



NORGES HØYESTERETT

Den 24. februar 2025 ble det av Høyesteretts ankeutvalg med dommerne Østensen Berglund, Høgetveit Berg og Stenvik i

HR-2025-369-U, (sak nr. 24-184071SIV-HRET), sivil sak, anke over beslutning:

A (advokat Steinar Mageli)

mot

AS Værdalsbruket (advokat Guri Uvsløkk Vagnildhaug)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder lagmannsrettens beslutning om ikke å gi samtykke til ankebehandling etter tvisteloven § 29-13 første ledd.
- (2) A og AS Værdalsbruket eier begge eiendommer i Verdal kommune. A mener at han som eier av sin eiendom har rett til å drive jakt på AS Værdalsbrukets eiendom. Selskapet er ikke enig i dette.
- (3) AS Værdalsbruket tok i august 2023 ut stevning mot A med påstand om at A som eier av sin eiendom, ikke har jaktrett på selskapets eiendom. A tok til motmæle.
- (4) Trøndelag tingrett avsa 3. januar 2024 dom med slik domsslutning:
 - «1. A som eier av gnr 000 bnr 0 i Verdal kommune har ikke jaktrett på eiendommen gnr 200 bnr 1 i Verdal kommune.
 2. A dømmes til å betale til AS Værdalsbruket erstatning for sakskostnader med 162.000 – etthundreogsekstiotusen – kroner innen 2 – to – uker fra dommens forkynning.»
- (5) A anket dommen. Eierne av As naboeiendom erklærte partshjelp til støtte for A, jf. tvisteloven § 15-7.
- (6) Frostating lagmannsrett avsa 25. april 2024 kjennelse og beslutning. I kjennelsen ble As nabo ikke gitt rett til å opptre som partshjelper. I beslutningen ga lagmannsretten ikke samtykke til ankebehandling etter tvisteloven § 29-13 første ledd. Beslutningen hadde slik slutning:

«1. Det gis ikke samtykke til å fremme anken.

2. I sakskostnader for lagmannsretten betaler A 15 000 – femtentusen – kroner til AS Værdalsbruket innen 2 – to – uker fra beslutningen er forkynt.»

(7) A anket beslutningen.

(8) Høyesteretts ankeutvalg avsa 19. juli 2024 kjennelse, HR-2024-1348-U, med slik slutning:

«Lagmannsrettens beslutning oppheves.

I sakskostnader for Høyesterett betaler AS Værdalsbruket til A 35 787 – trettifemtusensyvhundreogåttisyv – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av kjennelsen.»

(9) Ankeutvalget opphevet lagmannsrettens beslutning fordi det var mangler ved begrunnelsen som hindret prøving av anken, jf. tvisteloven § 29-21 andre ledd bokstav c, jf. § 30-3.

(10) Etter opphevelsen ble saken sendt til lagmannsretten for videre behandling, jf. tvisteloven § 29-24, jf. § 30-3. Partene innga prosesskriv til lagmannsretten med nye merknader.

(11) Frostating lagmannsrett traff 18. oktober 2024 ny beslutning med slik slutning:

«Det gis ikke samtykke til at anken fremmes.»

(12) A har anket lagmannsrettens nye beslutning til Høyesterett. Anken gjelder lagmannsrettens saksbehandling og verdifastsetting. Prinsipalt anføres det at fastsettingen av jaktrettens verdi strider mot reglene i tvisteloven kapittel 17 og bygger på et uriktig faktisk grunnlag som har ledet til en vesentlig for lav verdi. Lagmannsretten baserte verdsettelsen på hva det vil koste å kjøpe jaktkort fra AS Værdalsbruket. Jaktrettens reelle verdi for A er imidlertid høyere, blant annet fordi retten vil være en realservitutt som legger færre begrensninger for jaktutøvelsen enn jaktkort. Subsidiært anføres det at lagmannsrettens begrunnelse etterlater tvil om den har forstått tvisteloven riktig.

(13) A har lagt ned påstand om at lagmannsrettens beslutning oppheves og at han tilkjennes sakskostnader.

(14) AS Værdalsbruket har inngitt tilsvaret. Det anføres at lagmannsretten fastsatte jaktrettens verdi i tråd med reglene i tvisteloven kapittel 17 og ankeutvalgets kjennelse HR-2024-1348-U. Beslutningen bygger på en riktig forståelse av As sannsynlige nyttiggjørelse av jaktretten og et forsvarlig skjønn. Verdsettelsen er basert på hva det vil koste å kjøpe jaktkort til det lagmannsretten karakteriserte som «intensiv jakting». Det vil ikke være mulig for A å utnytte jaktretten i større omfang enn hva lagmannsretten la til grunn. Når det gjelder As subsidiære anførsel, fremgår det av beslutningen at tvisteloven er forstått riktig.

(15) AS Værdalsbruket har prinsipalt lagt ned påstand om at anken nektes fremmet, subsidiært at anken forkastes og i begge tilfeller at selskapet tilkjennes sakskostnader.

(16) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at anken gjelder lagmannsrettens avgjørelse om ikke å gi samtykke til ankebehandling etter tvisteloven § 29-13 første ledd. Ankeutvalgets kompetanse er da begrenset til å prøve lagmannsrettens saksbehandling, jf. tvisteloven § 29-13 femte ledd fjerde punktum. Dette omfatter blant annet om lagmannsretten har vurdert spørsmålet om hvorvidt anken skal fremmes etter riktig vurderingstema, og om det skjønns lagmannsretten har utøvd er forsvarlig, jf. HR-2024-2369-U avsnitt 12.

(17) Tvisteloven § 29-13 oppstiller vilkår for å fremme anke over dom til lagmannsretten. Første ledd første punktum lyder slik:

«Anke over dom i en sak om formuesverdier kan ikke fremmes uten lagmannsrettens samtykke hvis ankegjensstandens verdi er mindre enn kr 250 000.»

(18) Ved beregningen av ankegjensstandens verdi gjelder reglene i tvisteloven kapittel 17. Prinsippene for verdifastsettingen er imidlertid ikke nærmere regulert i loven. Når tvisten gjelder formuesverdier, må utgangspunktet være at alminnelig anerkjente metoder for verdsettelse legges til grunn. I ankeutvalgets første kjennelse i denne saken, HR-2024-1348-U, omtales valg av verdsettelsesprinsipp og jaktrettens årlige verdi i avsnitt 14. Her heter det:

«Ved valget av verdsettelsesprinsipp må man se hen til den sannsynlige nyttiggjørelsen av tvistegjensstanden. I NOU 2001: 32 B side 811 nevnes omsetningsverdi, bruksverdi og gjenanskaffelsesverdi som aktuelle verdsettelsesprinsipper. Lagmannsretten har basert verdsettelsen på hva det vil koste å leie en tilsvarende jaktrett, som etter dagens priser er anslått til 10 000 kroner. Ankeutvalget kan ikke se at lagmannsrettens valg av verdsettelsesprinsipp er uttrykk for feil rettsanvendelse. Det er heller ikke angrepet av ankende part.»

(19) Ved sakens fornyede behandling i lagmannsretten gjorde A gjeldende at jaktens reelle verdi for ham er høyere enn prisen på jaktkort. A anførte blant annet at han er innehaver av en realservitutt som gir rett til å jakte i sju forskjellige jaktterreng innenfor eiendommen. Et jaktkort gir på den andre siden bare rett til å jakte i ett jaktterreng.

(20) Lagmannsretten kommenterer denne anførselen slik:

«Etter at Høyesterett opphevet lagmannsrettens beslutning, har A videre vist til at prisen på jaktkort eventuelt må multipliseres med sju, da han jakter på sju av jaktterrengene innenfor X og Y som AS Værdalsbruket selger jaktkort til. Lagmannsretten er ikke enig i dette. Fastsettelsen av årlige kostnader til jaktkort i beslutningen 25. april 2024 innebærer som nevnt en intensiv jakting, og lagmannsretten kan ikke se at det i realiteten er praktisk eller aktuelt for én person å jakte i flere jaktterreng samtidig.

Etter dette mener lagmannsretten fortsatt at det er riktig å fastsette ankegjensstandens verdi til hva det vil koste å leie en tilsvarende jaktrett for én person, og at det ved fastsettelsen tas utgangspunkt i Værdalsbrukets priser for jaktkort.»

(21) Lagmannsretten bygger altså på at verdien av en realservitutt som omfatter sju jaktterreng, kan likestilles med leieprisen for ett jaktterreng.

(22) Lagmannsrettens fastsetting av tvistegjensstandens verdi kan prøves av ankeutvalget innenfor rammene av tvisteloven § 17-5 første ledd. Det vil si at utvalget kan prøve om

verdifastsettingen er i strid med reglene i tvisteloven kapittel 17. Lagmannsrettens fastlegging av det faktiske grunnlaget for verdifastsettingen eller skjønnsmessige vurdering, kan bare settes til side hvis den åpenbart er uriktig og må ha ledet til vesentlig for høy eller lav verdifastsetting.

- (23) Ankeutvalget bemerker at omsetningsverdi kan legges til grunn ved verdsettelsen dersom tvisten gjelder en ting eller rettighet som er gjenstand for omsetning, jf. NOU 2001: 32 B side 808. Mens A opprinnelig sa seg enig i at omsetningsverdien for jaktkort kunne legges til grunn, anfører han altså nå at den jaktretten han er innehaver av, ikke kan likestilles med de jaktrettene som er gjenstand for omsetning i form av jaktkort, men har en høyere verdi for ham. Dersom dette er riktig, innebærer det etter ankeutvalgets syn at den høyere verdien skal legges til grunn. Dette skyldes at formålet er å komme frem til den *reelle verdien* av tvistegjenstanden *for ankende part*. Man må da se på hva som er *den sannsynlige nyttiggjøringen av tvistegjenstanden*, jf. NOU 2001: 32 B side 811.
- (24) A har ikke anført at han kan jakte i flere terreng samtidig, men at det har reell verdi for ham ikke å være bundet til ett jaktterreng, slik man vil være ved kjøp av jaktkort. Hvis det er dårlig jaktutbytte i ett terreng, kan han da bevege seg over i et annet område uten å måtte kjøpe nytt jaktkort.
- (25) Etter ankeutvalgets syn er det åpenbart riktig at en jaktrett som omfatter et stort område, har større verdi enn en jaktrett som omfatter et mindre område, alt annet likt. Jegeren vil da ha større fleksibilitet og tilgang til et større samlet jaktutbytte. Dette gjelder selv om han ikke kan være flere steder samtidig.
- (26) A har også anført at det er en presumsjon for at en evigvarende jaktrett i form av en realservitutt, har en langt høyere verdi enn hva som må betales for jaktkort på årsbasis.
- (27) Også dette er etter ankeutvalgets syn riktig. En realservitutt gir blant annet sikrere tilgang til jakt enn kjøp av årskort vil gi. Dette representerer en merverdi for innehaveren av realservitutten.
- (28) Ankeutvalget er etter dette kommet til at lagmannsrettens vurdering er åpenbart uriktig og må ha ledet til vesentlig for lav verdifastsetting. Den påankede beslutningen må derfor oppheves.
- (29) Når den omtvistede realservitutten ikke kan likestilles med de jaktkortene som er gjenstand for omsetning, må lagmannsretten ved den fornyede vurdering også ta stilling til om dette får konsekvenser for valget av verdsettelsesprinsipp. Verdsetting av realservituttens bruksverdi kan være et aktuelt alternativ.
- (30) Ankende part har vunnet ankesaken for Høyesterett og har krav på sakskostnader etter tvisteloven § 20-2. A har krevd 37 500 kroner med tillegg av merverdiavgift, totalt 46 875 kroner. Kravet tas til følge. I tillegg kommer rettsgebyr på 7662 kroner.
- (31) Kjennelsen er enstemmig.

S L U T N I N G

Lagmannsrettens beslutning oppheves.

I sakskostnader for Høyesterett betaler AS Værdalsbruket til A 54 537 –
femtifiretusenfemhundreogtrettisju – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av
kjennelsen.

Borgar Høgetveit Berg
(sign.)

Cecilie Østensen Berglund
(sign.)

Are Stenvik
(sign.)