



NORGES HØYESTERETT

Den 11. april 2025 ble det av Høyesteretts ankeutvalg med dommerne Noer, Ringnes og Sivertsen i

HR-2025-698-U, (sak nr. 25-037825SIV-HRET), sivil sak, anke over sakskostnadsavgjørelse:

Mette Borge Eiendom AS (advokat Joar Heide)

mot

Brakkeinvest AS (advokat Harald Kornelius Strømstad)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder anke over lagmannsrettens sakskostnadsavgjørelse.
- (2) Mette Borge Eiendom AS reiste i mai 2023, sammen med Oslo Sentrum Invest AS og Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS, sak mot Brakkeinvest AS og A med blant annet krav om erstatning og utløsning av aksjonær. Kravet om utløsning ble senere endret til krav om tilbakeføring av andeler i borettslaget ---gaten 0.
- (3) Oslo tingrett avsa 21. desember 2023 dom med slik domsslutning:
 - «1. Brakkeinvest AS plikter å tilbakeføre til Oslo Sentrum Invest AS de 27 andelene i ---gaten 0 borettslag som ble overført til Brakkeinvest AS den 28. oktober 2022 innen to uker fra forkynnelsen av dommen.
 2. Brakkeinvest AS plikter å tilbakeføre til Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS de fire andelene i ---gaten 0 borettslag som ble overført til Brakkeinvest AS den 1. mars 2023 innen to uker fra forkynnelsen av dommen.
 3. Brakkeinvest AS dømmes til å tilbakeføre til Oslo Sentrum Invest AS og Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS all leie som har blitt mottatt fra utleie av andeler som angitt i pkt. 1 og 2 ovenfor, med tillegg av forsinkelsesrente fra tidspunkt for betaling av slik leie og til tilbakeføring har skjedd.
 4. Brakkeinvest AS frifinnes for kravet om tilbakeføring av andel 7 i ---gaten 0 borettslag.

5. A er erstatningsansvarlig overfor Oslo Sentrum Invest AS for det tap som oppstår, herunder ilagt tilleggsskatt og renter og omkostninger knyttet til slike krav, som følge av at Oslo Sentrum Invest AS i perioden 2009 - 2022 har overtatt skattebelastning som ellers skulle vært dekket av Brakkeinvest AS og/eller A.
6. A er erstatningsansvarlig overfor Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS for det tap som oppstår, herunder ilagt tilleggsskatt og renter og omkostninger knyttet til slike krav som følge av Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS i perioden 2014 - 2022 har overtatt skattebelastning, som ellers skulle vært dekket av Brakkeinvest AS og/eller A.
7. A frifinnes for krav om erstatning for juridiske utgifter til Mette Borge Eiendom AS.
8. A frifinnes for kravet om å betale Oslo Sentrum Invest AS erstatning for forsinket levert årsregnskap og skattemelding for årene 2009 til 2021.
9. A frifinnes for kravet om å betale Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS erstatning for forsinket levert årsregnskap og skattemelding for årene 2013 – 2021.
10. Brakkeinvest AS frifinnes for kravet om å betale Oslo Sentrum Invest AS kr. 13 321 065.
11. Mette Borge Eiendom AS frifinnes for kravet om å betale Brakkeinvest AS kr. 3 1 107 767.
12. Oslo Sentrum Invest AS frifinnes for kravet om å betale Brakkeinvest AS mottatte lån og innskudd.
13. Oslo Sentrum Invest AS frifinnes for kravet om at vedtak på generalforsamlingen 6. september 2023 er ugyldig.
14. Brakkeinvest AS og A dømmes til solidarisk å erstatte Oslo Sentrum Invest AS, Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS og Mette Borge Eiendom AS sakskostnader med kr. 522 000 innen to uker fra dommens forkynnelse.»

(4) A og Brakkeinvest AS anket deler av dommen til lagmannsretten (pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 11, 12, 13 og 14). Oslo Sentrum Invest AS innga avledet anke over domsslutningen pkt. 4.

(5) Borgarting lagmannsrett avsa 9. januar 2025 dom med slik domsslutning:

- «1. Anken fra Brakkeinvest AS over tingrettens dom, domsslutningen punkt 1, 2, 3, 11, 12 og 13, forkastes
2. A frifinnes for erstatningskrav fra Oslo Sentrum Invest AS og Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS, jf. tingrettens dom, domsslutningen punkt 5 og 6.
3. Den avlede anken fra Oslo Sentrum Invest AS over tingrettens dom, domsslutningen punkt 4, forkastes.

4. Mette Borge Eiendom AS frifinnes for alle økonomiske krav fra Brakkeinvest AS som er fremsatt for lagmannsretten.
5. Oslo Sentrum Invest AS og Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS frifinnes for alle økonomiske krav fra Brakkeinvest AS som er fremsatt for lagmannsretten.
6. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Oslo Sentrum Invest AS og Christiania Eiendom og Utvikling AS i solidaransvar 158 428,20 – hundreogfemtiåttetusenfirehunderogtjueåtte 20/100 – kroner til A innen to uker fra forkynnelsen av dommen.
7. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Brakkeinvest AS 510 000 – femhundreogtitusen – kroner til Oslo Sentrum Invest AS og Christiania Eiendom og Utvikling AS i fellesskap innen to uker fra forkynnelsen av dommen.
8. I sakskostnader for tingretten betaler Oslo Sentrum Invest AS og Christiania Eiendom og Utvikling AS i solidaransvar 250 000 – tohundreogfemtitusen – kroner til A innen to uker fra forkynnelsen av dommen.
9. For øvrig dekker partene sine egne sakskostnader for tingretten og lagmannsretten.»

(6) *Mette Borge Eiendom AS* har inngitt særskilt anke over lagmannsrettens sakskostnadsavgjørelse. Anken gjelder fastsettelse av sakskostnader for anke fra Brakkeinvest AS mot Mette Borge Eiendom AS. Det er anført feil ved lagmannsrettens saksbehandling og bevisbedømmelse. Mette Borge Eiendom AS viser til at selskapet ikke var part i den avledede anken mot Brakkeinvest AS, og at ankesaken for Mette Borge Eiendom AS dermed ble vunnet fullt ut.

(7) Det er lagt ned slik påstand:

- «1. Brakkeinvest AS betaler sakskostnader til Mette Borge Eiendom AS for tingrett og lagmannsrett med totalt kr 137 250,-.
2. Brakkeinvest AS betaler sakskostnader for Høyesterett med kr 27 000,-.»

(8) *Brakkeinvest AS* har inngitt anketilsvar. Det bestrides ikke at det er feil ved lagmannsrettens sakskostnadsavgjørelse, slik det er anført i anken.

(9) Det er lagt ned slik påstand:

- «1. Brakkeinvest AS betaler sakskostnader til Mette Borge Eiendom AS for tingrett og lagmannsrett med totalt kr 137 250,-.
2. Partene dekker egne sakskostnader for Høyesterett.»

(10) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker:

- (11) Anken gjelder lagmannsrettens sakskostnadsavgjørelse. Utvalget kan prøve lovanvendelsen, saksbehandlingen og bevisvurderingen så langt den utelukkende gjelder sakskostnadsavgjørelsen, jf. tvisteloven § 20-9 tredje ledd. I Rt. 2011 side 699 avsnitt 24 uttaler utvalget at hvorvidt en part har vunnet saken fullt ut eller i det vesentlige er et lovanvendelsesspørsmål som kan overprøves etter tvisteloven § 20-9 tredje ledd. Ankeutvalget kan treffe ny realitetsavgjørelse når det er grunnlag for det, jf. tvisteloven § 20-9 tredje ledd tredje punktum.
- (12) Saken for lagmannsretten gjaldt flere krav. Det var ulike partskonstellasjoner innen samme sakskompleks. Det er på det rene at Mette Borge Eiendom AS ikke var part i den avledede anken til lagmannsretten, og at ankesaken for Mette Borge Eiendom AS dermed ble vunnet fullt ut. I henhold til hovedregelen i tvisteloven § 20-2 første ledd hadde følgelig Mette Borge Eiendom AS krav på å få full erstatning for sine sakskostnader fra motparten.
- (13) Partene er enige om at Mette Borge Eiendom AS skal tilkjennes sakskostnader med det beløp som er krevd. Utvalget finner at det er grunnlag for å treffe ny realitetsavgjørelse, jf. tvisteloven § 20-9 tredje ledd tredje punktum.
- (14) Mette Borge Eiendom AS har krevd dekning av sakskostnader for Høyesterett med 27 000 kroner. I tillegg kommer ankegebyret for Høyesterett med 7 884 kroner. Kravet tas til følge, jf. tvisteloven § 20-2 første ledd.
- (15) Avgjørelsen er enstemmig.

S L U T N I N G

1. I sakskostnader for tingretten og lagmannsretten betaler Brakkeinvest AS til Mette Borge Eiendom AS 137 250 – etthundreogtrettisjutusenohundreogfemti – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelsen.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler Brakkeinvest AS til Mette Borge Eiendom AS 34 884 – trettifiretusenåttehundreogåttifire – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelsen.

Arne Ringnes
(sign.)

Ragnhild Noer
(sign.)

Eyvin Sivertsen
(sign.)