

# Nytt i privatretten

Utgitt av Institutt for privatrett ved Universitetet i Oslo

Nyhetsbrev for informasjon på det privatrettslige området. Nr. 1/2006

## ARBEIDSRETT

### Midlertidig ansettelse, ikke skriftlighetskrav – Høyesteretts kjæremålsutvalgs kjennelse 28. oktober 2005, Rt. 2005 s. 1395

A var midlertidig ansatt som saksbehandler i et arbeidstagerforbund. Sommeren og høsten 2004 ble ansettelsen forlenget tre ganger, for korte perioder, i forbindelse med at forbundet vurderte om det skulle opprettes en ny stilling i den avdelingen der A var midlertidig ansatt. Det ble gjort. A fikk ikke stillingen, men derimot beskjed om at hennes midlertidige avtale løp ut.

Lagmannsretten kom til at prosessen med å avklare om det var behov for en fast stilling og med å besette den, «ikke var uforsvarlig lang og under ingen omstendighet av en slik karakter at den midlertidige ansettelsen av A samlet sett var i strid

med» aml. § 58 A nr. 1 bokstav a. Her bygget lagmannsretten ikke på en uriktig lovtolkning, og kjæremålsutvalget bemerket i den forbindelse at hvorvidt «en arbeidstaker har en forventning om å få den nye stillingen, kan ikke ha betydning for spørsmålet om lovligheten av den midlertidige ansettelsen» (avsnitt 20).

A hadde dertil gjort gjeldende at hennes ansettelse var blitt forlenget «uformelt», og at «[b]rudd på lovens krav om skriftlig arbeidsavtale har som virkning at det midlertidige arbeidsforholdet ble fast» (avsnitt 9).

Dette ble kontant avvist. Kjæremålsutvalget uttalte kort at kravet i aml. § 55 B første ledd om skriftlig arbeidsavtale «ikke er et krav av betydning for arbeidsavtalens gyldighet» (avsnitt 22). Standpunktet er for såvidt det samme som Høyesterett gav uttrykk for i Rt. 2004 s. 53 (avsnitt 30) (som det ikke ble vist til). Utvalget viste bl.a. til en av kommentarutgavene til arbeidsmiljøloven – J. Fougner, L. Holo, O. Friberg, *Arbeidsmiljøloven. Kommentarutgave*, 8. utg. (Oslo 2003) – kommentarene til § 55 B (s. 512 ff). Men med det innebærer kjennelsen samtidig en klar tilbakevisning av det standpunktet som finnes i samme kommentarutgave ad aml. § 58 A, s. 609, der det med henvisning til § 55 B er uttalt at skriftlighet som «hovedregel» skulle være et gyldighetsvilkår for midlertidighet. Dette har ikke vært godt begrunnet fra før av, og nå kan det uansett ikke opprettholdes.

Rettsstilstanden på disse punkter er ikke endret med den nye arbeidsmiljøloven av 2005, §§ 14-5 til 14-6 og § 14-9.

Stein Evju

### Virksomhetsoverdragelse – EF-domstolens dom 15. desember 2005, forenede saker C-232/04 og C-233/04 Güney-Görres m.fl. – Securicor m.fl.

Dommen føyer seg inn i den lange rekken av avgjørelser om kriteriene for når det kan anses å foreligge en «overdragelse av virksomhet» (jf. nå for norsk del arbeidsmiljøloven av 2005 kap. 16).

Saken gjelder et tilfelle av skifte av oppdragstager. I 2000 fikk Securicor oppdragskontrakten for sikkerhetstjeneste (bagasje- og passasjerkontroll) ved Düsseldorf lufthavn. Kontrakten, med den tyske stat, løp ut 2003. I juni 2003 fikk Securicor underretning om at kontrakten ikke ville bli forlenget, og i september samme år beskjed om at ny oppdragsavtale var tildelt Kötter Aviation Security. Kötter overtok følgelig sikkerhetstjenesten fra 1. januar 2004.

Securicor hadde 306 ansatte. Fra 1. januar 2004 overtok Kötter 167 av disse, men ikke Güney-Görres og Demir, saksøkerne i de to sakene som EF-domstolen ble forelagt spørsmål om.

Spørsmålet, slik EF-domstolen sammenfattet det, var om det er et vilkår for at en «overdragelse av virksomhet» skal kunne foreligge, at der det finner sted en overføring av driftsmidler fra gammel til ny oppdragstager, må driftsmidlene overtas av den nye oppdragstager til bruk i «egen økonomisk interesse» (avsnitt 25). Bakgrunnen for denne noe spesielle spørsmålsstillingen var dels den tyske Bundesarbeitsgerichts rettspraksis, som har operert med et slikt kriterium. Dels, og i sammenheng

## Innhold nr. 1:

Arbeidsrett	1
Avtalerett	4
Boligrett	7
Erstatningsrett	10
Immateriellrett	12
Varemerkerett og markedsrett	12
Opphavsrett	16
Odelsrett	17
Personrett	18
Tingsrett	19
Tredjemannsvern	19
Tinglysing	20
Jordskifte	21
Tomtefeste	21

e-post: [jus@cappelen.no](mailto:jus@cappelen.no)  
<http://www.cappelen.no>

med dette, den faktiske situasjonen: Det utstyret som var nødvendig for sikkerhetskontrollene – som detektorer, gjennomlysningsapparater, m.v. – ble stillet til rådighet for Securicor av den tyske stat. Det var et kontraktsvilkår at dette utstyret skulle benyttes. Den tyske stat stod for vedlikehold og alle utgifter forbundet med det. Securicor kunne heller ikke bruke utstyret til annet enn den sikkerhetskontroll som kontrakten gjaldt. Etter statens avtale med Kötter var kontraktsobjekten i det alt vesentlig den samme som etter avtalen med Securicor, og Kötter skulle på samme måte benytte det samme sikkerhetskontrollutstyret.

EF-domstolen gav klart uttrykk for at bruk i «egen økonomisk interesse» ikke er noe avgjørende kriterium. Domstolen gikk, på sedvanlig vis, igjennom de alminnelige utgangspunkter for vurderingen av om det foreligger en «overdragelse av virksomhet» i direktivets forstand (dvs. nå direktiv 2001/23/EF; jf. aml. kap. 16). Dernefastslo domstolen med ettertrykk at det forhold at «de materielle aktiva som overtas av en ny oppdragstager, ikke tilhørte dennes forgjenger, men blir stillet til rådighet av oppdragsgiveren, ikke kan utelukke at det foreligger en overdragelse av virksomhet». Et krav om «bruk i egen økonomisk interesse» følger hverken av ordlyden i direktivet eller av dets formål, som er vern av arbeidstagerne. Derfor vil det forhold at det overtas materielle aktiva, selv om det ikke skjer til «bruk i egen økonomisk interesse», hverken utelukke eller innebære at det kan foreligge en «overdragelse av virksomhet» i direktivets forstand. (Jf. avsnitt 38–41.)

Hvorvidt det er tale om en slik «overdragelse», beror på en helhetsvurdering. Denne vurderingen gikk domstolen ikke nærmere inn på, men viste til tidligere rettspraksis (jfr. avsnitt 35). Poenget med dommen er for såvidt at den gjør det tydelig at en slik «videre bruk» av oppdragsgivers utstyr som det var tale om i saken, er en relevant omstendighet som må tas i betraktning ved helhetsvurderingen. Her føyer dommen seg spesielt til den tidligere avgjørelsen i *Abler*

(*Sodexho*), EFD Saml. 2003 I-14023, som det også ble vist særskilt til. I lys av denne er dommen på ingen måte overraskende, men avgjørelsen i *Güney-Görres* bidrar til å understreke og presisere ikke bare at bytte av oppdragstager faller inn under reglens anvendelsesområde, men også at skiftet i seg selv er et relevant moment uavhengig av om det skjer noen overgang av aktiva mellom gammel og ny oppdragstager eller noen overføring av driftsmidler fra oppdragsgiver mot vederlag.

*Stein Evju*

### **Aldersdiskriminering, midlertidig ansettelse – EF-domstolens dom 22. november 2005, sak C-144/04 Mangold – Helm**

Dommen er den første om reglene om aldersdiskriminering, spesielt i rammedirektivet om likebehandling i sysselsetting og yrke, direktiv 2000/78/EF. Bestemmelsene i direktivet er gjennomført i norsk rett med arbeidsmiljøloven av 1977 kap. X A, nå i arbeidsmiljøloven av 2005 kap. 13 (jf. § 13-1 første ledd). Saken gjaldt også rammedirektivet om midlertidig ansettelse, direktiv 1999/70/EF, men det vesentlige i dommen knytter seg til spørsmålet om aldersdiskriminering.

Herr Mangold ble ansatt hos advokat Helm i 2003. Mangold, som da var 56 år, fikk en midlertidig (tidsbegrenset) arbeidsavtale. Det eneste rettslige grunnlaget for å gjøre ansettelsen midlertidig, var en særskilt lovbestemmelse som tillater midlertidig ansettelse av personer som har fylt 52 år, bare med reservasjon for tilfeller der det er «nær forbindelse» med en forutgående tidsbestemt ansettelse hos samme arbeidsgiver. (Jf. Gesetz über Teilzeitarbeit und befristete Arbeitsverträge ... (TzBfG), 2000, som endret 2002, § 14 Abs. 3.) Mangold gjorde gjeldende at bestemmelsen om tidsbegrensning av arbeidsavtalen måtte settes til side som stridende mot direktivet.

Hovedspørsmålet for EF-domstolen var om den tyske lovbestemmelsen var forenlig med likebehandlingsdirektivet, spesielt dets art. 6 nr. 1. Det besvarte domstolen med et nei.

På det tidspunkt Mangold ble ansatt, var fristen for gjennomføring av bestemmelsene om aldersdiskriminering i direktiv 2000/78/EF i nasjonal rett ennå ikke utløpt. Det var imidlertid ikke avgjørende. Med henvisning til eldre rettspraksis understreket domstolen at i tiden frem til gjennomføring må statene avstå fra ethvert tiltak som er egnet til gjøre det særlig vanskelig å nå de resultater et direktiv foreskriver. Jf. avsnitt 66–73. Dette ble ført videre med et resonnement om ikke-diskriminering som et fellesskapsrettslig prinsipp; jf. nedenfor her.

I utgangspunktet ble problemstillingen knyttet til bestemmelsen i direktivets art. 6 nr. 1. Der heter det at statene kan bestemme at ulik behandling på grunn av alder ikke er diskriminering hvis den ulike behandling «er objektivt og rimelig begrunnet i et legitimt formål innenfor rammene av nasjonal rett, bl.a. legitime sysselsettings-, arbeidsmarkeds- og yrkesutdanningspolitiske mål, og hvis midlene til å oppfylle det vedkommende formål er hensiktsmessige og nødvendige».

Det var klart at formålet med den tyske lovreguleringen var å fremme sysselsettingen av eldre arbeidstager. Det er utvilsomt et legitimt formål som gir en «objektiv og rimelig» begrunnelse for ulik behandling på grunnlag av alder (avsnitt 59–61). Men spørsmålet var så om middelet for å nå målet var «hensiktsmessig og nødvendig» (avsnitt 62). Her uttalte domstolen at på området for sosial- og sysselsettingspolitikk har statene en vid skjønnsmargin med hensyn til valg av tiltak som kan oppfylle de aktuelle formål. Men i dette tilfellet var det tale om nasjonal lovgivning som innebærer at enhver som var fylt 52 år, lovlig kan ansettes midlertidig helt uavhengig av tidligere ansettelses- eller arbeidsløshetssituasjon, gjentatte ganger og helt frem til pensjonsalder. Derved utelukkes en betydelig gruppe arbeidstager fra den trygghet og stabilitet i ansettelsesforhold som ellers er et viktig formål, bl.a. for rammedirektivet om midlertidig ansettelse. Domstolen fant det ikke godtgjort at en så vidtgående ordning er objektivt nødvendig for å

nå det ellers legitime formål. Ordningen måtte derfor anses å gå lengre enn det som er «hensiktsmessig og nødvendig». Dette knyttet domstolen til et mer alment, prinsipielt synspunkt: *Proporsjonalitetsprinsippet* innebærer at ethvert unntak fra, eller inngrep i, en individuell rettighet så langt som mulig må forene de krav som kan følge av det formål som søkes oppnådd, med de krav som følger av *likebehandlingsprinsippet* (avsnitt 65, jf. avsnitt 64).

Her er referansen til «likebehandlingsprinsippet» viktig. Som nevnt var ikke direktivet (2000/78) direkte anvendelig. Men domstolen understreket at det heller ikke er direktivet som er det primære rettsgrunnlag for prinsippet om likebehandling i syssetting og yrke. Det har et annet og bredere grunnlag; derfor er også prinsippet om ikke-diskriminering på grunn av alder et «generelt fellesskapsrettslig prinsipp» (avsnitt 75, jf. avsnitt 74). Av det følger at det påligger en nasjonal domstol å sikre dette prinsippets «fulle effektivitet», inkludert å sette til side nasjonale regler som måtte være i strid med prinsippet (avsnitt 78 og konklusjonens pkt. 2, annet avsnitt).

Dommen er som nevnt den første fra EF-domstolen om aldersdiskriminering. Alene gir den nok begrenset veiledning for de mange og vanskelige grensdragings spørsmål som kan oppstå, ikke minst i forhold til direktivets art. 6 nr. 1 (som i omskrevet form finnes igjen i den nye aml. § 13-3 første og annet ledd). Avgjørelsen viser imidlertid at domstolen inntar en klart kritisk holdning til «sjablonmessige» løsninger, selv om det underliggende formål i og for seg er legitimt. Uttalelsene om likebehandlingsprinsippet og proporsjonalitetsprinsippet som normer av generell fellesskapsrettslig karakter er også med på å sette tonen for vurderinger av og i nasjonal rett. Gode formål er ikke nok i seg selv. Men det er ikke særegent for dette feltet.

Stein Evju

### **EMK art. 11, negativ organisasjonsfrihet, organisasjonsplikt-klausuler – Den europeiske menneskerettighetsdomstols dom 11. januar 2006, Sørensen og Rasmussen – Danmark**

Dommen i *Sørensen og Rasmussen* – en «storkammersak» – flytter grenser på EMK art. 11's område for såvidt gjelder vernet av arbeidstageres «negative» organisasjonsfrihet, retten til å stå utenfor eller ikke måtte melde seg inn i en fagforening. I tidligere rettspraksis har EMD anerkjent at art. 11 gir et visst vern mot tvang til å slutte seg til en fagforening – hvis det er tale om tvang som «griper inn i selve kjernen av den foreningsfrihet art. 11 garanterer» («strikes at the very substance of the freedom of association guaranteed by Article 11»). Dommen her bygger på dette utgangspunktet, men gir det en videre anvendelse.

I Danmark har man en egen lov om «foreningsfrihet». Loven ble vedtatt i 1982 (endret 1990), etter – og ment som en tilpasning til – EMDs dom i *Young, James and Webster* 1981 (Series A no. 44). Enkelt sagt er det ulovlig å si opp en allerede ansatt fordi vedkommende *ikke* er medlem av en fagforening eller en bestemt sådan (med mindre arbeidstageren er medlem og etter ansettelsen underrettes om at fortsatt medlemskap er et vilkår for fortsatt ansettelse). Derimot er det *ikke* ulovlig å si opp en arbeidstager hvis vedkommende allerede *før* ansettelsen var gjort kjent med at det er et vilkår for ansettelsesforholdet at hun/han er tilsluttet en fagforening eller en bestemt sådan. Situasjonen er således at dansk rett i hovedsak utelukker anvendelse av «post-entry closed shop»-klausuler, mens «pre-entry closed shop»-klausuler er gyldige og virksomme. Slike klausuler har lang tradisjon (også) i Danmark, og «pre-entry»-klausuler har fortsatt en ikke ubetydelig utbredelse i deler av det danske arbeidsmarked. Denne rettsituasjonen var bakgrunnen for saken. De to klagernes saker skilte seg ellers fra hverandre i faktisk henseende.

Sørensen var student og søkte jobb som ferievikar hos FDB. Han fikk jobb fra 3. juni til 10. august 1996, og i jobbtilbudet 20. mai ble han infor-

mert om at det var et ansettelsesvilkår at han stod tilsluttet LO-forbundet SID. Sørensen meldte seg ikke inn i SID, derimot i Danmarks Frie Fagforening. Han reagerte da han av sin første lønnslipp så at han ble trukket kontingent til SID, og 23. juni meddelte han skriftlig til arbeidsgiveren og den tillitsvalgte at han ikke ønsket å betale til SID idet han var blitt fortalt at som ferievikar ville han ikke få fullt medlemskap i forbundet. Som følge av dette fikk Sørensen avskjed 24. juni. Søksmål for de nasjonale domstoler førte ikke frem; de danske domstoler tolket EMK art. 11 slik at den danske lovens bestemmelser ikke var i strid med art. 11.

Rasmussen var gartner. Han hadde vært medlem av SID på midten av 1980-tallet, men meldte seg ut etter noen år fordi han ikke støttet SIDs politiske tilknytning. Han ble i stedet medlem av den uavhengige Kristelig Fagforening. Etter noen år som arbeidsløs ble Rasmussen tilbudt jobb ved et gartneri, på betingelse av at han meldte seg inn i SID ettersom arbeidsgiveren hadde gått inn på en «closed shop»-klausul med forbundet. Rasmussen begynte i arbeid 17. mai 1999 og meldte seg igjen inn i SID selv om han fortsatt var uenig i forbundets politiske syn.

Menneskerettighetsdomstolen tok utgangspunkt i de generelle prinsipper domstolen har utviklet med dommen i *Young, James and Webster* (1981) som startpunkt. Tvang til å slutte seg til en bestemt fagforening er ikke uten videre alltid i strid med konvensjonen. Men former for slik tvang som «griper inn i selve kjernen av den foreningsfrihet art. 11 garanterer», vil innebære et inngrep («interference») i denne friheten. Domstolen pekte også på sammenhengen med EMK art. 9 og 10 (avsnitt 54). Domstolen understreket at den hittil *ikke* har tatt noe definitivt standpunkt til spørsmålet om den negative side av organisasjonsfriheten må betraktes på lik linje med den positive side. Det ville domstolen heller ikke gjøre i dette tilfellet, fordi dette – sa den – ikke kan avgjøres *in abstracto*; det kan bare vurderes riktig ut fra omstendighetene i den enkelte sak. Men – og det er sentralt: I forleng-

elsen av dette sa EMD uttrykkelig at en person ikke kan anses å ha oppgitt sin negative organisasjonsfrihet selv om vedkommende tar imot et jobbtilbud der hun/han er kjent med at organisasjonsplikt er et vilkår. Domstolen understreket så at i forhold til EMK art. 11 er det ikke holdbart å stille opp et skille mellom «pre-entry»- og «post-entry closed shop»-klausuler. Forskjellen, sa domstolen, kan høyst betraktes som en omstendighet som kan inngå i en samlet vurdering av spørsmålet om forenlighet eller ikke med art. 11 (avsnitt 56 jf. 55).

EMD poengterte at fagforeningsfrihet og arbeidslivsforhold er et sensitivt område, derfor har statene her en vid skjønnsmargin. Men denne marginen blir mindre hvis statene tillater «closed shop»-klausuler som kommer i strid med den valgfrihet for individet som er et vesentlig element i art. 11. Grensedragningen vil bero på en sammensatt vurdering. Det gjelder i forhold til både «pre-» og «post-entry»-klausuler (avsnitt 58).

Konkret fremholdt EMD at det ikke hadde noen egentlig betydning for elementet av tvang i organisasjonsplikt-klausulene at Sørensen og Rasmussen hadde akseptert dem som ansettelsesvilkår. For – hadde de nektet, ville de ikke fått jobb. Og jobbsøkere er ofte i en utsatt situasjon hvor de er «mer enn villige» til å godta de vilkår som tilbys. Organisasjonsplikt-klausuler finnes bare på en del av det danske arbeidsmarked (ca. 10 %). Den danske regjering anførte at klagerne kunne ha valgt å søke arbeid andre steder uten tilsvarende problemer. EMD aksepterte dette argumentet i prinsippet, men fremholdt at det likevel måtte avgjøres om anvendelsen av klausulene på de to hadde individuell og betydelig virkning for dem («individually and substantially affected»; avsnitt 60 jfr. 59).

For begge klagerne fant EMD at det var tale om en tvang til å slutte seg til SID, og at denne tvangen «grep inn i kjernen» av det vern art. 11 gir. For Sørensens del ble det spesielt pekt på at han ble avskjediget, og at kravet om medlemskap i SID ikke hadde noen sammenheng med hans evne til å utføre arbeidet eller til å tilpasse seg forholdene på arbeidsplassen. For

Rasmussens del var det utvilsomt at han ville bli sagt opp dersom han oppgav medlemskapet i SID, uten rett til erstatning eller gjeninnsettelse slik den danske lovgivning var. Og i gartneri- og hagebrukssektoren, der Rasmussen hadde sine faglige kvalifikasjoner, er organisasjonsplikt-klausuler ganske vanlige. I tillegg ble det lagt vekt på begge politiske reservasjoner mot å stå tilsluttet SID (jf. avsnitt 61–64).

Domstolen tok i betraktning de «spesielle trekk» ved det danske arbeidsmarked, først og fremst vekten på partsautonomi og tariffavtaleregulering, og at organisasjonsplikt-klausuler har lang tradisjon. Men domstolen bemerket også at de hensyn som særlig ble gjort gjeldende til fordel for slike, ikke lot til å ha voldt de samme bekymringer i andre land der man helt har avskaffet slike klausuler. I sammenheng med dette viste EMD til en rekke andre internasjonale instrumenter som anser organisasjonsplikt-klausuler som uakseptable, herunder «pre-entry»-klausuler, ikke minst Den Europeiske Sosialpakt art. 5.

Dommen er et vesentlig tilskudd til rettspraksis etter EMK art. 11 på det arbeidsrettslige felt. Selv om det lenge har vært anerkjent at det negative aspekt av organisasjonsfriheten har et visst vern etter art. 11, har det vært langt mindre klart hvor langt et slikt vern rekker. Helt spesielt har spørsmålet knyttet seg til skillet mellom «post-entry»-klausuler, som utvilsomt rammes, og «pre-entry»-klausuler. Den siste typen har rettspraksis ikke tatt standpunkt til tidligere, og det har på mange hold vært en utbredt oppfatning at slike klausuler ikke ville rammes av art. 11. Dette var også en argumentasjonslinje fra dansk side i saken her. Denne problemstillingen, som lenge har vært ansett som sentral, var kan hende bakgrunnen for at *Sørensen og Rasmussen* ble overført fra avdeling til stor-kammer i EMD.

Dommen gjør det først og fremst klart at vernet etter art. 11 ikke er begrenset til å gjelde «post-entry»-klausuler. Domstolen understreker at spørsmålet om hvor langt vernet for det negative aspekt av organisasjons-

friheten rekker, spesielt i forhold til rekkevidden av vernet for det positive aspekt, ikke kan avgjøres generelt. Det må vurderes konkret. Samtidig er det ingen tvil om at med denne dommen har EMD flyttet grensene for hvor meget – eller rettere, hvor lite – som skal til for at en krenkelse kan anses å foreligge. Det aksentueres ved votumet fra et mindretall på tre, som fulgte flertallet med unntak av vurderingen for klageren Sørensens vedkommende. Dette mindretallet poengterte at Sørensen ikke ville hatt problemer med å finne en annen, tilsvarende jobb uten vilkår om organisasjonsplikt, hverken før han ble ansatt i FDB eller etter at han ble avskjediget derfra. Mindretallet mente således at det ikke var tale om noen tvang eller noe inngrep av betydning for Sørensens del. (Ytterligere to dommere, derunder den danske, dissenterte i sin helhet.)

Når Menneskerettighetsdomstolen (flertallet) like fullt kom til at det forelå en krenkelse av art. 11, er det utvilsomt et klart og ganske sterkt signal om at det ikke er så meget som skal til, for at grensen blir overtrådt med hensyn til hvilket vern som må kreves i nasjonal rett for den «negative» organisasjonsfrihet og mot organisasjons(plikt)klausuler i ulike former. Sett i ettertid har dommen i Rt. 2001 s. 1413 dermed også fått en forankring i EMK art. 11 som det var vanskeligere å hevde forelå da den saken var oppe. Men samtidig gir EMDs dom et særskilt grunnlag for å «generalisere» resultatet i Rt. 2001 s. 1413 ut over området for arbeidsmiljølovens regler, som var dem Høyesterett forankret sin avgjørelse i.

Stein Evju

## AVTALERETT

### HR-dom 16. november 2005. Tolking av fastprisavtale

*Twisten*

Sør-Norge Aluminium AS (SØRAL) arrangerte en begrenset anbuds-konkurranse om flere større entrepri-



arbeider. Byggkompaniet AS ble tildelt tre av entreprisene. Avtale mellom partene ble inngått ved hjelp av en intensjonserklæring. Ganske raskt etter avtaleinngåelsen oppsto det uenighet mellom partene om hvorvidt Byggkompaniet hadde krav på kompensasjon for lønns- og prisstigning etter SSBs indeks.

(1) *Utgangspunktet – naturlig lesning av avtalen (avsnittene 33–37)*

Høyesterett tar utgangspunkt i en naturlig lesning av intensjonsavtalen med vedlegg, såkalt objektiv tolkning. I intensjonsavtalen er det listet opp hvilke dokumenter som hører med til avtalen, og dokumentenes gyldighetsrekkefølge. Det er på det rene at Byggkompaniet tok et indeksforbehold i sitt tilbud, men Høyesterett fastslår at dette senere ble frafalt. I gyldighetsrekkefølgen er tilbudet plassert etter både konkurransegrunnlaget, hvor det framgår at prisene skal være faste, og etter møtereferatet, hvor det klart framgår at Byggkompaniet har frafalt sitt forbehold.

I avsnitt 37 føyer Høyesterett til at begrepet *fastpris* må forstås slik at det «verken skal skje noen indeksregulering eller noen annen form for regulering av prisene».

Spørsmålet er etter dette om det foreligger noen omstendigheter i saken som «gjør at det klare utgangspunktet om at prisene skal være faste likevel må fravikes», se avsnitt 38.

(2) *Betydningen av brudd på forhandlingsforbudet i anbudskonkurranser (avsnittene 38–40)*

Hovedsynspunktet til Byggkompaniet synes å ha vært at «det taler mot å tolke møtereferatet etter sin ordlyd at partene har forhandlet i strid med et klart forhandlingsforbud» som gjelder ved anbudskonkurranser, jf. NS 3400 punkt 13.3.

Synspunktet til Byggkompaniet bygger på et resonnement som ble benyttet i Rt. 1994 side 1222. I denne saken hadde byggherren bedt entreprenøren foreta såkalt massekontroll. Høyesterett uttalte at «En slik anmodning kan, av den entreprenør som mottar den, bare forstås som et tilkjennegivende av at boligbyggelaget har akseptert anbudet». En viktig pre-

miss for Høyesteretts konklusjon synes å være at hvis man ikke anså tilbudet for akseptert, ville anmodningen om en massekontroll (som skulle utføres i konkurransefasen) stride mot grunnleggende anbudsrettslige regler.

I Rt. 2001 side 1288 Gate Gourmet Norge, se side 1298, presiseres det imidlertid at «presumsjonen for at partene ikke opptrer i strid med de anbudsrettslige reglene», må vurderes konkret. Og i den aktuelle saken fikk tolkningsprinsippet «begrenset selvstendig betydning».

I den foreliggende saken siteres uttalelsene fra Rt. 2001 side 1288, og det gis klart uttrykk for at tolkningsprinsippet om at partene formodes ikke å opptre i strid med de anbudsrettslige prinsipper, har begrenset vekt. Det framholdes i den forbindelse at det er på det rene at partene faktisk har forhandlet om flere punkter i avtalen. Dermed nådde ikke Byggkompaniet fram med sitt synspunkt. Domsgrunnene til Høyesterett viser klart at tolkningsprinsippet bare kan gis anvendelse der det er rimelig tvil med hensyn til om anbudsreglene er fulgt eller ikke.

Det er nærliggende å komme med en tilleggsbemerkning. Da Høyesterett avsa sin dom i 1994, var ennå ikke læren om erstatning av den positive kontraktsinteressen ved offentlige anskaffelser utviklet i norsk rett. Den kom først på plass med Høyesteretts dom i Rt. 2001 side 1062 Nucleusdommen. Behovet for å benytte tolkningspresumsjoner for å ramme anskaffelsesstridig atferd, er derfor mindre i dag enn den gangen.

(3) *Betydningen av at indeksforbeholdet i tilbudet hadde stor økonomisk betydning for Byggkompaniet (avsnitt 41)*

Byggkompaniet anførte også at indeksforbeholdet hadde så stor verdi for firmaet, at det hadde formodningen for seg at prisjusteringsforbeholdet ble frafalt.

Heller ikke på dette punktet nådde Byggkompaniet fram. Høyesterett konstaterer kort at det måtte ha vært av stor verdi for selskapet å få kontraktene, enten de var med prisjustering eller ikke. Dessuten tilføytes at

synspunktet uansett ikke kan slå igjennom «når dokumentene i saken så klart tilsier at prisene er faste».

(4) *Konklusjon (avsnitt 42)*

På bakgrunn av de ovennevnte synspunktene konkluderer Høyesterett med at Byggkompaniet ikke har rett til å få justert vederlaget, og at tingrettens dom opprettholdes.

Lasse Simonsen

## HR-dom 7. desember 2005. Offentlige anskaffelser

### *Twisten*

Hærens forsyningskommando kunn gjorde i mars 1997 en konkurranse om anskaffelse av 480 000 ponchoer til vern mot atom-, biologiske og kjemiske våpen. Anskaffelsen skulle gjennomføres ved en forhandlet prosedyre (i motsetning til en anbuds konkurranse hvor forhandlinger ikke er tillatt). Det kom inn åtte tilbud, hvorav fem ble ansett som kvalifiserte. På grunn av en innkjøpsstopp innen hæren, ble anskaffelsesprosessen stanset i ca ett år. Deretter ble den tatt opp igjen, men nå bare for 234 000 enheter. I de avsluttende rundene var det bare to leverandører tilbake. Det ble avholdt møter med hver av de to tilbyderne, og begge reviderte sine tilbud.

New Pac Safety AB (New Pac) var den ene av de to leverandørene som deltok i sluttrunden, men firmaet ble ikke tildelt kontrakten. Forsvaret opplyste New Pac at de to leverandørene ble ansett likeverdige, og at tildelingen ble truffet «kun ut fra økonomiske grunner».

New Pac gikk til søksmål mot Staten v/Forsvarsdepartementet prinsipalt med krav om erstatning av den positive kontraktsinteressen, subsidiært den negative. I tingretten ble New Pac tildelt erstatning for den negative kontraktsinteressen, men Staten ble frifunnet i lagmannsretten.

(1) *Hvilke regler som kommer til anvendelse (avsnittene 28–35)*

Det første spørsmålet Høyesterett tar standpunkt til, er hvilket regelverk som kommer til anvendelse når det

gjelder anskaffelsen av ponchoene.

Det var på det rene at Forsvaret hadde påberopt seg unntaket i EØS-avtalen artikkel 123, som gjelder landenes forsvars- og sikkerhetsmessige forhold, slik at lov og forskrift om offentlige anskaffelser dermed ikke kom til anvendelse.

Internt gjaldt BAF på det tidspunktet hvor anskaffelsen ble gjennomført. Dette regelverket var ikke gitt i forskriftsform og har i utgangspunktet bare internrettslig betydning. I konkurransegrunnlaget var det referert til dette regelverket, men Høyesterett antok at referansen kun var av rent orienterende art. Dermed ble ikke Forsvaret på avtalerettslig grunnlag forpliktet til å følge BAF overfor leverandørene.

Høyesterett tar videre opp spørsmålet om mer allmenne anskaffelsesrettslige prinsipper får anvendelse i et tilfelle som dette. Det fastslås at «også på forsvarsområdet må gjelde et minimum av likebehandling av konkurrerende leverandører». Likevel framheves at det er «langt fra opplagt » at dette minimumskravet går like langt som de generelle krav som framgår av lov og forskrift om offentlige anskaffelser. Formålet med unntaket i regelverket er å sikre Forsvaret handlefrihet og fleksibilitet på et sensitivt område av stor nasjonal betydning.

### (2) Krav om erstatning av den positive kontraktsinteressen

Høyesterett drøfter først det prinsipielle kravet om erstatning av den positive kontraktsinteresse, se gjengivelse av anførselen i avsnitt 12. Kravet ble fremmet av New Pac under henvisning til de vilkår som er stilt opp i Rt. 2001 side 1062 Nucleusdommen. For det første anføres det at det er gjort en vesentlig feil da konkurrentens tilbud ikke ble avvist. For det andre ville New Pac med nødvendighet ha blitt tildelt kontrakten dersom konkurrentens tilbud var blitt avvist.

#### (2.1) Vesentlig feil – spørsmålet om tilbudet skulle ha vært avvist (avsnittene 36–47)

Grunnen til at tilbudet fra konkurrenten skulle ha vært avvist, var ifølge New Pac at tilbudet ikke tilfredstilte

de krav til kvalitet som fulgte av konkurransegrunnlaget. Etter New Pacs oppfatning fulgte det av konkurransegrunnlaget at det var krav til glans under et visst nivå når det gjaldt ponchoene. Dette var, ifølge New Pac, et «must»-krav, i motsetning til et «should»-krav.

Høyesterett tar utgangspunkt i en *objektiv tolking* av konkurransegrunnlaget og kommer fram til at det ikke forelå et krav om glans under et visst nivå.

Det framgår imidlertid av domspremissene at konkurransegrunnlaget ikke var helt klart på dette punktet. Konklusjonen til Høyesterett er tatt «under noen tvil», se avsnitt 45, og Høyesterett mener at Forsvaret kan «bebreides noe for uklarheten i konkurransegrunnlaget», se avsnitt 51. Av den grunn kommer Høyesterett med tilleggsargumenter til den naturlige språklige forståelsen av konkurransegrunnlaget.

Det sentrale synes å være at et slikt krav ville være svært byrdefullt for leverandørene å påta seg, og at man dermed måtte kunne forvente en sterkere fokus rundt graden av glans dersom dette var et krav, se avsnitt 43. Det ville med andre ord ikke være naturlig å tro at ytelsen skulle være så omfattende uten at dette hadde vært presisert bedre. Synspunktet henger også sammen med *minimumsregelen* i norsk tolkningslære: Dersom to eller flere tolkningsmuligheter er til stede, vil det være en viss tendens til å velge det tolkningsalternativet som er minst byrdefullt for realdebitor. Vanligvis vil dette prinsippet slå ut til fordel for leverandørene, typisk etter at kontrakt er sluttet, men i den aktuelle saken fikk det altså den motsatte virkningen.

Høyesterett tilføyer også at «ingen av de andre tilbyderne oppfattet at det skulle gjelde noe glanskrav».

Ved tolking av konkurransegrunnlaget tas det gjerne utgangspunkt i den såkalte *forfatterregelen* («contra proferentem rule»): Siden grunnlaget alene er utarbeidet av oppdragsgiver, og det skal benyttes i en formalisert konkurranse, fordres det klar tale fra forfatterens side. Høyesterett nevner ikke dette prinsippet. Grunnen til dette må være at argumentene

nevnt ovenfor, har hatt klart større tyngde enn forfatterregelen (uklarhetsregelen).

#### (2.2) De øvrige vilkårene – erstatningskravet (avsnitt 48)

Siden Høyesterett fant at det ikke forelå noen saksbehandlingsfeil fra Forsvarets side, var det unødvendig å gå inn på de øvrige vilkårene for å kreve erstatning av den positive kontraktsinteressen.

#### (3) Krav om erstatning av den negative kontraktsinteressen

Subsidiært gjorde New Pac gjeldende krav om erstatning av den negative kontraktsinteressen. Det ble anført to saksbehandlingsfeil fra Forsvarets side som begrunnelse for ansvaret.

Høyesterett presiserer at det dreier seg om å få dekket «de ekstra utgifter New Pac har hatt ved å delta i konkurransen på uriktige premisser, først og fremst ved å utvikle et produkt med ekstra lav glans».

#### (3.1) Spørsmålet om ansvar for villedning av New Pac (avsnittene 50–51)

Det første forholdet som ble påberopt av New Pac, var at det var uklarheter i konkurransegrunnlaget som Forsvaret burde ha oppklart i løpet av prosessen.

Høyesterett gir uttrykk for, som nevnt ovenfor, at «Forsvaret [kan] bebreides noe for uklarheten i konkurransegrunnlaget». Denne uklarheten var imidlertid ikke tilstrekkelig til å la uklarhetsregelen i tolkningslæren slå igjennom, se ovenfor, og den var heller ikke tilstrekkelig i seg selv til å utløse et erstatningsansvar. (Forholdet mellom tolkningsprinsippene og erstatning utdypes ikke nærmere.) Forsvaret burde heller ikke forstått at New Pac faktisk levde i villfarelse om forståelsen av kravsspesifikasjonen. Erstatningskravet på dette grunnlaget ble dermed forkastet.

#### (3.2) Spørsmål om ansvar for brudd på likebehandlingsprinsippet (avsnittene 30 og 52–56)

Det andre forholdet New Pac påberopte seg, var brudd på likebehandlingsprinsippet. Høyesterett vurderte påstanden i forhold til BAF 3.508

andre ledd, som lød som følger: «Alle tilbydere det forhandles med skal gis samme anledning til å fremlegge slike prisrevisjoner, tekniske revisjoner eller andre justeringer av sitt tilbud som forhandlingene måtte resultere i.»

Under punkt 1 ovenfor er det påpekt at Høyesterett fant at «også på forsvarsområdet må gjelde et minimum av likebehandling av konkurrerende leverandører». På den andre siden slår Høyesterett innledningsvis i domspremissene fast at BAF-reglene til Forsvaret ikke er gjort til en del av konkurransegrunnlaget som leverandørene direkte kan påberope seg, se ovenfor under punkt 1. Når Høyesterett likevel tar utgangspunkt i BAF 3.508 ved vurderingen av påstanden om brudd på likebehandlingsprinsippet, må forklaringen være at denne regelen gir uttrykk for en grunnregel om likebehandling ved en forhandlet prosedyre, jf. uttrykksmåten «det likebehandlingsprinsippet som blant annet er kommet til uttrykk i BAF 3.508», se avsnitt 53.

Rent faktisk hadde konkurrenten til New Pac under et møte med Forsvarsbygg blitt gitt beskjed om at den opprinnelige prisen på NOK 51,65 per enhet «ikke var konkurransedyktig», og at prisen måtte vesentlig ned. Firmaet senket da prisen til NOK 29,90. New Pac hadde opprinnelig et pristilbud på SEK 25,41, men forhøyet dette senere til SEK 33,60 da leveringsvolumet ble vesentlig redusert, hvilket var naturlig.

Tilsynelatende representerer denne handlemåten et klart brudd på et likebehandlingsprinsipp. Når Høyesterett likevel godtar framgangsmåten, skyldes det at også andre forhold enn pris skilte de to tilbudene, se avsnitt 55. New Pac hadde ikke innfridd kravet til gjennomføringsgaranti, firmaet hadde krevd forskuddsbetaling, og nødvendige kvalitetssikringsdokumenter ble først innlevert etter gjentatte purringer.

Hvorvidt Høyesterett ville ha kommet til samme resultat dersom det hadde dreid seg om en anskaffelse innenfor regelverket om offentlige anskaffelser, se forskrift om offentlige anskaffelser §§ 9-3 (5) og 16-3 (5), er et åpent spørsmål. Som alle-

rede nevnt under punkt 1, framholdt Høyesterett under de innledende betraktningene at det er «langt fra opplagt» at kravet til likebehandling skal gå like langt som hva som ville fulgt av regelverket for offentlige anskaffelser.

Heller ikke dette grunnlaget førte dermed fram.

#### (4) Saksomkostningsspørsmålet (avsnitt 57)

Anken til New Pac førte ikke fram, men Høyesterett fant at det forelå slike særlige grunner at firmaet ikke ble pålagt å betale saksomkostninger, jf. tvml. § 180 første ledd. Rettsspørsmålene i saken var dels av ny karakter, og på enkelte punkter bød saken på tvil.

Lasse Simonsen

## BOLIGRETT

### Husleie-, boligsamvirke- og eierseksjonsrett

#### Seksjonssameiers prosessuelle stilling. Rt. 2005 s. 1046

1. Historien om seksjonssameienes prosessuelle rettsstilling – deres partsevne og representasjon, fortsetter. Emnet er delvis lovregulert gjennom reglene om materiell og prosessuell representasjon, se nå eisl. § 43 første og tredje ledd. Loven forutsetter dessuten at sameiet kan ha partsevne materielt og prosessuelt (som søksmålskompetanse) iallfall svarende til området for representasjonsevnen, i loven angitt som «saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter». Et vanskelig spørsmål er imidlertid hva som skal regnes som «felles» anliggender i denne forstand. I rettspraksis har tendensen de siste femten år med små unntak gått i retning av en tydeligere anerkjennelse av seksjonssameiers og tilsvarende styreleders søksmålskompetanse i forskjellige konfliktsituasjoner, både aktivt (ved sameiets søksmål, typisk om felles rettigheter/krav) og passivt (ved søksmål mot sameiet, typisk om felles plikter), og

både innad (i forholdet mellom sameiere) og utad (i forholdet til felles tredjemannsgrupper). Om spørsmålet se, utover den grunnleggende eldre avgjørelsen i Rt. 1992 s. 1636 (passivt, innad, om gyldigheten av vedtektene), bl.a. Rt. 1999 s. 133 (aktivt, utad), Rt. 2000 s. 1153 (aktivt, innad) og Rt. 2004 s. 793 (passivt, utad), samt forsåvidt Rt. 2004 s. 1711 (aktivt, innad), som alle tidligere er omtalt i *Nytt i privatretten* (se bl.a. NiP 1999/3 s. 15, NiP 2001/2 s. 21–23 og NiP 2005/1 s. 1–3). I Rt. 2005 s. 1046 finnes imidlertid en kjennelse av kjæremålsutvalget som synes å gå mot strømmen, denne gang ved å begrense sameiets og styrelederens aktive søksmålskompetanse utad.

2. Saken gjaldt en tvist om et kombinert sameie, Sameiet Rådhusgaten 21 i Oslo, med til sammen 38 boligseksjoner og to næringsseksjoner. Sameiet ble opprettet i 2001 etter ombygging og seksjonering av en eldre gård, der gårdeierselskapet både var utbygger og selger. De første seksjonene ble solgt i juni 2001, den siste i februar 2002. Fellesarealene ble «overlevert» i oktober 2001, visstnok til representanter for sameiet; og sameiet representerte også sameierne på en ettårsbefaring i september 2002.

Sameiet som mente det heftet mangler ved fellesarealene i bygningen, reklamerte overfor utbyggeren og krevde utbedring av manglene med påberopelse av reglene i bustadoppføringsl. 1997 §§ 7, 25, 29b og 32. Da utbedring ikke ble foretatt, anla sameiet søksmål, med krav om utbedring, eventuelt å få dekket (erstattet) «kostnadene ved mangelsutbedring» av fellesarealene.

Søksmålet ble imidlertid avvist, da det ble antatt at det ikke var omfattet av sameiets «søksmålskompetanse» etter eisl. § 43.

Det avvisende utfallet ble hevdet allerede av tingretten (Oslo TR-Kj. 4/11–2004), mens lagmannsrettens flertall i første omgang fremmet saken, se BorgLR-Kjennelse 6/6–2005. Kjæremålsutvalget mente imidlertid at lagmannsrettens tolkning av § 43 var uriktig, og opphevet kjennelsen, se HRKj-Kj.1/9–2005 – Rt. 2005 s. 1046. I en siste etterføl-

gende kjennelse av lagmannsretten, der lagmannsretten forkastet også andre mulige anførsler for søksmålet, ble dette så endelig avvist, se Borg LR-Kjennelse 18/10–2005 (LB-2005-126406).

Derved var sameiet flyttet tilbake til start, minst 50.520 kroner fattigere (etter saksomkostninger til motparten).

3. *Hovedspørsmålet* for kjæremålsutvalget gjaldt i utgangspunktet omfanget av styreleders og derved også sameiets søksmålskompetanse etter eierseksjonsloven § 43 tredje, jf. første ledd, der formulert som et spørsmål om hvorvidt søksmålet kunne anses som en sak «som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig». Utvalget presiserte med henvisning til forarbeidene og til rettspraksis (herunder bl.a. to tidligere avgjørelser om ytre partsevne, Rt. 1993 s. 121 og Rt. 1999 s. 133) at det (bare) var *sameiernes felles rettigheter og plikter* som sameiere det her dreier seg om», og at evnen til prosessuell representasjon «bør være sammenfallende med evnen til materiell representasjon» (avsnitt 22).

I dette tilfellet gjaldt saken, etter utvalgets mening, *krav som* (iallfall i utgangspunktet) *tillå hver enkelt sameier* i kraft av å være kjøper av vedkommende seksjon og som derfor nettopp ikke var felles. Det var «helt på det rene at hver enkelt sameier kan reise søksmål mot den vedkommende kjøpte seksjonen av, med krav om erstatning for mangler.» At dette også gjelder mangler ved sameiets fellesareal var ifølge utvalget avgjort i Rt. 2003 s. 387. Ifølge utvalget kunne imidlertid slike krav «ikke anses som krav som sameierne har i fellesskap i kraft av å være sameiere. Selv om kravene gjelder samme feil eller mangel vil den erstatningsrettslige situasjon måtte vurderes i relasjon til den enkelte kjøpsavtale som er inngått. Noen av kjøperne kan eksempelvis ha vært gjort kjent med feilen, slik at den er i avtalen om pris. Hvorvidt det rent faktisk er ulikheter i den

enkeltes erstatningsrettslige posisjon i relasjon til de erstatningskrav som denne saken gjelder, kan ikke ha betydning ved vurderingen av søksmålskompetansen etter § 43» (avsnitt 23).

Siden lagmannsretten hadde bygget på en annen, uriktig tolkning av eisl. § 43 måtte lagmannsrettens kjennelse oppheves (avsnitt 25).

4. For lagmannsretten hadde sameiet anført subsidiært, dels at sameierne – gjennom behandlingen av mangelskravene i sameiermøte – måtte kunne anses å ha *overdratt sine krav* til sameiet, og dels at de måtte anses å ha gitt *prosessfullmakt* til sameiets prosessfullmektig til søksmål om deres individuelle krav. Men også disse anførselene ble forkastet.

Kjæremålsutvalget tok ikke direkte stilling til dem, da de ikke var behandlet av lagmannsrettens flertall. Men utvalget viste «likevel» til avgjørelsen i Rt. 2000 s. 1153, med uttalelser fra forarbeidene, «der utvalget kom til at ‘eierseksjonssameie har partsevne i saker som omfattes av styrets representasjonsrett.’» (avsnitt 24).

I lagmannsrettens etterfølgende avgjørelse (Borg LR-Kj. 18/10–2005) ble det vist til dette, idet retten la «til grunn at eierseksjonssameiets partsevne er begrenset til saker som omfattes av styrets representasjonsrett. Denne begrensningen kan ikke falle bort ved at man anser de enkelte sameieres krav etter kjøpsavtalene automatisk overført til styret i og med opprettelsen av sameiet. Høyesteretts kjæremålsutvalg har som ovenfor nevnt avgjort at kravet i den foreliggende saken ikke omfattes av styrets representasjonsrett. Lagmannsretten legger for øvrig til grunn at fullmakten sameierne gav til styret til å anlegge søksmål ikke kan anses som en avtale om å overdra kravene etter kjøpsavtalene. Noen avtale om å overdra kravene er ikke dokumentert.»

Fullmakten til prosessfullmektigen måtte anses på samme måte. Han hadde «fått en fullmakt til å representere sameiet, ikke rett til å overta sameiernes krav».

5. *Hvordan gikk det videre?* Ifølge tingretten kunne sameierne komme videre prosessuelt ved anvendelse av reglene om subjektiv kumulasjon i tvml. § 68 nr. 2, dvs. at det hele kunne begynne om igjen. Det er i skrivende stund ikke tatt ut søksmål etter disse reglene. Partene diskuterer mulighetene for en utenrettslig løsning.

6. Avgjørelsen gir et sentralt bidrag til grensedragningen ved anvendelse av eisl. § 43. I sin drøftelse av hovedspørsmålet (pkt. 3 ovenfor) tar kjæremålsutvalget også et naturlig *utgangspunkt*, at søksmålskompetansen både for sameiet som helhet (som partsevne) og for styreleder (som prosessuell representasjonsevne) etter § 43 tredje ledd, systematisk bør svare til området for styrets *materielle representasjonsevne* etter eisl. § 43 første ledd, og at denne igjen etter loven er knyttet til det man kan forstå som «sameiernes felles rettigheter og plikter». I detaljer, når det gjelder begrunnelse og utfall, er jeg likevel ikke helt overbevist. Uansett er det fristende å si noe mer her, for å sette avgjørelsen i perspektiv.

Under spørsmålet om anerkjennelse av sameiets rettsevne og styrets representasjonsevne ligger både materielt og prosessuelt bl.a. *reelle hensyn*. Umiddelbart virker det hensiktsmessig å la sameiet som helhet heller enn den enkelte kjøper gjennomføre praktiske krav som i denne saken. Dette ble også fremhevd som et eget argument i sameiets favør av lagmannsrettens flertall. Kjæremålsutvalget faller likevel ned på en nokså formalistisk og snever forståelse av hva som skal regnes som «felles» rettigheter etter § 43 første ledd. Et spørsmål her er hvordan dette skal forstås, og om det er mulig å tenke seg forholdet annerledes. Emnet inneholder flere argumenter enn de som ble fremhevet i saken, og som til dels tilsier en annen løsning enn den utvalget endte med, ikke bare prosessuelt, men også mht. grunnspørsmålet som nevnt, om en mulig materiell rett for sameiet til å gjøre krav gjeldende, enten på egne vegne eller som representant for sameierne (etter § 43 første ledd).

I sin anvendelse av eisl. § 43 knyt-



ter kjæremålsutvalget bl.a. (indirekte i avsnitt 22) an til en eldre avgjørelse etter eisl. 1983 § 27 fjerde ledd, *Rt. 1993 s. 121*, som i likhet med vår sak gjaldt rettsstillingen for sameierne som seksjonskjøpere etter stiftelse av sameiet, og der et ytre søksmål mot dem fra utbygger med krav om vederlag for byggingen, ble avvist. (Om den videre prosessuelle utvikling i den saken, ved retting av stevningen etter tvml. § 97, se Eids LR-Kj 19/4–1993.) Men den saken gjaldt et passivt søksmål om sameiernes betalingsplikter. Og det finnes, som kjæremålsutvalget selv var klar over, andre avgjørelser som går i motsatt retning endog ved aktive ytre søksmål om krav for mangler ved sameiets opprettelse; først og fremst avgjørelsen i *Rt. 1999 s. 133*, som også gjaldt et krav mot utbyggeren om mangler ved fellesarealene – riktignok formulert som et spørsmål om «fremtidige» mangler og mangelskrav, ikke som et spørsmål om virkninger av en allerede fastslått mangel. Et annet eksempel hentet fra *Retstidende, gir Asker & Bærum herredsrett Dom 25/1–1991*. Utbyggeren ble der tilpliktet å betale erstatning for mangler til sameiet etter søksmål fra dette. Avgjørelsen på dette punkt ble ikke påanket; se omtale i *Rt. 1994 s. 360* på s. 361, der det ikke med et ord antydes at denne løsningen skulle være problematisk.

At krav fra den enkelte seksjonskjøper mot selgeren, ikke uten videre – som sådan – kan regnes som sameiets felles krav, er greit nok. Utvalget viser her særlig til *Rt. 2003 s. 387*, der kjøperen (den siste i en rekke) ble innrømmet et slikt krav mot sin egen hjemmelsmann (som selv hadde ervervet seksjonen med «mangel»), og som gjaldt utbedring av fellesarealene. Utvalget tar dette som bekræftelse på at slike krav tilhører den enkelte og ikke fellesskapet. Men det unnlater å nevne at kravet i saken fra 2003 gjaldt utgifter ved utbedring av *bruksdelte fellesarealer*, der vedkommende seksjonskjøper antakelig alene hadde både en viss plikt og rett i forhold til sameiet til å foreta utbedring, og der utbedring allerede var foretatt av ham da kravet ble gjort gjeldende. I vår sak gjaldt det derimot

ikke bruksdelte, men *felles fellesarealer* – der det ikke kunne være noen tvil om at den enkelte seksjons-eier i forhold til fellesskapet hverken alene hadde plikt eller rett til å foreta noen utbedring, dvs. hvor et krav om fysisk utbedring og evt. erstatning for egen foretatt utbedring praktisk kunne gjøres gjeldende av sameiet som helhet.

Utvalget fremhever også som problematisk at «selv om kravene gjelder samme feil eller mangel, vil den erstatningsrettslige situasjon måtte vurderes i relasjon til den enkelte kjøpsavtale som er inngått» (se sitat ovenfor pkt. 3), og at dette gjelder uavhengig av om «det rent faktisk» er likheter i den enkeltes erstatningsrettslige posisjon» i relasjon til erstatningskravene. I vår sak kan det endog, som utbyggeren anførte, være snakk om å avgjøre kravene etter vidt forskjellige regelsett for forskjellige kjøpere, dvs. ikke bare etter bustadoppføringslova, men også etter avhendingslova og etter uskreven entrepriserett. Men også med et slikt utgangspunkt vil de endelige kravene som innrømmes etter sitt innhold kunne fremstå i en særlig forstand som *samkrav*; ikke bare ved å gjelde «samme feil eller mangel», men ved å være både gjenstandslike (ved at de gjelder fellesarealene), beføyseslike (ytelseslike, ved at de angår utbedring av fellesarealene, evt. erstatningskrav etter manglende utbedring) og solidariske, dvs. som bruttokrav, ved at den enes krav fremstår som gitt uavhengig av andres krav, men slik at oppfyllelse i utgangspunktet samlet bare skal skje en gang. I den utstrekning dette er tilfelle vil det være tilstrekkelig for å begrunne kravet som helhet, at minst en av kravshaverne innrømmes å ha det som fullt krav. Dessuten kan kravet (eller flere krav, ved samordning) her – selv i tilfeller hvor gjennomføringen er til fordel for alle – bare praktisk gjennomføres med samtykke fra og i regi av fellesskapet. I et slikt tilfelle virker det naturlig å anse kravene samlet sett som inntak til et krav som er *felles* for sameierne, iallfall i den forstand at sameiet som helhet og dets styre fremstår naturlig som det praktiske kravssubjekt (som representant for kravshaverne), heller

enn å anse kravene utelukkende som tilhørende og gjeldende for den enkelte kjøper. Når sameiet så også treffer vedtak om saken under medvirkning av alle eller de fleste sameiere som hver for seg har vedkommende krav, så bør forholdet og kravet for fellesskapet kunne innrømmes som mulig. Noen egen «overdragelse» av kravet til sameiet ut over representasjonsevnen for styret etter § 43 virker overflødig. (Men løsningen kan eventuelt utbygges med en forutsetning om at senere erververe av seksjoner automatisk erverver sine hjemmelsmenns mangelskrav mot utbyggeren og at sameiets krav er til fordel for de til enhver tid værende seksjonseiere.)

En innvending kunne det være om man mente at det krav (som delkrav) den enkelte seksjonseier/kjøper har mot utbyggeren eller andre hjemmelsmenn som erstatningskrav vil være begrenset til en forholdsmessig andel av sameiets egne subsidiære utbedringsomkostninger og altså likevel ikke er et krav om erstatning for fulle utgifter til utbedringen. Men iallfall når det er snakk om å gjøre gjeldende krav mot den opprinnelige utbyggeren mener jeg utgangspunktet må være et annet enn det, dvs. at hver enkelt kjøper her i utgangspunktet har krav på å få dekket fulle utgifter til utbedring. Nettopp denne løsningen har for øvrig støtte i dommen i *Rt. 2003 s. 287* – der kjøperen ble innrømmet et erstatningskrav overfor sin hjemmelsmann – som ikke engang var opprinnelig utbygger, og med et beløp svarende til de samlede utbedringsomkostningene, ikke bare til hans egen andel av eventuelle omkostninger ved en utbedring foretatt av sameiet. (En annen løsning overfor utbyggeren kunne for øvrig medføre at denne hadde det i sin makt å redusere eget erstatningskrav overfor noen kjøpere ved å gjøre andre kjøpere oppmerksom på mangelen.)

En løsning hvor kravet gjøres gjeldende av fellesskapet synes å være til fordel (som prosess- og ressursbesparende) for alle parter – ikke bare for sameierne men også for debitor, dersom denne samlet sett som jeg har antatt er ansvarlig for de totale utbedringsomkostningene. Poenget i et

slikt tilfelle er altså ikke at det ikke kan finnes innbyrdes forskjeller mellom sameierne når det gjelder delkravenes berettigelse eller omfang, men at slike forskjeller – forutsatt at sameierne ved videre overføring av sine sameieandeler forutsetter at kjøperen også erverver slike rettigheter overfor en tidligere selger, – ikke praktisk spiller noen rolle, så lenge utbyggeren samlet sett er ansvarlig for manglene. Dersom det er tvil om det, vil man i et slikt tilfelle kunne nøye seg med å hoppe over gjerdet der hvor det er lavest ved å gjøre gjeldende bare en eller noen av avtalene, heller enn å føre en omstendelig prosess om samtlige enkeltkrav. Det er ikke nødvendig, for anvendelse av § 43 første ledd, at alt, dvs. alle deler av en samfordring for flere rettighets-havere, er felles; det er nok at noen av dem er det.

Den samme løsningen kan også begrunnes på andre områder der det er snakk om forholdet mellom sameiet og enkeltsameiere som primært rettighetssubjekt. Et eksempel gir naboettslige forhold. Også her, f.eks. i forhold til påregnelighetsvurderingen etter nabol. § 2 tredje ledd eller i tålegrenseangivelsene etter første ledd, kan det tenkes at forskjellige sameiere ideelt sett burde betraktes hver for seg som rettighetssubjekter. Likevel er det ingen tvil om at seksjonssameier kan opptre som helhet overfor naboer etter naboloven, med krav om retting og erstatning.

Et moment for seg gjelder forståelsen av § 43 første ledd første punktum, når det gjelder betydningen av vedtak truffet av sameiermøte eller styret. Kjæremålsutvalget fremhever som hovedregelen, at styret har og bare har representasjonsevne, både materielt og prosessuelt, i saker som gjelder «sameiernes felles rettigheter og plikter», og påberoper uttalelser i forarbeidene om dette, i retning av at dette skal forstås snevert, og under den samtidige forutsetning at «man ville unngå at sameiet skulle være et eget rettssubjekt». Men derved overses de tilføyelser som § 43 og andre deler av eierseksjonsloven fikk under behandlingen i Stortingets kommunalkomité, og som synes å gå i en annen retning. I § 43 første ledd første

punktum ble det føyet til en bisetning (som innledning til annet komma) om at man som saker om felles rettigheter og plikter, «herunder» skulle regne «gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret». En nærliggende måte å forstå dette på er å anta at i tilfeller hvor sameiet selv, gjennom sine organer har truffet en beslutning om en sak – på en måte som impliserer at saken regnes som et fellesanliggende – så bør også saken i utgangspunktet betraktes slik (med forbehold for nullitetstilfeller); m.a.o. at *sameiets selvforståelse* (dets «pretensjoner») her skal tillegges avgjørende betydning. Det er overraskende at kjæremålsutvalget uten videre overtar uttalelsene fra proposisjonen på dette punkt, uten å drøfte den særlige betydningen av dette.

Noe av det mest grunnleggende, i tråd med det jeg forstår som ordlyden og innholdet i § 43 iallfall ved aktive søksmål, er overhodet at det bør være mulig for sameiet selv å definere noe (materielt) som et fellesanliggende. Om man ser bort fra muligheten for rene nullitetstilfeller, bør også det prosessuelle utgangspunktet i slike tilfeller være at den materielle *pretensjonen bør være tilstrekkelig* for å oppfylle (forsåvidt) kravet til rettslig interesse. Med et slikt utgangspunkt et det heller ikke nødvendig (som saksøkte synes å mene, se avsnitt 11) å foreta noen omfattende prejudisiell prøvelse av kravene under behandlingen av avvisningsspørsmålet. Om man etter forhandlinger av realiteten skulle komme til at sameiet likevel ikke har vedkommende krav, eller en særlig materiell representasjonsrett, så bør følgen være at saksøkte *frifinnes* – ikke at saken avvises.

Et ytterligere moment i denne saken, som vel taler for å anse mangelskravet som et fellesanliggende, er partenes tidligere *praksis i forholdet*, ved at begge parter tidligere (frem til søksmålet) hadde ansett sameiet som rette vedkommende for kravet.

7. Det kan også tenkes andre argumenter for og imot en anerkjennelse av sameiers partsevne og av styrets representasjonsevne, materielt og prosessuelt, enn de jeg her har frem-satt, og det er synd at utvalget ikke

gjør mer ut av emnet, ved å diskutere andre måter å betrakte saken på eller konsekvensene av forskjellige løsninger, så som de jeg her har vært inne på.

Men nok om det. Rt. 2005 s. 1046 foreligger nå som et prejudikat som man må ta i betraktning som et avgjørende inntak til gjeldende rett. Dette – med ledesetningene gjengitt i pkt. 3, og de spennende perspektivene avgjørelsen reiser, her omtalt i pkt. 6, viser at historien om seksjonssameie-nes rettsstilling ennå ikke er avsluttet.

Gert-Fredrik Malt

## ERSTATNINGSRETT

### Oppreisning, skl. § 5-2 – HR-dom 21/12 2005

Oppreisningsnivået har i norsk rett ligget på et beskjedent nivå. Beløp over 50 000 kroner hører til sjeldenhetene, og blir stort sett bare tilkjent i drapssaker og voldtektssaker. I de senere år har tallene, særlig for de sistnevnte saker, vist en stigende tendens, samtidig som Høyesterett i stor grad har normert oppreisningen i dem, se bl.a. Rt. 2003 s. 1580 hvor det i en voldtektssak ble lagt til grunn en norm på 100 000 kroner, hvor straffen var satt til fengsel i 3 år og 6 måneder, jf. også Rt. 2005 s. 154. Hvor foreldre mister barn, er oppreisningsbeløpet normert til 120 000 kroner, Rt. 2001 s. 274, men her har domstolene i særlige tilfelle gått høyere. I den s.k. Giftdrapssaken, fikk 2 barn som hadde mistet sin mor 300 000 kroner.

I den saken som skal omtales her, var en mann dømt til fengsel i 1 år og 6 måneder for overtredelse av strl. §§ 228 og 229 – fornærmede var hans samboer. I avsnitt 43 beskrives volden (av den dissenterende dommer) som «meget grov». Hun var blitt «slått i ansiktet med knyttet hånd slik at broen på fire tenner løsnet og to tenner senere falt ut». Ved en annen anledning ble hun «gjentatte ganger slått i hodet med knyttet hånd slik at hun blødde fra venstre øre, fikk hevelser på overleppen og over høyre

øye». En annen gang ble hun mishandlet med den følge at hun mistet «bevisstheten, men mishandlingen fortsatte også etter dette. Hun fikk slått løs en fortann og fikk flere bloduttredelser/hevelser i ansiktet og på høyre arm».

Tingretten hadde tilkjent henne 100 000 kroner i oppreisning, men beløpet ble redusert til 25 000 kroner i lagmannsretten. Førstvoterende (avsnitt 27) fremholdt at «bedømt etter foreliggende rettspraksis har nok lagmannsretten truffet riktigere med sine kr 25 000». Dette er et utsagn som utvilsomt er riktig. Det prinsipielle ved denne dommen er den neste setningen: «Men etter min mening kan mye tale for en hevning av oppreisningsbeløpet ved alvorlig vold mot nærstående.» Under dissens 4–1 ble oppreisningen satt til 40 000 kroner; mindretallet ville tilkjenne 70 000 kroner.

Det er flere forhold ved dommen som det er grunn til å trekke frem.

1. For det første gir dommen et klart signal om at utmålingen av oppreisningsbeløpet for vold mellom nærstående bør heves, noe som fremgår av at fornærmede ble tilkjent 40 000 kroner, mens det nivå som fulgte av tidligere praksis lå på 25 000 kroner. I prosent blir dette en kraftig forhøyelse, mens mindretallet som nevnt ville gå betydelig høyere. Hvorvidt Høyesterett vil følge opp med å heve beløpet også for andre skadelidte enn nærstående, gjenstår å se.

2. Det heter videre at den normering av erstatningsbeløpet som er foretatt i draps- og voldtektssaker, vanskelig kan tenkes i saker ved overtredelse av strl. §§ 228 og 229, «idet dette er straffebestemmelser som omfatter overgrep av høyst ulik karakter og grovhet» (avsnitt 25), selv om praksis om oppreisningens størrelse i enkelttilfeller vil kunne «gi veiledning for lignende tilfeller, men det kan vanskelig bli tale om å fastsette en norm for slike overgrep. Dette må gjelde selv om man begrenset seg til vold i nære relasjoner, slik tilfellet er i vår sak». Dette var synspunkter også den dissenterende dommer var enig i (avsnitt 41).

3. Flertallet trekker under henvisning til de mer utførlige betraktninger i Rt. 1988 s. 532 frem at oppreisningen skal utmåles etter «handlingens objektive grovhet, graden av skadevolderens skyld, fornærmedes subjektive opplevelse av krenkelsen og arten og omfanget av skadevirkninger den har påført fornærmede» (avsnitt 26). Det vises også til den utmålte straff for handlingen(e) – «ved grove krenkelser vil også oppreisningsbehovet være større».

4. I de fleste oppreisningssaker vil oppreisningens størrelse bli fastsatt i den straffesaken som gjelder de begåtte overgrep. Etter strl.prl. § 3 kan kravet fremmes i forbindelse med straffesaken hvis det «springer ut av samme handling som straffesaken gjelder». I denne saken gjaldt domfellelsen tre konkrete forhold, og det var disse tre forhold som oppreisningens størrelse måtte vurderes opp mot. Spørsmålet om det også kunne tas et visst hensyn til en tidligere straffedom for vold mot samboeren – noe som var gjort hva angikk straffeutmålingen – ble besvart bekræftende (avsnitt 23).

5. En dommer dissenterte, idet han ønsket å tilkjenne fornærmede 70 000 kroner i oppreisning, noe som ville medført opp mot en tredobling i forhold til tidligere praksis. Han viser bl.a. til den kritikk som fra ulike hold var fremmet mot domstolenes holdning til oppreisningen til voldsofre. Han forsterker videre det syn at også atferd uavhengig av de forhold domfellelsen gjelder kan tillegges betydning; i dette tilfellet sprang de handlinger domfellelsen gjaldt «ut av et bestemt mønster» (avsnitt 44). At grunnlaget for vurderingen av oppreisningens størrelse er det samme uavhengig av om kravet fremmes i straffesaken eller uavhengig av den, kan synes naturlig, men ikke helt lett å forene med ordlyden i str.prl. § 3.

6. Avslutningsvis er det naturlig å vise til at mens oppreisning lenge var en lite påaktet post, har den i den senere tid vist seg å få stadig sterkere aktualitet, ikke minst ved det store antall saker som har vært behandlet

av Høyesterett det siste tiår, Rt. 1996 s. 864, Rt. 1997 s. 883, Rt. 1998 s. 532, Rt. 1999 s. 887, Rt. 1999 s. 1363, Rt. 2002 s. 481, Rt. 2003 s. 1358, Rt. 2003 s. 1580, Rt. 2004 s. 844, Rt. 2004 s. 1556, Rt. 2004 s. 1794, Rt. 2005 s. 204. Sakenes karakter gjenspeiler den økende vold i samfunnet generelt, og at vold overfor nærstående er utbredt. Dette reiser også spørsmålet om hvilke hensyn oppreisningen skal tjene, og det nivå erstatningen bør ligge på. Den dissenterende dommer er inne på disse spørsmål. Han er uenig i flertallets syn at straffeutmålingen kan gi en grov antydning om oppreisningsnivået, idet bl.a. «straff og oppreisning har vesensforskjellig formål. Fra opprinnelig å ha et klart pønalt formål, er tyngdepunktet i begrunnelsen for å tilkjenne oppreisning gradvis blitt flyttet over på behovet for kompensasjon for den påførte krenkelse. Høyesterett har i en rekke avgjørelser fremholdt at selv om krav på oppreisning fortsatt også har et preventivt og pønalt formål, er det i dag fornærmedes kompensasjonsbehov som er det fremtredende, se Rt-2005-289 avsnitt 42, Rt-2005-104 avsnitt 34 og Rt-1999-1363 på side 1378.» Dette er ubestridelig riktig, ikke minst er det de psykiske og fysiske lidelser som her står sentralt, utover den innflytelse disse måtte ha for skadelidtes økonomiske tap. At penger kan bidra til å gjøre slike lidelser lettere å bære er alment akseptert. På den annen side står bl.a. skadevolderens økonomi; at den hvor den er god skal tillegges vekt i skjerpene retning, er lagt til grunn i Rt. 2002 s. 481. I praksis vil imidlertid økonomien være svak, og spørsmålet blir om nivået i særlig grad skal påvirkes av at beløpet vil være uerholdelig. Svaret bør nok som utgangspunkt være benektende.

*Peter Lødrup*

### **Selgers ansvar for skadevoldende egenskaper**

I en dom 10. januar 2006 har EF-domstolen slått fast at særregelen om selgeransvar («ansvar for mellomhandlere») i den danske produktansvarsloven, ikke kan opprettholdes (sak C-402/03).



Saken gjaldt en forbruker som var blitt smittet av salmonellainfiserte egg, og som av den grunn fremmet krav mot selgeren, en forretning tilhørende Bilka Lavprisvarehus A/S. Varehuset fremmet på sin side regresskrav mot produsenten, Skov Æg. Byretten la til grunn at eggene led av en sikkerhetsmangel, og at det forelå årsakssammenheng og et erstatningsbegrunnende tap. Varehuset hadde ikke utvist uaktsomhet, men ble pålagt å betale erstatning etter den objektive regel om selgeransvar.

Etter EF-domstolens avgjørelser i april 2002, i bl.a. sak C-52/00 *Komisjonen mot Frankrike* (Sml. 2002 s. I-3827), var det på forhånd tvilsomt om den danske regel om selgeransvar kunne opprettholdes. Produktansvarsdirektivet (dir. 85/374) kanaliserte nemlig ansvaret til *produsenten* (art. 1, jf. art. 3), og tillater ikke at medlemsstatene opprettholder ansvarsregler som avviker fra direktivets. Vestre landsret besluttet å forelegge for EF-domstolen spørsmålet om ansvar kunne bygge på den danske særregel, og ikke overraskende ble svaret nei. EF-domstolen fastholdt at produktansvarsdirektivet skal forstås som et totalharmoniseringsdirektiv, og viste til at kanaliseringen av ansvaret til produsenten var uttrykk for et bevisst valg. Hvis erstatning også skulle kunne kreves fra *selger*, ville det føre til høyere priser og mer kompliserte erstatningsoppgjør.

Den danske regjering argumenterte med at lovregelen om selgeransvar ikke kunne anses som en selvstendig ansvarsregel, men kun som en regel om avledet ansvar, ved at den *kanaliserte produsentens ansvar til selgeren*. Etter EF-domstolens oppfatning kunne et slikt argument imidlertid ikke være avgjørende. Også en regel om avledet selgeransvar ville stå direkte i strid med direktivets formål, som er å forenkle erstatningsoppgjøret ved å kanalisere ansvaret direkte til produsenten.

Den danske regjering anførte også at direktivets art. 13 måtte anses å åpne for å opprettholde det objektive selgeransvaret, som var utviklet i rettspraksis, men heller ikke i dette fikk den medhold. EF-domstolen slo

fast at «Article 13 could not be interpreted as leaving it open to the Member States to maintain a general system of product liability different from that provided for in the Directive» (premiss 39).

Den norske produktansvarsloven har ikke en slik regel om selgeransvar som den danske, og forsåvidt oppstår intet tilsvarende problem her i landet. Betydningen av dommen fra et norsk synspunkt, er først og fremst at den gjør det klart at det ulovfestede, objektive ansvaret for produkters farlige egenskaper, ikke kan videreføres innenfor produktansvarsdirektivets område (hvilket ble antatt allerede i Rt. 2004 s. 122). Dersom selgeren kan *bebreides* for skaden, eller hefter på kontraktsgrunnlag, f.eks. fordi han har påtatt seg en *garantiforpliktelse*, vil han imidlertid fortsatt kunne holdes ansvarlig, jf. direktivets art. 13.

*Are Stenvik*

## IMMATERIALRETT

### Varemerkerett og markedsrett

#### Registrering og bruk av GULE SIDER som varemerke. Høyesteretts dom 6. desember 2005

Få uker før årsskiftet gav Høyesterett selskapet *Findexa AS* medhold i at dets registrering av GULE SIDER som varemerke for blant annet kataloger (vareklasse 16) og telekommunikasjonsvirksomhet (klasse 38) var gyldig. Motparten, *Firma-Katalogen AS*, ble forbudt «å bruke varemerket GULE SIDER, herunder i kombinasjonen «Firma-Katalogens Gule Sider» og «Firmakatalogens elektroniske Gule Sider»». Selskapet ble også pålagt å betale *Findexa* en erstatning på kr. 775.000,- for sin tidligere bruk av merket. Dommen ble avsagt under dissens 4–1.

Sakens hovedspørsmål gjaldt muligheten for å få registrert et varemerke som det hevdes bare beskriver de varer og tjenester det brukes for. Dette spørsmål har i senere tid ikke

minst vært gjenstand for flere saker for EF-domstolen (jf. Birger Stuevold Lassen og Are Stenvik, *Oversikt over norsk varemerkerett*, 2. utg. – revidert versjon, Oslo 2003 s. 61 flg. og de senere dommer C-191/01 P, Sml. 2003 s. I-12447 (DOUBLEMINT), C-363/99, Sml. 2004 s. I-1619 (POSTKANTOOR) og C-265/00, Sml. 2004 s. I-1699 (BIOMILD)).

«Gule Sider»-saken hadde sin bakgrunn i den telefonkatalog over næringsdrivende som det daværende Televerket utga fra 1920-årene. Fra 1984 ble denne «Yrkeslisten» trykt på gult papir. I 1988 skiftet den navn til «Gule Sider». Tilsvarende navneendringer skjedde i flere land, blant annet i Sverige, Danmark og England. I 1993 begynte Televerket aktivt å markedsføre «Gule sider», blant annet med hyppige reklameinnslag på TV2 («Det er bare én ting «Gule Sider» ikke kan hjelpe deg med...»). I 1994 skiftet selskapet navn til Telenor. I 1995 startet det søketjenesten «Gule Sider» på Internett. Hele virksomheten knyttet til Gule Sider ble skilt ut i et eget datterselskap, Telenor Media AS, som i 2001 ble solgt til et amerikansk selskap. Det endret da navn til *Findexa AS*, saksøkeren i saken.

27. oktober 1998 søkte selskapet om registrering av GULE SIDER som varemerke. Den 12. oktober 2000 ble det registrert for en rekke varer og tjenester, herunder kataloger og telekommunikasjonsvirksomhet som nevnt.

*Findexa* fulgte aktivt med i andre foretaks bruk av betegnelsen «Gule Sider» og påtalte en rekke tilfeller. Saksøkte *Firma-Katalogen AS* nektet imidlertid å avstå fra å bruke merket. Da det ble saksøkt av *Findexa*, gikk det til motsøksmål og nedla påstand om at den ovennevnte registreringen skulle kjennes ugyldig.

Etter varemerkeloven (vml.) § 13 første ledd *første punktum* må et varemerke som skal registreres, ha *særpreget*, eller som det heter, «være egnet til å skille søkerens varer fra andres». Etter første ledd *annet punktum* kan merket heller ikke «utelukkende eller bare med uvesentlige endringer eller tillegg gi uttrykk for varens art, beskaffenhet, mengde, formål, pris



eller stedet eller tiden for tilvirkningen». Man sier gjerne at merket *ikke må være beskrivende (deskriptivt)*. Vilklårene i første og annet punktum overlapper hverandre i stor grad, og de omtales gjerne under ett som et krav om «distinktivitet». Men det er to selvstendige vilkår, og denne saken gjaldt vilkåret i *annet punktum*, forbudet mot beskrivende varemerker (jf. EFs varemerkedirektiv 89/104 artikkel 3). Forbudet er begrunnet i det såkalte «friholdelsesbehovet»: Ved at beskrivende betegnelser og vanlig benyttede ord eller uttrykk ikke kan bli én virksomhets monopol, fremmes en fri konkurranse. Når man skal vurdere om et merke er beskrivende, kan det imidlertid være vanskelig å vite hvilken vekt man skal legge på dette hensynet til konkurransen.

Det er klart at et varemerke som i utgangspunktet må anses som beskrivende, kan få den tilstrekkelige distinktivitet ved *bruk*, jf. vml. § 13 første ledd tredje punktum (Lassen og Stenvik, *op. cit.* s. 55 flg.). En markedsføring kan ha vært «så intens at [merket] dermed har fått en annen betydning enn som generisk betegnelse» (dommens avsnitt 48). I saken ble spørsmålet om nettopp dette hadde skjedd. Hele Høyesterett mente at «Gule Sider» før Televerket/Telefonor startet sin omfattende markedsføring av merket i 1993, måtte anses som en generisk betegnelse for bransjeinndelte kataloger med bedriftsopplysninger. Det kan her være på sin plass å nevne at EF-domstolen har uttalt at registrering må nektes så sant merket «i det minste i en af dets mulige betydninger betegner en egen-skab ved de pågældende varer eller tjenesteydelser» (Sak C-191/01 P, Sml. 2003 s. I-12447 (DOUBLE-MINT) avsnitt 32), og at det er uten betydning om det aktuelle merket er den eneste måten «at betegne de nævnte egenskaber på» (Sak C-363/99, Sml. 2004 s. I-1619 (POST-KANTOOR) avsnitt 57), jf. høyesterettsdommens avsnitt 44, 49 og 80.

Høyesterett slo først fast at kravet til distinktivitet må være oppfylt både på søknadstidspunktet og registreringstidspunktet (jf. Stenvik og Lassen, *op. cit.* s. 50). Det betød at til-

tak som Telenor/Findexa hadde truffet etter 27. oktober 1998 for å innarbeide merket, ikke hadde betydning for registreringens gyldighet.

Et vanskelig spørsmål gjaldt *hvem* merket skal være tilstrekkelig innarbeidet ovenfor – hvem som utgjør den «relevante omsetningskretsen». To mulige grupper pekte seg ut: de næringsdrivende som annonserte i bransjekataloger og forbrukerne som slo opp i dem. Førstvoterende som talsmann for flertallet fant at oppfatningen *blant de næringsdrivende* måtte være avgjørende: «Jeg kan ikke se det annerledes enn at det må være de som betaler for tjenesten – oppføringen i katalogen – som her utgjør omsetningskretsen. Det er de næringsdrivende som tar stilling til om de ønsker å kjøpe denne tjenesten eller ikke» (avsnitt 56).

Når det gjaldt selve vurderingen av om markedsføringen før 27. oktober 1998 hadde gitt merket «en annen betydning enn som generisk betegnelse» for de næringsdrivende, fant førstvoterende det «hensiktsmessig å ta utgangspunkt i EF-domstolens bemerkninger i sak C-108/109/97 (C-108/97) CHIEMSEE ... ved avgjørelsen av om et varemerke har fått tilstrekkelig særpreg ved bruk, skal [det] foretas en samlet vurdering av ulike elementer som kan godtgjøre at merket er blitt brukt til å identifisere at den aktuelle varen har sin opprinnelse hos en bestemt virksomhet, og derfor er egnet til å atskille denne varen fra andre virksomheters varer» (avsnitt 57). Førstvoterende pekte på Findexas meget store markedsandel, på deres katalogers store utbredelse og på at «Gule Sider» var «totalt dominerende» både på forsiden av katalogene – siden 1994 – og på internettensiden. Han presiserte videre at det ikke gjaldt noe bestemt *tidskrav* for hvor lenge markedsføringen hadde måttet pågå: «Vurderingstemaet må – også når det gjelder merker som opprinnelig var deskriptive – knytte seg til virkningen av markedsføringen og ikke varigheten av denne» (avsnitt 59). Med den «særdeles aktive markedsføring som hadde funnet sted» – tidligere av førstvoterende karakterisert som «usedvanlig omfattende og intens» (avsnitt 50) – fant han at 4–5

år, som var gått fra starten på kampanjen til registreringssøknaden, ikke var «noe kort tidsrom».

Firma-Katalogen hadde anført at GULE SIDER i det nevnte tidsrom også hadde vært brukt av andre enn Telenor, og at merket ikke bare hadde vært brukt som kjennetegn, men og – også av Telenor selv – som en deskriptiv betegnelse for bransjekataloger. Førstvoterende mente imidlertid at Telenors egen bruk av GULE SIDER som *kjennetegn* hadde vært «den helt dominerende» (avsnitt 60).

En kan spørre om hvor stor del av omsetningskretsen som må ha gått over til å legge en annen betydning i det aktuelle varemerke enn den deskriptive. Til dette sa førstvoterende: «Noe bestemt krav til hvor stor del av omsetningskretsen som må kjenne varemerket for at det skal anses innarbeidet, kan ikke oppstilles. I en lang rekke saker har EF-domstolen angitt dette til å være «de relevante omsætningskredse eller i det minste en betydelig andel af disse», jf. sak C-108/109/97 (C-108/97) CHIEMSEE premiss 52 og sak C-299/99 PHILIPS premiss 61» (avsnitt 61). Så trakk han frem en undersøkelse: «En varemerkeundersøkelse foretatt av TNS Gallup i 2005 viser at 90 % av annonsørene som kjenner GULE SIDER fra papirutgaven, forbinder dette med én utgiver og at det tilsvarende tall for Internettutgaven er 80 % ... Jeg kan vanskelig tolke denne vareundersøkelsen annerledes enn at en meget stor andel av annonsørene oppfatter GULE SIDER som et særlig kjennetegn for noens varer eller tjenester ... At den tilstrekkelige merkebevissthet her har foreligget hos en «betydelig andel» av de næringsdrivende, må etter mitt syn klart anses sannsynliggjort» (avsnitt 63). Førstvoterende fremhevet videre at varemerket hadde fått en «påtakelig goodwillverdi» og konkluderte – under noen tvil – med at registreringen var gyldig (avsnitt 64).

Når det gjaldt spørsmålet om Firma-katalogen hadde *krenket Findexas enerett* til varemerket GULE SIDER, fant førstvoterende det utvilsomt at det forelå forvekslingsfare, jf. vml. §§ 4 og 6. Firma-Katalogen hadde anført at foretaket

måtte kunne bruke ordene «gule sider» som beskrivende betegnelse på en bransjeinndelt katalog på gult papir, fordi dette ikke var bruk «som kjennetegn for varer, jf. varemerke-direktivet artikkel 6 nr. 1 bokstav b» (avsnitt 69). Rekkevidden av denne bestemmelsen i direktivet var imidlertid ikke blitt nærmere belyst under prosedyren, og førstvoterende konstaterte kort at bestemmelsen i direktivet ikke var til hinder for at Findexa fikk medhold i den nedlagte påstand om å forby Firma-Katalogen å «bruke varemerket GULE SIDER», dog slik at «dommen i herværende sak må forstås med de begrensninger som den nevnte bestemmelsen i varemerke-direktivet innebærer» (avsnitt 69).

I sin *dissens* hevdet annenvoterende at oppfatningen til *forbrukerne* måtte regnes med når en tok stilling til om GULE SIDER var beskrivende (avsnitt 94). Han viste til avgjørelsen C-371/02, Sml. 2004 s. I-5791 (BOSTONGURKA) der EF-domstolens resonnement gir en viss støtte for hans syn, selv om saken gjaldt et produkt som forbrukerne betalte for. Senere gav imidlertid annenvoterende uttrykk for at han heller ikke oppfattet GULE SIDER som tilstrekkelig innarbeidet bare blant annonsørene (avsnitt 97). En stor forskjell fra førstvoterendes votum er at han i større grad fremhevet friholdelsesbehovet, og at det på grunn av dette må kreves atskillig før merket skal anses for å ha blitt distinkt ved innarbeidelse. Videre la han vekt på at det var «tale om nokså kortvarig varemerkebruk» (avsnitt 98). Han synes også å ha ment at Telenors/Findexas bruk av GULE SIDER var mindre eksklusiv og i større grad fortsatt ble benyttet som beskrivende betegnelse på bransjeinndelte bedriftskataloger enn flertallet la til grunn (avsnitt 88–90 og 99). Han trakk frem at EF-domstolen i «flere avgjørelser [har] uttalt at det er et vilkår for at et varemerke skal ha oppnådd tilstrekkelig særpreget ved bruk at «i det mindste en betydelig andel «av den relevante kundekrets «identificerer varen som hidhørende fra en bestemt virksomhet», se for eksempel dom 18. juni 2002 (C-299/99) i saken Koninklijke Philips Electronics NV mot Reming-

ton Consumer Products Ltd. avsnitt 61» (avsnitt 92). Den foretatte undersøkelse viste etter hans mening ikke at dette vilkår var oppfylt: «... for at det skal kunne oppnås varemerkerettslig beskyttelse på grunnlag av innarbeidelse, [er det en forutsetning] at en betydelig del av omsetningskretsen oppfatter betegnelsen *som varemerke*, jf. Lassen og Stenvik, op.cit. side 212, jf. side 215. Etter min oppfatning kan man ikke av den nevnte varemerkeundersøkelse trekke den slutning at de nevnte andeler av annonsørene oppfatter «Gule Sider» som navn på noens varer eller tjenester. Det varemerkeundersøkelsen viser, er hvor stor andel av annonsørene som forbinder bransjekataloger med en bestemt utgiver. Siden Findexa AS er den dominerende utgiver av bransjekataloger, vil annonsører lett forbinde bransjekataloger med dette selskapet. Så vidt jeg kan se, sier varemerkeundersøkelsen ikke noe om hvor stor andel av annonsørene som oppfatter «Gule Sider» som særlig kjennetegn for noens varer eller tjenester. Den måten som næringslivspresen fortsatt bruker uttrykket «Gule Sider» på, taler klart mot at «Gule Sider» blant forretningsdrivende stort sett blir oppfattet som varekjennetegn» (avsnitt 96).

Annenvoterende presiserer altså at en undersøkelse som viser at omsetningskretsen «forbinder» en betegnelse med en virksomhet, ikke nødvendigvis betyr at omsetningskretsen oppfatter betegnelsen som et kjennetegn. I praksis er det vel vanskelig å tenke seg andre situasjoner enn slike som den foreliggende, hvor en beskrivende betegnelse brukes av noen som nærmest er monopolist, hvor det å forbinde betegnelsen med virksomheten ikke betyr det samme som å oppfatte den som kjennetegn. Det bør nevnes at i «Philips-avgjørelsen» som annenvoterende selv viste til, og som gjaldt hvorvidt utformingen av en spesiell barbermaskin kunne være et varemerke, uttalte EF-domstolen: «Når en erhvervsdrivende er markedets eneste leverandør af bestemte varer, kan en omfattende bruk af et tegn, som består af udformningen af disse varer, være tilstrækkelig til, at dette tegn får fornødent særpræg i den

forstand hvori uttrykket anvendes i artikkel 3, stk. 3, i direktivet 89/104, hvis en væsentlig del af de relevante omsætningskredse som følge af denne brug *forbinder* udformningen med denne erhvervsdrivende og ingen anden, eller antager, at varer med denne udformning stammer fra denne erhvervsdrivende» (slutningens punkt 3, min uth.).

Siden han fant at registreringen var ugyldig, måtte annenvoterende ta stilling til om Findexa hadde fått varemerkerettslig beskyttelse for GULE SIDER ved innarbeidelse etter vml. § 2. I en slik vurdering kunne man også ta hensyn til markedsføring som var skjedd etter innleveringen av registreringssøknaden. Men – ikke overraskende – kom han til at markedsføringen ikke representerte en tilstrekkelig innarbeidelse.

Derimot kom han til at Firma-Katalogens bruk av «Gule Sider» var i strid med markedsføringsloven § 8 a og § 1. Her var det avgjørende at Firma-Katalogen hadde skapt en rettsstridig *forvekslingsfare* og bevisst utnyttet den: «I henvendelser til annonsører har Firma-Katalogen AS i stor utstrekning presentert seg som «Firma-Katalogens Gule Sider» eller «de Gule Sidene i Firma-Katalogen». Det fremgår av de salgsmanualer som selskapet har utarbeidet for annonseselgerne, at selskapet har vært klar over at kunder som følge av denne presentasjonsmåten lett kunne forveksle Firma-Katalogens Gule Sider med Telefonkatalogens Gule Sider. Det finnes også en rekke eksempler på at annonsekunder faktisk har trodd at det var Telefonkatalogens Gule Sider som henvendelsen kom fra. Denne presentasjonsmåten rammes etter min mening klart av markedsføringsloven § 8 a. Med hjemmel i denne bestemmelse må Firma-Katalogen AS etter dette forbys ved henvendelser til annonsører å presentere seg som «Firma-Katalogens Gule Sider», «de Gule Sidene i Firma-katalogen» eller på lignende måte som lett vekker assosiasjoner til Telefonkatalogens Gule Sider» (avsnitt 117). Uttalelsen berører noen viktige spørsmål om hvordan markedsføringsloven kan supplere varemerkelovens vern, og i hvilken grad

en næringsdrivende kan motsette seg at andre driver markedsføring som vekker assosiasjoner til hans egen virksomhet. Men dette tillater ikke plassen å gå inn på. Det bør imidlertid bemerkes at annenvoterende ville tilkjenne Findexa et *vederlag* for krenkelsen av mfl. § 8 a, selv om selskapet ikke hadde påvist noe økonomisk tap. Sml. her høyesterettsdommen av 29. november i fjor om rismerket «Royal Umbrella», omtalt nedenfor her.

Fastslåingen av at annonsørene – og ikke «sluttbrukerne» utgjorde «den relevante omsetningskrets» er prinsipielt sett kanskje det viktigste i dommen. Dette bør kunne få betydning også for andre tjenester som finansieres ved annonser, men er gratis for «brukerne». Tatt i betraktning den «ekstraordinære markedsføring» som var skjedd, kan man imidlertid neppe anta at det skal bli lettere enn før å få registrert i utgangspunktet beskrivende betegnelser som varemerker på grunnlag av innarbeidelse.

*Harald Irgens-Jensen*

## Markedsrett

### Etterligningsvernet i markedsføringsloven § 8 a. Høyesterettsdom 29. november 2005

I dommen som Høyesterett avsa 29. november i fjor, hadde den oppe en rekke spørsmål knyttet til vernet mot etterligninger i markedsføringsloven (mfl.) § 8 a. Den lyder: «*Det er forbudt i næringsvirksomhet å anvende etterliknede kjennetegn, produkter, kataloger, reklamemidler eller andre frambringelser på slik måte og under slike omstendigheter at det må anses som en urimelig utnyttelse av en annens innsats eller resultater og fører med seg fare for forveksling.*»

Et første spørsmål som var oppe, var hvilken tilknytning et firma må ha til frembringelsen som hevdes å være etterlignet, for å kunne gjøre gjeldende krav. For det andre var det tvist om vilkårene «urimelig utnyttelse» og «fare for forveksling» var oppfylt. Endelig gjaldt saken hvordan en eventuell erstatning eller annen økonomisk kompensasjon skulle beregnes.

Saksøkeren hadde siden 2000 – fra høsten 2001 med enerett – importert og omsatt ris av merket «Royal Umbrella». Kundene består hovedsakelig av restauranter og forretninger i det norsk-asiatiske miljøet. Den saksøkte hadde tidligere også importert denne risen, men lanserte i desember 2001 et konkurrerende risprodukt kalt «Royal Pyramid». Denne risen var pakket i sekker med varekjennetegnet som hadde sterke likhetstrekk med Royal Umbrella-sekkene.

I lagmannsretten ble saksøkte dømt til å betale en erstatning på kr. 90.000,-. Saksøkeren anket, men Høyesterett opprettholdt enstemmig dommen. Resultatet ble bygget på at ingen av de anførte måter å beregne erstatningen eller den økonomiske kompensasjon på, gav grunnlag for å tilkjenne saksøkeren et høyere beløp. Men Høyesterett fant grunn til også å uttale seg om ansvarsgrunnlaget.

Spørsmålet om saksøkeren som *importør* av Royal Umbrella hadde *tilstrekkelig tilknytning* til produktet for å kunne gjøre gjeldende krav etter mfl. § 8 a, besvarte Høyesterett med ja. Førstvoterende viste til at saksøkeren hadde fått kjennetegnet Royal Umbrella registrert som varemerke i Norge med seg selv som innehaver, og at han faktisk var *eneimportør* av risen.

Saksøkte bestred ikke at rissekkene han hadde solgt, var en bevisst etterligning. Han mente imidlertid at den ikke kunne være en «urimelig utnyttelse av en annens innsats eller resultater». Men det mente Høyesterett. Retten trakk frem følgende momenter: 1) Royal Umbrella-kjennetegnet var registrert som varemerke. Det hadde altså *særpreget*. 2) Saksøkte hadde «omtrent ubegrensede muligheter» i valget av hvordan sekkene skulle se ut, men hadde likevel lagt seg «helt tett opp til Royal Umbrella-sekken»). 3) Det forelå en *innarbeidet markedsposisjon* – Royal Umbrella hadde vært solgt i Norge under dette navnet i omtrent 10 år, og den aktuelle sekken hadde vært brukt i vel ett år. Salget skjedde til en begrenset kundegruppe, «som må antas å ha blitt kjent med merket ganske raskt» (avsnitt 30).

Momentene må sies å være velkjente, jf. Tore Lunde, *God forretningskikk næringsdrivande imellom*, Bergen 2001 s. 254–267 og 305–310 og Torvald C. Løchen og Amund Grimstad, *Markedsføringsloven med kommentarer*, 7. utgave, Oslo 2003 s. 154 flg. En kan merke seg at det ikke ble krevd at utformingen av rissekkene skulle være «original».

Om vilkåret «fare for forveksling» uttalte førstvoterende at «§ 8 a ... bare krever en *fare* for forveksling. Kravet til faregraden kan neppe være særlig strengt, og jeg mener det bør anses oppfylt her, slik at det foreligger en overtredelse av markedsføringsloven § 8 a» (avsnitt 31).

Dommens *ratio decidendi* gjaldt altså *erstatningsutmålingen*. Førstvoterende innledet med å si at det ofte er vanskelig å føre bevis for omsetningstap, «og det kan ikke stilles særlig strenge krav til [saksøkerens] dokumentasjon. Men prinsipielt må det være på rene at det som skal dekkes, er tap som [saksøkeren] har hatt på grunn av forveksling av Royal Umbrella og Royal Pyramid som følge av [saksøktes] etterlikning.»

Saksøkeren hadde angivelig hatt en markant nedgang i omsetningen etter at saksøktes produkt kom på markedet. Men førstvoterende fant dokumentasjonen for dette tvilsom og enda mer tvilsomt om den eventuelle nedgangen i omsetningen skyldtes etterligningen. Blant annet bemerket hun at det var sannsynlig at etablerte kundeforhold hadde vært viktigere for saksøktes salg enn likheten med Royal Umbrella (avsnitt 36). Som de underliggende retter fant førstvoterende at den beste beregningsmåten av tapet var å ta utgangspunkt i «det mersalget som [saksøkte] kan antas å ha hatt som følge av forveksling av Royal Umbrella og Royal Pyramid» (avsnitt 37). I mangel av bedre holdpunkter for erstatningsutmålingen tok man altså utgangspunkt i saksøktes *berikelse*, en fremgangsmåte som blant annet skisseres av Ole-Andreas Rognstad og Are Stenvik i «Hva er immaterialretten verd? Om erstatning og annen kompensasjon ved immaterialrettskrenkelser» i *Bonus Pater Familias. Festskrift til Peter Lødrup*. Men saksøkeren fikk ikke hele be-



rikelsen. Erstatningen på 90.000 kroner svarte til nettofortjenesten på noe over halvparten av salget av Royal Pyramid. Siden det i denne saken var andre plausible grunner til at kundene kjøpte Royal Pyramid enn forvekslingen med Royal Umbrella, må dette være en riktig tilnærming ut fra et tradisjonelt erstatningssynspunkt. Preventive hensyn kunne tale for at en som krenker mfl. § 8 a, pålegges å avlegge sin fulle berikelse til den krenkede, men Høyesterett stilte seg altså avvisende til dette (sml. Grimstad og Løchen, *op. cit.* s. 253).

Saksøkeren hadde subsidiært krevd vederlag for saksøktes urettmessige utnyttelse. Om den som har fått krenket sine rettigheter etter markedsføringsloven § 8 a, kan kreve vederlag uten å måtte påvise et økonomisk tap, er uavklart i norsk rett. Men analogislutninger fra for eksempel varemerkeloven § 38, patentloven § 58 og designloven § 40 og gode reelle hensyn kan anføres for et slikt vederlagskrav, jf. Ingvild Mestad, «Erstatning ved krenkelse av markedsføringslovens bestemmelser om vern om immaterielle verdier», *Lov og Rett* 2001 s. 610 flg. Høyesterett unnlot her å ta stilling til spørsmålet, for førstvoterende kunne ikke «under noen omstendighet ... se at et vederlagskrav [her] kan føre til en høyere kompensasjon enn det [saksøkeren] har fått ved lagmannsrettens dom» (avsnitt 39). I dommen om GULE SIDER, som er omtalt foran i dette nummer av *Nytt i privatretten* og ble avsagt 14 dager senere, gikk imidlertid annenvoterende inn for å tilkjenne vederlag for krenkelse av mfl. § 8 a.

*Harald Irgens-Jensen*

## Opphavsrett

### To dommer fra Borgarting lagmannsrett

Høsten 2005 avsa Borgarting lagmannsrett to dommer på opphavsrettsområdet, som begge er påanket til Høyesterett: Dom av 11. oktober 2005 (sak LB-2004-6608) i tvist mellom NRK og Margaret Emdal om rett til bruk av logoen «Jul i Blåfjell», og dom av 14. november 2005 (sak LB 2004-33030) i tvist mellom Dagens Næringsliv og Jan Kokkin angående avisens rett til internett-publiserings av innsendte artikler.

#### «Jul i Blåfjell»

Saken for lagmannsretten gjaldt en anke over Oslo tingretts dom av 18. desember 2003, der grafikerer Margaret Emdal ikke fikk medhold i sitt krav mot NRK om vederlag og oppreisning for påstått avtalestridig bruk av logoen. For lagmannsretten var det dels spørsmål om logoen var et åndsverk, dels om NRK hadde krav på vederlag etter ansettelsesavtalen med Emdal for bruk av logoen i diverse reklameøyemed, og dels om NRK hadde adgang til å gjøre endringer i logoen ved å plassere en rød nisselue i den.

Lagmannsretten kom til at logoen var et åndsverk, og at NRKs bruk av logoen måtte anses som et «særlig tilfelle» som betinget vederlag etter avtalen. I avtalen var det fastsatt at utnyttelse av programstoff i forbindelse med kommersiell reklame for produkter eller tjenester som ikke vedrører NRKs egen virksomhet, var betinget av forutgående samtykke fra opphavsmannen, og at individuelt vederlag skulle tilkjennes i særlige tilfelle dersom stoffet var knyttet til reklame. Lagmannsretten kom til at logoen måtte anses som «programstoff», og anså det som utvilsomt at den utnyttelsen det var tale om i saken måtte anses som kommersiell reklame, ettersom logoen ikke bare ble gjengitt på de såkalte «spinoff-produktene» (klær etc.), men også på emballasjen og på reklame for disse produktene. Videre fant man at denne reklamen ikke kunne sies å vedrøre NRKs egen virksomhet, idet NRKs

virksomhet ikke er å tjene penger, men å drive allmennkringkasting. Salg av klær mv. var ikke allmennkringkasting. Når bruk av logoen til slike formål var foretatt uten innhentning av samtykke, forelå det etter lagmannsrettens oppfatning et «særlig tilfelle» som utløste vederlagsplikt. Vederlaget ble skjønsmessig fastsatt til 50.000 kr.

Derimot kom lagmannsretten til at avtalen ga NRK rett til å foreta endringer, og at plasseringen av rød nisseluen i logoen ikke var en endring som krenket opphavsmannens eller verkets anseelse. Det ble lagt vekt på at opphavsmannen måtte være forberedt på at logoen måtte undergå en forandring i samsvar med programutviklingen, og at det skulle mye til før en endring foretatt av en anerkjent grafiker og i beste mening, kunne anses som krenkende, selv om det var ulike oppfatninger om hvor vellykkede endringene var.

Høyesterett har besluttet at anken i saken skal fremmes til behandling. Vi kommer nærmere tilbake til saken når Høyesteretts dom foreligger.

#### «Kokkin-saken»

Saken for lagmannsretten gjaldt anke over Oslo tingretts dom av 25. april 2004, der kunstkritikeren Jan Kokkin ikke fikk medhold i sitt krav mot Dagens Næringsliv (DN) om erstatning/vederlag for elektronisk publisering av hans artikler. Kokkin var i perioden 1982–1990 ansatt i DN og i perioden 1992–2001 engasjert som fast kunstkritiker på frilansbasis. I sistnevnte periode hadde han levert i alt 514 artikler til avisen. I 1998/99 gjorde DN artiklene Kokkin hadde sendt inn siden 1992 tilgjengelig på Internett via tjenesten «DN-arkiv», i form av en abonnementsordning. I februar 1999 ble Kokkin forelagt forslag til avtale med DN, hvoretter han skulle akseptere at innsendte artikler ble publisert uten ytterligere vederlag, ut over det han fikk for publisering i papirutgaven. Han besvarte brevet måneden etter, ved å kreve vederlag for elektronisk publisering. Dette brevet ble ikke besvart. Kokkin fortsatte å levere artikler til DN, som ble honorert som før – dvs. uten tilleggsvederlag. I 2001 fremsatte Kokkin på



ny krav om vederlag, som ble avvist av DN.

Lagmannsretten kom, i motsetning til tingretten, til at DN ikke hadde rett til å legge ut artiklene på Internett, slik situasjonen var. Retten tok utgangspunkt i «spesialitetsprinsippet» i åvl. § 39 a), om at en overdragelse til bruk av et verk på en bestemt måte eller med bestemte midler ikke gir rett til bruk på andre måter eller ved andre midler. Det ble ikke lagt vekt på at Kokkins artikler var lagt inn i en annen database DN var tilknyttet (A-tekst). Derimot la retten vekt på at DN var klar over spørsmålet om elektronisk publisering, og at avisen ikke besvarte Kokkins brev av mars 1999 med krav om vederlag for bruken. Det forhold at Kokkin etter dette fortsatte å levere artikler til DN kunne ikke anses som noe (stiltiende) samtykke til avisens standpunkt, idet DN like gjerne kunne ses slik at DN ved å fortsette å publisere artiklene, hadde akseptert Kokkins krav. Retten la heller ikke vekt på de «vilkår» DN hadde trykket på den såkalte «kolofonsiden» i avisen, om at man forbeholdt seg retten til å publisere innsendte bidrag elektronisk. Etter rettens oppfatning måtte erklæringen forstås slik at den var rettet mot innsending av leserinnlegg etc. og ikke gjaldt profesjonelle skribenter med avtale om levering av artikler mot betaling. Igjen ble det vist til spesialitetsprinsippet, og at eventuell ukklarhet måtte gå ut over oppdragsgiveren. Kokkin ble på denne bakgrunn tilkjent en erstatning på kr. 60.000 for urettmessig publisering av hans artikler.

Høyesterett har i skrivende stund (ultimo januar) ennå ikke tatt stilling til om Dagens Næringslivs anke i saken skal tillates fremmet.

*Ole-Andreas Rognstad*

## ODELSRETT

### **Odelsløsning – nektelse ut fra rimelighetsgrunner. Høyesteretts dom av 21. november 2005 om eiendommen Hilleren**

Utnyttelse av odelsrett kan etter omstendighetene lede til et resultat som fremstår som lite rimelig. Den «klassiske» illustrasjon er yngstemann som blir hjemme, bistår mor og far med gårdsarbeidet og etter hvert overtar driften og attpåtil tar hånd om foreldrene når de blir gamle. Når så eiendommen blir overført til yngstemann, kreves gården av eldstemann – som i sin tid dro til byen og har slått seg opp der som ingeniør eller lege. Ved odelsloven av 1974 § 21 første ledd fikk domstolene mulighet til på konkret grunnlag å si nei til et løsningskrav dersom det ville være «klårt urimeleg om den eldre fekk drive den yngre bort», med et tilsvarende unntak i annet ledd for andre løsnings situasjoner (f.eks. konflikt onkel – nevø). Dertil fikk vi i § 52 femte ledd en lignende hjemmel for å fravike åsetesrekkefølgen. Reglene dekker ikke det tilfellet der en lodd-eier, som ikke er livsarving, bruker sin odelsrett på skifte (jf. skifteloven § 62), eller at løsningskrav fremsettes overfor en som ikke er odelsberettiget; begge disse situasjoner er foreslått tilsvarende regulert, jf. NOU 2003:26 Om odels- og åsetesretten s. 112–113.

Det byr naturligvis på sine farer å åpne for en fravikelse av et klart, tradisjonelt forankret prioritetsystem på konkret rimelighetsgrunnlag. Det er tilstrekkelig å minne om at et viktig argument i favør av odelsretten er at den gir forutberegnelighet: Man vet hvem som skal overta gården, og vedkommende vil forberede og dyktiggjøre seg for dette. Høyesterett har holdt en restriktiv linje. Dette ble klart allerede i den første sak som nådde Høyesterett, jf. Rt. 1978 s. 268 (Skjerve), der anvendelse av § 21 ble forkastet. Bestemmelsen har vært påberopt en rekke ganger for Høyesterett, men bare i tre tilfeller har Høyesterett villet fravike den ordinære prioritetsrekkefølge, jf. Rt. 1984

s. 1329 (Ofdenes), Rt. 1988 s. 161 (Opstad) og Rt. 1992 s. 1 (Lien og Øistuskogen). I NOU 2003:26 finner vi denne sammenfatning s. 112–113:

«Det er en bred, konkret vurdering som blir foretatt, men det kan iallfall pekes på noen sentrale faktorer. Tilknytningen til eiendommen – arbeids- og tidsmessig – er kanskje den aller viktigste, men ikke avgjørende. Den eldste er kanskje mer eller mindre blitt tvunget til å forlate gården på grunn av motsetningsforhold til foreldrene, og det bør ikke uten videre tale imot vedkommende. Stor vekt legges også på hva slags forventninger den hjemmeværende har hatt med hensyn til å overta gården; har for eksempel den eldre klart tilkjennegitt at han vil tilbake til gården så snart som mulig, svekker det den yngstes sak. Omvendt blir det der den eldste har sett hvorledes den yngste har investert i eiendommen, dyrket opp, bygget hus og så videre, uten å markere sin interesse i eiendommen.»

I underrettspraksis kan man nok iblant se at bedømmelsen er noe anderledes. Det er ikke så overraskende at når man får bevislighetene tettere inn på seg, vil det være lettere å konkludere med at en gjennomføring av løsningskravet vil gi et resultat som ikke smaker godt. Siste avgjørelse fra Høyesterett om eiendommen Hilleren bekrefter imidlertid den strenge linje domstolen hittil har fulgt:

Harald Hilleren – eier av en odels-eiendom på vel 100 dekar dyrket mark og vel 300 dekar utmark på Veitastrand i Luster kommune – testamenterte eiendommen til sin niese Katy Marie. Hennes onkel Nils, med erkjent bedre odelsrett, anla løsnings-sak, men fikk i de to første instanser ikke medhold idet det ble funnet at løsning ville være «klårt urimeleg».

Høyesterett var imidlertid, som allerede antydte, av annen oppfatning. Førstvoterende i en enstemmig Høyesterett har først endel mer generelle bemerkninger om unntaket i § 21 første ledd vedrørende løsningsrett overfor søsken og i annet ledd vedrørende «andre tilfelle» (slik som

det foreliggende), og hun fastslår at «klårt urimeleg» må forstås på samme måte i de to ledd. Deretter foretas en gjennomgang av de momenter som ble anført i saken – i korthet slik:

Testamentet – altså tidligere eiers ønske om hvem som skal overta eiendommen – må tillegges «begrenset vekt».

De øvrige odelsberettigede hadde ikke opptrådt på en slik måte at Katy Marie kunne ha fått «noen forventning om at hun skulle overta».

M.h.t. partenes tilknytning til eiendommen vil den saksøktes interesse i å bli sittende med eiendommen måtte vurderes – hva må vedkommende «ofre» ved å forlate eiendommen? Her hadde Katy Marie aldri tilflyttet eiendommen, men den omstendighet alene ansås ikke tilstrekkelig til å avvise anvendelsen av § 21.

Videre ble det pekt på at hun ikke hadde foretatt noen investeringer i eiendommen, men hun hadde jevnlig gjennom oppveksten deltatt i det løpende arbeid på gården, ute og inne, sammen med sine foreldre når de hjalp Harald Hilleren. Det pekes på at dette var en innsats i hennes fritid, og samlet sett «en noe begrenset innsats på odelseiendommen». Det åpnes for at det kan legges vekt på farens innsats («identifikasjon»), men også for ham dreier det seg «i all hovedsak om arbeid i fritiden».

Katy Marie er utdannet som sykepleier, og driver et gårdsbruk sammen med sin mann. Dette tillegges vekt: Hun er ikke avhengig av odelseiendommen for «sitt utkomme eller som bolig», og det svekker hennes sak at hun ikke har landbruksutdannelse «selv om hun har erfaring fra driften av den gården som hun driver sammen med ektefellen».

Mot dette står så hensynet til Nils, som arbeidet på gården til han var 24 år. Han er i samme situasjon som mange andre som har måttet flytte fra gården og finne seg annet arbeid fordi de ikke har best odelsrett. Han er pensjonist, utvilsomt med økonomisk evne til å sette eiendommen i stand, og har erklært at han vil bosette seg på eiendommen og drive den (på dette punkt var det endel uklarhet i de første instanser). Skulle han ikke

overholde sin bo- og driveplikt, vil sanksjonene i odelsloven §§ 28 og 29 kunne komme til anvendelse; antesi- pering av mislighold av slike plikter kan bare unntaksvis komme på tale.

Samlet sett medførte dette at først- voterende «vanskelig [kunne] se at det er momenter ved Katy Marie Hillerens tilknytning til eiendommen, hennes forventninger om å overta den, eller annet i hennes situasjon som kan begrunne at det må anses klart urimelig at Nils Hilleren får løse eiendommen.»

