



OSLO TINGRETT

DOM

Avsagt: 9. april 2024 i Oslo tingrett,
Saksnr.: 23-181548TVI-TOSL/03
Dommer: Tingrettsdommer Lili Noelle Sverdrup
Saken gjelder: Krav om tilbakebetaling

Storfjell Eiendom AS

Advokat Jarle Stig Edler
v/ advokatfullmektig Marianne Bjelland

mot

Erlend Follegg

Advokat Sam Erling Harris
v/advokatfullmektig Herman Marius
Wuttudal

DOM

Saken gjelder hvorvidt Erlend Follegg (Follegg) uaktsomt eller forsettlig har påført Storfjell Eiendom AS (Storfjell) et tap i egenskap av å være styreleder i Hallingskarvet Fjellgrend AS (HFG).

Framstilling av saken

Ståle Rodahl opprettet selskapet Storfjell 2021. Selskapet så etter hyttetomt og kom over tomt til salgs på Hallingskarvet. Tomten var til salgs av selskapet HFG. Follegg var styreleder i HFG frem til 31.10.2023.

Storfjell fremsatte et kjøpstilbud på tomten (tomt nr. 19 på felt 5 i Hallingskarvet Fjellgrend, gnr. 42 bnr. 659 i Hol kommune) den 27.04.2021 på kr. 1.500.000. Det fremgår av kjøpstilbudet at det er tatt følgende forbehold:

Dersom ikke infrastruktur er levert til tomten innen 01.10.2021 er det avtalt at Hallingskarvet Fjellgrend AS tilbyr seg å kjøpe tomten tilbake til samme pris men med tillegg av eventuelle kostander, herunder dokumentavgift mv.

Kjøpstilbudet ble akseptert og kjøpekontrakt ble inngått den 04.05.2021 mellom HFG og Storfjell. Det fremgår av kontrakten at vedlagte budskjema i signert stand fra kjøper og selger er en del av kontrakten og gjelder foran kontrakten ved evt. motstrid, jf. kontraktens punkt § 13 punkt 5. Storfjell overførte kr. 1.500.000 i tillegg til omkostninger og eiendommen ble overdratt til Storfjell den 09.06.2021. Retten viser til utskrift fra Grunnboken der dette fremgår.

Det er ubestridt at infrastruktur ikke ble levert innen 01.10.2021. Storfjell gjorde hevingsretten etter forbeholdet gjeldene den 26.10.2021 ved e-post sendt til Follegg, oppgjørsansvarlig advokat Jan Brattås og daglig leder i HFG, Roar Walmann. E-posten lyder:

Viser til kjøp av T 19 i Hallingskarvet og krever med dette heving av kjøpet. Begrunnelsen er at selger ikke har oppfylt sine forpliktelser iht budskjema som en del av partenes kjøpekontrakt.

Vi ber om at kjøpesummen gjøres opp i sin helhet til Storfjell Eiendom AS
kontonummer 9100.64.96607 innen 9. november 2021. Ved manglende innbetaling
iverksettes inkasso uten ytterligere varsel.

Det kom ikke noe oppgjør og Storfjell kontaktet advokat Jarle Edler som sendte brev den
06.05.2022 til HFG med påkrav og prosessvarsel.

Etter purring på svar sender Follegg en e-post 12. juli 2022 der det står:

«Jeg foreslår at jeg setter opp en avtale om tilbakekjøp som sikres godt for din
klient»

Det var korrespondanse mellom partene men som ikke endte med noe oppgjør. Storfjell
igangsatte en prosess for å få kjøpesummen tilbake og det ble sendt inn varsel om
tvangsdekning mot HFG den 22.08.2022 og begjæring om utleggsforretning mot HFG den
14.09.2022. Utleggsforretning ble holdt den 21.04.2023 og det konkluderes med «intet til
utlegg».

Da de var «intet til utlegg» i HFG ble Follegg prosessvarslet den 9. mai 2023.

Det var kontakt mellom partene i juni 2023. Saksøker foreslår en nedbetalingsplan ved
tilbakekjøp av tomten og saksøkte svarer «vi ønsker forliket». Betaling ble ikke
gjennomført og det ble sendt inn forliksklage den 04.08.2023. Saken ble innstilt i
forliksrådet den 10.10.2023.

Det ble sendt inn arrestbegjæring som sikkerhet for hevingskravet den 27.09.2023. Ved
kjennelse av 28.09.2023 ga Oslo tingrett Storfjell medhold i begjæringen og det ble
tinglyst arrest i en rekke formuesgodet tilhørende Follegg.

Stevning ble sendt inn den 04.12.2023. Tilsvar kom inn den 08.01.2024. Hovedforhandling
ble holdt den 04.04.2024. Ståle Rodahl møtte som partsrepresentant for Storfjell og
forklarte seg. Storfjell var representert av advokatfullmektig Marianne Bjelland. Erlend
Follegg møtte og forklarte seg. Han var representert av advokatfullmektig Herman Marius
Wuttudal.

Saksøkerens påstandsgrunnlag

Saken gjelder krav om erstatning som følge av personlig styreansvar etter aksjeloven § 17-1. Søksmålet er rettet mot Follegg som styreleder i HFG. Follegg har fortsettlig eller uaktsomt brutt plikter som påhviler ham som styreleder, med den følge at Storfjell er påført et økonomisk tap.

Storfjell og HFG inngikk kontrakt om kjøp og salg av en tomt. Tomten skulle etter avtalen leveres med vann/avløp, opplegg for fiber og strøm til tomtegrense. Ettersom tomten på avtaletidspunktet kun var en råtomt, tok kjøper, Storfjell, et uttrykkelig forbehold i kjøpetilbudet om at infrastruktur skulle etableres innen 1. oktober 2021. Dersom fristen ble oversittet, forpliktet Hallingskarvet seg til å kjøpe tilbake tomten til samme pris, med tillegg av eventuelle kostnader. Infrastruktur ble ikke oppført innen 1. oktober 2021, og er heller ikke oppført per dags dato.

I tråd med kontrakten, hevet Storfjell avtalen den 26. oktober 2021 og krevde at HFG skulle innfri på sin tilbakekjøpsplikt. HFG ved styreleder Follegg har vedkjent seg forpliktelsen og har en rekke ganger gått i dialog med Storfjell om ulike betalingsløsninger. Hallingskarvet har per dags dato likevel ikke innfridd tilbakekjøpsplikten.

Som følge av at hevingsoppgjøret aldri ble gjennomført, begjærte Storfjell utlegg i selskapet tilsvarende tomtesummen, samt kostnader i forbindelse med kjøpet og hevingen. Utleggsforretningen endte i «intet til utlegg». Namsmannen dokumenterte en rekke interne overføringer mellom selskaper Follegg er styreleder i. Dette anses å være grunnen til at det ikke er dekning for Storfjell sitt krav mot Hallingskarvet.

Som følge av dette anføres det å være grunnlag for personlig styreansvar mot Follegg etter aksjeloven § 17-1.

HFG hadde kontraktsfestede forpliktelser, herunder å oppføre infrastruktur på tomten og deretter å innfri tilbakekjøpsplikten når infrastruktur ikke var oppført innen fristen. Til tross for dette, har Follegg ført midler ut av selskapet slik at dette ikke har kunnet overholde sine kontraktsrettslige forpliktelser. Dette er i strid med styrets plikter til å sørge

for forsvarlig egenkapital og likviditet, samt brudd på dets handleplikt, jf. asl. §§ 3-4 og 3-5. Dette er også i strid med styrets ulovfestede aktsomhets- og lojalitetsplikt overfor selskapets medkontrahenter. Follegg's fortsettlige eller uaktsomme brudd på lovfestede plikter som påhviler ham som styreleder, har påført Storfjell et tap i form av at Hallingskarvet ikke er søkegodt i forbindelse med hevingskravet. Det foreligger årsakssammenheng mellom Follegg's handlinger og Storfjells tap. Follegg må etter dette ilegges et personlig erstatningskrav for tomtesummen på kr. 1.500.000 med tillegg av lovens forsinkelsesrente og andre kostnader påført Storfjell i forbindelse med kjøpet og hevingsoppgjøret.

Saksøkerens påstand

1. Erlend Follegg dømmes til å tilbakebetale Kjøpesummen på kr 1 500 000,-, med tillegg av lovens forsinkelsesrenter til Storfjell Eiendom AS fra påkrav og frem til betaling skjer.
2. Erlend Follegg dømmes til å betale for alle kostnader i forbindelse med hevingsoppgjøret.
3. Ved fullt oppgjør i henhold til pkt. 1. og 2, plikter Storfjell Eiendom AS å overføre hjemmelen til gnr. 42, bnr. 659 i Hol kommune tilbake til Hallingskarvet Fjellgrend AS.
4. Storfjell Eiendom AS tilkjennes sakskostnader

Saksøktes påstandsgrunnlag

Saken gjelder krav på erstatning etter aksjeloven § 17-1 fra Storfjell mot Follegg. Storfjell krever kr. 1.500.000 med tillegg av forsinkelsesrenter og kostnader ifm. gjennomføring av hevingsoppgjøret erstattet av Follegg. Hovedstolen springer ut av et påstått hevingskrav Storfjell har mot HFG. Saksøkte anfører at Storfjell ikke har hevingsretten i behold da han i diskusjoner høsten 2021 har gått bort fra forbeholdet i kjøpetilbudet og saksøker har således ikke noe krav mot saksøkte.

Storfjells krav bygger på at Follegg skal ha påført Storfjell et økonomisk tap ved å svekke HFGs muligheter til å dekke hevingskravet. Saksøker gjør gjeldende at Follegg forsettlig

eller uaktsomt skal ha brutt sine plikter som styremedlem, jf. aksjeloven §§ 6-12 og 6-13, og som daglig leder, jf. aksjeloven § 6-14.

Follegg bestrider at det foreligger ansvarsgrunnlag og påstår seg derfor frifunnet. Terskelen for styreansvar er høy, og manglende betaling av et hevingskrav er ikke tilstrekkelig til å etablere styreansvar. HFG har kun betalt løpende forpliktelser i form av leverandørgjeld og konserngjeld. Det var i Gondolin AS driften skjedde og overføringene fra HFG er betaling for disse tjenestene. Transaksjonene det er vist til i utleggsforretningen er alle betaling av gjeld til leverandører, gjeld til Gondolin AS eller feilbetalinger. Det har heller ikke oppstått et tap for Storfjell da det fortsatt er verdier i HFG. Når det reelt sett er midler det kan tas beslag i, foreligger det ikke et økonomisk tap som står i årsakssammenheng med noe forhold Follegg svarer for.

Hvis retten likevel skulle komme til at det foreligger styreansvar, må ansvaret uansett lempes, jf. skadeerstatningsloven § 5-2, jf. aksjeloven § 17-2.

Saksøktes påstand

1. Erlend Follegg frifinnes.
2. Storfjell Eiendom AS betaler Erlend Folleggs sakskostnader

Rettens vurdering

Partene

Storfjell er et aksjeselskap som ble etablert i 2021 og som driver innen bransjen «utleie av egen eller leid fast eiendom». Ståle Rodahl er styrets leder og eier 100 %.

HFG er et aksjeselskap som ble etablert i 2007 og som driver innen bransjen «utvikling og salg av egen fast eiendom». Follegg var styreleder i selskapet frem til 31.10.2023 da John Runar Menøy overtok som styrets leder. Follegg var således styrets leder i perioden denne saken gjelder.

Selskapene HFG, Gondolin AS og Gondolin Hotels & Resorts AS inngår i samme konsern, Gondolin Group AS, som er eid 100 % av Follegg. Gondolin AS er eid 76,447 % av Follegg og han er styreleder. Gondolin Hotels & Resorts AS er eid 100 % av Follegg og han er styreleder.

Styreansvar etter aksjeloven § 17-1

For at det skal foreligge et personlig ansvar for Follegg må det foreligge et ansvarsgrunnlag, et økonomisk tap og årsakssammenheng mellom ansvarsgrunnlaget og det økonomiske tapet.

Foreligger det et økonomisk tap?

Retten mener det er sannsynliggjort at Storfjell har et krav på kr. 1.500.000 i tillegg til kostnader mot HFG som det ikke får dekket og selskapet har således et økonomisk tap.

Retten mener det er klart at Storfjell kunne heve kjøpsavtalen da HFG ikke hadde levert nødvendig infrastruktur til tomten innen 01.10.2021. Retten viser til forbeholdet som ble tatt i kjøpstilbudet som sitert under sakens bakgrunn. HFG skulle kjøpe tomten tilbake til samme pris med tillegg av eventuelle kostander.

Retten mener det ikke er sannsynliggjort at saksøker har frasagt seg retten til å gjøre forbeholdet gjeldene gjennom samtaler i ettertid. Retten mener dette har formodningen mot seg all den tid saksøker eksplisitt tok dette forbeholdet i kjøpstilbudet og fulgte opp med å sende e-post om heving den 26.10.2021. Retten mener Follegg også har samme forståelse og har erkjent hevingsrett. Retten viser til e-post av 12.07.2022 der han skriver at han vil sette opp et forslag til avtale om tilbakekjøp og senere forhandlinger om en nedbetalingsplan i juni 2023. Retten viser til e-post fra Follegg av 23. juni 2023, hvor han skriver at «vi ønsker forliket», som svar på e-post fra advokat Edler, hvor det ble foreslått å betale hevingsoppgjøret i tre rater med endelig oppfyllelse 1. september 2023.

Til tross for dette har Storfjell fremdeles ikke fått oppgjør.

På bakgrunn av at Storfjell ikke fikk oppgjør ble det sendt utleggsbegjæring mot HFG. Utleggsforretningen konkluderte med «intet til utlegg». Follegg har anført at det er midler i

HFG og at saksøker således ikke har lidt noe tap. Det er på det rene at det ikke er likvide midler i HFG som kan tjene som dekning til saksøkers krav. Krav ble fremsatt 26.10.2021 og er til tross for lovnader om oppgjør, fremdeles ikke betalt. Det er vist til en verdivurdering av Gondolin AS utført av BDO den 28.03.2022. Den baserer seg på at HFG er taksert til MNOK 379 i 2019 av takstsenteret ved Alexander Hotvedt. Verdivurderingen bygger på forventet salgpris per utviklingsklare tomt. Forutsetningen for verdivurderingen er derfor feil og verdivurderingen får ingen betydning i denne saken. Retten viser videre til at HFG har blitt begjært tvangsoppløst fordi årsregnskap for 2022 ikke har blitt sendt inn. Retten viser også til en oversikt over betalingsanmerkninger på selskapet fra 15.02.2021 og frem til 05.04.2023, til sammen 24 stykker på totalt kr. 550.610.

Det er klart at det foreligger et økonomisk tap.

Foreligger det ansvarsgrunnlag?

Spørsmålet for retten er om Follegg som styreleder i HFG kan holdes erstatningsrettslig ansvarlig for økonomisk tap lidt Storfjell som følge av manglende hevingsoppgjør.

Det rettslige grunnlaget for erstatningskravet er aksjeloven § 17-1 første ledd.

Bestemmelsen lyder:

Selskapet, aksjeeier eller andre kan kreve at daglig leder, styremedlem, medlem av bedriftsforsamlingen, gransker eller aksjeeier erstatter skade som de i den nevnte egenskap forsettlig eller uaktsomt har voldt vedkommende.

Retten viser til HR-2016-1440-A der Høyesterett i avsnitt 41 uttaler:

Ved vurderingen av om vilkårene etter § 17-1 er oppfylt, må det tas utgangspunkt i om aksjeeier/styreleder har overtrådt de plikter som objektivt sett gjelder for vedkommende. Der disse pliktene er overtrådt, vil det være en presumsjon for at vedkommende har opptrådt uaktsomt, jf. Kristin Normann Aarum, Styremedlemmers erstatningsansvar i aksjeselskaper (1994) side 221.

Det følger av aksjeloven § 6-12 at forvaltningen av selskapet hører under styret og at styret skal sørge for forsvarlig organisering av virksomheten.

Det følger av aksjeloven § 3-4 at selskapet til enhver tid skal ha egenkapital og en likviditet som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Retten viser igjen til HR-2016-1440-A der Høyesterett i avsnitt 43 uttaler om denne bestemmelsen:

Formålet med bestemmelsen er primært å verne selskapets kreditorer. I Ot.prp.nr.36 (1993–1994) skriver departementet på side 68 at bestemmelsen må «sees som et supplement til ansvarsbestemmelsene», og at «en slik klarere betoning av at det er en del av ledelsens plikter å sørge for at selskapet har en forsvarlig egenkapital, trolig [vil] gjøre det enklere å vinne fram med erstatningskrav mot ledelsen».

Hvorvidt det foreligger ansvar for Follegg beror på en vurdering av om selskapet hadde en forsvarlig egenkapital i forhold til de forpliktelser selskapet påtok seg. Dette beror på en vurdering ut fra forholdene i selskapet på det enkelte tidspunkt. Vurderingen må være klart uforsvarlig for å settes til side med den konsekvens at det etter omstendighetene kan gi grunnlag for erstatningsansvar etter aksjeloven § 17-1, jf. HR-2016-1440-A avsnitt 46. Det samme uttales i NOU 1992:29 s. 38, selskapet må drives forsvarlig slik at kreditorene ikke utsettes for en uakseptabel risiko for tap. I lovkommentar til bestemmelsen er dette formulert som om hvorvidt selskapet utsetter selskapets kreditorer for en alminnelig risiko som strekker seg utover en alminnelig forretningsrisiko.

Spørsmålet for retten er hvorvidt det var realistisk at HFG ville være i stand til å betale tilbake kjøpesummen på kr. 1.500.000 når denne forpliktelsen oppsto den 01.10.2021.

Bestemmelsen i aksjeloven § 3-4 suppleres av en bestemmelse av aksjeloven § 3-5 om styrets handleplikt dersom egenkapitalen er lavere enn forsvarlig. Dette da et selskap ikke skal kunne drives videre på selskapskreditorenes risiko og bekostning.

Om styremedlemmers personlig ansvar overfor selskapets medkontrahenter skriver Hagstrøm/Stenvik i Erstatningsrett 2. utgave side 154:

[...] det kreves en særskilt begrunnelse for at noen i selskapets ledelse skal bli ansvarlig overfor selskapets kontraktsparter. Dette har sammenheng med at ledelsen er ikke part i kontrakten, og derfor ikke er bundet av den kontraktsrettslige

lojalitetsplikten, bare av mer allmenne lojalitetsnormer, som ikke går like langt. Ansvar forutsetter at ledelsen har opptrådt illojalt overfor kontraktsparten. Slik illojalitet vil bare foreligge dersom ledelsens handlemåte ikke kan rettferdiggjøres i hensynet til selskapet, eierne eller andre interesser, eller i det strategiske handlingsrom som ledelsen må tilkjennes i utøvelsen av sine oppgaver.

At et selskap unnlater å dekke et krav fra en kontraktsmotpart, er i seg selv ikke erstatningsbetingende. Dette fører ikke til at kravet går tapt, kun til at kravshaver må ta ut søksmål mot selskapet. Høyesterett har i HR-2019-317-A avsnitt 51 uttalt at et styre derfor må ha «betydelig spillerom» for å nekte å gi dekning for et fremsatt krav, og at det kun kan være aktuelt med erstatningsansvar dersom styrets handlemåte er «klart uforsvarlig».

Retten viser til at selskapets forpliktelse om å levere infrastruktur oppsto ved kontraktinngåelsen 06.05.2021 og forpliktelsen om å kjøpe tomten tilbake oppsto den 01.10.2021. Retten mener at det på tidspunktet for når forpliktelsene oppstår ikke var realistisk at HFG ville innfri sine forpliktelser og Follegg har ved å overføre alle midler i HFG ut av selskapet klart opptrådt illojalt ovenfor Storfjell.

Retten viser til forklaring fra Ståle Rodahl, eier av Storfjell. Han forklarte at han vinteren 2021 ble interessert i tomten og fikk lovnader om at infrastruktur ville bli levert da salget av tomter hadde «tatt av». Han signerte derfor på kontrakt med forbehold. I august 2021 tok han kontakt med Follegg for å få kode til bommen slik at han kunne besiktige tomten han hadde kjøpt. Det var ikke mulig å få kontakt med Follegg. Han tok kontakt gjentatte ganger, også etter den 01.10.2021 som var tidspunktet for når infrastruktur skulle vært levert. Rodahl forklarte at han forsto han var blitt lurt og hevet kontrakten den 26.10.2021. Til tross for gjentatte lovnader om oppgjør har han ikke fått dette og infrastruktur er fremdeles ikke levert. Pengene fra tomtosalget er flyttet ut av selskapet med den konsekvens at han er påført et tap, det er ikke reelle verdier i HFG. Rodahl forklarte at HFG har fått inn inntekter for salg av tomter uten at det er motpost i regnskapet for utgifter til infrastruktur. Rodahl viste til regnskapet for HFG for 2021 og 2022 der det ikke fremgår at det er satt av midler for forpliktelsen om å levere infrastruktur. Det er solgt råtomter til verdien av byggeklare tomter.

Retten viser til uttalelser fra namsmannen i utleggsforretningen av 21. april 2023.

Det fremgår av utleggsforretningen:

Saksøkte er ikke registrert med fast eiendom eller borettsandeler. Heller ikke båt i småbåtresteret. Det er ikke funnet at det er registrert kjøretøy på selskapet. Kun to påhengsvogner av henholdsvis 2005 og 2008. Det tas ikke utlegg i disse da de har liten eller svært begrenset verdi. Saksøkte er ikke registrert med aksjer i aksjonærregisteret.

Namsmannen har i henhold skatteforvaltingsloven § 3-3, jr. skatteforvaltningsforskriftens § 3-3, første ledd bokstav i bedt om utskrift av skattemeldingen. Videre er det i henhold til tvfbl. § 7-12 tatt kontakt med saksøktes bankforbindelser. Sogn Sparebank opplyser at saksøkte har en sparekonto der inntående er kr. 46,14,- samt en driftskonto der inntående er kr. 11,97,-. DNB Bank ASA opplyser at saksøktes bedriftskonto er uten midler.

Namsmannen har etter nevnte bestemmelse også innhentet kontoopplysninger for de to siste år. Når det gjelder kontoutskrifter fra Sogn Sparebank viser disse ikke mange transaksjoner. Namsmannen registrerer imidlertid at det skjer overføringer av mindre beløp mellom saksøkte og Gondolin Hotel & Resorts AS. Bankkontoutskrifter fra DNB Bank ASA viser at saksøkte i 2022 overfører til selskapet Gondolin AS kr. 11.632.066,-. Styreleder i dette selskapet er også Erlend Follegg og Gondolin AS eier 100 % av aksjene i Hallingskarvet Fjellgrend AS. Kontoutskrifter viser videre at Gondolin AS overfører til saksøkte kr.13.240.035,- i 2022. Det blir også foretatt transaksjoner mellom saksøkte og Gondolin Hotel & Resorts AS. I dette selskapet er også Erlend Follegg styrets ledet. Største aksjonær er Gondolin AS. Saksøkte overfører til dette selskapet i 2022 kr. 41.000,- Samtidig mottar de fra Gondolin Hotel & Resorts AS kr. 2.901.678,-.

Namsmannen registrerer at transaksjonene bærer preg av at saksøkte mottar eller overfører midler fra Gondolin AS og Gondolin Hotel og Resorts AS og at midlene, som oftest samme dag, overføres videre eller tilbakeføres den som har utbetalt pengene. Som eksempel kan nevnes:

14.10.22. overføres til saksøkte kr. 500.000,- fra Gondolin Hotel & Resorts AS.

Disse utbetales samme dag til Sjøstad Maskin AS.

17.10.22. overføres til saksøkte kr. 400.000 fra Gondolin Hotel & Resorts AS.

Samme dag overføres pengene videre til Gondolin AS.

07.11.22. overføres til saksøkte fra Gondolin AS kr. 281.640,-. Samme dag overføres kr. 281.632 til Hallingdal Kraftnett AS.

09.11.22. overføres til saksøkte fra Gondolin AS kr. 500.000,-. Samme dag overføres ytterligere 500.000,- til Sjøstad Maskin AS.

10.11.22. overføres til saksøkte fra Gondolin AS kr. 866.000 som tilbakeføres samme dag.

For året 2021 kan nevnes: 30.12.21. overføres til saksøkte kr. 950.000,- fra en privat person. Samme dag betales en regning til Hallingdal Kraftnett AS med kr. 4636,58,-. Samtidig overføres til Gondolin AS kr. 945.600,-.

Den 31.05.21. overføres til saksøkte kr. 1.020000,- fra Advokatene på Nordstrand AS. Dagen etter overføres tilsvarende beløp til Gondolin AS.

Namsmannen registrerer for øvrig at saksøkte mottar betydelig med overføringer fra advokatfirmaet i løpet av 2021 og mye av dette blir overført til Gondolin AS.

Det er tydelig for retten at HFG har solgt tomter, fått inn penger, betalt grunneier og holdt HFG fri for midler til dekning av sine forpliktelser. Det er ikke sikret midler for å betale for den påtatte forpliktelsen om å levere infrastruktur eller kjøpe tilbake tomten dersom denne forpliktelsen ikke innfris innen 01.10.2021. Dette er etter rettens mening klart uforsvarlig og et brudd på aksjeloven § 3-4. Follegg har gitt gjentatte lovnader om hevingsoppgjør helt siden juli 2022 uten at Storfjell har fått oppgjør og har således trenert saken. Retten mener basert på dette at HFG bevisst er holdt fri for midler til dekning av selskapets forpliktelser. Dette har ført til at Storfjell ikke har oppnådd dekning for sitt krav.

Etter en samlet vurdering finner retten at denne oppførselen har vært klart uforsvarlig, og at Storfjell dermed kan holde Follegg personlig ansvarlig for tapet.

Retten viser også til at Oslo tingrett i kjennelse 28.09.2023 mente at saksøker hadde sannsynliggjort et personlig erstatningsansvar for Follegg. Retten viser til den vurdering som der foretas:

Det er ikke anført overfor Storfjell Eiendom AS, men det kunne vært naturlig å tenke at manglende hevingsoppgjør skyldtes betalingsvansker hos Hallingskarvet Fjellgrend AS. Hvis så hadde vært tilfelle, ville styret kunne ha gode grunner for å unnlate å betale hevingsoppgjøret, for eksempel for å sikre likebehandling av kreditorer.

Uttalelser fra namsmannen i utleggsforretningen av 21. april 2023, tilsier imidlertid at det ikke har vært tilfelle. Namsmannen har gjennomgått selskapets kontoutskrifter to år tilbake i tid, og bemerker at selskapet gjennom 2022 har mottatt store pengeoverføringer, men at disse konsekvent blir overført videre til andre selskap kontrollert av Follegg samme dag som de kommer inn på selskapets konto. Dette er årsaken til at resultatet av namsmannens utleggsforretning var intet til utlegg, blant annet fordi Hallingskarvet Fjellgrend AS' bankkonto på tidspunktet for utleggsforretningen stod uten midler.

Dette sett i sammenheng med Folleggs trenering av hevingsoppgjøret overfor Storfjell Eiendom AS, etterlater et inntrykk av at Hallingskarvet Fjellgrend AS bevisst er holdt fri for midler som kan gå til dekning for selskapets kreditorer. Dette har ført til at Storfjell Eiendom AS ikke har oppnådd dekning for sitt krav.

Etter en samlet vurdering finner retten at denne oppførselen har vært klart uforsvarlig, og at det med det er sannsynliggjort et erstatningskrav mot Follegg personlig.

Etter bevisførselen for retten tiltres denne vurderingen.

Saksøkte har anført at bidragene som ble betalt fra HFG til andre selskaper i samme konsern var rettmessige betalinger for tjenester utført av selskapene. Retten er ikke enig i dette, HFG er holdt fri for midler slik at saksøker ikke har fått oppgjør.

Foreligger det årsakssammenheng?

Det er klart det foreligger årsakssammenheng mellom ansvarsgrunnlaget og det økonomiske tapet. Folleggs handlinger har ført til at Storfjell ikke har fått oppgjør for sitt krav.

Lemping?

Det følger av aksjeloven § 17-2 at erstatningsansvar etter § 17-1 kan lempes etter lov om skadeserstatning § 5-2.

Saksøkte har anført at et eventuelt styreansvar må lempes etter aksjeloven § 17-2 under henvisning til at styreansvar virker urimelig tyngende for Follegg. Det er et høyt beløp, han har ikke styreforsikring og Follegg er i en krevende økonomisk situasjon.

Retten mener det ikke er grunn til å lempe ansvaret, Folleggs uaktsomhet ligger ikke i nedre sjikt og kan ikke sies å være urimelig tyngende under de omstendigheter retten har funnet sannsynliggjort. Han har helt siden kravet ble gjort gjeldene i oktober 2021, trenert prosessen og sørget for at saksøker ikke har fått oppgjør. Det har vært nødvendig å begjære utlegg, begjære arrest, sende inn forliksklage og stevning til retten for å få oppgjør.

Sakskostnader

Saksøker har vunnet saken og har som utgangspunkt krav på full erstatning for sine sakskostnader fra saksøkte, jf. tvisteloven § 20-2 første ledd. Retten mener ingen av unntakene fra dette kommer til anvendelse.

Advokatfullmektig Marianne Bjelland har lagt frem sakskostnadsoppgave på kr. 294.328 som er salær. I tillegg kreves rettsgebyr dekket. Retten mener kostandene er rimelige og nødvendige, jf. tvisteloven § 20-5.

Saksøkte har protestert på sakskostnadsoppgaven under henvisning til at timeantallet frem til hovedforhandling er for høyt. Det er ført 16,25 timer på advokat Edler, 8,75 timer på advokat Martine Viken og 7,5 timer på advokatfullmektig Marianne Bjelland frem til innvilgelse av stevning. Retten mener dette ikke er for høyt. Videre er det ført 6 timer på advokat Jarle Edler og 42 timer på advokatfullmektig Marianne Bjelland mellom stevning og hovedforhandling. Retten mener heller ikke dette er for høyt. Sakskostandsoppgaven legges til grunn.

I tillegg tilkjennes dekning av rettsgebyret som i denne saken utgjør kr. 6385 (en dag i retten er fem ganger rettsgebyret).

DOMSSLUTNING

1. Erlend Follegg dømmes til å betale 1.538.085 – enmillionfemhundreogtrettiåttetusenogåttifem – kroner til Storfjell Eiendom AS, innen 14 – fjorten dager fra dommens forkynnelse.
2. Erlend Follegg dømmes til å betale lovens forsinkelsesrente av beløpet i punkt 1 fra fra 26.11.2021 og til betaling skjer, til Storfjell Eiendom AS.
3. Ved fullt oppgjør i henhold til punkt 1 og punkt 2 plikter Storfjell Eiendom AS å overføre hjemmelen til gnr. 42, bnr. 659 i Hol kommune tilbake til Hallingskarvet Fjellgrend AS.
4. I sakskostnader betaler Erlend Follegg 294.328 – tohundreognittifiretusentrehundreogtjueåtte – kroner i tillegg til rettsgebyr på 6385 – sekstusentrehundreogåttifem – kroner til Storfjell Eiendom AS innen to uker fra dommen er forkynt.

Retten hevet

Lili Noelle Sverdrup

Veiledning om anke i sivile saker vedlegges.

Veiledning om anke i sivile saker

I sivile saker er det reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 som gjelder for anke. Reglene for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger er litt ulike. Nedenfor finner du mer informasjon og veiledning om reglene.

Ankefrist og gebyr

Fristen for å anke er én måned fra den dagen avgjørelsen ble gjort kjent for deg, hvis ikke retten har fastsatt en annen frist. Disse periodene tas ikke med når fristen beregnes (rettsferie):

- fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag
- fra og med 1. juli til og med 15. august
- fra og med 24. desember til og med 3. januar

Den som anker, må betale behandlingsgebyr. Du kan få mer informasjon om gebyret fra den domstolen som har behandlet saken.

Hva må ankeerklæringen inneholde?

I ankeerklæringen må du nevne

- hvilken avgjørelse du anker
- hvilken domstol du anker til
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hva du mener er feil med den avgjørelsen som er tatt
- den faktiske og rettslige begrunnelsen for at det foreligger feil
- hvilke nye fakta, bevis eller rettslige begrunnelser du vil legge fram
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det kravet ankesaken gjelder, og hvilket resultat du krever
- grunnlaget for at retten kan behandle anken, dersom det har vært tvil om det
- hvordan du mener at anken skal behandles videre

Hvis du vil anke en tingrettsdom til lagmannsretten

Dommer fra tingretten kan ankes til lagmannsretten. Du kan anke en dom hvis du mener det er

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i dommen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Hvis du ønsker å anke, må du sende en skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har behandlet saken. Hvis du fører saken selv uten advokat, kan du møte opp i tingretten og anke muntlig. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater, anker muntlig.

Det er vanligvis en muntlig forhandling i lagmannsretten som avgjør en anke over en dom. I ankebehandlingen skal lagmannsretten konsentrere seg om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet, og som det er knyttet tvil til.

Lagmannsretten kan nekte å behandle en anke hvis den kommer til at det er klar sannsynlighetsovervekt for at dommen fra tingretten ikke vil bli endret. I tillegg kan retten nekte å behandle noen krav eller ankegrunner, selv om resten av anken blir behandlet.

Retten til å anke er begrenset i saker som gjelder formuesverdi under 250 000 kroner

Hvis anken gjelder en formuesverdi under 250 000 kroner, kreves det samtykke fra lagmannsretten for at anken skal kunne bli behandlet.

Når lagmannsretten vurderer om den skal gi samtykke, legger den vekt på

- sakens karakter
- partenes behov for å få saken prøvd på nytt
- om det ser ut til å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket, eller ved behandlingen av saken

Hvis du vil anke en tingretts kjennelse eller beslutning til lagmannsretten

En *kjennelse* kan du som hovedregel anke på grunn av

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i kjennelsen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Kjennelser som gjelder saksbehandlingen, og som er tatt på bakgrunn av skjønn, kan bare ankes dersom du mener at skjønnsutøvelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan du bare anke hvis du mener

- at retten ikke hadde rett til å ta denne typen avgjørelse på det lovgrunnlaget, eller
- at avgjørelsen åpenbart er uforsvarlig eller urimelig

Hvis tingretten har avsagt dom i saken, kan tingrettens avgjørelser om saksbehandlingen ikke ankes særskilt. Da kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Kjennelser og beslutninger anker du til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anken avgjøres normalt ved kjennelse etter skriftlig behandling i lagmannsretten.

Hvis du vil anke lagmannsrettens avgjørelse til Høyesterett

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Samtykke gis bare når anken gjelder spørsmål som har betydning utover den aktuelle saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta anker over *kjennelser* og *beslutninger* til behandling dersom anken ikke reiser spørsmål av betydning utover den aktuelle saken, og heller ikke andre hensyn taler for at anken bør prøves. Anken kan også nektes fremmet dersom den reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelser og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.