



NORGES HØYESTERETT

Den 9. juni 2015 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av dommerne Øie, Matheson og Kallerud i

HR-2015-01220-U, (sak nr. 2015/948), sivil sak, anke over kjennelse:

A (advokat Morten Aalberg)

mot

X (advokat Karl Bjørnar Olsen)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder videre anke over kjennelse om midlertidig sikring i form av fravikelse av bolig.
- (2) A var leietaker i ---- gate 0 i Trondheim. Trondheim kommune eier eiendommen, som forvaltes av X.
- (3) X fremsatte ved begjæring 11. juni 2014 krav om midlertidig forføyning overfor A. Sør-Trøndelag tingrett kom til at det forelå fare ved opphold, og begjæringen ble ikke forelagt A. Sør-Trøndelag tingrett avsa kjennelse 12. juni 2014 med slik slutning:
 - "1. A er forpliktet til umiddelbart å flytte fra leilighet med adresse ---- gate 0, 7042 Trondheim. Fravikelsen kan gjennomføres med bistand fra namsmannen.
 2. A betaler kr 2 150 i sakskostnader til X innen to uker etter forkynning av denne kjennelsen."
- (4) Namsmannen gjennomførte fravikelsen 16. juni 2014. Etter krav fra A ble det holdt etterfølgende muntlige forhandlinger 23. juni 2014. Sør-Trøndelag tingrett avsa kjennelse 27. juni 2014 med slik slutning:

- "1. A er forpliktet til umiddelbart å flytte fra leilighet med adresse ---- gate 0, 7042 Trondheim. Fravikelsen kan gjennomføres med bistand fra namsmannen.
2. A dømmes til å betale 2 150 – totusenetthundreogfemti – kroner i sakskostnader til X innen to – 2 – uker etter forkynning av denne kjennelsen."

(5) X fremsatte 19. november 2014 krav om endring av midlertidig forføyning. Bakgrunnen var at namsmannen tolket Sør-Trøndelag tingretts kjennelse 27. juni 2014 som en plikt til kun delvis fravikelse, ved at A personlig måtte flytte fra leiligheten. Namsmannen tillot at As eiendeler ble igjen i leiligheten.

(6) Sør-Trøndelag tingrett avsa kjennelse 12. februar 2015 med slik slutning:

- "1. A er forpliktet til umiddelbart å flytte fra leilighet med adresse ---- gate 0, 7042 Trondheim. Fravikelsen kan gjennomføres med bistand fra namsmannen. Fravikelsen omfatter både A personlig og alle hans eiendeler som måtte befinne seg i leiligheten.
2. A dømmes til å betale 3 000 – tretusen – kroner i sakskostnader til X innen to – 2 – uker etter forkynning av denne kjennelsen."

(7) A anket over tingrettens kjennelse til Frostating lagmannsrett. Lagmannsretten avsa kjennelse 23. april 2015 med slik slutning:

- "1. Anken forkastes.
2. A dømmes til å betale sakskostnader for lagmannsretten med 3000 – tretusen – kroner til X innen to – 2 – uker etter forkynning av denne kjennelsen."

(8) A har anket over lagmannsrettens kjennelse til Høyesterett. Anken retter seg mot lagmannsrettens saksbehandling i form av mangelfulle kjennelsesgrunner, samt lagmannsrettens rettsanvendelse. A har gjort gjeldende at lagmannsretten har tolket loven feil da den kom til at tingretten under tvisteloven § 34-5 annet ledd kunne beslutte at den midlertidige avgjørelsen om As fraflytting også skulle omfatte hans eiendeler.

(9) A har lagt ned slik påstand:

Prinsipalt:
Frostating lagmannsretts kjennelse av 23.4.15 oppheves og hjemvises.

Subsidiært:
Frostating lagmannsretts kjennelse av 23.4.15 som omfatter fjerning av As eiendeler i ---- gt 0 oppheves.

I begge tilfeller:
X dømmes til å betale A sakens kostnader."

(10) X har tatt til motmæle og har prinsipalt anført at anken bør nektes fremmet, subsidiært at den bør avvises. Lagmannsrettens begrunnelse er tilstrekkelig. I henhold til tvisteloven § 34-5 annet ledd kan tingretten og lagmannsretten fastsette nye bestemmelser om hvordan den aktuelle forføyningen skulle gjennomføres.

(11) X har lagt ned slik påstand:

"Prinsipalt:

1. Anken nektes fremmet.

Subsidiært:

2. Anken nektes fremmet for den del som gjelder anke over rettsanvendelsen.

Atter subsidiært:

3. Anken avvises for den del som gjelder anke over rettsanvendelsen.

I alle tilfeller:

4. Anken forkastes for den del som verken blir nektet fremmet eller avvist.
5. A dømmes til å betale X sine sakskostnader."

- (12) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at utvalgets kompetanse er begrenset til en overprøving av lagmannsrettens saksbehandling og generelle lovtolkning, jf. tvisteloven § 30-6.
- (13) Saken gjelder midlertidig sikring etter tvisteloven kapittel 34 og ikke tvangsfravikelse etter tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav d. A bestrider at boligstiftelsen har rett til å heve leieavtalen og oppgir at han har innsendt klage til Husleietvistutvalget. Han anfører derfor at sikringsgrunnen ikke strekker seg lenger enn til at han selv har måttet fraflytte leiligheten – det er ikke grunnlag for å beslutte at han også må fjerne eiendelene sine.
- (14) Som fremhevet i Hans Flock, Midlertidig sikring (2011) side 242, kan retten ved valg av forføyning ikke gå lenger enn det som fremstår som nødvendig for å tilfredsstille behovet i den enkelte sak.
- (15) Lagmannsretten drøfter ikke uttrykkelig om det er nødvendig å fjerne As eiendeler fra leiligheten. Riktignok uttaler den at det fremstår som "utvilsomt at det er nødvendig med fravikelse for å beskytte øvrige beboere og miljøet, samt hindre grove tilfeller av selvtekt og hærverk", og det er mulig at dette er ment som en begrunnelse for at både A og eiendelene hans må fjernes. Men dette kommer ikke klart frem. Den nærmere begrunnelsen knytter seg til at det er sannsynliggjort at det er hevingsgrunn, og til at A har opptrådt truende. En nærmere begrunnelse for at det midlertidig er nødvendig å fjerne også As eiendeler mangler.
- (16) Lagmannsrettens kjennelsesgrunner er på denne bakgrunnen ikke tilstrekkelige til at utvalget kan prøve lagmannsrettens lovtolkning, og kjennelsen må oppheves.
- (17) Anken har ført frem. A har lagt ned påstand om å bli tilkjent sakskostnader, men har ikke spesifisert kravet. Utvalget finner at sakskostnader bør tilkjennes etter hovedregelen i tvisteloven § 20-2, og beløpet fastsettes til 6 000 kroner. I tillegg kommer merverdiavgift.
- (18) Kjennelsen er enstemmig.

SLUTNING :

1. Lagmannsrettens kjennelse oppheves.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler X til A 7 500 – syvtusenfemhundre – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelsen.

Wilhelm Matheson
(sign.)

Toril M. Øie
(sign.)

Knut H. Kallerud
(sign.)

Riktig utskrift: