



NORGES HØYESTERETT

Den 18. juli 2012 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av dommerne Bårdsen, Falkanger og Normann i

HR-2012-01477-U, (sak nr. 2012/1136), sivil sak, anke over kjennelse:

A

mot

Sparebanken B

(advokat Øystein Vasset)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder innsigelser mot begjæring om tvangsfravikelse av boligeiendom, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-14.
- (2) Sparebanken B begjærte 30. april 2009 tvangssalg av eiendommen gnr. -- bnr. -- i X kommune. Ved Moss tingretts beslutning 21. august 2009 ble begjæringen tatt til følge.
- (3) Den 29. juli 2010 begjærte banken at A skal fravike eiendommen fordi han gjennom passivitet og manglende medvirkning vanskeliggjorde salgsarbeidet, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-14 første ledd.
- (4) A fremsatte innsigelser til begjæringen, og anførte blant annet at eiendommen var utleid. For å avklare om eiendommen var utleid, begjærte banken 12. mai 2011 at medhjelperen skulle få adkomst til boligen, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 5-9 annet ledd. Moss tingrett avsa kjennelse 31. mai 2011 der begjæringen ble tatt til følge.
- (5) I prosesskriv 27. juli 2011 fastholdt banken krav om tvangsfravikelse av eiendommen.
- (6) Moss tingrett avsa 27. september 2011 kjennelse med slik slutning:

"A fraviker gnr. -- bnr. -- i X kommune."
- (7) A anket kjennelsen til Borgarting lagmannsrett, som 16. februar 2012 avsa kjennelse med slik slutning:

"1. Anken forkastes.

2. I sakskostnader for lagmannsretten betaler A til Sparebanken B 3 000 – tretusen – kroner innen 2 – to – uker etter forkynnelsen av denne kjennelsen."

- (8) A har anket til Høyesterett. Anken gjelder lagmannsrettens saksbehandling, og han gjør i hovedsak gjeldende:
- (9) Lagmannsretten har ikke drøftet innsigelsene som var fremsatt i anken; blant annet anførselen om at banken har misligholdt sin frarådningsplikt, og derfor må ta ansvaret for lånet som er misligholdt. Lagmannsretten har heller ikke vurdert anførselen om at sosiale og økonomiske hensyn taler mot fravikelse.
- (10) Det er nedlagt slik påstand:
- "Krav om fravikelse av gnr -- bnr -- i X avvises."**
- (11) *Sparebanken B* har i anketilsvaret gjort gjeldende at lagmannsrettens avgjørelse er korrekt.
- (12) Det er nedlagt slik påstand:
- "1. Anken vert forkasta.
2. Sparebanken B vert tilkjent sakskostnader for Høgsterett med kr 800."**
- (13) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at saken gjelder en videre anke, og at utvalgets kompetanse da er begrenset, jf. tvisteloven § 30-6. Anken retter seg mot lagmannsrettens saksbehandling, og denne kan utvalget prøve, jf. § 30-6 bokstav b.
- (14) Det fremkommer av lagmannsrettens kjennelse at A "i skrivelse datert den 6. november 2011 benevnt anke [har] utdypet sine anførsler". Det som videre gjengis i kjennelsen er imidlertid knyttet til om eiendommen har vært utleid, og lagmannsretten har bare vurdert om "salgsarbeidet er vanskeliggjort" samt forholdet til en eventuell leietager.
- (15) Etter ankeutvalgets oppfatning må anken til lagmannsretten forstås slik at A også hadde andre innsigelser til tingrettens kjennelse utover anførselen om at eiendommen var utleid.
- (16) I skrevet datert 6. november 2011 anfører A at banken har et ansvar for at gjelden ble misligholdt, og at banken har brutt finansavtaleloven ved innvilgelsen av et av lånene. Selv om anken ikke er presist formulert, er den mest naturlige fortolkning at bankens brudd på finansavtaleloven fremmes som en innsigelse mot tvangsgrunnlaget. At A innledningsvis i skrevet viser til HR-2011-01820-U (Rt. 2011 side 1243), støtter en slik forståelse.
- (17) I kjennelsen i Rt. 2011 side 1243 fikk A medhold i at innsigelser mot selve tvangssalget kan gjøres gjeldende i tilknytning til begjæring om fravikelse, jf. avsnitt 20 og 21 med videre henvisninger. Ankeutvalget fant at lagmannsretten og tingretten hadde lagt til grunn uriktig lovtolkning når de kom til at materielle innsigelser mot tvangsgrunnlaget eller tvangsfullbyrdelsen ikke kunne fremsettes på dekningsstadiet. Innsigelsene A hadde fremsatt i den saken, er langt på vei de samme som de han nå gjør gjeldende.
- (18) Ankeutvalget bemerker at det på denne bakgrunn er en feil at lagmannsretten ikke har vurdert As anførsel knyttet til bankens frarådningsplikt.
- (19) A har videre anført at hans sosiale og personlige forhold tilsier at en fravikelse av eiendommen må anses urimelig. Dette er også relevante momenter i rettens vurdering av om

fravikelse bør skje, jf. Rt. 1994 side 665 og Falkanger, Flock, Waaler, Tvangsfullbyrdsloven, 4. utgave side 727. Lagmannsretten skulle derfor ha vurdert også disse forholdene.

- (20) Ankeutvalget er etter dette kommet til at lagmannsrettens kjennelse må oppheves da begrunnelsen er mangelfull, jf. tvisteloven § 30-3, jf. § 29-21 første ledd, jf. § 19-6 fjerde og femte ledd.
- (21) Kjennelsen er enstemmig.

S L U T N I N G :

Lagmannsrettens kjennelse oppheves.

Aage Thor Falkanger
(sign.)

Arnfinn Bårdsen
(sign.)

Kristin Normann
(sign.)

Riktig utskrift: