



NORGES HØYESTERETT

Den 22. september 2022 ble det av Høyesteretts ankeutvalg med dommerne Kallerud, Bergsjø og Steinsvik i

HR-2022-1819-U, (sak nr. 22-097456SIV-HRET), sivil sak, krav om erstatning for sakskostnader:

A (advokat Andreas Stang Lund)

mot

Staten v/Domstoladministrasjonen

avsagt slik

K J E N N E L S E :

Sakens spørsmål og bakgrunn

- (1) Saken gjelder krav om erstatning for sakskostnader på grunn av feil ved rettens behandling, jf. tvisteloven § 20-12.
- (2) Altona Brygge Borettslag ligger i Henningsvær. Én av andelseierne i borettslaget, A, har ment at han har eksklusiv bruksrett til en del av kjellerarealet i bygningen. Borettslaget har på sin side hevdet at også denne delen av kjelleren er fellesareal.
- (3) Borettslaget innga stevning til Lofoten tingrett 2. oktober 2020 med påstand om at «[k]jellerareal ... på eiendommen gnr. 5 bnr. 1 fnr. 117 i Vågan kommune er fellesareal tilhørende Altona Brygge Borettslag». I tillegg fremmet borettslaget krav om at A skulle «reetablere» det omtvistede arealet.
- (4) Salten og Lofoten tingrett avsa 19. mars 2021 dom med slik domsslutning:
 - «1. A frifinnes.
 2. Andel nummer tre i Altona Brygge Borettslag har enerett til å bruke kjellerarealet, med unntak av inndelte boder og søppelrom, på eiendommen gnr. 5 bnr. 1 fnr. 117 i Vågan kommune.
 3. Altona Brygge Borettslag dømmes til å erstatte As sakskostnader med 243 350 – tohundreogførtitretusentrehundrefemti – kroner innen 2 – to – uker fra forkynning av dommen.»

- (5) Etter anke fra borettslaget avsa Hålogaland lagmannsrett 11. november 2021 dom med slik domsslutning:

- «1. Kjellerarealet, med unntak av inndelte boder og søppelrom, på eiendommen gnr. 5 bnr. 1 fnr. 117 i Vågan kommune er fellesareal tilhørende Altona Brygge Borettslag.
- 2. A plikter å reetablere kjellerarealet i punkt 1 innen 1 – en – måned fra rettskraftig avgjørelse i saken.
- 3. I sakskostnader for tingretten betaler A til Altona Brygge Borettslag 126 103 – etthundreogtjuesekstusenetthundreogtre – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.
- 4. I sakskostnader for lagmannsretten betaler A til Altona Brygge Borettslag 115 076 – etthundreogfemtentusenogsyttiseks – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.»

- (6) A anket dommen til Høyesterett. Anken gjaldt rettsanvendelsen og bevisbedømmelsen.
- (7) Ved Høyesteretts ankeutvalgs dom 7. februar 2022 ble lagmannsrettens dom opphevet, jf. tvisteloven § 30-3 andre ledd bokstav c, jf. § 29-21 andre ledd bokstav c. Ankeutvalget viste blant annet til at lagmannsretten ikke hadde drøftet grunnleggende vilkår for ulovfestet ekstinksjon.
- (8) Saken ble på nytt berammet i lagmannsretten 9. og 10. juni 2022. Altona Brygge Borettslag og A inngikk rettsforlik 10. juni 2022. Etter forliket skal hver av partene dekke sine egne sakskostnader ved saken.
- (9) A har nå fremsatt krav mot staten om erstatning for de ekstra sakskostnadene som han er påført på grunn av at saken måtte behandles to ganger i lagmannsretten, jf. tvisteloven § 20-12 første ledd bokstav b.

Partenes syn på saken

- (10) A har gjort gjeldende at lagmannsretten er vesentlig å bebreide for den feilen som er begått. Ulovfestet ekstinksjon krever at flere vilkår er oppfylt, og lagmannsretten har bare drøftet ett av disse. Drøftelsen av vilkåret om god tro er dessuten feil, idet beviskravet er anvendt uriktig. Ansvarsgrunnlag foreligger, og advokatutgifter i forbindelse med den nye behandlingen i lagmannsretten, samt utgifter knyttet til utarbeidelsen av kravet, kreves erstattet. A har lagt ned slik påstand:
- «1. Staten v/Domstoladministrasjonen plikter å erstatte As påførte sakskostnader for ny behandling i Hålogaland lagmannsrett (sak nr. 22-020330ASD-HALO) med kr 452 533 med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer.
 - 2. A tilkjennes sakskostnader for Høyesterett.»
- (11) *Staten ved Domstoladministrasjonen* har i tilsvaret tatt til motmæle. Det er gjort gjeldende at det ikke foreligger ansvarsgrunnlag. Kriteriet «vesentlig å bebreide» innebærer en høy terskel for

ansvar, og det må foreligge en kvalifisert feil fra rettens side. Her har lagmannsretten gjort en feil, men denne er ikke kvalifisert. Subsidiært er årsakssammenheng og størrelsen på kravet bestridt. Staten ved Domstoladministrasjonen har lagt ned slik påstand:

«Staten ved Domstoladministrasjonen frifinnes.»

- (12) I brev fra ankeutvalget 2. september 2022 ble partene bedt om å kommentere om andelseierne kan ekstingvere rettigheter på vegne av borettslaget, og om partenenes prosessopplegg i lys av tvisteloven § 11-3 har betydning for ansvarsspørsmålet. Begge parter har inngitt prosesskriv om dette.

Ankeutvalgets syn på saken

- (13) Høyesteretts ankeutvalg bemerker at erstatningskrav mot staten etter tvisteloven § 20-12 behandles etter reglene for anke over kjennelser så langt de passer, jf. § 20-12 femte ledd. Den påståtte erstatningsbetingende feilen har skjedd i lagmannsretten, og erstatningskravet skal da behandles av Høyesterett, jf. § 20-12 fjerde ledd.
- (14) Etter tvisteloven § 20-12 første ledd bokstav b kan en part som er påført sakskostnader på grunn av feil ved rettens behandling av saken, kreve tapet erstattet av staten dersom feilen skyldes at retten er «vesentlig å bebreide». I Ot.prp. nr. 51 (2004–2005) på side 452 uttaler departementet dette om kriteriet:

«Terskelen for ansvar er satt relativt høyt, idet kriteriet 'vesentlig å bebreide' krever at det foreligger en kvalifisert feil fra rettens side. Feilen må ha karakter av en grovere feil. Dersom feilen i mindre grad kan legges retten til last, kan det ikke utløses ansvar etter første ledd bokstav b. Terskelen for ansvar etter bokstav b er lavere enn den som gjelder etter domstoloven §§ 200 og 201. Det nærmere innhold i kriteriet 'vesentlig å bebreide' må ses i tilknytning til hvilken type feil det er tale om. Ansvarsnormen etter første ledd bokstav b vil dermed kunne variere ettersom hvilken type feil en står overfor.

Dersom det er tale om realitetsfeil fra rettens side, vil det bare være aktuelt med erstatningsansvar for det offentlige dersom det foreligger en klart uforsvarlig rettsanvendelse. ... Det kan tenkes forskjellige slags saksbehandlingsfeil fra rettens side. Ved brudd på grunnleggende saksbehandlingsregler, for eksempel retten til kontradiksjon, bør hovedregelen være at staten dekker merkostnadene som følge av at det må foretas ny behandling etter opphevelse.»

- (15) Etter forarbeidene er det altså et vilkår for erstatning at retten har begått en kvalifisert feil. Er det tale om en rettsanvendelsesfeil, kan erstatning bare kreves hvis rettsanvendelsen er klart uforsvarlig. Forarbeidsuttalelsene er fulgt opp i rettspraksis. I blant annet Rt-2012-484 avsnitt 20 og HR-2021-2343-U avsnitt 15 har ankeutvalget slått fast at ansvar for staten forutsetter en kvalifisert feil fra rettens side.
- (16) I det foreliggende tilfellet er feilen at lagmannsretten ved den første behandlingen av saken ikke drøftet grunnleggende vilkår for ulovfestet ekstinksjon. Lagmannsrettens dom ble som nevnt opphevet ved Høyesteretts ankeutvalgs dom 7. februar 2022 – HR-2022-314-U. I dommen konstaterer ankeutvalget først at lagmannsretten kom til at det fra stiftelsen av borettslaget var etablert en eksklusiv bruksrett for eieren av andel nummer tre til det omtvistede kjellerarealet. Denne andelen er nå eid av A. Ankeutvalget viser videre til at lagmannsretten så gikk over til å drøfte om retten hadde gått tapt som følge av ulovfestet

ekstinksjon, og til at lagmannsretten fant det «avgjørende» om kjøperne av de andre andelene var i god tro da deres erverv ble tinglyst. Ankeutvalget siterer så dette avsnittet i lagmannsrettens dom:

«A har ikke klart å sannsynliggjøre at de nåværende andelshaverne til andel nr. 1,2, 4 og 5 ikke var i tilstrekkelig god tro eller ikke var tilstrekkelig aktsom ved tinglysing av sine andeler i grunnboken. Lagmannsretten konkluderer etter dette med at As avtale med de opprinnelige andelshaverne om eksklusiv bruksrett til deler av under-/kjelleretasjen er ekstingvert og derfor ikke kan påberopes overfor nåværende andelshavere.»

(17) Ankeutvalget kommenterer deretter lagmannsrettens dom slik i avsnitt 18 til 20:

«(18) Ankeutvalget bemerker at det følger av Rt-1986-1210 på side 1217 og Rt-1992-352 på side 356 at det må foreligge 'sterke grunner' for at et krav om ulovfestet ekstinksjon skal føre frem. Når lagmannsretten har begrenset seg til å vurdere om det foreligger god tro, er drøftelsen av om vilkårene for ekstinksjon er oppfylt, dermed ufullstendig.

(19) Lagmannsrettens dom mangler også drøftelse av andre spørsmål som etter ankeutvalgets syn er av betydning for om det er etablert en rett for borettslaget ved ekstinksjon. Blant annet drøftes det ikke om selgerne av andelene ved overdragelsene har fremstått legitimert når det gjelder retten til arealet. Lagmannsretten drøfter heller ikke betydningen av at det er borettslaget som er påstått rettighetshaver samtidig som ekstinksjon knyttes til de enkelte andelshavernes erverv.

(20) Når grunnleggende vilkår for ulovfestet ekstinksjon ikke er drøftet, er dette en feil som hindrer prøving av lagmannsrettens dom. Ankeutvalget er ut fra dette kommet til at dommen må oppheves, jf. tvisteloven § 30-3 andre ledd bokstav c, jf. § 29-21 andre ledd bokstav c.»

(18) Opphevelsen er begrunnet med at lagmannsrettens dom hadde mangler som hindret prøving av saken – mangelfulle domsgrunner. Realiteten er at lagmannsretten har tatt til følge en påstand om ekstinksjon etter de ulovfestede ekstinksjonsreglene utelukkende ut fra en vurdering av om senere kjøpere av borettslagsandelene har vært i god tro om hvem som har bruksrett til det omtvistede kjellerarealet. Lagmannsretten har ikke vurdert kravet om sterke grunner for å godta ekstinksjon på ulovfestet grunnlag, jf. særlig Rt-1986-1210 *Norske Fjellhus* (på side 1217). Tilsvarende har lagmannsretten ikke vurdert om selgerne var legitimert når det gjelder retten til arealet. Partene i saken var dessuten A og *borettslaget*, mens lagmannsretten har tatt stilling til om *kjøperne* av andelene har ekstingvert den eksklusive bruksretten til arealet. Dommen inneholder ingen drøftelse av om kjøperne av andeler i det hele tatt kunne ekstingvere rettigheter på vegne av borettslaget, og heller ikke om hvem som har bevisbyrden i et tilfelle som det foreliggende.

(19) Lagmannsretten har her begått en klar og uomtvistelig feil. Ankeutvalget er likevel ikke enig med A i at feilen er så graverende som i HR-2021-1467-U. Kravet i den saken knyttet seg til at lagmannsretten ikke hadde drøftet årsakssammenheng og økonomisk tap i en sak om erstatning. Grunnvilkårene for erstatning anvendes langt oftere av domstolene enn ekstinksjonsvilkårene, og feilen i 2021-avgjørelsen var på den bakgrunn grovere enn den som er begått i vår sak. Staten hadde dessuten erkjent ansvar i saken fra 2021.

- (20) Riktignok har retten et selvstendig ansvar for rettsanvendelsen etter tvisteloven § 11-3. I vurderingen av om retten er vesentlig å bebreide er det likevel naturlig å se hen til hvordan partene har håndtert ekstinksjonsspørsmålet for tingretten og lagmannsretten.
- (21) Både for tingretten og lagmannsretten har det alt vesentligste av argumentasjon vært knyttet til spørsmålet om det fra stiftelsen av borettslaget var etablert en eksklusiv bruksrett til det omtvistede arealet for eieren av andel nr. 3 – nå A. En subsidiær anførsel om ekstinksjon etter de ulovfestede reglene ble først fremsatt i borettslagets prosesskriv til tingretten 15. februar 2020. Den ble gjentatt i sluttinnlegget, da som et atter subsidiært grunnlag, og uten utdypning. A besvarte dette i sitt sluttinnlegg ved å vise til hevdsreglene. Tingretten kom til at kjøperne av andelene ikke hadde vært i god tro og fant det da «ikke nødvendig ... å gå inn på de øvrige vilkårene for ekstinksjon».
- (22) På samme måte synes ekstinksjonsspørsmålet å ha vært svært perifert under lagmannsrettens behandling. Også i borettslagets sluttinnlegg for lagmannsretten er ekstinksjon nevnt i én setning som et atter subsidiært grunnlag. Anførselen er ikke kommentert uttrykkelig i As sluttinnlegg, men det er igjen vist til hevdsreglene. Redegjørelsen for anførselene i lagmannsrettens dom gir ingen holdepunkter for at noe annet enn god tro hos kjøperne ble problematisert. Det samme gjelder partenes disposisjoner og juridiske utdrag.
- (23) Etter dette konstaterer ankeutvalget at de øvrige ekstinksjonsvilkårene ikke har vært noe tema ved behandlingen av saken. Det samme gjelder partskonstellasjonen og spørsmålet om kjøperne kan ekstingvere rettigheter på vegne av borettslaget. Selv om retten har et selvstendig ansvar for rettsanvendelsen, viker utvalget på denne bakgrunn tilbake for å konstatere at lagmannsretten er vesentlig å bebreide. I lys av hva som har vært det helt sentrale spørsmålet i saken, er feilen etter ankeutvalgets syn ikke så kvalifisert at det er grunnlag for erstatning.

Konklusjon

- (24) Ankeutvalget er kommet til at det ikke er grunnlag for ansvar for staten etter tvisteloven § 20-12. Staten ved Domstoladministrasjonen blir å frifinne.
- (25) Staten ved Domstoladministrasjonen har ikke krevd sakskostnader.
- (26) Kjennelsen er enstemmig.

S L U T N I N G

Staten ved Domstoladministrasjonen frifinnes.

Per Erik Bergsjø
(sign.)

Knut H. Kallerud
(sign.)

Kine Steinsvik
(sign.)