbehold om at eiendommen kunne bebygges. De kan da heller ikke bli hørt med at usikkerheten knyttet til de offentligrettslige forholdene virket inn på avtalen, jf. avhendingslova § 3-10 om kjøpers egne undersøkelser.
- (22) De samme momentene kommer inn ved helhetsvurderingen som skal foretas etter avhendingslova § 3-9 andre punktum om at eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med. De forhold som kjøper har risikoen for, må det være opp til kjøper å undersøke nærmere.
- (23) Selgerne har ikke misligholdt opplysningsplikten etter avhendingslova § 3-7. Så lenge eiendommen var lovlig fradelt, var verken selgerne eller megler forberedt på at veglova § 29 andre ledd kunne være til hinder for å be bygge eiendommen. Megler var ikke involvert i fradelingsprosessen, og hadde da ingen grunn til å tro at forholdet til byggeforbudet i veglova § 29 ikke var avklart. Noen identifikasjon mellom selgerne og megler i tilknytning til mislighold av opplysningsplikten, er det derfor ikke grunnlag for.
- (24) Lillian Holstad og Siri Holstad Næss har nedlagt slik påstand:
- "1. Anken forkastes.**
- 2. Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen dømmes in solidum å betale sakens omkostninger for Høyesterett."**
- (25) *Mitt syn på saken*
- (26) Spørsmålet i saken er om kjøpsavtalen kan heves med grunnlag i at eiendommen ikke kan bebygges, jf. veglova § 29 andre ledd som fastsetter at byggegrensen er 50 meter fra riksvei.
- (27) Jeg minner innledningsvis om at Statens vegvesen avslo kjøpernes søknad etter veglova § 30 om dispensasjon fra lovens byggegrense. Vegvesenets håndheving av byggegrensen har sin bakgrunn i at det fra 2004 har pågått et omfattende reguleringsarbeid om adkomsten til Bodø havn. Dette arbeidet knytter seg også til den delen av riksvei 80 som grenser til den omtvistede eiendommen. Tre alternative traseer har vært utredet, men det foreligger fortsatt ingen endelig avklaring. Som det fremgår av Vegdirektoratets vedtak i klagesaken,

vil eiendommen ikke kunne bebygges så lenge ulike traseer utredes, og det derfor er uavklart om valg av fremtidig trasé vil få konsekvenser for utnyttelsen av eiendommen. Det er ingen uenighet mellom partene om at de forholdene som fortsatt er til hinder for å gi dispensasjon fra veglovens byggegrense, forelå på avtaletidspunktet.

- (28) Kjøper kan heve avtalen dersom det foreligger en mangel ved den faste eiendommen som innebærer et vesentlig avtalebrudd, jf. avhendingslova § 4-13 første ledd. Etter § 4-18 gjelder lovens bestemmelser om mangler tilsvarende for offentligrettslige rådighetsbegrensninger på eiendommen.
- (29) Saken her gjelder et forbrukerkjøp av fast eiendom "som den er", jf. avhendingslova § 1-2. Selv om eiendommen er solgt "som den er", kommer mangelsbestemmelsene i §§ 3-7, 3-8 og 3-9 til anvendelse, jf. § 3-9 første punktum.
- (30) De ankende parter har prinsipielt anført at de fikk uriktige opplysninger om eiendommen, og at det derfor foreligger en mangel etter § 3-8, som lyder slik:
- "Uriktig opplysning om eiedomen**
- (1) **Eiedomen har mangel dersom omstende ved eiedomen ikkje svarer til opplysning som seljaren har gitt kjøparen. Det same gjeld dersom eiedomen ikkje svarer til opplysning som er gitt i annonse, i salsprospekt eller ved anna marknadsføring på vegner av seljaren.**
- (2) **Første ledd gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at opplysningane har verka inn på avtala, og opplysningane ikkje i tide er retta på ein tydeleg måte."**
- (31) Bestemmelsen er objektiv, og det har da ikke betydning for mangelsvurderingen om selger – eller noen som handlet på vegne av selger – kan bebreides for å ha gitt den uriktige opplysningen. Som det fremgår av de spesielle motivene til § 3-8, jf. Ot.prp. nr. 66 (1990–1991) side 90, er begrepet "omstende" ment å ha en "særs vid tyding" slik at også opplysninger om eiendommens *bruk* omfattes. Dette er eksemplifisert ved en henvisning til blant annet § 4-18 om offentlige rådighetsbegrensninger. Opplysningene det er snakk om, må til gjengjeld være tilstrekkelig "konkrete" og "spesifiserte" til at kjøperen hadde grunn til å stole på dem.
- (32) Kjøperne i vår sak leste en annonse på nettsiden Finn.no der eiendommen var omtalt som en "tomt til boligformål". Begrepet "boligformål" er også benyttet i delingstillatelsen som de senere fikk oversendt. Delingstillatelsen hadde dessuten opplysninger om utnyttelsesgrad, og om at det var gitt tillatelse til tilkopling til kommunalt VA-anlegg etter plan- og bygningsloven § 27-1 og § 27-2 samt avkjørselstillatelse etter § 27-4 for ny parsell. Disse opplysningene peker klart i retning av at det var en bebyggelig boligomt som var lagt ut for salg.
- (33) I den skriftlige kjøpsavtalen § 1 er begrepet "tomt" benyttet om salgsobjektet. Også denne formuleringen indikerer at eiendommen kan bebygges, og noen reservasjon sammenlignet med de forutgående opplysningene kan da ikke innfortolkes. Det er heller ingen tvil om at både selgerne og kjøperne hadde en felles forutsetning om at eiendommen skulle brukes til boligformål. Dette avspeiler seg også i at tomten var priset som en ordinær boligomt.
- (34) Så langt tolker jeg den aktuelle informasjonen som et uttrykk for at eiendommen kunne bebygges til boligformål. En slik opplysning er i utgangspunktet tilstrekkelig konkret og

spesifikk til at det foreligger en mangel når det senere viser seg at eiendommen er ubebyggelig.

- (35) Ankemotparten har fremholdt at det ikke er tilstrekkelig grunnlag for å tolke opplysningene som ble gitt, på denne måten. De har vist til at det ikke forelå byggetillatelse på eiendommen, og at lovbestemte rådighetsbegrensninger da er kjøpernes risiko.
- (36) Risikofordelingen ved offentligrettslige rådighetsbegrensninger er beskrevet slik i spesialmotivene til § 4-18, jf. Ot.prp. nr. 66 (1990–91) side 115:

"Med offentligrettslege rådvaldsband er fyrst og fremst meint lover og vedtak som set grenser for kjøparens rett til å bruke eigedomen. Som det er sagt i dei allmenne merknadene i avsnitt 4.11, vil rådvaldsband som følgjer direkte av lov eller forskrift vere så vanlege på fast eigedom at det ikkje er rimeleg at seljaren generelt skal bere vågnaden for slike. Sivillovbokutvalet tok konsekvensen av dette i sitt framlegg til § 26, og avgrensa dette til å gjelde rådvaldsband som følgjer av einskildvedtak. Departementet har ikkje følgd opp dette, men har ikkje med det meint å gjere nokon særleg skilnad i realitet. Også etter departementets syn vil det så og seie berre vere rådvaldsband som følgjer av einskildvedtak det vil kunne vere aktuelt å sjå som mangel som utløyser rettar på kjøparens hand. Det er særleg aktuelt å vurdere etter § 3-8 [§3-7], 3-9 [3-8] og 3-11 [3-10] om m.a opplysnings- og undersøkingsplikt, kva som er ein rådvaldsmangel, jf nærare nedanfor. Det kan ikkje heilt utelukkast at også generelle vedtak (forskrift) kan ha eit slikt innhald at seljaren si framferd i samband med salet bør gi kjøparen misleghaldsrettar. Departementet har derfor late føresegna gjelde generelt for offentligrettslege rådvaldsband, og ikkje berre knytta § 4-18 til einskildvedtak".

- (37) Departementet valgte altså ikke å følge Sivillovbokutvalgets forslag om at det bare var rådighetsbegrensninger fastsatt i enkeltvedtak som kunne utgjøre en mangel. Selv om departementet mente at dette skulle være lovens hovedregel, burde det ikke *utelukkes* at også lov- og forskriftsbestemte rådighetsbegrensninger etter omstendighetene kunne bedømmes som en mangel.
- (38) Etter mitt syn ligger forholdene i vår sak slik an at selgerne er nærmest til å bære risikoen for at eiendommen har vist seg å være ubebyggelig. Jeg legger ved denne vurderingen særlig vekt på fradelingen med opprettelse av ny grunneiendom, som etter det jeg forstår ble foretatt nettopp for å tilrettelegge for salg av tomten til boligformål.
- (39) Det følger av plan- og bygningsloven § 26-1 at opprettelse av ny grunneiendom ikke må "gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov". Etter lovens § 29-4 første ledd skal bygningsmyndighetene "påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt". Når det søknadspliktige tiltaket er betinget av tillatelse eller samtykke fra annen myndighet, skal bygningsmyndighetene forelegge saken for vedkommende sektormyndighet, jf. plan- og bygningsloven § 21-5 første ledd. I vårt tilfelle ble det gitt tillatelse til fradeling med opprettelse av ny eiendom uten at Statens vegvesen hadde uttalt seg om muligheten for å dispensere fra byggegrensen i veglova § 29 andre ledd.
- (40) Eiendommen ligger i sin helhet nærmere riksveien enn 50 meter, og partene synes å være enige om at delingstillatelse ikke ville blitt gitt – i hvert fall ikke uten forbehold om dispensasjon etter veglova § 30 – dersom uttalelse fra Statens vegvesen hadde vært innhentet. Vegdirektoratet påpekte da også under klagebehandlingen av kjøpernes senere

dispensasjonssøknad at det skulle vært søkt om dispensasjon fra byggegrensen i forbindelse med fradeling og oppretting av eiendommen i 2014.

- (41) Tatt i betraktning bygningsmyndighetenes plikt til å samordne det søknadspliktige tiltaket med berørt sektormyndighet, var den godkjente fradelingen med opprettelse av ny eiendom objektivt sett egnet til å skape et inntrykk av at forholdet til offentlige myndigheter var avklart. Når det likevel viser seg at det på fradelingstidspunktet forelå omstendigheter som tilsa at dispensasjon fra byggegrensen i veglova ikke kunne gis, svikter også grunnlaget for å legge tomten ut for salg til boligformål. Konsekvensene av denne svikten – at eiendommen ikke kan bebygges – mener jeg selgerne må ha risikoen for.
- (42) Slik saken er opplyst for Høyesterett, kan verken selgerne eller kjøperne bebreides for ikke å ha forutsett at vegvesenet ville kunne forhindre at det ble bygget bolig på eiendommen. Noe grunnlag for å avskjære kjøperne retten til å gjøre mangelen gjeldende etter kunnskapsregelen i avhendingslova § 3-10 første ledd, foreligger da ikke. Som det fremgår av spesialmotivene til bestemmelsens andre ledd om kjøpers undersøkelser, jf. Ot.prp. nr. 66 (1990–1991) side 95, bør man i det hele tatt være varsom med å kreve at "ein forbrukarkjøpar foretek undersøking hos offentlege styresmakter, t d bygnings- og reguleringsvesen".
- (43) At opplysningen om at eiendommen kan bebygges til boligformål har virket inn på avtalen, jf. § 3-8 andre ledd, sier seg selv.
- (44) Min konklusjon er på denne bakgrunn at det foreligger en mangel etter avhendingslova § 3-8. Det er da ikke nødvendig for meg å gå inn på mangelsbestemmelsene i § 3-7 og § 3-9 andre punktum.
- (45) Partene er under forutsetning av at det foreligger en mangel, enige om at vilkårene for heving og erstatning foreligger. Erstatningen gjelder dokumentavgift ved tinglysning av eiendommen, med tillegg av renter. Det er ingen uenighet om erstatningens størrelse.
- (46) De ankende parter har vunnet saken og har krav på erstatning for sine sakskostnader i alle instanser, jf. tvisteloven § 20-2, jf. § 20-9 andre ledd. Jeg finner ikke grunn til å gjøre unntak fra lovens hovedregel. Det er fremlagt sakskostnadsoppgave på til sammen 507 119 kroner inklusive merverdiavgift for alle tre instanser. Ankemotpartene har ikke protestert, og jeg legger sakskostnadsoppgaven til grunn som nødvendige utgifter i anledning saken. I tillegg kommer rettsgebyr på til sammen 57 541 kroner for alle instanser.
- (47) Jeg stemmer for denne

DOM:

1. Lillian Holstad og Siri Holstad Næss betaler én for begge og begge for én til Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen i fellesskap 1 900 000 – enmillionnihundretusen – kroner med tillegg av forsinkelsesrente fra 21. mars 2017 til betaling skjer, mot at Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen tilbakefører og tilbakeskjøter eiendommen gnr. 31 bnr. 1691 i Bodø til Lillian Holstad og Siri Holstad Næss.

2. Lillian Holstad og Siri Holstad Næss betaler én for begge og begge for én til Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen i fellesskap 48 722 – førtiåttetusensjuhundreogtjueto – kroner med tillegg av forsinkelsesrente fra 21. mars 2017 til betaling skjer.
3. I sakskostnader for alle instanser betaler Lillian Holstad og Siri Holstad Næss én for begge og begge for én til Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen i fellesskap 564 660 – femhundreogsekstifiretusensekshundreogseksti – kroner.
4. Oppfyllelsesfristen er 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.

- (48) Dommer **Bergsjø:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.
- (49) Dommer **Normann:** Likeså.
- (50) Dommer **Bull:** Likeså.
- (51) Dommer **Bårdsen:** Likeså.
- (52) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

D O M :

1. Lillian Holstad og Siri Holstad Næss betaler én for begge og begge for én til Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen i fellesskap 1 900 000 – enmillionnihundretusen – kroner med tillegg av forsinkelsesrente fra 21. mars 2017 til betaling skjer, mot at Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen tilbakefører og tilbakeskjøter eiendommen gnr. 31 bnr. 1691 i Bodø til Lillian Holstad og Siri Holstad Næss.
2. Lillian Holstad og Siri Holstad Næss betaler én for begge og begge for én til Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen i fellesskap 48 722 – førtiåttetusensjuhundreogtjueto – kroner med tillegg av forsinkelsesrente fra 21. mars 2017 til betaling skjer.
3. I sakskostnader for alle instanser betaler Lillian Holstad og Siri Holstad Næss én for begge og begge for én til Camilla Aakerøy Lorentzen og Tommy Roar Edvardsen i fellesskap 564 660 – femhundreogsekstifiretusensekshundreogseksti – kroner.
4. Oppfyllelsesfristen er 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.