



NORGES HØYESTERETT

Den 14. juli 2025 ble det av Høyesteretts ankeutvalg med dommerne Østensen Berglund, Hellerslia og Stenvik i

HR-2025-1329-U, (sak nr. 25-075290SIV-HRET), sivil sak, anke over kjennelse:

A

B

(advokat Karl Viktor Fessl)

mot

C

(advokat Johan Gordon Bernander)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder anke over lagmannsrettens kjennelse om opphevelse av tingrettens dom og avvisning av saken fra behandling i tingretten. Saken som er avvist gjelder krav om fjerning av en mur plassert på grensen mellom to boligeiendommer.
- (2) B og A er eiere av eiendommen X 00. C er eier av naboeiendommen, Y 00. Sommeren 2023 satte C opp en 14 meter lang mur. Muren har en høyde som varierer mellom 50 og 130 cm. Muren ligger på grensen mellom eiendommene og står delvis på C og delvis på A og Bs eiendom. Muren står fra 10 til 30 cm inn på A og Bs eiendom.
- (3) A og B krevde muren fjernet. Da C ikke etterkom kravet, tok A og B ut forliksklage og senere stevning for tingretten. Saksøkerne la blant annet ned påstand om at C plikter å fjerne den aktuelle muren innen en frist fastsatt av retten.
- (4) Agder tingrett avsa 16. desember 2024 dom i sak nr. 24-091338TVI-TAGD/TKRI med slik domsslutning:
 - «1. C frifinnes.
 2. Partene bærer egne sakskostnader.»
- (5) I dommen legger tingretten til grunn at C hadde hevdet rett til å ha deler av muren stående. For resten av muren la tingretten til grunn at denne ikke var urimelig til ulempe for A og B, jf. grannegjerdelova § 4. C hadde bekostet muren selv og hadde rett til å ha den stående, jf. grannegjerdelova § 6.

- (6) A og B anket til lagmannsretten. De argumenterte med at jordskifteretten har eksklusiv kompetanse i saker etter grannegjerdelova og at det var en saksbehandlingsfeil av tingretten å avgjøre spørsmålet etter grannegjerdelova.
- (7) C anket tingrettens sakskostnadsavgjørelse, domsslutningen punkt 2.
- (8) I lys av partenes anførsler varslet lagmannsretten om at den ville vurdere om det var grunnlag for å oppheve tingrettens dom under saksforberedelsen. Partene fikk frist for merknader. Retten ba også A og B gi nærmere opplysninger om ankegjensstandens verdi.
- (9) Etter skriftlig behandling avsa Agder lagmannsrett 20. mars 2025 kjennelse i sak nr. 25-027726ASD-ALAG med slik slutning:
- «1. Tingrettens dom oppheves, og saken avvises fra behandling i tingretten.
 2. I sakskostnader for tingretten betaler B og A en for alle alle for en 150 000 – etthundreogfemti – tusen kroner til C innen 2 – to – uker fra avsigelsen av denne kjennelsen.
 3. I sakskostnader for lagmannsretten betaler B og A en for alle alle for en 38 156 – trettiåttetusenetthundreogfemtiseks – kroner til C innen 2 – to – uker fra avsigelsen av denne kjennelsen.»
- (10) A og B har anket til Høyesterett. Anken gjelder saksbehandlingen. A og B argumenterer med at det var feil av lagmannsretten å avvise saken fra behandling i tingretten. Søksmålet var tatt ut med krav om fjerning av muren etter nabolovens bestemmelser. Saken var dermed anlagt for saklig kompetent domstol. Det var tingretten som av eget initiativ avgjorde saken på grunnlag av grannegjerdelova.
- (11) A og B har nedlagt følgende påstand:
- «1. Agder lagmannsretts kjennelse av 20.3.2025 oppheves.
 2. Agder tingretts dom av 16.12.2024 oppheves og saken henvises til ny behandling i tingretten.
 3. B og A tilkjennes sakskostnadene.»
- (12) C har inngitt anketilsvær. C gjør gjeldende at lagmannsrettens kjennelse er korrekt. Når muren fungerer som et fysisk skille mellom to naboeiendommer, er det grannegjerdelova som kommer til anvendelse. Naboloven regulerer mer generelle naboforhold, og er ikke riktig rettsgrunnlag for behandling av slike marginale grenseavvik.
- (13) C har nedlagt følgende påstand:
- «Prinsipalt: Anken nektes fremmet.
- Subsidiært: Anken forkastes.
- I begge tilfeller: C tilkjennes sakskostnadene.»

- (14) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at anken behandles etter reglene for anke over kjennelser. Lagmannsretten har opphevet den påankede dommen i kombinasjon med at saken avvises fra behandling i tingretten. Det er etablert praksis at avgjørelsen da treffes ved kjennelse, jf. HR-2017-2075-U. Utvalgets kompetanse er derved begrenset til å prøve saksbehandlingen og lovtolkningen, jf. tvisteloven § 30-6 bokstav b og c.
- (15) Utvalget har riktignok full kompetanse ved anke over enkelte kjennelser om avvisning, jf. § 30-6 bokstav a. Dette er imidlertid begrenset til kjennelser der saken er avvist fordi den «ikke hører under domstolene». I dette tilfellet er saken derimot avvist fordi den skulle vært behandlet av jordskifteretten.
- (16) Utvalget er kommet til at lagmannsrettens kjennelse må oppheves.
- (17) Lagmannsretten har vist til bestemmelsen i grannegjerdelova § 14 første ledd første punktum om at «jordskifteretten avgjør spørsmål om gjerdehald i samband med sak for jordskifterett, eller som eiga sak», og til uttalelser i Prop. 101 L (2012–2013) om ny jordskiftelov, der det fremgår at jordskifterettens kompetanse etter § 14 er eksklusiv. Lovreformen innebar at jordskifteretten fikk kompetanse alene i gjerdeskjønn, og at det ikke lenger også skulle kunne gjennomføres lensmannsskjønn. Når det gjelder avgrensning av jordskifterettens kompetanse mot kompetansen til de alminnelige domstolene, var det imidlertid en forutsetning allerede da loven ble vedtatt, at ikke bare skjønsspørsmål, men også rettsspørsmål knyttet til gjerdehold, skulle avgjøres ved gjerdeskjønn. Utvalget viser her til Sivillovbokutvalgets utredning i NUT 1955: 1 *Rådsegn 1* side 15, som departementet synes å slutte seg til, jf. Ot.prp. nr. 16 (1959) side 11. Sivillovbokutvalget uttaler:
- «Dei aller fleste gjerdesaker gjeld typiske skjønsspørsmål. Det er så etter lova no, men etter utkastet gjeld det i endå større mon. Skjøn er då den mest naturlege og tenlege avgjeringsmåten. Om dette er det truleg ingen meiningsskilnads. Stundom kan det nok koma opp spørsmål som likså vel kunne avgjerast i vanleg domssak. Det kan t.d. vera spørsmål om det er gjort bindande avtale om gjerdehaldet eller reine lovtolkingsspørsmål.
- Men domstolførehaving er etter måten dyr, og jamnast tek ho lang tid. Dessutan kan rettsspørsmål og skjønsspørsmål i mange tilfelle vera så samanvovne at det vert både ugreitt og tungvint om dei ikkje kan avgjerast i ei sak. Utvalet har difor kome til at beste skipnaden er skjøn i alle gjerdesaker – lensmannsskjøn på landet og i ladestadene og rettsleg skjøn i kjøpstadene no som før. Partane slepp då vera i uvisse om kvar dei skal venda seg, og saka kan ikkje så lett heftast ut med avvisingspåstand og formalprosedyre.»
- (18) Det fremgår også av Thor Falkanger og Aage Thor Falkanger, *Tingsrett*, 9. utgave 2022 side 474 at spørsmål vedrørende gjerdehold, herunder om retten til gjerdehold, ikke avgjøres av de alminnelige domstolene, men av jordskifteretten. Rt-1992-262 underbygger dette.
- (19) Utvalget legger som lagmannsretten til grunn at den reelle tvisten mellom partene gjelder «gjerdehald» etter grannegjerdelova § 14, og at den saklige kompetansen derfor tilligger jordskifteretten og ikke de alminnelige domstolene.
- (20) Dersom en sak er anlagt for tingretten, men skulle vært anlagt for jordskifteretten, skal saken imidlertid ikke avvises fra tingretten, men henvises til jordskifteretten, jf. tvisteloven § 4-2 første ledd. Bakgrunnen er at dette er mer effektivt for partene og for domstolene, framfor utarbeidelse av ny stevning mv., jf. Prop. 34 L (2022–2023) side 116. Utvalget antar at slik henvisning kunne vært foretatt av lagmannsretten.

- (21) Slik utvalget ser det, er avgjørelsen basert på en uriktig generell forståelse av hva som kan danne grunnlag for avvisning. Partene var heller ikke, etter hva utvalget kan se, varslet om avvisning. Den omstendighet at lagmannsretten har avvist saken fremfor å henvise denne, har også fått betydning for lagmannsrettens avgjørelse av sakskostnadene.
- (22) Lagmannsrettens kjennelse må etter dette oppheves.
- (23) Utvalget finner ikke grunn til å ta stilling til om det var riktig å oppheve hele tingrettens dom, men bemerker at dersom det er brakt inn spørsmål for tingretten som ligger utenfor jordskifterettens eksklusive kompetanse, vil det kunne være mulig å stanse saken for tingretten i påvente av jordskifterettens avgjørelse. Rt-1999-1038 er et eksempel på stansing i påvente av slik avgjørelse, i en annen type sak.
- (24) A og B har vunnet fram med sin påstand om at lagmannsrettens kjennelse oppheves. Slik utvalget ser det, har A og B vunnet fram i det vesentlige, jf. tvisteloven § 20-2 første ledd, og har krav på å få dekket sine sakskostnader. Det er krevd dekket sakskostnader for alle instanser. Ut fra resultatet, tilkjenner utvalget kun sakskostnader for Høyesterett.
- (25) For Høyesterett har A og B krevd sakskostnader med 36 000 kroner inklusive merverdiavgift. Kostnader tilkjennes som krevd. I tillegg kommer rettsgebyr for Høyesterett med 7 884 kroner.

S L U T N I N G

Agder lagmannsretts kjennelse oppheves.

I sakskostnader for Høyesterett betaler C til A og B 43 884

– førtitretusenåttehundreogåttifire – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av kjennelsen.

Thom Arne Hellerslia
(sign.)

Cecilie Østensen Berglund
(sign.)

Are Stenvik
(sign.)