

HR-2002-00359a - Rt-2003-612

INSTANS:	Høyesterett - Dom.
DATO:	2003-05-14
PUBLISERT:	HR-2002-00359a - Rt-2003-612
STIKKORD:	(Arealsviktdommen) Fordringsrett. Kjøpsrett. Fast eiendom. Arealsvikt. Prisavslag.
SAMMENDRAG:	Saken gjaldt prisavslag for arealsvikt ved kjøp av selveierleilighet, jf avhendingslova §4-12, jf §3-8 og §3-3. En leilighet som var opplyst å være på 112 kvadratmeter, viste seg faktisk å være bare 102 kvm. Høyesterett fant det klart at dette avviket - 8,9 prosent - gjorde at leiligheten hadde en mangel, jf avhendingslova §3-8. Høyesterett uttalte at hvis arealavviket var tilstrekkelig vesentlig til å utgjøre en mangel, ville den feilaktige opplysningen normalt ha virket inn på avtalen.
SAKSGANG:	Bergen byrett 1999-01363 - Gulating lagmannsrett LG-2000-1627 - Høyesterett HR-2002-00359 , sivil sak, anke.
PARTER:	Kjell Hjertø (advokat Jan Olav Andersen - til prøve) mot May Elin Bjerck (advokat Morten Poulsson).
FORFATTER:	Oftedal Broch, Stabel, Bruzelius, Gussgard, Schei.

- (1) Dommer **Oftedal Broch**: Saken gjelder prisavslag for arealsvikt ved kjøp av selveierleilighet.
- (2) Ved kontrakt datert 7. desember 1997 kjøpte Kjell Hjertø av May Elin Bjerck seksjon nr. 2 i Rosenberggate 14, gnr. 164 bnr. 601, i Bergen. Kjøpesummen var kr 955.000 med tillegg av omkostninger.
- (3) Formålet med Hjertøs kjøp var å skaffe datteren Karoline et sted å bo mens hun studerte ved Norges Handelshøyskole. Tanken var at hun skulle dele leilighet med noen andre studenter, og at leien som Karoline og de andre betalte, ville dekke alle kostnader ved leiligheten, inkludert renter og avdrag på kjøpesummen. Kjøpet skulle helt ut lånefinansieres.
- (4) Ut over høsten 1997 orienterte Hjertø og Karoline seg om leiemarkedet i Bergen. Dette skjedde ved at Karoline deltok i en god del visninger og rapporterte til sin far, som bodde i Bærum. Etter hvert kom Hjertø frem til at leiligheten burde ligge sentralt i Bergen, og kvadratmeterprisen skulle ikke være over kr 8.500.
- (5) Den første leiligheten Hjertø bød på var Rosenberggate 14. Karoline hadde vært på visning, leiligheten var romslig og ville gi plass til fire studenter. Boligarealeet var i prospektet og takstdokument angitt til 112 kvadratmeter og utbudprisen var kr 790.000. Interessen for leiligheten var stor og budrunden gikk raskt oppover. Hjertø var med til kr 950.000, som var like under hans grense på kr 8500 pr. kvadratmeter. Der ga han seg. Etter noen dager fikk han imidlertid tilbud om å få kjøpe leiligheten til kr 955.000, i det kjøperen bak dette høyeste bud hadde trukket seg.
- (6) Dette tilbudet aksepterte Hjertø og etter at både han og Karoline hadde besiktiget leiligheten og funnet at den var godt egnet til formålet deres, aksepterte Hjertø og kjøpekontrakt ble inngått.

- (7) Ca. 3 måneder etter dette ble selger, May Elin Bjerck, på et « husmøte » i Rosenberggaten 14, oppmerksom på at det oppgitte boligarealet var uriktig. Det var ikke 112, men 102 kvadratmeter. Feilen hadde oppstått da takstmannen i sine håndskrevne notater summerte to del-arealer. Ingen av partene i salgsavtalen kan bebreides for den oppståtte feilen.
- (8) Hjertø krevet prisavslag på grunn av leilighetens reduserte boligareal. Partene kom ikke til enighet, og Hjertø anla sak for Bergen byrett, som 7. juni 2000 avsa dom med slik domsslutning:
« 1. May Elin Bjerck frifinnes.
2. Kjell Hjertø tilpliktes innen 2 - to - uker fra dommens forkynnelse å betale saksomkostninger til May Elin Bjerck med kr 48.180,- - førtiåttetusenethundreogåtti - . »
- (9) Hjertø anket til Gulating lagmannsrett som avsa dom 14. januar 2002 med slik domsslutning:
« 1. Bergen byretts dom stadfestes.
2. I saksomkostninger for lagmannsretten betaler Kjell Hjertø 44.020 - førtifiretusenogtyve - kroner til May Elin Bjerck innen 2 - to - uker fra forkynnelse av dommen, med tillegg av morarenter fra forfall til betaling skjer. »
- (10) Begge retter kom til at avviket mellom opplyst og faktisk boligareal ikke hadde virket inn på avtalen, og at avtalen ville ha blitt inngått på samme vilkår også om kjøper hadde blitt kjent med korrekt boligareal. Etter avhendingslova §3-8 annet ledd forelå da ikke grunnlag for prisavslag.
- (11) Kjell Hjertø har anket lagmannsrettens dom til Høyesterett. Anken gjelder bevisvurderingen og rettsanvendelsen. Det er for Høyesterett avgitt skriftlige erklæringer fra partene og noen vitner, og det er også foretatt bevisopptak. Saken står i samme stilling som for de tidligere retter. Partene er enige om at dersom vilkårene for prisavslag foreligger, skal beløpet settes til kr 50.000.
- (12) *Den ankende part, Kjell Hjertø*, har i korte trekk gjort gjeldende:
- (13) Spørsmålet i saken er om de uriktige opplysningene om boligareal « har verka inn på avtala », jf. avhendingslova §3-8 annet ledd. I så fall har Hjertø krav på prisavslag.
- (14) Boligarealet er i seg selv en sentral opplysning når interesserte skal vurdere en leilighet. At også selgers megler vurderte det slik, fremgår i vår sak av at dette var en av opplysningene som ble fremhevet på salgsoppgavens omslagsside.
- (15) Videre er leilighetens kvadratmeterpris den sentrale opplysning dersom forskjellige leiligheter skal sammenlignes. Dette er generelt viktig for kjøpere, men ganske spesielt for Hjertø. Da han skulle orientere seg i eiendomsmarkedet i Bergen, var en av nøkkelopplysningene de forskjellige prospekters kvadratmeterpris. Han ønsket en leilighet med sentral beliggenhet, men likevel med lavest mulig kvadratmeterpris, fordi han trodde en slik leilighet ville være enklest å selge når Karoline var ferdig på Norges Handelshøyskole.
- (16) Ut fra det tak han hadde satt på kr 8.500 pr. kvadratmeter, stoppet Hjertø budgivingen på leiligheten i Rosenberggaten 14 ved kr 950.000. Da han senere fikk et konkret tilbud om å tre inn i det høyeste budet på kr 955.000, aksepterte han likevel den marginalt høyere kvadratmeterpris på kr 8.526. Med det korrekte boligareal steg imidlertid kvadratmeterprisen

til kr 9.363. En slik kvadratmeterpris ville han aldri akseptert.

- (17) Denne forhistorien viser at for Hjertø var kvadratmeterprisen avgjørende, og at lagmannsrettens bevisvurdering er uriktig.
- (18) Prinsipalt hevdes det således at prisavslag må tilstås etter avhendingslova §3-8 første ledd fordi den korrekte opplysningen om boligareal for Hjertøs del ville ha medført at avtalen ikke hadde blitt inngått, eventuelt inngått til en lavere pris. Den feilaktige opplysningen har følgelig « verka inn på avtala ».
- (19) Subsidiært hevdes at lagmannsretten også har lagt en uriktig lovtolkning til grunn, i det det er tilstrekkelig at den aktuelle opplysningen - her om boligareal - har *påvirket* kjøperens beslutning om å inngå avtalen. At dette er tilfelle for en så sentral opplysning som boligareal, er åpenbart. Et avvik som i denne sak må klart være tilstrekkelig.
- (20) Kjell Hjertø har nedlagt slik påstand:
« 1. May Elin Bjerck dømmes til å betale et prisavslag stort kr 50.000,- til Kjell Hjertø.
Oppfyllelsesfristen settes til 14 dager etter dommens forkynnelse, og ved forsinket betaling påløper 12% morarente fra forfall til betaling skjer.
2. Kjell Hjertø tilkjennes saksomkostninger for alle instanser. »
- (21) *Ankemosparten, May Elin Bjerck*, har sammenfatningsvis gjort gjeldende:
- (22) Lagmannsrettens dom er korrekt både i sin bevisvurdering og i rettsanvendelsen. Leiligheten i Rosenberggate 14 hadde ingen mangel i forhold til kjøpsavtalen. Hjertø besiktiget leiligheten før kjøpeavtale ble underskrevet. Leiligheten tilfredsstilte den bruk han skulle gjøre av den. Han skulle leie ut til fire studenter, inklusive sin datter, og han oppnådde i hele perioden at leien dekket alle utgifter ved leiligheten, herunder renter og avdrag på lån. Leiligheten har således så vel med hensyn til bruk som til økonomi oppfylt Hjertøs formål med kjøpet.
- (23) Avviket i boligareal var ikke særlig stort, og det innvirket ikke på Hjertøs økonomiske interesse i leiligheten. Opplysninger fra takstmenn i saken viser at arealsvikten ville hatt liten eller ingen betydning for prisen, og at den faktiske kvadratmeterpris i forhold til boligareal var en normal pris i Bergen sentrum.
- (24) Kjøpers forutsetning om en maksimal kvadratmeterpris på kr 8.500 lar seg ikke etterprøve. Intet ble sagt ved budgivningen eller avtaleinngåelsen. Det aksepteres at kvadratmeterprisen vil være et moment i vurderingen av en leilighet. Men det er usikkert hvor viktig dette momentet er i forhold til andre momenter, slik som beliggenhet, teknisk standard, inntrykk under befarig og totalpris. Den aktuelle leilighet var den første Hjertø bød på, og hans aksept av tilbudet på kr 955.000 viser at grensen på kr 8.500 pr. kvadratmeter i alle fall ikke var absolutt. Den betydning som Hjertø nå tillegger leiligheten som salgsobjekt, er kommet i ettertid, og kan bare tillegges liten vekt. Dersom kjøper tiller kvadratmeterprisen en helt spesiell betydning, må han selv bære risikoen for dette så lenge han ikke opplyste selgeren om sin forutsetning.
- (25) Avhendingslova §3-8 annet ledd må forstås slik at den stiller et krav om årsakssammenheng mellom den påståtte feilen og avtalen, slik de tidligere rettsinstanser har lagt til grunn. Det må altså kreves at avtalen ikke ville blitt inngått på samme vilkår dersom korrekt boareal hadde vært lagt til grunn. Dette følger av bestemmelsens ordlyd og av dens forarbeider. Resultatet styrkes også av forarbeidene til annen kjøps- og leielovgivning med tilsvarende bestemmelse, jf. blant annet kjøpsloven av 1907 §45a, tilføyet i 1974, bustadoppføringslova av 1997 §26 og husleieloven av 1999 §2-3.

- (26) Skulle avhendingslova §3-8 forstås utvidende slik at det var tilstrekkelig at kjøper vurderte avtalen som mindre gunstig, bør presiseringen finne sted ved lovgivning snarere enn ved domstolpraksis.
- (27) May Elin Bjerck har nedlagt slik påstand:
« 1. Lagmannsrettens dom stadfestes.
2. May Elin Bjerck tilkjennes saksomkostninger for Høyesterett med tillegg av forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven §3 første ledd første punktum, for tiden 12 - tolv - prosent årlig rente, fra forfall til betaling skjer. »
- (28) **Mitt syn på saken:**
- (29) Saken gjelder spørsmålet om arealsvikt i en selveierleilighet på 10 kvadratmeter boligareal i forhold til det opplyste arealet på 112 kvadratmeter, skal medføre prisavslag ved salg av en selveierleilighet. Spørsmålet reguleres av lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) §3-8, som lyder slik:
« §3-8. *Uriktig opplysning om eigedomen*
(1) Eigedomen har mangel dersom omstende ved eigedomen ikkje svarer til opplysning som seljaren har gitt kjøparen. Det same gjeld dersom eigedomen ikkje svarer til opplysning som er gitt i annonse, i salsprospekt eller ved anna marknadsføring på vegner av seljaren.
(2) Fyrste ledd gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at opplysningane har verka inn på avtala, og opplysningane ikkje i tide er retta på ein tydeleg måte. »
- (30) Det følger av lovens §1-1 første ledd siste punktum at loven også gjelder for avhending av eierseksjon (eierleilighet m.m.). Og etter §4-12 har kjøper krav på prisavslag dersom eiendommen har en mangel.
- (31) Om arealsvikt har loven en egen bestemmelse i §3-3:
« Har eigedomen mindre grunnareal (tomt) enn kjøparen har rekna med, er det likevel ikkje mangel utan at arealet er vesentleg mindre enn det som er opplyst av seljaren, eller seljaren har bore seg særleg klanderverdig åt. »
- (32) Her oppstilles altså et krav om at arealet må være *vesentlig mindre* enn opplyst av selger før det foreligger en mangel, med mindre selger opptrådte særlig klanderverdig. Regelen er en lovfesting av tidligere praksis.
- (33) Etter ordlyden er bestemmelsen begrenset til « grunnareal (tomt) », det vil si areal utomhus, og får således - i alle fall direkte - ikke anvendelse for arealer innen et hus. Denne avgrensningen kommenteres i forarbeidene, Ot.prp.nr.66 (1990-1991) side 81 annen spalte:
« Men sjølv om §3-3 etter dette ikkje vil gjelde direkte ved arealavvik innomhus, kan det etter tilhøva vere grunn til å la mykje av det same gjelde, likevel slik at det nok skal relativt mindre avvik til innomhus før ein vil sjå det som ein mangel. »
- (34) Også uten denne uttalelsen i forarbeidene er det for så vidt åpenbart at ikke ethvert avvik mellom korrekt og målt boligareal vil være en mangel i forhold til §3-8 første ledd. Dette støttes og forsterkes av motivuttalelsen til §3-3. Spørsmålet er hvor mye som skal kreves.

