



NORGES HØYESTERETT

Den 18. juli 2024 ble det av Høyesteretts ankeutvalg med dommerne Arntzen, Sæther og Stenvik i

HR-2024-1343-U, (sak nr. 24-099101SIV-HRET), sivil sak, anke over sakskostnadsavgjørelse:

As dødsbo

(advokat Trond Svinø)

mot

Eka Invest AS

(advokat Bjarte Reidar Aambø)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder anke over lagmannsrettens sakskostnadsavgjørelse.
- (2) Bakgrunnen for hovedsaken er at ektefellene A og B eide eiendommen i ---vegen 0, gnr. 00, bnr. 000 i Ålesund. Eiendommen ble overdratt til ekteparets fire barn, C, D, E og F. Etter Bs død i 2003 ble det inngått en avtale som fastsatte eierandelene i eiendommen. A fikk også en eierandel som en del av hennes arv etter B.
- (3) De fire søsknene og A stiftet sameiet på nytt i 2014, sammen med de tre barna til C og de tre barna til E.
- (4) A døde 26. oktober 2015. Det ble åpnet offentlig skifte i boet.
- (5) Sameiet ble oppløst ved Frostating lagmannsretts kjennelse av 3. juli 2020, som er rettskraftig, jf. Høyesteretts beslutning av 5. november 2020.
- (6) Før sameiet ble oppløst, i 2017, solgte sameiet eiendommen i ---vegen 0 til Eka Invest AS (Eka Invest). F, som var en av sameierne som solgte eiendommen, var på dette tidspunkt aksjonær og styreleder i selskapet som kjøpte eiendommen. Kjøpesummen ble avtalt til 4 900 000 kroner med tillegg av omkostninger, til sammen 5 023 550 kroner. Eka Invest betalte kjøpesummen med omkostninger til oppgjørsansvarlig 2. januar 2018, og overtok eiendommen 4. januar 2018. Etter partenes oppgjørsavtale var utbetaling av kjøpesummen til selger betinget av signert skjøte og sletting av urådighetsklausul. F signerte ikke på erklæring om sletting av urådighetsklausulen og heller ikke på skjøtet. Utbetaling til selger kunne derfor ikke gjennomføres. Kjøpesummen ble tilbakebetalt fra oppgjørsansvarlig til Eka Invest 3. desember 2018, med fradrag for meglers honorar.

- (7) Det oppstod to parallelle tvister (prosessløp 1 og prosessløp 2). Begge tvistene gjaldt krav om at Eka Invest skulle betale kjøpesummen og forsinkelsesrenter, og at F skulle medvirke til signering av skjøtet og sletting av urådighetsklausulen.
- (8) *Prosessløp 1*
- (9) Sameiets styreleder tok ut forliksklage mot Eka Invest og F 9. desember 2020 med krav om betaling av kjøpesummen og forsinkelsesrenter, samt krav om signering av skjøte. Forliksrådet i Ålesund, Giske og Fjord ga beskjed om at sameiet ikke hadde partsevne, og forliksklagen ble deretter rettet slik at C, G, H, I og As dødsbo (dødsboet) utgjorde klagerne. Forliksrådet avsa beslutning om innstilling 26. mai 2021.
- (10) Dødsboet tok ut stevning mot Eka Invest og F for Møre og Romsdal tingrett 25. mai 2022. De resterende sameierne som hadde vært med å ta ut forliksklagen, var ikke parter i søksmålet. Det ble lagt ned prinsipal påstand om at Eka Invest er eier av eiendommen mot å betale kjøpesummen med tillegg av forsinkelsesrenter fra 4. januar 2018. Subsidiært ble det lagt ned påstand om at Eka Invest betaler kjøpesummen med tillegg av forsinkelsesrenter fra 8. oktober 2021. I søksmålet mot F ble det krevd at han medvirket til sletting av urådighetsklausulen og signering av skjøtet.
- (11) *Prosessløp 2*
- (12) Sameierne D, E, J, K og L, som til sammen eide 46,52 % av eiendommen, reiste 10. desember 2020 eget søksmål ved daværende Sunnmøre tingrett mot Eka Invest og F. Det ble lagt ned påstand om at kjøpesummen skulle betales til fastsatt oppgjørskonto med tillegg av forsinkelsesrenter fra domstidspunktet. I søksmålet mot F ble det krevd at han signerte skjøtet og medvirket til sletting av urådighetsklausulen.
- (13) Møre og Romsdal tingrett avsa dom i prosessløp 2 den 7. oktober 2021, som ble anket til Frostating lagmannsrett. Frostating lagmannsrett avsa dom 1. november 2022, der Eka Invest AS ble dømt til å betale kjøpesummen til fastsatt oppgjørskonto med tillegg av forsinkelsesrenter fra tidspunktet for tingrettens dom. F ble videre dømt til å signere skjøtet for eiendommen, og til å signere erklæring om sletting av urådighetsklausulen for eiendommen.
- (14) I tråd med dommen betalte Eka Invest 16. november 2022 kjøpesummen med forsinkelsesrenter fra 8. oktober 2021. I tillegg signerte F skjøtet og bidro til sletting av urådighetserklæringen, jf. domsslutningens punkt 2 og 3.
- (15) Eka Invest anket lagmannsrettens dom til Høyesterett, som ikke tillot anken fremmet (sak 23-4191SIV-HRET). Lagmannsrettens dom er derfor rettskraftig.

- (16) *Fortsettelsen av prosessløp 1*
- (17) Etter at Frostating lagmannsrett avsa dom 1. november 2022 og Eka Invest betalte kjøpesummen med tilkjente renter 16. november 2022, endret dødsboet sin påstand til å gjelde forsinkelsesrenter av boets andel av kjøpesummen for den perioden som ikke var dekket av dommen i prosessløp 2, det vil si fra 3. desember 2018 til og med 7. oktober 2021, og for 16. november 2022 til 3. februar 2023.
- (18) Dødsboet frafalt søksmålet mot F, etter at han hadde oppfylt sine plikter i henhold til lagmannsrettens dom 1. november 2022. Saken mot F ble hevet ved tingrettens kjennelse 5. januar 2023.
- (19) Møre og Romsdal tingrett avsa 28. juli 2023 dom med slik domsslutning:
- «1 Eka Invest AS v/styrets leder (org. nr. 918 662 774) dømmes til å betale As dødsbo v/bostyrer, advokat Ingar H. Seth, forsinkelsesrente med kr 126 810 innen 14 dager fra dommens forkynning.
 - 2 Eka Invest AS v/styrets leder (org. nr. 918 662 774) dømmes til å betale sakskostnader til As dødsbo v/bostyrer, advokat Ingar H. Seth med kr 261 562 innen 14 dager fra dommens forkynning.»
- (20) Tingrettens dom innebar at dødsboet fikk medhold i kravet om sin forholdsmessige andel av forsinkelsesrenter for perioden 3. desember 2018 til 7. oktober 2021, men ikke i kravet om forsinkelsesrenter for perioden 16. november 2022 til 3. februar 2023.
- (21) Eka Invest anket tingrettens dom til lagmannsretten.
- (22) Frostating lagmannsrett avsa 5. april 2024 dom med slik domsslutning:
- «1. Anken forkastes.
 - 2. Det tilkjennes ikke sakskostnader for tingretten.
 - 3. Eka Invest AS (org.nr. 918 662 774) betaler 150 000 – etthundreogfemtitusen – kroner i sakskostnader for lagmannsretten til As dødsbo innen 2 – to – uker fra dommens forkynning.»
- (23) Både Eka Invest og dødsboet har anket til Høyesterett. Eka Invest har anket over lagmannsrettens dom. Anken fra Eka Invest gjelder lagmannsrettens rettsanvendelse knyttet til spørsmålet om saken skulle vært avvist fordi dødsboet allerede har fått sitt krav rettskraftig avgjort ved lagmannsrettens dom 1. november 2022 i prosessløp 2. Denne anken er behandlet i sak 24-108776SIV-HRET.
- (24) *As dødsbo* har anket særskilt over lagmannsrettens avgjørelse av sakskostnader for tingretten, slutningens punkt 2. Det er anket over lovtolkningen og den konkrete rettsanvendelsen. I korte trekk anføres det prinsipielt at lagmannsretten uriktig har lagt til grunn at Eka Invest vant saken for tingretten. Det anføres at dødsboet vant saken for tingretten «fullt ut eller i det vesentlige», jf. tvisteloven § 20-2 første og annet ledd. Det er vist til at lagmannsrettens rettsanvendelse er feil når den legger til grunn at lagmannsrettens resultat skal holdes opp mot

dødsboets påstand i stevningen. Lagmannsretten har ikke tatt hensyn til at årsaken til at dødsboet endret påstanden underveis i saksforberedelsen var at Eka Invest gjorde opp hovedstolen og deler av rentekravet. Dødsboet fikk derfor oppgjør i det vesentlige i samsvar med påstanden i stevningen. Det var utenfor dødsboets kontroll at kravet delvis ble gjort opp av Eka Invest. Lagmannsretten har heller ikke vurdert hvor hovedtyngden i de reelle tvistepunktene ligger.

- (25) Subsidiært anføres det at dødsboet har fått medhold av betydning, jf. tvisteloven § 20-3. Det er vist til Ot.prp. nr. 52 (2004–2005), der det fremgår at det i «medhold av betydning ligger at partene har oppnådd så mye at det ikke ville være rimelig å forlange at parten skulle akseptert motpartens standpunkt til tvisten». Når det tas ut søksmål for hovedstol og forsinkelsesrenter, og saksøkte underveis i saksforberedelsen betaler hovedstolen og deler av rentekravet slik at saksøker må redusere påstanden, og saksøker deretter i det vesentlige får medhold i det resterende kravet, har saksøker oppnådd så mye at det ikke ville være rimelig å forlange at saksøker skulle akseptert saksøktes standpunkt til tvisten ved saksanlegget.
- (26) Atter subsidiært er det anført at det er feil rettsanvendelse når lagmannsretten kom til at ingen av alternativene i tvisteloven § 20-4 er anvendelige. Ordlyden i tvisteloven § 20-4 bokstav b må tolkes utvidende til også å gjelde tilfeller hvor saksøkte helt eller delvis gjør opp kravet underveis i saksforberedelsen uten at saken heves.
- (27) *Eka Invest AS* har tatt til motmæle. I korte trekk anføres det at lagmannsretten har anvendt rettsreglene korrekt når det er tatt utgangspunkt i dødsboets påstand i stevningen. Det er feil at påstandsendringen var utenfor dødsboets kontroll. Det vises blant annet til at det var påregnelig for dødsboet at det ville få kravet på kjøpesum dersom de andre partene vant frem i prosessløp 2. Av samme grunn kan heller ikke dødsboets subsidiære anførsel føre frem. Hva gjelder dødsboets atter subsidiære anførsel, viser ankemotparten til at tvisteloven § 20-4 omfatter tilfeller der «saken heves». Det er ikke grunnlag for å tolke bestemmelsen utvidende.
- (28) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at anken er en særskilt sakskostnadsanke, som etter tvisteloven § 20-9 tredje ledd første punktum behandles etter reglene for anke over kjennelser. Ankeutvalget kan etter annet punktum bare prøve lovanvendelsen og saksbehandlingen, samt bevisvurderingen så langt den utelukkende gjelder sakskostnadsavgjørelsen.
- (29) Spørsmålet er om lagmannsretten har bygd på riktig lovforståelse når den er kommet til at Eka Invest har vunnet saken, og at det derfor i utgangspunktet er Eka Invest, og ikke dødsboet, som har krav på sakskostnader etter tvisteloven § 20-2 første og annet ledd.
- (30) Ved avgjørelsen av sakskostnadene for tingretten har lagmannsretten korrekt lagt sitt domsresultat til grunn, jf. tvisteloven § 20-9 annet ledd. Det er videre riktig at lagmannsrettens domsresultat i utgangspunktet skal holdes opp mot partenes påstander i stevning og tilsvarende, jf. HR-2018-144-U avsnitt 9 og HR-2021-1223-U avsnitt 16. Dette kan imidlertid ikke gjelde uten unntak. Når saksøker har begrenset påstanden fordi kravet delvis er oppfylt av saksøkte etter at stevningen ble inngitt, må vurderingen baseres på hva saksøkeren reelt har oppnådd gjennom saksanlegget.
- (31) I dette tilfellet har dødsboets søksmål i det vesentlige ført frem, dels ved at hovedstolen og deler av rentekravet ble betalt av Eka Invest 16. november 2022, dels ved at dødsboet fikk rettens medhold i kravet om ytterligere forsinkelsesrenter fra 3. desember 2018 til 7. oktober 2021. Innfrielsen 16. november 2022 innebar at Eka Invest oppga sin påstand om frifinnelse

og i det vesentlige godtok det kravet dødsboet fremmet i stevningen. Det kan i denne sammenheng ikke ha noen betydning at dette skjedde som følge av dommen i prosessløp 2.

- (32) Lagmannsretten har ved vurderingen av sakskostnadene for tingretten ikke tatt hensyn til at dødsboets krav i det vesentlige ble oppfylt av saksøkte etter at stevningen var inngitt. Dette er feil lovanvendelse. Lagmannsrettens dom, domsslutningens punkt 2, må derfor oppheves.
- (33) Det hefter ingen feil ved tingrettens sakskostnadsavgjørelse, som etter dette blir stående.
- (34) As dødsbos anke har ført frem. Dødsboet har krevd sakskostnader for ankeutvalget. Dødsboets sakskostnader i denne saken anses dekket av beløpet som er tilkjent i sak nr. 24-108776SIV-HRET.

S L U T N I N G

Lagmannsrettens dom, domsslutningens punkt 2, oppheves.

Knut Erik Sæther
(sign.)

Wenche Elizabeth Arntzen
(sign.)

Are Stenvik
(sign.)