*Thor Falkanger*

## PERSONRETT

### Hvorvidt skal et eventuelt norsk pasientregister være person- entydig?

Helse- og omsorgsdepartementet foreslår i våre dager å opprette et norsk pasientregister (NPR) med rett til å behandle data om slikt som diagnose og behandling uten samtykke fra pasienten, jf. [http://odin.dep.no/filarkiv/257943/HORINGSNOTAT\\_NPR.pdf](http://odin.dep.no/filarkiv/257943/HORINGSNOTAT_NPR.pdf). Etter forslaget fratras pasienten kontroll over elektronisk informasjon om seg selv, og det skapes en fare for at andre vil være i stand til å videreformidle slike data i massiv grad. Almen-etisk sett reiser lovforslaget to hovedspørsmål: (1) Er et slikt register uten samtykke det alternativ som best *avveier* samfunnets interesser og de ulemper bruken av opplysningene kan medføre for de enkelte? (2) Bør rettsreglene om det nye registeret, herunder reglene om registerets formål og den enkeltes rettigheter, vedtas av *Stortinget* eller av regjeringen?

#### *Interesseavveiningen*

Når det gjelder interesseavveiningen, er det nokså avgjørende at selve vurderingstemaet blir riktig presisert. *Legeforeningen* har uttalt at et personidentifiserbart register bare kan velges dersom det påvises at de ekstra fordelene som vil kunne oppnås, har et visst omfang samt betydning både for forskning og kvalitetssikring av spesialisthelsetjenesten. Det bør her

legges til at fordelene må avveies mot alle mulige ulemper, herunder mulighetene for mindre sannsynlige utfall som for eksempel offentliggjøring av data som konsekvens av datakriminalitet begått av utro tjenere. Erfaringer fra forskningen – også her i Norge i den senere tid – tyder på at denne faren ikke er fjern.

Videre er det lite akseptabelt å veie aggregerte fordeler mot faktiske og mulige ulemper uten noe skille mellom pasientgrupper. Etter prinsippet i *Helsinkideklarasjonen artikkel 28* skal «nettooverskudd» av fordeler være kvalifisert for hver pasientgruppe. Lovgiver har med andre ord en særlig begrunnelsesbyrde hvis sprang fra pseudonymt til personidentifiserbart register motiveres av hensynet til klinisk forskning.

Endelig må det kreves at «nettooverskuddet» av fordeler ved å gå fra et pseudonymt register til et personidentifiserbart register er *tilstrekkelig kvalifisert* for den aktuelle pasientgruppe. Departementet foreslår selv at abortregisteret skal være pseudonymt. Hvorfor skal ikke det samme gjelde pasientgrupper som for eksempel HIV-smittede, pasienter med kjønns sykdom og psykiatriske pasienter? Den siste pasientgruppen er for øvrig knapt nevnt av departementet, og det sies intet om det tidligere psykoseregisteret og hvorfor dette i sin tid ble lagt ned.

#### *Stortingets rolle*

Vender vi oss til det annet hovedspørsmål – om rettsreglene for NPR bør vedtas av Stortinget eller av regjeringen – er utgangspunktet at *tilliten* må være størst mulig til selve avveiningen mellom samfunnets interesser og de ulemper bruken av opplysningene kan medføre for de enkelte. Det er også viktig å gjøre det så lett som mulig for folk å forsone seg med de ulemper som databehandlingen, herunder mulige utslag av den risiko som gjør seg gjeldende (etter folks oppfatning), kan medføre. Et samtykke fra pasienten er den vanlige måten å sikre slik forsoning, men departementet foreslår jo av hensyn til datakvaliteten at det ikke skal innhentes samtykke. Da er det særlig grunn til å kreve at Stortinget *even-*

tuelt vedtar de nye reglene selv. Stortinget synes for øvrig selv å ha forutsatt dette i sin tid, se Helseregisterloven § 11 annet ledd og Innst. O. nr. 62 (2000–2001) s. 9.

#### *Etikk og jus*

Foranstående bygger på almen-etiske refleksjoner, men samme budskap i hovedsak – bud om skjerpet aktsomhet og mer møye – følger nok også av gjeldende krav til utredning og begrunnelse, jf. utredningsinstruksen (Forskrift av 18. februar 2000 nr. 108), Innst. O. nr. 62 (2000–2001) s. 9 og Helseregisterloven § 11.

*Endre Stavang*

## TINGSRETT

### Tredjemannsvern

#### Pro forma-innsigelse fra kreditorer

Høyesteretts kjæremålsutvalgs kjennelse 12. november i fjor angår en påstand om at en overdragelse av en fast eiendom fra foreldre til en datter var pro forma, og derfor ikke hindret skattekreditorene til en av foreldrene i å ta beslag i eiendommen. Salget var gjennomført på alle måter. Det mest påfallende var kanskje at vederlaget bare var overtakelse av pantegjelden, og at foreldrene beholdt livsvarig, total bruksrett med tilsvarende plikt til å dekke vedlikehold mv.

Slik overdragelse til barn med påhefte av livsvarig bruksrett har vært ganske vanlig for å spare arveavgift. På grunn av bruksretten ble verdien av arven/gaven tidligere tillatt satt svært lavt. I dette tilfellet har jeg imidlertid fått opplyst at arveavgiftsmyndighetene mente det ikke forelå noen avgiftspliktig gave før bruksretten falt bort ved foreldrenes død.

Flertallet i Gulating lagmannsrett hadde sluttet seg til tingretten, som hadde pekt på at overdragelsen tross alt hadde visse virkninger for kjøperen, og derfor ikke var pro forma. Blant annet ble hun etter kjøpet søksmålssubjekt ved ekspropriasjon, nabotvister og erstatning for skade voldt av eiendommen. Høyesterett pekte imidlertid på at dette nok ikke

hadde så stor betydning her. Viktigere ville det være å f.eks. vurdere kjøperens evne til å betjene pantelånet, særlig ettersom mislighold kunne medføre at foreldrenes bruksrett falt bort (fordi den hadde dårligere prioritet enn pantelånet). I det hele etterlyste man en inngående og bred vurdering siden dette var en transaksjon mellom nære familiemedlemmer. Saken ble derfor sendt til videre behandling i lagmannsretten.

Gulating lagmannsrett behandlet saken på nytt 12. januar i år. Her vant pro forma-innsigelsen frem, og utlegget ble godtatt. Retten viste til mindretallets begrunnelse fra forrige behandling i lagmannsretten. Der konstateres det at kjøperen ikke hadde midler til å betjene pantelånet, uten at det drøftes nærmere hvilken betydning dette hadde.

Argumentene for pro forma i denne saken kan dels gå på om transaksjonen bare har virkning i fremtiden (i anførselene også formulert som at transaksjonen ikke er «gjennomført»), og dels på om transaksjonen gir seg ut for å være noe annet enn det den virkelig er. At transaksjonen vil ha virkning – og derved være «reell» – ved foreldrenes død i fremtiden synes det ikke å ha vært uenighet om, skjønt om disposisjonen virkelig først får betydning ved foreldrenes død kan det vel rettes arverettslige innsigelser mot den (det var flere søsken).

At salget – bortsett fra det avtalte vederlaget – først får virkning i fremtiden, er ikke vanskelig å se. Men er det egentlig noen rettsregel som sier at et salg må ha umiddelbar virkning for partene for at det skal være gyldig? For min del tror jeg det etter norsk rett er mulig å selge f.eks. en eiendom som er festet bort – men det ville det vel ikke være dersom regelen var at disposisjonen umiddelbart måtte ha praktiske virkninger i tillegg til det avtalte vederlaget.

Nå kunne det hende at dette hadde vært annerledes dersom man – som lagmannsretten – finner at den eneste hensikten med disposisjonen var å unngå kreditorbeslag. Men å tillegge hensikten slik vekt ville stemme dårlig med Høyesteretts syn i Rt. 1999.901, som dreide seg om hvorvidt en ektepakt var pro forma:

«I vår sak har lagmannsretten ved vurderingen av om ektepakten skal legges til grunn, kommet til at ektepakten «i liten grad [ har ] preg av å være en realitet». Dette blir blant annet begrunnet med at Kristin Skjeldal ikke har vært i stand til – med de inntekter hun har hatt – alene å betjene lånet på boligeiendommen, og at ektepakten kan ha vært «motivert ut fra ønsket om å unngå gjeldsforfølgning». Etter min mening må det lagmannsretten her gir uttrykk for, være utslag av rettens uriktige tolking av § 7-13 tredje ledd. Det at en ektepakt har som formål å beskytte mot kreditorfølgning, er ikke uvanlig. Tvert imot er dette en vanlig begrunnelse for å opprette ektepakt. Såfremt ektepakten også er forutsatt å gjelde i forholdet mellom partene, kan den ikke tilsettes som proforma, se f.eks. Rt. 1956.913 og Rt. 1998. 313. En formuesoverføring ved ektepakt kan heller ikke underkjennes med den begrunnelse at det på vedkommende formuesgode hefter gjeld som mottakerektefellen ikke er i stand til å betjene med sine inntekter. De interesser kreditorene har i å hindre at formuesgoder blir unndratt fra dekning for dem, er beskyttet blant annet av ekteskapsloven § 51 og dekningsloven § 5-2.»

I vår sak kan det uansett være vanskelig å komme frem til at motivet alene er forholdet til kreditorene, iallfall ut fra det som fremgår av kjennelsene. I tilfelle måtte en også ha sett bort fra at en del av formålet kan ha vært virkningene ved foreldrenes død.

Det kan være at tanken her har sklidd mot en regel om at foreldrene ikke skal ha fordelene av å unndra eiendommen fra kreditorbeslag uten selv å gi opp noe. Men en slik regel er ikke gjeldende rett.

Gitt at transaksjonen slik den fremstår er reell, kan det likevel være at den anses pro forma fordi partene ikke følger opp formene. Det er vel her f.eks. anførselene om at kjøperen ikke ville være i stand til å betale avdrag kommer inn. Men det er ikke så lett å se hvorfor vederlaget skulle

være relevant all den tid utleggtakere måtte ha respektert en gave. Det er jo bare konkursbo som kan omstøte slike gaver.

På linje med dette er anførselen om at kjøperen ikke hadde gjennomført salget i sin selvangivelse. Dette kan ha vært motivert ut fra et ønske om skatteunndragelse. Og nettopp derfor var det ikke noen indikasjon på pro forma.

Jeg tror ikke det er usannsynlig at denne saken kommer til Høyesterett igjen. For Høyesterett ga i første omgang liten veiledning om vurderingstemaet, bortsett fra at det dreide seg om hvorvidt transaksjonen er «reell». Da er det lite klargjørende å peke på flere faktiske forhold som skal vurderes. For det er jo juristene – og i siste instans Høyesterett – som fastsetter hva som skal regnes som reelt.

Kanskje problemet er at det ikke er noe opplagt skille mellom form og realitet i familietransaksjoner? Kanskje det man egentlig trenger er en adgang for utleggstaker til å omstøte gaver og andre kreditorskadelige disposisjoner?

### Direkte inndrivelse

Fra 1. januar 2006 trådte tvangsloven § 7-2 bokstav f) i kraft. Etter denne bestemmelsen kan forlikrådsbehandling unnlates ved uimotsagte krav, dvs. dersom saksøkte ikke positivt ber om forlikrådsbehandling. Materielt sett innebærer dette at det kan ta kortere tid å få utlegg og derved sikre prioritet for kravet.

*Erik Røsæg*

## Tinglysing

### Festeforhold: Grunnbokshjemmelkravet der mellomliggende transaksjoner ikke er tinglyst. Høyesteretts kjennelse av 7. desember 2005

Skal en frivillig rettsstiftelse – en «rettshandel», for å bruke tinglysingslovens terminologi – kunne tinglyses, gjelder som bekjent at dokumentet (som bærer av rettsstiftelsen) må være undertegnet av hjemmels-

haveren, eller denne må ha samtykket i at dokumentet tinglyses, jf. tinglysingsl. § 13 første ledd. Det hender ikke så sjelden at man unnlater å tinglyse, især innen familien. Typisk: Eiendommen går fra foreldre til barn, uten at ervervet blir tinglyst. Når barnet senere skal selge eller pantsette, må foreldrenes samtykke innhentes (hvis de lever), eller man må nå tinglyse det skjøtet som har ligget i skuffen, kanskje i mange år. En tredje mulighet er å etablere hjemmel for barnet i medhold av reglene i tinglysingsl. § 38a.

Dette gir den generelle bakgrunn for det spørsmål som ble presentert for Høyesteretts kjæremålsutvalg, og som ble overført til behandling i selveste Høyesterett. Faktum var i kort-  
het:

En punktfestekontrakt inngått i 1941 ble avløst av festekontrakt av 1965 – med A som fester. Enken etter A, som satt i uskiftet bo, overførte i 1985 eiendommen til B og C. I 1999 ble C eneier. Grunneieren (bortfesteren) sørget for tinglysing av registreringsbrev i 2004, jf. delingsl. § 4-2 om «registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken». Litt senere begjærte C tinglyst skjøte på hytta og overføring av festekontrakten til D; grunneieren hadde undertegnet på dokumentene.

Tingretten tok ikke begjæringen til følge, med denne begrunnelse:

- «1. Hensynet til å gjennomføre en oversiktlig og grei grunnboksføring, herunder en sammenhengende hjemmelsrekke, forutsetter at overføring av grunnbokshjemmel fra opprinnelig fester frem til nåværende kjøper blir tinglyst.
2. Det er et vilkår for tinglysing av festekontrakt på bebygget grunn at det samtidig tinglyses skjøte på bebyggelsen, dersom det ikke er festeren selv som har oppført bygningen. Dette gjelder i denne saken skjøte på bebyggelse fra personer i levende live, der hjemmel ikke er blitt overdratt i henhold skifteattest/uskifteattest.»

Lagmannsretten fastholdt avvisningen.

For Høyesterett anførte D prinsi-

palt at det her foreligger en sammenhengende rekke av skjøter på bebyggelsen og overføringer av festeretten, alle med grunneiers påtegning. Ved første gangs tinglysing kan det ikke være riktig at kjøperen må sørge for tinglysing av alle tidligere rettsoverganger – med gebyr og dokumentavgift. Grunneiers påtegning må tilfredsstillende samtykkekravet i tinglysingsl. § 13.

Høyesterett var ikke enig: Det «var klart korrekt å nekte tinglysing», idet C ikke har «grunnbokshjemmel eller samtykke av hjemmelshaveren». Grunneierens påtegning på dokumentene kunne ikke forstås som hjemmelshaversamtykke.

Dette resultat synes noe uheldig, og Høyesterett peker på alternativer som innebærer at man slipper tinglysing av hele hjemmelsrekkefølgen med de dertil hørende omkostninger: En mulighet er at det inngås festeavtale mellom grunneier og D, en annen at grunneieren samtykker i at skjøte og festekontrakt anmerkes i grunnboken. En tredje mulighet ligger i erverv av grunnbokshjemmel i medhold av § 38a – dvs. at det til fordel for den som sannsynliggjør at han har utøvet eierrådighet (eller her: rådgighet som fester) i 20 år, registreres som eier (rettighetshaver) etter at registerføreren har kunngjort oppfordring om at den som har innsigelser, må melde seg. Særlig den siste løsning synes velegnet i dette tilfellet, slik som også bemerket av Høyesterett. Og dermed er det ikke så underlig at det ble reist spørsmål om saksbehandling og veiledningsplikt. Høyesterett fant – slik saken var prosedert – at det ikke forelå noen saksbehandlingsfeil ved at lagmannsretten ikke hadde tatt opp spørsmålet om anvendelse av § 38a. Derimot rettes det kritikk mot tingretten; den burde ha «gjort noe for å få saken inn i et riktig spor». Men det var gitt så vidt klare signaler gjennom lagmannsrettens henvisning til § 38a at den kjærende, som var representert ved advokat, ble pålagt å betale saksomkostninger for Høyesterett.

*Thor Falkanger*



## Jordskifte

### Jordskifterettens kompetanse: Var eiendommen ervervet av beitelaget eller var den i sameie knyttet til medlemmenes jord- brukseiendommer (realsameie)? – Kjennelse av Høyesteretts kjæ- remålsutvalg 8. september 2005

Aspås beitelag, som hadde leiet bnr. 10 siden 1977, kjøpte eiendommen og fikk konsesjon for ervervet i 1998. Eiendommen har i leie- og eiertiden vært brukt til fellesbeite i forbindelse med drift av medlemmenes gårdsbruk. Den er på ca. 400 dekar – hvorav ca. 300 dekar er blitt dyrket opp av beitelaget, som har oppført felles driftsbygning på eiendommen. Ett av medlemmene som hadde sluttet med melkeproduksjon, krevet i 2004 bruksordning etter jordskiftelovens regler, jf. jordskiftel. 77/1979 § 2 første ledd bokstav c nr. 1 om at jordskifte kan gå ut på å:

«gi regler om bruken i område der det er sambruk mellom eiedomar».

Dermed meldte spørsmålet seg om man stod overfor et realsameie slik at jordskifteretten var kompetent, eller om eiendommen var eiet av et ansvarlig selskap, hvilket ville medføre at tvisten måtte løses ved voldgift slik som angitt i beitelagets vedtekter. Jordskifteretten fant at den var kompetent, men lagmannsretten avviste saken fra jordskifteretten.

I det videre kjæremål påberopte den kjærende en rekke omstendigheter som skulle tilsi at forholdet måtte karakteriseres som et sameie, bl.a. lagets vedtekter og de regler som var blitt fulgt m.h.t. fordeling av utgifter og inntekter på deltagerne, samt at konsesjonsvilkårene medførte at det ikke dreiet seg om et selskapsforhold.

Høyesteretts kjæremålsutvalg fastslo at spørsmålet om man hadde å gjøre med et ansvarlig selskap som eier av bnr. 10 eller et sameieforhold, måtte avgjøres ved tolkning av stiftelsesgrunnlaget fra 1995. Da beitelaget ble meddelt konsesjon, ble det satt det vilkår «at konsesjonseiendommen drives sammen med eiendommene til dagens medlemmer av beitelaget på en landbruksfaglig forsvarlig måte». Vilåret «underbygger» at det dreier

seg om sambruk mellom medlemmenes eiendommer, og det setter klare begrensninger for beitelagets rett til å disponere over eiendommen. Endelig pekes det på at hvis man ikke står overfor et sameie, ville gårdenes ressursgrunnlag kunne bli svekket ved omlegning av driften, hvilket ville være i strid med det konsesjonsvilkår som ble satt og godtatt av partene. Jordskiftet ble derfor fremmet.

*Thor Falkanger*

## Tomtefeste

### Salg med kjøpesum som grunn- byrde – eller festeforhold? Høyesteretts dom av 21. desember 2005 i Lillehammersakene

Festekontrakter for bolig og fritidshus er ofte langvarige. Etter gjeldende tomtefestelov av 1996 er det i prinsippet tale om evigvarende kontrakter. Ved feste av grunn for bolig eller fritidshus er som bekjent hovedregelen at festeren kan frikjøpe tomten når det er gått 30 år, og så senere med 10 års intervaller (§ 32). Innløsningssummen er 30 ganger årlig festeavgift etter regulering (jf. § 15) frem til innløsningsstidspunktet. Nær beslektet med feste er kjøp der kjøpesummen stipuleres som en årlig, varig avgift (en grunnbyrde). Slektskapet er så vidt nært at Sivillovbokutvalet ville la disse kjøpstilfellene bli regulert av tomtefesteloven. Slik ble det imidlertid ikke idet Justisdepartementet mente at kjøpstilfellene «står ... fjernt fra tomtefeste» (Ot. prp. nr. 28 (1995–96) s. 47). Men samtidig med tomtefesteloven av 1996 fikk vi en særregel for kjøpstilfellene; den ble plassert i avhendingsloven (93/1992) som § 2-10. Annet ledd gir regler om innløsning av betalingsforpliktelsen:

«Partane kan krevje den terminvise pengesummen avløyst med ein eingongssum når det er gått 50 år eller meir sidan avtala vart inngått. Avløysingssummen skal setjast til kapitalverdien av den årlege terminvise ytinga etter regulering på avløysings-tida.»

Det er således av betydning om et forhold plasseres i den ene eller den

annen kategori – og det var dette som var problemet i Lillehammersakene. Faktum er innviklet og detaljert, slik at her må vi nøye oss med følgende:

Med røtter i en bykontrakt fra 1826 er det slik at en rekke huseiere i Lillehammer har «grunnbrev» til tomten, opprinnelig med plikt til å betale en årlig grunnleie svarende til verdien av tre tønner bygg, fastsatt ved såkalt kapiteltakst. I 1992 ble det inngått avtale om hva verdien av tre tønner bygg representerte (ca. kr 850), og om at beløpet heretter skulle justeres i samsvar med konsumprisindeksen.

En rekke huseiere med grunnbrev fra tidsrommet 1903 til 1975 mente at de ved grunnbrevet var blitt eiere av tomten, og de forlangte den årlige betalingsplikt innløst i samsvar med avhendingsl. § 2-10 annet ledd. De som var berettiget til betalingen, mente imidlertid at grunnbrevene gav uttrykk for et festeforhold.

Tingretten gav huseierne medhold, og under tvil kom lagmannsretten til det samme. Høyesterett delte seg 3–2. Flertallet kom «under atskillig tvil» til at huseierne var blitt eiere. Et forsøk på å gjengi resonnementene til flertall og mindretall vil føre for langt. Jeg må derfor nøye meg med å peke på enkelte forhold.

Både flertall og mindretall var enige i at svaret på hvorvidt det er feste eller kjøp må bero på en konkret vurdering, slik det ble lagt til grunn i Katnosa-saken i Rt. 1999 s. 425. Det er, sier talspersonen for flertallet, ingen presumsjon for at en evigvarende, uoppsigelig kontrakt betyr eiendomsovergang, men det vil være et tungtveiende argument i totalvurderingen.

Av de momenter som drøftes, er naturlig nok ordlyden av sentral betydning. Den varierte noe i kontraktsmassen, men kontraktene behandles likt av Høyesterett. Mens flertallet finner at ordlyden totalt sett helst trekker i retning av kjøp, har mindretallet en annen oppfatning.

Et forhold som vies adskillig oppmerksomhet er pantsettelse til sikring av avgiften. Flertallet oppfatter formuleringene dithen at det er selve grunnen som er pantsatt – m.a.o. det foreligger kjøp. Mindretallet mener at det som er pantsatt, er den rett huseie-

ren har etter grunnbrevet. I nær tilknytning til dette er spørsmålet om hvilken betydning grunnboksføring skal tillegges. Flertallet nedtoner grunnboksføringen, mens mindretallet fremhever at denne har stor betydning idet den har gitt seg praktiske utslag:

«Den langvarige tinglysingspraksis med å behandle de grunnavgiftsberettigede som grunneiere og tomtebrukere som festere, må antas å ha skapt oppfatninger og forventninger ikke bare hos avtalepartene, men også hos kredittgivere. På bakgrunn av de oppfatninger og berettigede forventninger som er skapt gjennom denne praksis, gjør det seg etter mitt syn gjeldende klare motforestillinger mot å klassifisere rettsforholdet mellom de avgiftsberettigede og tomtebrukere som noe annet enn festeforhold.»

Flertallets og mindretallets vurdering av utvisningsregler fra 1920 – de var uten direkte betydning for partenes kontrakter – er også påtagelig forskjellig.

Praksis ved delingsforretninger og ekspropriasjon trakk i retning av at huseierne var blitt ansett for grunneiere.

Førstvoterende konkluderer med (avsnitt 81–84):

«Hensett til de ulike forhold jeg her har drøftet, er jeg – som de tidligere instanser – ut fra en samlet vurdering og under atskillig tvil, kommet til at tomtene saken gjelder, er eiendomstomter. Jeg har lagt vekt på tidsmomentet – at kontraktene ga en evigvarende rett til å disponere tomtene – og at de må forstås i lys av sin historiske bakgrunn ...

Ordlyden i kontraktene trekker imidlertid til dels i retning av festeavtaler ... men når kontraktene skal vurderes likt i relasjon til avhendingslova § 2-10 og ut fra sin historiske bakgrunn, må det etter min mening legges størst vekt på de tidligste kontraktene, som danner mønster for de etterfølgende. ...

Tinglysingspraksis bidrar også til usikkerhet. Jeg har imidlertid

ikke funnet det riktig ved avgjørelsen av det privatrettslige forholdet mellom partene å tillegge sorenskriverkontorets grunnboksføring stor vekt.

Samlet sett mener jeg at rettsforholdet mellom partene i vår sak har større likhetspunkter med en eiendomsoverdragelse med en grunnbyrde enn et evigvarende festeforhold som ikke kan forbytes. ...»

Subsidiært hadde de grunnavgiftsberettigede krevet revisjon av avgiften i medhold av avtalel. § 36 idet avgiftene på grunn av prisreguleringen var blitt hengende etter, jf. reguleringsordningen i tomtfestel. § 37, jf. § 15. Men dette kravet førte ikke frem:

«Jeg kan ikke se at det er godtgjort at kontraktsvilkåret som sådant er urimelig. Jeg er dessuten enig med [huseierne] i at tilleggsavtalen fra 1992 må legges til grunn ved vurderingen etter § 36. Beregningene som [de avgiftsberettigede] foretok i 1992, viser også at prisreguleringen ikke har påvirket grunnavgiftenes størrelse nevneverdig ...»

*Thor Falkanger*

### **Høyesteretts kjennelse av 1. desember 2005 – Florø havn. Eiendomsrettens utstrekning mot sjøen – utfyllingsretten**

Fast eiendoms yttergrenser så vel i horisontalplanet som i vertikalplanet, må vel sies å høre til tingsrettens kjerne spørsmål. Mens eiendoms grenser mellom eiendommer – nabogrensene – er et ikke uvanlig tvistetema, er det mer sjelden at spørsmål om eiendomsrettens yttergrenser prøves for domstolene. Høyesterett har de senere årene blant annet behandlet spørsmålet om fast eiendoms utstrekning mot vassdrag (Rt. 2000 side 1325) og spørsmålet om eiendomsrettens grense nedad i grunnen (Rt. 1998 side 251 – skråboringsdommen). I en relativt fersk avgjørelse fra desember 2005 behandler Høyesterett eiendomsrettens utstrekning mot sjøen (saltvann).

Den aktuelle saken reiser spørsmål knyttet til strandeierens eiendomsrett

og omfanget av utfyllingsretten i sjøen utenfor. Eierne av Florø gård inngikk i 1859 en avtale med staten om å avstå nødvendige grunnarealer til nybyggere. Kommunen ble etter avtalen bemyndiget til å kreve utvisning av tomtearealer. Som vederlag for grunnavståelsen hadde avtalen en prisbestemmelse hvor grunneieren kunne velge mellom å få utbetalt en engangssum eller å få en årlig tomteleie. En rekke tomter, og også sjøarealer for utfylling, ble fradelt med hjemmel i denne kontrakten. I 1994 inngikk Florø gård en avtale med Flora kommune som gikk ut på at kommunen overtok Florø gårds rettigheter til sjøarealer i Florø havn. Vederlaget skulle etter avtalen fastsettes ved rettslig skjønn. Saken ble deretter brakt inn for herredsretten for nærmere avklaring av omfanget av Florø gårds rettigheter og størrelsen på det vederlaget kommunen skulle betale. Underskjønnet kom til at Florø Gård hadde rett til vederlag både for utfylt og ikke utfylt sjøgrunn innenfor den alminnelige eiendoms grensen i sjøen, altså til marbakken eller til to meters dybde ved middels lav vannstand. Underskjønnet tilkjente ikke Florø gård vederlag for potensielle utfyllingsmuligheter utenfor den ordinære eiendoms grensen. I overskjønnet ble gården i tillegg tilkjent vederlag for utfyllingsrett videre utover i sjøen så langt som havnemyndighetene tillater. Begge parter påanket overskjønnet. Høyesterett behandlet spørsmålet om hvilke rettigheter som var omfattet av avtalen mellom Florø gård og Flora kommune. I kjernen var dette et spørsmål om eiendomsrettens utstrekning i det aktuelle området. Saken omfattet videre hvilket verdsettelsesprinsipp som skulle legges til grunn for de avståtte arealene. Tingretten hadde tatt utgangspunkt i 1859-kontrakten og oppjustert med endring i konsumprisindeksen. Lagmannsretten utmålte vederlag etter dagens markedsverdi for arealer sentralt i Florø. I Høyesterett ble resultatet at man skulle bygge på prisen fastsatt i den aktuelle kontrakten fra 1859 oppjustert i samsvar med konsumprisindeksen. Denne delen av avgjørelsen skal jeg ikke kommentere nærmere her,

derimot skal jeg knytte noen bemerkninger til kjennelsens behandling av innholdet i strandeieendomsretten.

Fast eiendoms grenser er ett av de rettsområdene som fremdeles ikke er lovfestet. Gjeldende rett hviler dels på sedvanerettslig grunnlag, og dels er reglene domstolskapte. Hovedregelen er at grunneier som har eiendom som strekker seg ned til sjøen, også har eiendomsrett til det tilgrensende sjøarealet ut til marbakken. Dersom marbakke ikke kan påvises er hovedregelen at eiendomsretten omfatter sjøarealer ut til to meters dyp ved middels lav vannstand. Et fremstøt for kodifisering og også videreutvikling av dette rettsområdet ble gjort med NOU 1988:16 – Eieendoms grenser og administrative inndelingsgrenser. Lovarbeidet ble imidlertid ikke fulgt opp videre, og har så langt ikke resultert i noen proposisjon. Justisdepartementets lovavdeling opplyser at dette er en aktuell sak som likevel ikke har prioritet innværende år. For eiendomsrettens utstrekning mot sjøen foreslo NOU 1988:16 som ny prinsipal hovedregel i utkastets § 13 at strandeieren skulle ha eiendomsrett minimum 30 meter ut fra strandkanten. Målsetningen var å finne frem til en enklere praktiserbar regel som ikke nødvendiggjorde nærmere undersøkelse av bunnforholdene. Begrunnelsen for forslaget om eiendoms grense 30 meter fra land var at dette ville være enklere for grunneieren selv å innrette seg etter, samtidig som det ville forenkle arbeidet med å kunne fastlegge eiendoms grenser på bakgrunn av kartmateriale og flyfotografering. For de tilfellene der det er så langgrunnt at sjøen ikke er to meter dyp ved 30-metersgrensen, gikk forslaget ut på at grensen uansett skulle trekkes ved to meters dyp. Hensynet til å sikre adkomstmuligheter med båt veide på dette punktet tyngst for utvalget.

En annen eiendoms grense enn den som kan utledes av hovedreglene kan imidlertid følge av særlig rettsgrunnlag, deriblant lokal sedvane. Høyesterettsavgjørelsen om Florø havn gir et godt eksempel på et slikt tilfelle av lokal sedvane. I Florø var det utviklet en praksis som gikk ut på at parseller fradelte i henhold til kontrakten av

1859 ikke fikk rettigheter til sjøgrunnen utenfor strandlinjen, slik det følger av hovedregelen om eiendoms grenser mot sjøen. I stedet beholdt den eiendommen som parsellene ble skilt ut fra – Florø gård – disse rettighetene. Disse spesielle lokale forholdene som sprang ut av partenes egen praktisering av kontrakten, ble lagt til grunn som lokal sedvane. Det var ikke omtvistet for Høyesterett at det forelå lokal sedvane som gikk foran de alminnelige grensereglene. Hovedspørsmålet ble etter dette hvilket vederlag Florø gård hadde krav på som følge av avtalen fra 1994 der kommunen overtok grunneierrettighetene knyttet til fremtidig utvisning av tomteareal jf. avtalen av 1859.

Den generelle regelen om strandeierens rett er at han også utenfor eiendoms grensen har en rekke tilleggsrettigheter. Disse rettighetene går gjerne under samlebetegnelsen strandrett. En av de mest sentrale strandrettighetene er retten til uhindret adkomst med båt. En annen er utfyllingsretten. Innholdet i strandretten og rettspraksis knyttet til dette er utførlig behandlet hos *Falkanger, Tingsrett (2000) side 91–96*.

Omfanget av utfyllingsretten står sentralt i saken om Florø havn. Den alminnelige læren har gjerne vært formulert slik at grunneieren har rett til den utfylling av sjøarealene utenfor sin eiendom som ikke kommer i konflikt med offentlige myndigheters planer for området (Rt. 1969 side 613). I Florø havn ble vilkåret om offentlige myndigheters planer av de to underinstansene forstått slik: «... havneplanen er det sikreste uttrykket for fremtidig påregnelig bruk av sjøarealet i indre havn.» Fordi saken for Høyesterett var anke mot et overskjønn med de begrensningene som følger av skjønnsloven § 38, kunne ikke Høyesterett prøve bevisvurderingen her nærmere. I kjennelsen beskriver førstvoterende utfyllingsretten nærmere på denne måten (spalte 38): «Utfyllingsretten gir en eksklusiv rett for eieren til å utnytte sin sjøeiendom utenfor eiendoms grensen, og denne må være vernet så langt den ikke kommer i strid med offentlige interesser». Denne uttalelsen må regnes som et nyttig bidrag til presisering av inn-

holdet i strandretten i sin alminnelighet og mer spesielt omfanget av utfyllingsretten.

For spesielt interesserte kan nevnes at saken om Florø havn har visse berøringspunkter med en dom av dansk Høyesteret fra 9. mai 2005 (Mandø-sagen, sag 99/2003). Felles for begge sakene er at grunneiendom grensende til sjøen på et tidligere tidspunkt hadde blitt avhendet, uten å inkludere de rettighetene i sjøen utenfor som vanligvis tilkommer strandeieendommen. Problemstillingen i den danske dommen var om grunneierne på Mandø hadde krav på erstatning for tap av jakt- og fiskerettigheter på forstranden (partiet mellom høyvannslinjen og seildypet) som følge av naturfredningsvedtak. Dommen (dissens 3–2) slo fast at grunneierne ikke hadde krav på slik erstatning. I Danmark er hovedregelen at eiendomsretten strekker seg ned til strandkanten. Bare i helt spesielle tilfeller tilhører rettigheter på forstranden private parter.

*Marianne Reusch*

## Program for seminarrekke ved Institutt for privatrett

Vår 2006

Følgende tema vil bli tatt opp:

### Onsdag 1. mars kl. 15.15 – 18.00

**Deling av pensjonsrettigheter ved separasjon og skilsmisse – Innledning**  
v/ professor dr. juris *Tone Sverdrup*, Oslo

Advokat *Jørgen U. Grønberg*, Århus, redegjør for den danske innstilling om deling av pensjonsrettigheter ved separasjon og skilsmisse

**Deling av pensjon og «Modernisert folketrygd»** v/ vit.ass. *Sigrid Marie Hertenberg Fæhn*, Oslo

**Debattinnlegg** v/ jur.dr. *Margareta Brattström*, Uppsala

**Setter forbudet i grl. § 97 noen skranker for deling av pensjonsrettigheter på skifte?**  
v/ professor dr. juris *Asbjørn Kjønstad*, Oslo

### Tirsdag 7. mars kl. 17.15 – senest slutt kl. 19.00

Forsker *Alf-Petter Høgberg*, Institutt for offentlig rett, Oslo, presenterer sin doktoravhandling:  
**Tolkningsstiler ved fortolkning av skriftlige kontrakter**

### Onsdag 5. april kl. 17.15 – senest slutt kl. 19.00

**Arnholm Minneforelesning**  
Professor jur.dr. *Paul Krüger-Andersen*, Handelshøyskolen i Århus:  
**Regulering eller deregulering av europeisk selskapsrett**

### Tirsdag 25. april kl. 17.15 – senest slutt kl. 19.00

Advokat *Terese Smith Ulseth*, Advokatfirma Wiersholm Mellbye & Bech, Oslo,  
presenterer sin doktoravhandling: **Daglig leder – kollisjon og samspill mellom selskapsrett og arbeidsrett**

Seminarene finner sted i Biblioteket, Institutt for privatrett, Domus Media, Vestfløyen, 2. etasje, inngang Søylehallen.

Påmelding kan skje via Instituttets hjemmeside: <http://www.jus.uio.no/ifp/>

## Nytt i privatretten

*Nytt i privatretten* utgis av Institutt for privatrett ved Universitetet i Oslo i samarbeid med Cappelen Akademisk Forlag.

Hovedredaktør: Peter Lødrup  
Forlagsredaktør: Eirik Spillum

Et doms- og emneregister for *Nytt i privatretten* er tilgjengelig på forlagets nettsider:  
[www.cappelen.no](http://www.cappelen.no)

Abonnement fås ved henvendelse til Cappelen Akademisk Forlag, telefon 22 98 58 25 eller telefaks 22 98 58 45

Et årsabonnement (2006) på *Nytt i privatretten* koster kr 440,-. Studentabonnement koster kr 150,-. Abonnementet løper til det blir oppsagt skriftlig.

Henvendelser om *Nytt i privatretten* rettes til:

Cappelen Akademisk Forlag  
Postboks 350 Sentrum  
0101 Oslo  
E-post: [jus@cappelen.no](mailto:jus@cappelen.no)  
<http://www.cappelen.no>

*Nytt i privatretten* © J.W. Cappelens forlag a.s 2006

Neste utgave kommer mai 2006.