



NORGES HØYESTERETT

Den 27. mars 2019 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av justitiarius Øie og dommerne Endresen og Noer i

HR-2019-615-U, (sak nr. 19-029986SIV-HRET), sivil sak, anke over kjennelse:

X Borettslag (advokat Trond Svinø)

mot

A (advokat Erik Nikolai Wexels Wold)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder anke over lagmannsrettens kjennelse om å fremme anke over dom til behandling. Spørsmålet er om ankemotparten har rettslig interesse i å få prøvd rettmessigheten av et krav om tvangsfravikelse også etter at ankemotparten har solgt sin borettslagsandel.
- (2) Den 3. januar 2018 traff styret i X Borettslag vedtak om tvangsfravikelse etter burettslagslova § 5-23. Vedtaket rettet seg mot andelseieren A. Det ble samtidig gitt salgspålegg etter burettslagslova § 5-22.
- (3) Begjæringen om tvangsfravikelse ble inngitt til Sunnmøre tingrett 3. januar 2018. Tingretten besluttet å behandle kravet om tvangsfravikelse etter reglene om allmennprosess.
- (4) Sunnmøre tingrett avsa 8. oktober 2018 dom med slik domsslutning:
 - «1. A fraviker sin bolig knyttet til andel nr. 6 i X Borettslag.
 2. A dømmes til innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse på betale sakskostnader til X Borettslag ved advokat Trond Svinø med 149 527 – etthundreogførtinitusenfemhundreogtjuesju 00/100 – kroner.»
- (5) A anket tingrettens dom til Frostating lagmannsrett 8. november 2018.
- (6) Etter at A hadde anket, og etter at borettslaget hadde inngitt anketilsvar, ble borettslaget kjent med at A frivillig hadde solgt sin borettslagsandel 2. november 2018. Planlagt overtagelse var 7. januar 2019. I prosesskriv datert 3. desember 2018 anførte derfor borettslaget at A ikke

lenger hadde rettslig interesse i å få saken om tvangsfravikelse prøvd av domstolen. A bestred borettslagets anførsler i prosesskriv datert 12. desember 2018.

- (7) Frostating lagmannsrett avsa 4. januar 2019 kjennelse med slik slutning:
- «Sak nr. 16-177456ASD-FROS fremmes.»**
- (8) Saksnummeret som er inntatt i lagmannsrettens slutning, er feil. Saken for lagmannsretten er sak nr. 18-177456ASD-FROS.
- (9) *X Borettslag* har anket over rettsanvendelsen til Høyesterett og anfører i korte trekk følgende: Etter at A solgte borettslagsandelen sin i november 2018, har hun ikke lenger rettslig interesse i å få prøvd kravet om tvangsfravikelse. Lagmannsretten tar feil når den legger til grunn at tingrettens dom vil få materielle rettskraftvirkninger også dersom saken heves. At det prejudisielt må tas stilling til rettmessigheten av kravet om tvangsfravikelse ved et eventuelt senere erstatningssøksmål mot borettslaget, er ikke tilstrekkelig til å oppfylle kravet til søksmålssituasjonen. Saken skal avvises, ikke heves.
- (10) A har tatt til motmæle og anfører i hovedsak følgende: Lagmannsrettens vurdering er korrekt. Salg av borettsandelen medfører ikke i seg selv at den rettslige interesse faller bort. Tingrettens dom vil få materiell rettskraftvirkning dersom anken avvises, og denne rettskraftvirkningen gir A en klar interesse i å få kravet om tvangsfravikelse prøvd av domstolen. Det er av stor personlig og velferdsmessig betydning å få overprøvd tingrettens dom. Denne personlige betydningen tilsier at kravet til rettslig interesse er oppfylt, uavhengig av hvordan man ser på rettskraftvirkningene av underinstansens avgjørelse. Også prosessøkonomiske hensyn tilsier at saken skal fremmes.
- (11) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker:
- (12) Den påankede kjennelsen ble avsagt av lagmannsretten som første instans. Ankeutvalget har derfor full prøvingskompetanse, jf. tvisteloven § 30-3, jf. § 29-3.
- (13) Dersom den rettslige interesse i en sak faller bort etter at anke er inngitt, skal ankesaken heves. Hvis den rettslige interessen derimot har falt bort allerede før anke ble inngitt, skal anken avvises, jf. Rt-2009-966 avsnitt 18.
- (14) Lagmannsretten legger til grunn at A solgte andelsleiligheten 2. november 2018. Anken over Sunnmøre tingretts dom er datert 8. november 2018. Anken skulle da ha vært avvist med mindre det forelå særlige omstendigheter som medfører at A da anke ble inngitt, fortsatt hadde rettslig interesse i saken selv om leiligheten var solgt.
- (15) Lagmannsretten kom til at den rettslige interesse var i behold, og at anken derfor måtte fremmes. A hadde opplyst at hun ville fremme et erstatningskrav mot borettslaget, og at heving av saken eller avvisning av anken ville avskjære denne muligheten på grunn av rettskraftvirkningene av tingrettens dom. Lagmannsretten la ved sin avgjørelse til grunn at tingrettens avgjørelse ville ha rettskraftvirkninger om ankesaken ble hevet eller anken ble avvist, og at dette reelt sett ville frata A muligheten til å fremme det erstatningssøksmål hun hadde bebudet.
- (16) Ankeutvalget finner grunn til innledningsvis å vise til den grunnleggende avgrensning av hva som er rettskraftig avgjort. Det som eventuelt er rettskraftig avgjort ved Sunnmøre tingretts dom, er at vilkårene for tvangsfravikelse er oppfylt. Det er derimot ikke knyttet

rettskraftvirkning til noen del av den begrunnelse tingretten ga for sitt resultat. A ville i en etterfølgende sak om krav på erstatning kunne bestride hvert enkelt element i tingrettens begrunnelse.

- (17) Utvalget finner ikke grunn til å gå nærmere inn på denne hypotetiske problemstilling.
- (18) Ved Høyesteretts ankeutvalgs avgjørelse Rt-2013-211 ble det lagt til grunn at en dom fra tingretten ikke vil få materiell rettskraftvirkning når ankesaken heves for lagmannsretten fordi den rettslige interesse er bortfalt etter at anke ble inngitt.
- (19) I vår sak var den rettslige interesse bortfalt allerede da anken ble inngitt. Spørsmålet i saken blir da om det er grunnlag for å vurdere rettskraftspørsmålet på annen måte ved avvisning enn i hevingstilfellene.
- (20) En dom fra tingretten har normalt rettskraftvirkning når en anke til lagmannsretten avvises. Dette vil eksempelvis gjelde når en anke avvises fordi det er anket etter ankefristen, på grunn av manglende gebyrbetaling, fordi ankeerklæringen ikke tilfredsstillers lovens krav, eller anken avvises på annet prosessuelt grunnlag som den ankende part råder over.
- (21) Situasjonen er annerledes når en anke avvises på grunnlag av at den rettslige interesse er bortfalt. Dette gjelder uansett om den rettslige interesse bortfaller før eller etter at ankeerklæringen er inngitt. Når en anke avvises på grunnlag av at den rettslige interesse er bortfalt, kan det heller ikke impliseres noen aksept av resultatet i tingretten, og underinstansens avgjørelse av tvistegjenstanden får ingen materiell rettskraftvirkning.
- (22) Lagmannsretten bygger på et avvikende syn på rettskraftvirkningen i disse tilfellene, og lagmannsrettens kjennelse oppheves.
- (23) X Borettslag har krevd dekning av sakskostnader, men uten å spesifisere kravet. Salæret settes skjønnsmessig til 12 500 kroner som omfatter merverdiavgift.

S L U T N I N G :

1. Lagmannsrettens kjennelse oppheves.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler A til X Borettslag 12 500 – tolv tusen fem hundre – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelsen.

Clement Endresen
(sign.)

Toril Marie Øie
(sign.)

Ragnhild Noer
(sign.)