- (35) Tidligere kunne en viss romslighet i forhold til arealmålinger begrunnes med at målingene ofte var omtrentlige. Mest gjaldt dette for større landeiendommer. I dag er teknikken forbedret slik at målinger kan utføres langt mer nøyaktig. For boligarealer har målinger generelt kunnet gjøres mer nøyaktig, selv om teknikken også her har gjort målingene både sikrere og enklere. Men tidligere var mål av boliger beheftet med metodisk usikkerhet: om målene inkluderte yttervegger, om forskjellige boder og kott skulle medtas og så videre. Dette er nå vesentlig forbedret ved at målemetodene er definert i Norsk Standard 3940 og gitt ulike betegnelser, slik som bruttoareal og boligareal. Denne utviklingen medfører at det i dag er mindre grunn til å tillate særlig store avvik på grunn av usikkerhet. I forbindelse med salg av boliger er det videre grunn til å trekke frem den bruk som i dag gjøres av statistikker over og sammenligninger av boligpriser, som bygger på kvadratmeterpris ved salg. Dermed øker viktigheten av å ha pålitelige arealmålinger for boliger.
- (36) Likevel er det grunn til å opprettholde at arealsvikt må være av en viss størrelse. Ved omsetning av leiligheter vil oppfatningen av størrelsen som interesserte kjøpere får ved en befaring, i høy grad være beslutningsunderlag ved siden av selve opplysningen om boligarealet. Mindre avvik i en arealoppgave, der selger ikke kan klandres for feilen, bør derfor ikke anses som en mangel ved boligen. Hvor grensen skal gå er det vanskelig å si noe konkret om. Således antar jeg at en liten leilighet tåler mindre avvik enn en stor - også forholdsmessig sett. I vårt tilfelle er det tale om 10 kvadratmeter, som representerer et avvik fra opplysningen i prospektet på 8,9%. Både i prosent og i areal er det etter min mening klart at dette representerer et avvik av en størrelse som gjør at leiligheten har en mangel.
- (37) Jeg innskyter at det i saken har vært en viss uenighet om avviket skal regnes i prosent av det som er opplyst i avtalen eller prosentavvik i forhold til leilighetens faktiske areal. Dette siste avviket blir i vår sak 9,8%. Feilen blir selvsagt verken større eller mindre ved disse regneoperasjonene. Men det riktige må være - her som ved andre spørsmål om mangler - å vurdere feilen i forhold til det som er avtalt.
- (38) Etter dette foreligger det en mangel etter avhendingslova §3-8 første ledd, og spørsmålet om kjøper har rett på prisavslag avhenger da av bestemmelsens annet ledd. Det avgjørende er om en kan gå ut fra at den feilaktige opplysningen om boligarealet « har verka inn på avtala ». I teorien har det vært stilt opp tre tolkingsalternativer til dette kravet:
- Det kan forstås slik at opplysningen var en forutsetning for hele avtalen, slik at avtale ikke ville blitt inngått dersom korrekt informasjon var blitt gitt.
 - Det kan alternativt forstås slik at ved korrekt opplysning ville avtalen blitt inngått på endrede vilkår.
 - Endelig kan det oppfattes slik at opplysningen var et viktig element i beslutningsgrunnlaget for å inngå avtalen, uten et krav til konkret årsakssammenheng.
- (39) De to første alternativer kan kalles handlings- eller forutsetningsalternativer, det siste vurderingsalternativet.
- (40) Etter min mening taler lovens ordlyd nokså klart for de to forutsetningsalternativene. Dersom avtalen ikke ville ha blitt inngått eller inngått på andre vilkår, har i begge tilfeller opplysningen « verka inn på avtala », jf. også Ot.prp.nr.66 (1990-1991) side 90 :
- « Det er her rett nok ikkje berre spørsmål om avtale elles i det heile tatt ville kome i stand, men også om ho i så fall ville fått eit anna innhald, herunder om kjøparen ville vore villig til å gi same pris. »

- (41) Denne tolkning støttes også av lovforarbeider til likelydende bestemmelser i andre lover om kjøps- og leieforhold. Jeg viser her til endringslov 14. juni 1974 nr. 36, som tilføyde §45a til kjøpsloven av 1907. Bestemmelsen ble videreført i kjøpsloven av 1988. Etter denne bestemmelsen foreligger en mangel dersom kjøperen blir gitt uriktig eller villedende opplysning om gjenstandens egenskaper eller bruk, og opplysningen « kan antas å ha innvirket på kjøpet ». I forarbeidene - Ot.prp.nr.25 (1973-1974) side 38 - uttales:

« *Forbrukerrådet* mener det er noe tvilsomt om det bør være et vilkår for anvendelse av bestemmelsen at opplysningen kan antas å ha *innvirket* på kjøpet. Rådet hevder at det eventuelt bør være tilstrekkelig at opplysningen er *egnet til* å virke motiverende for kjøperen. ... Etter *departementets* mening bør det oppstilles et krav om årsakssammenheng mellom opplysningen og kjøpet, det er ingen grunn til å gi kjøperen misligholdsbeføyelser dersom eventuelle uriktige opplysninger om salgsgjenstanden ikke har hatt noen betydning for kjøperens inngåelse av kjøpsavtalen.

...

Hvorvidt det er enklere å vurdere om opplysningen generelt sett er egnet til å virke kjøpsmotiverende enn om den kan antas å ha gjort det i det konkrete tilfellet, kan vel være noe tvilsomt. Og dersom opplysningen anses å være egnet til å virke kjøpsmotiverende, vil det trolig være presumsjon for at den også har vært det for den aktuelle kjøperen, med mindre det foreligger særskilte holdepunkter for å anta noe annet. Utvalget hevder for øvrig at det neppe kan stilles for strenge krav til bevis for at opplysningen har innvirket på kjøpet. På den annen side kan det være på det rene at opplysningen i k k e har spilt noen rolle for kjøperen, selv om den ellers må sis å være egnet til å stimulere til kjøp. Kjøperen har for eksempel visst at opplysningen ikke var riktig, men likevel funnet at gjenstanden var tjenlig for ham. »

- (42) For det første uttaler forarbeidene her at « det bør oppstilles et krav om årsakssammenheng », og støtter med dette forutsetningsalternativene.

For det annet pekes det på at dersom en opplysning er egnet til å virke kjøpsmotiverende, vil det trolig være en presumsjon for at den også har vært det for den aktuelle kjøperen. Her gis det altså anvisning på at vurderingen i utgangspunktet skal objektiviseres. Spørsmålet blir altså om en opplysning generelt sett må antas egnet til å motivere. Jeg er enig i dette syn, som etter min mening også bevismessig har gode grunner for seg. Når det så legges til at det er selger som har bevisbyrden for at avtalen ville vært inngått på samme vilkår med korrekt informasjon, jf. Ot.prp.nr.66 (1990-1991) side 91 annen spalte, vil det normalt avgjørende at kjøperer generelt tillegger et bestemt forhold vekt i kjøpsbeslutningen. Med mindre helt konkrete omstendigheter foreligger, vil selgeren i denne situasjon ikke ha oppfylt sin bevisbyrde med hensyn til å vise at salget hadde funnet sted på samme vilkår også dersom korrekte opplysninger var blitt gitt.

- (43) I vår sak har Kjell Hjertø sagt at det var helt avgjørende at kvadratmeterprisen ikke oversteg kr 8.500. Dette forhold underbygges av at han stoppet sitt bud på kr 950.000, tilsvarende kr 8.482 pr. kvadratmeter. Jeg tillegger det ikke vekt at han aksepterte tilbudet om å tre inn i et bud på kr 955.000, som brakte kvadratmeterprisen marginalt over kr 8.500. Å være med i en budrunde som stadig går oppover, er noe annet enn å akseptere et bindende tilbud som leder til at avtale inngås.

- (44) For meg er likevel dette en unødvendig subjektivisering av forholdet. Det må antas at kvadratmeterprisen for de fleste boligkjøpere vil være viktig, både i seg selv og for å vurdere ett prospekt opp mot andre som er aktuelle. Dersom først arealavviket, slik som det er i vår sak, er tilstrekkelig vesentlig til å utgjøre en mangel etter §3-8 første ledd, kan det etter min

mening vanskelig tenkes at den tilhørende økningen i pris pr. kvadratmeter ikke også vil være motiverende for en kjøper. Med mindre det da foreligger helt spesielle subjektive momenter i motsatt retning, vil kravet til årsakssammenheng være tilfredsstillt.

- (45) Jeg er etter dette kommet til at arealavviket i vår sak representerer en mangel og at tilsvarende avvik i kvadratmeterpris må anses å ha hatt innvirkning på avtalen, og derfor gi rett til prisavslag. Partene er i så fall enige om at prisavslaget skal settes til 50.000 kroner.
- (46) Kjell Hjertø har krevet saksomkostninger. Saken kan ikke sies å ha budt på spesiell tvil, og etter hovedregelen i tvistemålsloven §172, jf. §180 annet ledd skulle Hjertø dermed tilstå saksomkostninger for alle retter.
- (47) Saken er imidlertid spesiell. Etter å ha tapt i to instanser, fikk Hjertø sin anke fremmet for Høyesterett på grunn av rettsspørsmålets prinsipielle betydning. Partene er gjort oppmerksomme på Høyesteretts adgang etter rettshjelpsloven §21a til å gi bevilling til fri sakførsel i slike tilfelle, og Hjertø har fått innvilget fri sakførsel. Ut fra de hensyn som §21a hviler på, finnes det i dette tilfellet ikke riktig å tilkjenne saksomkostninger for Høyesterett.
- (48) Spørsmålet om saksomkostninger for byretten og lagmannsretten gjenstår. Selv om saken har vært prinsipiell, bør hovedregelen i tvistemålsloven §172, jf. §180 annet ledd få anvendelse for disse instanser. Jeg nevner at Hjertø lenge før stevning ble uttatt fremsatte et tilbud basert på at han godtok en kompensasjon på kr 36.500. Dette ble avslått. Etter innlevert omkostningsoppgave settes omkostningene for byretten til kr 49.436, hvorav salær kr 42.536 og for lagmannsretten til kr 73.803, hvorav salær kr 56.048, til sammen for begge retter kr 123.239.
- (49) Jeg stemmer for denne dom:
1. May Elin Bjerck betaler til Kjell Hjertø 50.000 - femtitusen - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne dom, med tillegg av den alminnelige forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven §3 første ledd første punktum, for tiden 12 - tolv - prosent årlig rente, fra forfall til betaling skjer.
 2. Saksomkostninger for Høyesterett tilkjennes ikke. I saksomkostninger for byretten og lagmannsretten betaler May Elin Bjerck til Kjell Hjertø 123.239 - etthundreogtjue tusentohundreogtrettini - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne dom.

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

(51) Dommer **Bruzelius**: Likeså.

(52) Dommer **Gussgard**: Likeså.

(53) Justitiarius **Schei**: Likeså.

(54) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

dom:

1. *May Elin Bjerck betaler til Kjell Hjertø 50.000 - femtitusen - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne dom, med tillegg av den alminnelige forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven §3 første ledd første punktum, for tiden 12 - tolv - prosent årlig rente, fra forfall til betaling skjer.*

2. *Saksomkostninger for Høyesterett tilkjennes ikke. I saksomkostninger for byretten og lagmannsretten betaler May Elin Bjerck til Kjell Hjertø 123.239 - etthundreogtjuetretusentohundreogtrettini - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne dom.*

Sist oppdatert 7. januar 2008