



# NORGES HØYESTERETT

Den 12. juli 2019 ble det av Høyesteretts ankeutvalg med dommerne Matningsdal, Østensen Berglund og Høgetveit Berg i

**HR-2019-1382-U, (sak nr. 19-096957SIV-HRET), sivil sak, anke over dom:**

A

B

(advokat Torkjell Solbø)

mot

C

D

(advokat John Christian Eriksson)

truffet slik

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

- (1) A og B har anket Hålogaland lagmannsretts dom 8. mai 2019 i sak nr. 18-183571ASD-HALO mot C og D.
- (2) Høyesteretts ankeutvalg viser til at anke til Høyesterett ikke kan fremmes uten samtykke fra ankeutvalget. Utvalget kan bare gi samtykke når anken gjelder spørsmål som har betydning utenfor den foreliggende sak, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken avgjort i Høyesterett, jf. tvisteloven § 30-4.
- (3) Anken gjelder lagmannsrettens rettsanvendelse. Ankeutvalget kan ikke se at de påberopte forholdene i anken tilsier at saken bør fremmes til behandling i Høyesterett.
- (4) Ankeutvalget finner imidlertid grunn til å bemerke at det kan reises spørsmål ved om lagmannsretten var lovlig sammensatt under behandlingen av saken.
- (5) Saken gjelder eiendomsrett til et kjellerareal, inne i en flermannsbolig. Det sentrale tvistetemaet knytter seg til avtaletolkning.
- (6) Etter domstolloven § 12 kan lagmannsretten settes med jordskiftelagdommer i saker som er anket fra jordskifteretten, samt i andre saker som gjelder bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom. Utvalget bemerker at selv om ordlyden er vid, må det ses hen til og tolkes på bakgrunn av at bestemmelsen fikk sitt nåværende innhold da jordskifteoverrettene ble opphevet, slik at alle anker i jordskiftesaker nå behandles av lagmannsretten. Det fremgår av forarbeidene til ny jordskiftelov, jf. Prop. 101 L (2012–2013), at formålet med endringen av bestemmelsen var å sikre at lagmannsretten ble satt med jordskiftekompetanse i de saker hvor

det er behov for dette. Forståelsen av uttrykket «gjelder bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom» er nærmere omtalt på side 486 i proposisjonen hvor det heter:

**«I andre ledd andre punktum går det fram at førstelagmannen òg i andre saker som gjeld bruks- eller eigedomsrett til fast eigedom, kan fastsetje tilsvarande samansetjing av retten [sette retten med jordskiftelagdommer]. Førstelagmannen får såleis ei slik rolle òg i saker som kjem frå tingretten. Saker som gjeld bruks- eller eigedomsrett til fast eigedom, er først og fremst saker der partane har ein valfridom med omsyn til å reise sak for anten jordskifteretten eller tingretten. Ein kan òg tenkje seg andre saker der tvisten primært er knytt til eigedommen, ikkje til eigartilhøvet eller til utøving av forvaltning.»**

- (7) Etter ankeutvalgets syn tyder dette på at vilkårene for å sette rett med en jordskiftelagdommer er noe snevrere enn hva en isolert lesing av ordlyden i domstoloven § 12 kan gi inntrykk av. Den begrensede rettspraksis på området trekker ikke i en annen retning. Ved vurderingen av om saken kan settes med jordskiftelagdommer, må det derfor foretas en konkret vurdering av om vilkårene i domstoloven § 12 er til stede. Det avgjørende må være hva som er det reelle tvistetemaet i saken.
- (8) Spørsmålet om rettens sammensetning var ikke tatt opp i anken. Det er da tvisteloven § 29-20 tredje ledd som kommer til anvendelse. Bestemmelsene gir retten mulighet til utenom anken å legge vekt på feil som etter tvisteloven § 29-21 andre ledd er ubetingede opphevelsesgrunner. Det avgjørende for om retten av eget tiltak bør tillegge feilen vekt, vil bero på om det er nærliggende at feilen kan ha hatt betydning for avgjørelsen.
- (9) Etter ankeutvalgets syn er det ikke tvilsomt at lagmannsrettens resultat i saken er riktig. Det er derfor ikke nødvendig å konkludere i spørsmålet om rettens sammensetning var i samsvar med domstoloven § 12 eller å oppheve lagmannsrettens dom.
- (10) Ankeutvalget finner enstemmig at det ikke er tilstrekkelig grunn til at saken blir fremmet for Høyesterett, jf. tvisteloven § 30-4. Anken tillates derfor ikke fremmet.
- (11) Ankemotparten har krevd 21 325 kroner inklusiv merverdiavgift i sakskostnader for ankeutvalget. Kravet tas til følge.

## S L U T N I N G

1. Anken tillates ikke fremmet.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler A og B – én for begge og begge for én – til C og D i fellesskap tjuentusentrehundreogtjufem – 21 325 – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av beslutningen.

Cecilie Østensen Berglund  
(sign.)

Magnus Matningsdal  
(sign.)

Borgar Høgetveit Berg  
(sign.)