



# NORGES HØYESTERETT

Den 25. januar 2021 ble det av Høyesteretts ankeutvalg med dommerne Noer, Arntzen og Falch i

**HR-2021-128-U, (sak nr. 20-097636SIV-HRET), sivil sak, anke over dom:**

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I

(advokat Håkon Ustaheim)

mot

Jarlsø Eiendom AS

(advokat Daniel Wikstøl – til prøve)

truffet slik

## B E S L U T N I N G :

- (1) Høyesteretts ankeutvalg tillot 14. august 2020 fremmet anken fra A mfl. over Agder lagmannsretts dom 28. april 2020 i sak nr. 19-100600ASD-ALAG mot Jarlsø Eiendom AS.
- (2) Den ankende part har i sluttinnlegget gjort gjeldende at ankemotparten har trukket frem nytt faktisk grunnlag, og har bedt om at det ikke gis tillatelse til dette etter tvisteloven § 30-7 første ledd. Det nye faktum er at parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsareal til seksjonene og som næringsareal, slik at kravet om retting også vil innebære retting i andres seksjoner. Dette er ifølge den ankende part ikke tatt opp i anketilsvaret, og det inngikk heller ikke som en del av lagmannsrettens avgjørelsesgrunnlag. Samtykke bør ikke gis når dette kommer et par uker før ankeforhandlingene i Høyesterett.
- (3) Ankemotparten bestrider at det er tale om nytt faktisk grunnlag og ber subsidiært at dette tillates. Det gjøres gjeldende at seksjoneringen fremgikk av saksdokumentene for lagmannsretten og er uomtvistet, og videre at det faktiske grunnlaget uansett ikke skiller seg vesentlig fra det som tidligere er påberopt, jf. Rt-2012-1573. Det bes subsidiært om at det nye faktiske grunnlag tillates fremmet, fordi forholdet er uomtvistet og ikke foranlediger ytterligere bevisførsel.
- (4) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at når det er gitt samtykke til fremme av anken etter tvisteloven § 30-4, kan nytt faktisk grunnlag ikke gjøres gjeldende uten at særlige grunner taler for det, jf. tvisteloven § 30-7 første ledd.

- (5) Så vidt ankeutvalget kan se, har ankemotparten verken for lagmannsretten eller tidligere for Høyesterett gjort gjeldende at deler av garasjen er seksjonert som tilleggsareal eller næringsareal. Arealkart som viser hvordan garasjen er seksjonert, var imidlertid del av saksdokumentene for lagmannsretten.
- (6) Ankeutvalget finner at særlige grunner taler for at tillatelse gis. Det nye faktiske grunnlaget synes ikke omstridt, og ankeutvalget kan ikke se at sakens karakter i særlig grad endres eller at saken vidløftiggjøres, selv om det nye faktiske grunnlaget også foranlediger en endring av påstandsgrunnlaget. Det bemerkes at påstandsgrunnlaget har nær sammenheng med ankemotpartens opprinnelige påstandsgrunnlag, som er at de ankende parters krav går utover det den enkelte seksjonseieren har adgang til å råde rettslig over.
- (7) Tillatelse blir derfor gitt.
- (8) Beslutningen er enstemmig.

## S L U T N I N G

Jarlsø Eiendom AS gis tillatelse til å fremsette nytt faktisk grunnlag, og med det et nytt og påstandsgrunnlag, slik som angitt i sluttinnlegg 19. januar 2020.

Wenche Elizabeth Arntzen  
(sign.)

Ragnhild Noer  
(sign.)

Ingvald Falch  
(sign.)