



NORGES HØYESTERETT

D O M

avsagt 30. juni 2022 av Høyesterett i avdeling med

justitiarius Toril Marie Øie
dommer Kristin Normann
dommer Henrik Bull
dommer Wenche Elizabeth Arntzen
dommer Espen Bergh

HR-2022-1322-A, (sak nr. 22-015230SIV-HRET)
Anke over Gulating lagmannsretts dom 29. november 2021

A

B

(advokat Linda Egeland – til prøve)

mot

C

D

(advokat Joachim Mikkelsen Skjelsbæk)

S T E M M E G I V N I N G

(1) Dommer **Bergh:**

Sakens spørsmål og bakgrunn

- (2) Saken gjelder krav om erstatning etter at kjøperne av en boligeiendom hadde hevet kjøpet. Den reiser særlig spørsmål om det er en mangel etter avhendingslova § 3-7 at selgerne ikke opplyste om at en nabo var straffedømt for seksuallovbrudd.
- (3) C og D – ankemotpartene – kjøpte en bolig i ---veien 000 i X kommune i 2014. Eiendommen ligger i et landbruksområde og deler innkjørsel med to andre eiendommer. De tre eiendommene ligger i en liten klynge.
- (4) En mann som bor i ett av de to nabohusene, ble i februar 2019 domfelt for blant annet seksuelt krenkende/uanstendig atferd i nærvær av eller overfor barn under 16 år, jf. straffeloven 1902 § 201 første ledd bokstav c og straffeloven 2005 § 305 bokstav a. Han hadde filmet sine to stedøtre i dusjen og i andre situasjoner på badet over en periode på seks år. Domfellelsen omfattet videre befattning med materiale som fremstiller seksuelle overgrep mot barn eller som seksualiserer barn, jf. straffeloven 2005 § 311 første ledd. Mannen hadde lastet ned 311 bilder fra internett som til dels inneholdt grove skildringer, og hvor små barn var involvert. Straffen ble satt til fengsel i ett år og to måneder. Straffesaken var kjent i nabolaget.
- (5) Boligen i ---veien 000 ble lagt ut for salg sommeren 2019 til en prisantydning på 3,89 millioner kroner. I en såkalt nabolagsprofil inntatt i salgsprospektet fremgikk det at området blant annet var anbefalt for familier med barn.
- (6) A og B – de ankende partene – vant budrunden med et bud på 4,25 millioner kroner. Kort tid etter at kontrakten var signert, fikk de høre om straffedommen mot naboen. Paret valgte som følge av disse opplysningene å heve kjøpet. Heller ikke den andre budgiveren ønsket å stå ved sitt siste bud, og boligen ble lagt ut for salg på nytt. I januar 2020 ble den solgt for 3,35 millioner kroner.
- (7) Ekteparet CD gjorde gjeldende at hevingen var urettmessig og fremmet krav om erstatning for tapet etter dekningsalget, med tillegg av kostnader for strøm, forsikring, juridisk bistand mv., på til sammen 1 157 234 kroner. A og B bestred kravet, og saken ble brakt inn for retten.
- (8) Ved Jæren tingretts dom 4. januar 2021 ble A og B dømt til å betale det beløpet som var krevd. Domsslutningen lød slik:
- «1. A og B dømmes in solidum til å betale D og C kr 1.157.234,- i erstatning innen 14 dager fra forkynnelsen av dommen, med tillegg av forsinkelsesrente regnet fra 25.04.2020 til betaling skjer.
 2. A og B dømmes in solidum til å erstatte D og Cs sakskostnader med 160.000 kr inkl. moms, innen 14 dager fra forkynnelsen av dommen.»

- (9) A og B anket til Gulating lagmannsrett, som ved dom 29. november 2021 forkastet anken. Domsslutningen lød:

- «1. Anken forkastes.
2. I sakskostnader for lagmannsretten betaler A og B in solidum 142 500 – etthundreogførtitotusenfemhundre – kroner til D og C innen 2 – to – uker etter forkynnelsen av denne dommen.»

- (10) Dommen ble avsagt under dissens. Én dommer mente det forelå et vesentlig kontraktsbrudd som ga A og B rett til å heve kjøpet, og at det dermed ikke var grunnlag for erstatning.
- (11) A og B har anket til Høyesterett. Anken gjelder rettsanvendelsen. Saken står innenfor rammen av ankegrunnen i samme stilling som for lagmannsretten.

Partenes syn på saken

- (12) De ankende parter – A og B – har i korte trekk gjort gjeldende:
- (13) Selger skulle informert kjøper om at den nærmeste naboen bare fire måneder før salget var blitt dømt for alvorlige seksuallovbrudd mot barn. Selgers opplysningsplikt etter avhendingslova § 3-7 omfatter uheldige naboforhold. At slike opplysninger er av sensitiv karakter, påvirker ikke opplysningsplikten, men kan begrunne at opplysningene gis på en diskret måte.
- (14) Ved vurderingen av om en straffedømt nabo utgjør en negativ omstendighet ved eiendommen, må det særlig legges vekt på objektive kriterier som graden av etterprøvnbarhet, arten og alvorlighetsgraden av det straffbare forholdet, tiden som er gått, samt stedlige forhold.
- (15) Lagmannsrettens flertall anvender feil vurderingstema og etablerer altfor snevre rammer for opplysningsplikten. Vurderingstemaet kan ikke være om den straffedømte naboen utgjør en *reell fare* for kjøper. Ved avveiningen av hensynene til naboens personvern og kjøpernes informasjonsbehov legger flertallet uforholdsmessig stor vekt på hensynet til naboen.
- (16) Det anføres videre at selgers markedsføring av eiendommen var i strid med avhendingslova § 3-8. Når den nærmeste naboen er dømt for seksuallovbrudd mot barn, kan ikke eiendommen i nabolagsprofilen markedsføres som spesielt egnet blant annet for familier med barn.
- (17) De uriktige opplysningene utgjorde et vesentlig kontraktsbrudd som ga grunnlag for heving. Subsidiært kreves det et skjønnsmessig prisavslag. Et eventuelt erstatningskrav må lempes etter avhendingslova § 7-2 andre ledd. Det vises til den høye prisdifferansen og kjøpernes økonomi.
- (18) A og B har lagt ned slik påstand:
- «1. A og B frifinnes.

2. D og C dømmes in solidum til å betale sakens omkostninger for alle instanser.»

- (19) Ankemotpartene – C og D – har i korte trekk gjort gjeldende:
- (20) Kjøperne har misligholdt en gyldig inngått avtale om kjøp av en eiendom. Selgerne har rett til erstatning for det tapet de er påført som følge av dette.
- (21) Vilkårene i avhendingslova § 3-7 er ikke oppfylt. At naboen var straffedømt, var ikke en opplysning om «omstende» ved eiendommen som kjøperne hadde grunn til å regne med å få. Slike «omstende» må gjelde noe som objektivt sett påvirker eller har tilstrekkelig nær tilknytning til eiendommen. Subjektive følelser av frykt og ubehag er ikke relevant når frykten ikke baserer seg på en reell fare.
- (22) Det foreligger ikke uriktige opplysninger etter avhendingslova § 3-8.
- (23) Eventuelle manglende eller uriktige opplysninger har ikke virket inn på kjøpet. Uansett er det ikke grunnlag for heving eller prisavslag. Det er ikke grunnlag for lemping.
- (24) C og D har lagt ned slik påstand:
- «1. Anken forkastes.
2. D og C tilkjennes sakskostnader for Høyesterett.»

Mitt syn på saken

Generelt om innholdet i opplysningsplikten etter avhendingslova § 3-7

- (25) Denne saken gjelder en salgsavtale som ble inngått i 2019. Avhendingslova er senere noe endret, med virkning for avtaler inngått etter 1. januar 2022. Blant annet er det ved salg til forbruker ikke lenger adgang til å avtale at en eiendom selges «som den er», jf. § 3-9.
- (26) I dette tilfellet var det lovlig avtalt at eiendommen ble solgt «som den er». Det følger imidlertid av avhendingslova § 3-9 at selv om det er tatt et slikt forbehold, har eiendommen en mangel der dette følger av §§ 3-7 og 3-8. Saken her gjelder disse bestemmelsene.
- (27) Avhendingslova § 3-7 lød på salgstidspunktet slik:
- «Eigedomen har mangel dersom kjøperen ikkje har fått opplysning om omstende ved eigedomen som seljaren kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å rekne med å få. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at det har verka inn på avtala at opplysning ikkje vart gitt.»
- (28) I denne bestemmelsen er det fra 1. januar 2022 bare gjort en mindre språklig endring.
- (29) Paragraf 3-7 regulerer selgerens opplysningsplikt. Den slår fast at eiendommen har en mangel dersom plikten ikke er overholdt. I forarbeidene til bestemmelsen, Ot.prp. nr.

66 (1990–1991) side 88, er det fremhevet at opplysningsplikten er «svært sentral» ved salg av fast eiendom.

- (30) Opplysningsplikten gjelder «omstende» ved eiendommen. Dette vil i første rekke være forhold knyttet til eiendommen selv, både dens fysiske beskaffenhet og andre forhold som direkte gjelder eiendommen. Formuleringen er likevel så vid at den også i noen utstrekning omfatter forhold utenfor selve eiendommen. I forarbeidene, proposisjonen side 88–89, heter det:

«Departementet har valt ordet 'omstende' nettopp for å unngå at nokon med urette oppfatar ei meir spesifisert opprekning som ei avgrensing med omsyn til kva for opplysningar seljarens plikt gjeld. Såleis kan t d opplysningar om tilhøvet til naboar ... gå inn under § 3-8 [§ 3-7 i loven].»

- (31) Det er dermed ikke tvilsomt at også omstendigheter eller forhold som gjelder en nabo eller dennes virksomhet, kan omfattes av opplysningsplikten. I Harald Benestad Anderssen, Avhendingsloven med kommentarer, 2008, side 145-146, heter det om dette:

«Selger kan videre ha opplysningsplikt om uheldige naboforhold i samme hus eller i nabolaget, ... En sosialinstitusjon med natteuro, utuktig virksomhet, bordell, massasjeinstitutt, farlige eller voldelige naboer, sjenerende virksomhet, høylytt eller illeluktende dyrehold kan utgjøre negative omstendigheter som omfattes av opplysningsplikten.»

- (32) Som Benestad Anderssen fremhever på side 145, gjelder opplysningsplikten bare konkrete forhold – kjensgjerninger – knyttet til eiendommen. Den omfatter ikke rene hypoteser, usikre formodninger og mistanker.

- (33) En selger må bare opplyse om forhold ved eiendommen, herunder forhold knyttet til en nabo, dersom det dreier seg om opplysninger som kjøperen «hadde grunn til å rekne med å få». Kjøperens forventning står altså sentralt.

- (34) Rent subjektive ønsker eller behov hos en kjøper, som ikke er kjent for selgeren, kan ikke ha betydning. Jeg viser her til HR-2021-668-A, som gjaldt en bolig der det var funnet skjeggkre. I avsnitt 41 drøfter førstvoterende spørsmålet om retting medførte en ulempe som kunne gi grunnlag for prisavslag, og uttaler blant annet:

«Rettingen har neppe vært av betydning for normal bruk av boligen. Selv om det for en del personer nok kan føles ubehagelig å vite at det er skjeggkre i huset, er ikke dette tilstrekkelig til å fastslå at rettingen innebar noen urimelig ulempe i lovens forstand. Det er riktignok anført at forekomsten av skjeggkre hadde omfattende negative konsekvenser for kjøperne i form av redusert livskvalitet, men vurderingen av lovens krav må som utgangspunkt skje ut fra mer objektive kriterier. Med en slik målestokk representerte ikke rettingen her en urimelig ulempe.»

- (35) Spørsmålet i den saken gjaldt ikke omfanget av opplysningsplikt. At det skal tas utgangspunkt i objektive kriterier, må likevel etter mitt syn gjelde på samme måte for vurderingen etter avhendingslova § 3-7. Jeg viser i denne sammenheng også til Benestad Anderssen, Mangler ved omsetning av boliger, 2016, side 363–364.

- (36) Samtidig peker jeg på at selv om en vanlig kjøpers ønske er et naturlig utgangspunkt, vil dette ikke alltid være avgjørende. Lovens formulering er «grunn til» å regne med å få. Det

kan forekomme opplysninger som en kjøper normalt vil ønske å få, men som likevel er av slik karakter at man ikke kan forvente at de vil bli gitt. Som jeg kommer tilbake til, er dette etter mitt syn sentralt i saken her.

Generelle begrensninger i adgangen til å gi opplysninger om begåtte straffbare forhold

Opplysninger fra offentlige organer

- (37) Opplysninger om at en person er straffet, og om hva det straffbare forholdet har bestått i, gjelder den enkeltes personlige forhold. For ansatte i politiet og påtalemyndigheten er denne type opplysninger underlagt taushetsplikt etter reglene i politiregisterloven § 23. Opplysninger kan bare gis til andre når dette har særskilt hjemmel i de etterfølgende bestemmelsene i loven eller i annen lovbestemmelse.
- (38) Regler om politiattest, jf. politiregisterloven kapittel 7, gir en viss adgang, innenfor nærmere angitte rammer, til å gi opplysninger om begåtte straffbare handlinger til arbeidsgivere mv. innenfor enkelte sektorer. Slike bestemmelser åpner imidlertid ikke for at politiet eller påtalemyndigheten kan gi opplysninger til naboer av en domfelt eller til en eiendomsmekler i forbindelse med eiendomssalg.
- (39) Justisdepartementets rundskriv G-2000-116 inneholder særlige varslingsrutiner for å hindre seksuelle overgrep mot barn. Rundskrivet tar opp adgangen til å varsle om pedofile og eventuelt andre farlige personer som oppholder seg i et nærmiljø. Slik varsling krever at det foreligger grunnlag for å fravike taushetsplikten. Det unntaket som i praksis er aktuelt, er at utlevering er nødvendig for å «forebygge lovbrudd», jf. politiregisterloven § 27.
- (40) Rundskrivet gir anvisning på strenge rammer for å kunne gi ut opplysninger. Det må foreligge en «reell fare for at barn vil bli utsatt for grove seksuelle overgrep». Opplysninger kan dessuten bare gis til en strengt begrenset krets av personer. Om dette heter det i rundskrivet:
- «Skal varselet virke etter sin hensikt, må det først og fremst rettes mot dem som direkte eksponeres for den risiko den pedofile utgjør (f.eks. foreldre eller folk som leier ut rom i egen bolig), og mot dem som ellers har praktisk mulighet til å forebygge straffbare handlinger (f.eks. barnehager eller skoler). Andre privatpersoner bør som hovedregel ikke varsles, verken enkeltvis eller kollektivt.»
- (41) Adgang til innsyn i avsagte dommer i straffesaker er regulert i straffeprosessloven § 28 tredje ledd. Utgangspunktet er at enhver kan kreve innsyn i («utskrift av») en dom i en bestemt straffesak. Dette er begrunnet i behovet for offentlig innsyn i domstolenes virksomhet, se Ot.prp. nr. 55 (1997–1998) side 55.
- (42) Bestemmelsen inneholder likevel klare begrensninger i innsynsadgangen. Begjæring om innsyn kan alltid avslås hvis avgjørelsen er eldre enn fem år. Videre kan en begjæring, også for nyere dommer, avslås hvis den som krever innsyn, ikke kan identifisere dommen på annen måte enn ved siktedes navn. Det kan altså stilles som krav for rett til innsyn at man kjenner innholdet i en bestemt sak, og ikke bare navnet på den siktede.

- (43) Selv om det ut fra overordnede grunnleggende hensyn er fastsatt en viss grad av åpenhet om avsagte dommer, bygger regelverket på at det gjelder viktige personvern hensyn på området. Dette er blant annet fremhevet i Ot.prp. nr. 55 (1997–1998) side 56.

Situasjonen for selgere av boliger og eiendomsmeklere

- (44) Blant annet som følge av det regelverket jeg har gjennomgått, vil opplysninger om at en person er dømt for et straffbart forhold, vanligvis ikke være alminnelig kjent. Det normale ved salg av fast eiendom vil dermed være at verken selger eller eiendomsmekler har kunnskap om hvorvidt naboer til eiendommen kan være straffedømt, eller hva slags handlinger det i tilfelle kan være tale om.
- (45) Som saken her illustrerer, vil det likevel forekomme at opplysninger av en slik karakter er kjent for en selger. De reglene om taushetsplikt som jeg har gjennomgått, gjelder ikke for private. Det er dermed i utgangspunktet ikke noe forbud mot at opplysninger som selger har, bringes videre til aktuelle kjøpere.
- (46) Samtidig vil slike personopplysninger etter sin art være omfattet av reglene i personopplysningsloven og EUs personvernforordning – GDPR. Begge parter har for Høyesterett behandlet betydningen av dette regelverket for det spørsmålet som denne saken gjelder. Med mitt syn på resultatet i saken er det ikke nødvendig for meg å gå nærmere inn på dette. Det er uansett klart at spørsmålet om plikt til å gi opplysninger om at en person er straffedømt, bør bedømmes med det utgangspunkt at det er tale om sensitive personopplysninger.
- (47) At det er tale om opplysninger av en særlig karakter, illustreres for øvrig også av at partene i saken her er enige om at opplysningene uansett ikke bør tas inn i den ordinære skriftlige informasjonen som eiendomsmekleren utarbeider, prospektet. Med mitt syn på saken er det heller ikke grunn til å gå inn på hvordan slike opplysninger i tilfelle kan eller bør gis.

I hvilken grad gir avhendingslova § 3-7 opplysningsplikt om begåtte straffbare forhold?

- (48) Det følger av det jeg har gjennomgått, at opplysninger om tidligere straffbare handlinger begått av en nabo ikke er noe man vanligvis kan forvente å få ved et eiendomskjøp. Videre har jeg påpekt at opplysninger om at en person er straffet for bestemte handlinger, er personopplysninger av sensitiv karakter.
- (49) Disse utgangspunktene må få betydning for selgers plikt til å bringe slike opplysninger videre i de tilfellene opplysningene faktisk er kjent. Utgangspunktet må etter mitt syn være at dette ikke er «omstende ved egedomen» som en kjøper har grunn til å regne med å få opplysning om, og at det dermed ikke er opplysninger som er omfattet av opplysningsplikten etter avhendingslova § 3-7.
- (50) For at det skal foreligge en opplysningsplikt, må det kreves noe mer enn kunnskap om at en nabo er straffedømt, selv om dommen gjelder alvorlige handlinger. Plikt til å gi opplysninger vil særlig kunne tenkes dersom en nabo har begått handlinger som har hatt eller kunne ha fått direkte virkninger for den eiendommen som selges, eller for personer

med tilknytning til denne. Dersom det ikke foreligger slike tidligere handlinger, må det kreves konkrete holdepunkter for at det er en reell risiko for slike handlinger i fremtiden.

(51) Lagmannsrettens flertall uttaler følgende om grensedragningen:

«Flertallet legger på bakgrunn av det som fremgår over, og formålet bak bestemmelsen i § 3-7, [til grunn] at opplysningsplikt om omstendigheter på naboeiendommen forutsetter at forholdene på en eller annen måte har en *konkret innvirkning* på den aktuelle salgseiendommen. Det legges videre til grunn at det må være tale om en *faktisk og reell* innvirkning. I dette ligger at forhold på naboeiendommen som *kun rent subjektivt* skaper en følelse av frykt eller ubehag, ikke er å anse som en omstendighet ved den aktuelle salgseiendommen, som kjøper har grunn til å regne med å få opplysning om. Det er altså etter flertallets oppfatning ikke nok at kjøper rent subjektivt oppfatter naboen som farlig, hvis det ikke er et tilstrekkelig faktisk grunnlag for frykten ... »

(52) Jeg kan i det vesentlige slutte meg til disse vurderingene. Jeg tilføyer at dette må gjelde selv om det er grunn til regne med at flere potensielle kjøpere vil oppleve forholdet på samme måte.

(53) Et krav om *faktisk og reell innvirkning* må videre etter mitt syn, når det er spørsmål om å vurdere risikoen ut fra tidligere straffbare handlinger, i første rekke bygge på generelle slutninger ut fra handlingenes karakter og eventuelt også tiden som er gått siden handlingene. Det vil verken være mulig eller ønskelig å foreta en mer konkret vurdering av en gjentakelsesfare på en slik måte som påtalemyndigheten og domstolene i enkelte tilfeller må gjøre ved behandlingen av straffesaker.

Forelå det opplysningsplikt i denne saken?

(54) Jeg har allerede beskrevet hva domfellelsen i dette tilfellet gikk ut på – gjentatt filming av egne stebarn på badet og anskaffelse av materiale som fremstiller seksuelle overgrep mot barn eller seksualiserer barn. Handlingene skjedde i perioden 2010 til 2016. Det dreier seg om alvorlige handlinger, noe også lengden av straffen, fengsel i ett år og to måneder, illustrerer.

(55) Etter mitt syn har lagmannsretten likevel ikke bygd på noen uriktig rettsanvendelse når den er kommet til at denne naboen ikke utgjør noen reell fare for personer på naboeiendommen, heller ikke for en familie med barn. Jeg er enig med lagmannsretten i at det må legges vekt på at handlingene han er dømt for, utelukkende er begått i hans eget hjem, mot stebarn og ved nedlastning av ulovlig materiale.

(56) Opplysningene er av en slik karakter at det er fullt forståelig at kjøperne reagerte negativt da de ble kjent med dem. Det må videre kunne antas at mange aktuelle kjøpere vil ønske å få slike opplysninger, og at de vil kunne få betydningen for villigheten til å by på eiendommen. Ut fra de overordnede hensynene jeg har påpekt, kan det likevel ikke være avgjørende for omfanget av selgers opplysningsplikt.

(57) Etter dette er jeg enig med lagmannsretten i at selgerne ikke har brutt opplysningsplikten etter avhendingslova § 3-7. Det foreligger dermed ikke en mangel på dette grunnlaget.

Har selgerne gitt uriktige opplysninger?

- (58) Etter avhendingslova § 3-8 har eiendommen en mangel «dersom omstende ved eiedomen ikke svarer til opplysning som seljaren har gitt kjøparen». I forarbeidene til bestemmelsen, Ot.prp. nr. 66 (1990–1991) side 90, heter det om innholdet blant annet:

«Dei opplysningane det er snakk om, må vere konkrete og i ei viss utstrekning vere spesifiserte. Kjøparen må ha hatt grunn til å lite på opplysningane. Generelle og vage opplysningar som ofte vert brukt i marknadsføring vil derfor berre sjeldan kunne danne grunnlag for at seljaren må svare etter § 3-9 [§ 3-8 i loven]»

- (59) Opplysningene det er vist til, er i saken her gitt gjennom en såkalt nabolagsprofil. Det fremgår at det dreier seg om vurderinger av et område med over 200 husholdninger gitt av 14 lokalkjente personer. Ved siden av «familier med barn» er det vist til at området egner seg for «godt voksne, etablerte, husdyreiere og bevegelsehemmede». I likhet med tingretten og lagmannsrettens flertall kan jeg ikke se at de opplysningene som er gitt, er tilstrekkelig konkrete til at de kan anses å være uriktige.
- (60) Det foreligger dermed heller ikke en mangel etter avhendingslova § 3-8.

Erstatningsbeløpet, spørsmål om lemping

- (61) I og med at det ikke foreligger noen mangel, har kjøperne hevet kjøpet uten at de hadde rett til det. De har heller ikke rett til prisavslag. Selgerne har dermed krav på erstatning for sitt tap knyttet til dekningsalget, jf. avhendingslova § 5-4 og § 7-1.
- (62) Kjøperne har ikke bestridt beregningen av erstatningsbeløpet, men har krevd lemping på grunnlag av bestemmelsen i avhendingslova § 7-2 andre ledd, som lyder slik:

«Skadebota kan setjast ned dersom ho vil verke urimeleg for den ansvarlege parten ut frå omfanget av tapet samanlikna med tap som til vanleg oppstår i liknande tilfelle, og ut frå tilhøva elles.»

- (63) Det følger av ordlyden at lemping særlig vil være aktuelt dersom det er oppstått en uforutsebar følge av kontraktsbruddet. Dette er også fremhevet i forarbeidene til bestemmelsen, se Ot.prp. nr. 55 (1990–1991) side 109.
- (64) Som tingretten og lagmannsrettens flertall kan jeg ikke se at det er grunnlag for lemping i dette tilfellet. Selv om erstatningsbeløpet er høyt sett i forhold til kjøpernes økonomi, er det ikke høyere enn det tapet som ofte vil kunne oppstå ved en uberettiget heving av et boligkjøp fra kjøpers side.

Konklusjon og sakskostnader

- (65) Etter dette må anken forkastes.
- (66) Når anken ikke har ført frem, må de ankende parter i samsvar med hovedregelen i tvisteloven § 20-2 første ledd dekke motpartenes sakskostnader for Høyesterett. Jeg ser

ikke grunn til å anvende unntaksregelen i § 20-2 tredje ledd. Jeg viser blant annet til at dette er en sak med privatpersoner på begge sider.

(67) Ankemotpartenes prosessfullmektig har inngitt kostnadsoppgave på 250 000 kroner, som i sin helhet er salær inklusive merverdiavgift. Kravet tas til følge.

(68) Jeg stemmer for denne

D O M :

1. Anken forkastes.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler A og B én for begge og begge for én 250 000 – tohundreogfemtusen – kroner til C og D innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av dommen.

(69) Dommer **Arntzen:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.

(70) Dommer **Normann:** Likeså.

(71) Dommer **Bull:** Likeså.

(72) Justitiarius **Øie:** Likeså.

(73) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

D O M :

1. Anken forkastes.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler A og B én for begge og begge for én 250 000 – tohundreogfemtusen – kroner til C og D innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av dommen.