



NORGES HØYESTERETT

Den 14. oktober 2022 ble det av Høyesteretts ankeutvalg med dommerne Falkanger, Falch og Høgetveit Berg i

HR-2022-1986-U, (sak nr. 22-138513SIV-HRET), sivil sak, anke over kjennelse:

A

Okke AS

B

(advokat Ingolf Holmen)

mot

Hammaren Eiendom AS

(advokat Sindre Oftedal)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder videre anke over kjennelse om tvangsfullbyrdelse.
- (2) Sør-Rogaland tingrett avsa 4. oktober 2021 dom med slik domsslutning:
 - «1. Gnr. 00, bnr. 000 i Sola kommune har veirett over gnr. 00, bnr. 000 i Sola kommune frem til egen eiendom. Veiretten har en bredde på 4 meter iht. tinglyst erklæring fra 25.11.2014 med vedlagte situasjonskart av 20.11.2014.
 2. B og A, som er eiere av gnr. 00, bnr. 000, snr. 1, plikter in solidum å fjerne de deler av garasjen på eiendommen som er oppført i strid med veiretten i pkt. 1, og tilbakeføre veien til 4 meters bredde innen 2 – to – måneder etter at det foreligger en rettskraftig dom.
 3. Eierne av gnr. 00, bnr. 000, snr. 1 og Okke AS v/styrets leder som er eier av gnr. 00, bnr. 000, snr. 2 plikter in solidum å fjerne veifyllingen på eierseksjonssameiets fellesareal som er i strid med veiretten nevnt i pkt. 1, og tilbakeføre veien til 4 meters bredde innen 2 - to - måneder etter at det foreligger en rettskraftig dom.
 4. B, A og Okke AS v/styrets leder dømmes in solidum til å betale Hammaren Eiendom AS sine sakskostnader med 183 393 – etthundreogåttitretusentrehundreognittitre – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelse av dommen.»
- (3) Okke AS anket dommen, men anken ble senere trukket. Dommen er dermed rettskraftig.

- (4) Hammaren Eiendom AS begjærte 4. april 2022 at domsslutningen punkt 2 og 3 skulle tvangsfullbyrdes. Begjæringen rettet seg mot Okke AS, B og A.
- (5) Sør-Rogaland tingrett avsa 30. mai 2022 kjennelse med slik slutning:
- «1. Okke AS v/styrets leder, B og A pålegges, i fellesskap (én for alle, og alle for én), å betale til statskassen en tvangsmulkt på 10 000 – titusen – kroner per uke inntil slutningens punkt 2 og 3 i Sør-Rogaland tingretts dom av 4. oktober 2021 er oppfylt.
 2. Mulkten løper fra og med 2 – to – måneder etter forkynnelse av denne kjennelsen og inntil 8 – åtte – uker fremover fra det tidspunkt.
 3. Okke AS v/styrets leder, B og A dømmes til å betale Hammaren Eiendom AS kroner 11 345 – ellevetusentrehundreogførtifem – i sakskostnader innen 2 – to – uker fra forkynnelse av denne kjennelsen.»
- (6) Okke AS, B og A anket kjennelsen.
- (7) Gulating lagmannsrett avsa 18. august 2022 kjennelse med slik slutning:
- «1. Anken forkastes.
 2. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Okke AS, B og A – en for alle og alle for en – 16 500 – sekstentusenfemhundre – kroner til Hammaren Eiendom AS innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av kjennelsen.»
- (8) *A, Okke AS og B* har anket til Høyesterett. Det er blant annet gjort gjeldende at deler av tingrettens dom er rettet mot feil rettssubjekt. Fjerningspålegget skulle vært rettet mot sameiet eller alle seksjonseierne. Dette gjør at dommen ikke kan tvangsfullbyrdes. Det er videre anført at tvangsgrunnlaget ikke pålegger Okke AS å fjerne deler av garasjen, og at selskapet derfor ikke kan pålegges tvangsmulkt dersom punkt 2 i domsslutningen – delvis fjerning av garasjen – ikke blir gjennomført innen fristen. Det er lagt ned påstand om at underinstansenes avgjørelser oppheves, og at de ankende parter tilkjennes saksomkostninger.
- (9) *Hammaren Eiendom AS* har anført at det ikke hefter feil ved lagmannsrettens generelle lovtolkning eller saksbehandling. Det er blant annet vist til at tvangsfullbyrdeskjennelsen ikke bare retter seg mot oppfyllelse av domsslutningen punkt 2, men også slutningen punkt 3. Siden domsslutningen punkt 3 pålegger alle de ankende parter en handleplikt, må følgelig alle partene pålegges tvangsmulkt for det tilfelle at oppfyllelse ikke skjer.
- (10) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at anken gjelder videre anke over kjennelse. Utvalgets kompetanse er da begrenset til å prøve saksbehandlingen i lagmannsretten og den generelle lovtolkningen, jf. tvisteloven § 30-6.
- (11) Utvalget bemerker innledningsvis at lagmannsretten ikke har tolket tvangsfullbyrdesloven § 4-2 første ledd bokstav b uriktig når den har lagt til grunn at anførselen om at tvangsfullbyrdelsen er rettet mot feil rettssubjekt, er en innvending om at det materielle resultatet i dommen er uriktig, og som derfor ikke kan fremsettes mot et tvangsgrunnlag i fullbyrdesessaken.

- (12) Okke AS har som ny anførsel for Høyesterett gjort gjeldende at selskapet ikke kan pålegges å betale tvangsmulkt for manglende gjennomføring av tingrettsdommen, domsslutningen punkt 2.
- (13) Domsslutningen fra oktober 2021 punkt 2 retter seg ikke mot Okke AS, men bare mot A og B. Slik punktet om tvangsmulkt er utformet i tingrettens kjennelse fra mai 2022, er Okke AS gjort tvangsmulksansvarlig for gjennomføringen av handlinger som selskapet ikke i dommen er pålagt å gjøre. Dette utgjør følgelig en feil. Både lagmannsrettens og tingrettens avgjørelser må derfor oppheves, jf. tvisteloven § 30-15 første ledd. Fordi tvangsmulkten i tingrettens kjennelse punkt 1 er gjort solidarisk, må kjennelsene oppheves i sin helhet.
- (14) De ankende parter har krevd sakskostnader. Når utvalget opphever både lagmannsrettens og tingrettens avgjørelse, slik at sakens videre behandling skjer i tingretten, skal utvalget ta stilling til kostnadsspørsmålet for både Høyesterett og lagmannsretten, jf. tvisteloven § 20-8 tredje ledd.
- (15) Ankeutvalget er kommet til at det ikke er grunnlag for å tilkjenne sakskostnader, verken for lagmannsretten eller Høyesterett. De ankende parter kan bebreides for at det er kommet til fullbyrdelsessak, jf. tvisteloven § 20-2 tredje ledd bokstav b. Begjæring om tvangsfullbyrdelse ble inngitt fordi de ankende parter ikke gjennomførte rettskraftige pålegg innen den fastsatte fristen. Det er tingrettens uriktige formulering av tvangsmulksansvaret som er grunnlaget for opphevingen. At det er grunnlag for tvangsmulkt, fremstår ikke tvilsomt. Den aktuelle feilen kunne for øvrig vært tatt opp allerede for lagmannsretten. Ankeutvalget mener derfor tungtveiende grunner gjør det rimelig å frita ankemotparten for kostnadsansvaret for begge ankeinstansene.
- (16) Kjennelsen er enstemmig.

S L U T N I N G

Lagmannsrettens og tingrettens kjennelser oppheves.

Sakskostnader tilkjennes ikke.

Ingvald Falch
(sign.)

Aage Thor Falkanger
(sign.)

Borgar Høgetveit Berg
(sign.)