



NORGES HØYESTERETT

Den 29. august 2016 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av justitiarius Øie og dommerne Utgård og Normann i

HR-2016-01816-U, (sak nr. 2016/1508), sivil sak, anke over orskurd:

A (advokat Albert Holand)

mot

X kommune (advokat Dan Erik Kjellnø)

avsagt slik

O R S K U R D :

- (1) Saka gjeld tvangsfullføring av skjønn i ekspropriasjonssak.
- (2) Hålogaland lagmannsrett gav 10. juni 2015 overskjønn med slik slutning for erstatningsutmålinga:
"1. X kommune betaler ekspropriasjonserstatning til A med 21 – tjueen – kroner pr. kvadratmeter."
- (3) A anka til Høgsterett. I vedtak frå ankeutvalet 27. oktober 2015 vart anken nekta fremja.
- (4) A har etter at skjønnet vart rettskraftig ikkje vilja medverke til faktisk og rettslig overtaking av eiedommen. Han har såleis ikkje ønskt å skrive under på skøyte på det eksproprierede arealet.
- (5) Den 14. desember 2015 sette X kommune fram krav for Alstahaug tingrett om fullføring av skjønnet under tilvising til tvangsfullføringslova § 13-14. Tingretten gav 29. mars 2016 orskurd med slik slutning:

- "1. Hålogaland lagmannsretts overskjønn datert 10. juni 2015 fullbyrdes.**
- 2. A pålegges å betale til statskassen en løpende tvangsmulkt inntil han har utsted heftelsessfritt skjøte på eiendommen gnr. 00 bnr. 000 i X kommune til X kommune. Tvangsmulkten tilfaller staten ved namsmannen.**

Tvangsmulkten starter å løpe fra og med 2 - to - uker etter at kjennelsen er forkynt, og de fire første ukene er tvangsmulkten 12 000 - tolv tusen - kroner per

uke. Deretter forhøyes mulkten til 25 000 - tjuufemtusen - kroner per uke. Samlet kan mulkten løpe i 8 - åtte - uker.

3. A dømmes til å betale sakens omkostninger med 47 931 - førtisv tusennihundreogtrettien - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelse av kjennelsen. "

- (6) A anka til Hålogaland lagmannsrett, som 6. juni 2016 forkasta anken og påla han sakskostnader til kommunen.
- (7) A har anka orskurden til Høgsterett. I anken er det gjort gjeldande at den generelle lovbruken er feil. Samanfatingsvis er det halde fram at tvangsfullføring ikkje skulle skje ved tingretten etter reglane om tvangsmulkt i tvangsfullføringslova. Kravet skulle eventuelt ha vore teke opp ved namsmannen etter de særlege reglane i skjønnslova § 53 og § 57. Det er også feil når lagmannsretten har lagt til grunn at A hadde ei aktiv handleplikt. A var i denne saka helt passiv etter ekspropriasjonen, og noko anna hadde han ikkje plikt til. Subsidiært har A gjort gjeldande at avgjerdsgrunnane hos lagmannsretten er mangelfulle.
- (8) A har sett fram slik påstand:
- "1. Lagmannsrettens og tingrettens kjennelser oppheves.
2. A tilkjennes sakskostnader for Høyesteretts ankeutvalg."
- (9) X kommune sluttar seg til grunngeving og resultat hos lagmannsretten. Kommunen har sett fram slik påstand:
- "1. Prinsipalt:
Anken avises.
- Subsidiært:
Anken forkastes.
2. X kommune, 0000 kommune, tilkjennes sakskostnader med kr 3.775,-."
- (10) Høyesteretts ankeutvalg viser til at det er tale om ein vidare anke. Anken gjeld lagmannsretten si lovtolking, subsidiært avgjerdsgrunnane, som utvalet kan prøve, jf. tvistelova § 30-6 bokstav b og c.
- (11) Lagmannsretten har grunnmitt avgjerda slik:
- "Saken dreier seg om tvangsfullbyrdelse av As plikt til å bidra til at grunnbokshjemmelen til eiendommen gnr. 49, bnr. 316 overføres til X kommune. Det framkommer i tvangsloven § 13-3 tredje ledd, jf. § 13-14 første ledd, at begjæring om tvangsfullbyrdelse av denne type handleplikter skal framsettes for tingretten.
- Skjønnsavgjørelser er alminnelig tvangsgrunnlag som kan fullbyrdes etter bestemmelsene i tvangsloven. Lagmannsretten viser til tvangsloven § 4-1 annet ledd bokstav a og b og skjønnsprosessloven § 41. Det framkommer i skjønnsprosessloven § 53 at eksproprianten, når skjønnet er endelig, kan kreve å bli satt i besittelse av tingen mot å utbetale erstatningsbeløpet."
- (12) Utvalet går så over til å gjere greie for sitt syn på forståinga av dei aktuelle føresegnene i tvangsfullføringslov og skjønnsprosesslov.

- (13) Etter tvangsfullføringslova § 4-1 første ledd, jf. andre ledd bokstav a, jf. skjønnsprosesslova § 41 er eit skjønn alminneleg tvangsgrunnlag. Det inneber at ein ekspropriant med grunnlag i skjønnet kan krevje å få faktisk og rettsleg rådvelde over det eksproprierte.
- (14) Krav om fullføring må setjast fram for namsmannen etter føresegnene i tvangsfullføringslova kapittel 13. Den nærare framgangsmåten er regulert i skjønnsprosesslova § 53, jf. § 57.
- (15) Skjønnsprosesslova § 53 første ledd lyder:
- "Når et skjønn er blitt endelig, kan eksproprianten kreve å bli satt i besittelse av tingen mot å utbetale erstatningsbeløpet."**
- (16) Kva som skal avståast, vil følgje av skjønnsforretninga og skjønnsmaterialet elles. Eventuell tvist til dømes om kva avståinga omfattar, må avgjerast av namsmannen, jf. Nils Erik Lie i kommentaren til skjønnsprosesslova § 53 i Gyldendal rettsdata. Det følgjer av § 53 andre ledd at det i ein del situasjonar vil kunne skje overføring av innehavet ("besittelsen") på grunnlag av deponering av erstatningsbeløpet.
- (17) Etter ordlyden gjeld skjønnsprosesslova § 53 berre overføringa av den faktiske råderetten – innehavet. Det er sikkert rett at eksproprianten også kan krevje den rettslege råderetten overført, jf. Rt. 1975 side 965.
- (18) Utvalet går ikkje nærare inn på ordninga, men viser til at det her er etablert ei særskilt ordning, for dei tilfelle der partane ikkje har kome til ei minneleg ordning av overføring av innehav og juridisk rådvelde.
- (19) Etter utvalet sitt syn er det sterke reelle grunnar for ei slik særleg ordning for ekspropriasjonstilfella. Grunneigaren har ikkje vilja avstå eigedommen – i alle fall ikkje til pris eller vilkår som eksproprianten har tilbode. Når det har vorte ekspropriasjon, er det fordi partane ikkje har vorte samde. Ved ekspropriasjon er det ikkje rettsgrunnlag for enkeltplikter for grunneigaren, slik som plikt til å avløyse pantehefte, plikt til å søkje frådelling av avstått areal eller plikt til å gi skøyte. Alt dette er handlingar som eksproprianten må syte for i samband med eller etter at namsmannen har halde tvangsforretning etter skjønnsprosesslova § 53.
- (20) Utvalet legg til grunn at lovgivar ved å gi desse særreglane i skjønnsprosesslova har gitt reglar som uttømande regulerer tvangsgjennomføring etter ekspropriasjonsskjønn. Det er ingen plass for tvangsgjennomføring etter dei ordinære reglane i tvangsfullføringslova som alternativ.
- (21) Lagmannsrettens og tingrettens orskurdar i saka må då opphevast grunna feil forståing av lova og saka avvisast frå tingretten.
- (22) Det er då ikkje nødvendig å gå inn på den subsidiære saksbehandlingsanken om mangelfulle avgjerdsgrunnar.
- (23) A har sett fram krav om sakskostnader for Høgsterett. Påstanden blir teken til følgje. Sakskostnadene blir fastsette til 15 000 kroner med tillegg av rettsgebyr 6 150 kroner.
- (24) Orskurden er samrøystes.

SLUTNING:

1. Tingrettens og lagmannsrettens orskurdar blir oppheva.
2. Saka blir avvist frå tingretten.
3. I sakskostnader for Høgsterett betaler X kommune til A 21 150 –
tjueeintuseneitthundreogfemti – kroner innan 2 – to – veker frå forkynninga av
orskurden.

Karl Arne Utgård
(sign.)

Toril M. Øie
(sign.)

Kristin Normann
(sign.)

Riktig utskrift: