

Ikke fem øre i avslag



Norske Skog ble blankt frifunnet i Asker og Bærum tingrett i saken som Ulvig Kiær har anlagt fordi det er mindre tømmer på eiendommene i Nord-Trøndelag enn det som står oppgitt i salgsprospektet. Forskjellen i kvantum er ikke større enn at de dekkes inn av de forbehold om usikkerhet som er omtalt i salgsprospektet, mener en enstemmig rett.

AV JOHS. BJØRNDAL

Ulvig Kiær har i 2005 og 2006 avvirket bestand som i følge skogbruksplanen (som er grunnlaget for salgsprospektet) skulle inneholde 94.455 m³, mens avvirkning av bestandene ikke ga mer enn 53.000 m³.

– 20% mangler

Dette er en differanse på 44% og selv om selgers bruttotall reduseres med 15% for topp, svinn og miljøhensyn, 5% for den såkalte «nordafjellseffekten» (større avsmalning enn tabellverket forutsetter) og 6% for statistisk usikkerhet er det fortsatt 20% som «mangler». For dette krevde Ulvig Kiær prisreduksjon på inntil 15 millioner kroner, av en total kjøpesum på 153 mill. At Norske Skog reduserte hogstkvantumet til 12.000 m³ pr år de siste fem år før eiendommene ble solgt mente Ulvig Kiær var uten betydning, i retten hevdet advokat Steinar Mageli at dette

var et valg «for å fremstå i utlandet som en garantist for at bedriftens produkter bygget på en bærekraftig forvaltning av skog.»

– Usikkerheten var kjent

Norske Skogs advokater framholdt i retten at usikkerheten ble presisert i salgsprosessen og at en skogbruksplan ikke kan forventes å gi nøyaktige resultater for de enkelte bestand. Norske Skog mente også at det står igjen en del skog i bestandene Ulvig Kiær har avvirket, og la fram flybilder for å dokumentere dette. Norske Skog framholdt også at skogen bare utgjorde en del av eiendomsverdien «sannsynligvis ikke mer enn 1/3».

– må regne med 30% reduksjon

I dommen bemerkes at saken ikke dreier seg om et forbrukerkjøp, avtalen reguleres av avhendingsloven. Spørsmålet blir da om selger ga uriktige opplysninger eller holdt tilbake relevante opplysninger, og om eiendom-

En profesjonell kjøper må regne med at det er 30% mindre tømmer i en skog enn det som framgår av salgsprospektet, er den lett oppsiktsvekkende konklusjonen fra Asker og Bærum tingrett.

mens faktiske tilstand avvek så mye fra det opplyste at det fanges opp av denne loven. Rettens vurderinger bør være interessant lesning for dem som måtte gå medplaner om å kjøpe skog: «...ut fra opplysningene i salgsprosessen måtte saksøkerne som kjøpere være forberedt på at bruttotallene i salgsprospektet måtte reduseres med over 30% for å komme ned på et nivå som det var forsvarlig å legge til grunn f.eks. i kjøpers finansieringsplaner».

Retten finner videre at Ulvig Kiær's oppgaver over den faktiske skogtilstand også «må anses beheftet med en ikke ubetydelig usikkerhet». Endelig drøfter retten om Norske Skog burde ha lagt fram en intern vurdering fra 1999, der det framgår at hogsterfaring på eiendommen tilsa en reduksjon av prognosene med 40%. Her konkluderes med at det «ikke er opplysninger som en profesjonell kjøper hadde grunn til å regne med at selger la frem».