



NORGES HØYESTERETT

Den 18. oktober 2022 ble det av Høyesteretts ankeutvalg med dommerne Falkanger, Bull og Steinsvik i

HR-2022-2014-U, (sak nr. 22-118918SIV-HRET), sivil sak, anke over kjennelse:

Nes kommune

(advokat Stine Renée Bergli Jarslett)

mot

A

B

(advokat Jostein Nordbø)

truffet slik

B E S L U T N I N G :

- (1) Nes kommune har anket Eidsivating lagmannsretts kjennelse 13. juli 2022 i sak nr. 22-061700ASK-ELAG/ mot A og B. Saken gjelder krav om tvangsfravikelse av eiendom, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav e. Ved lagmannsrettens kjennelse ble begjæringen om fravikelse ikke tatt til følge. Lagmannsretten kom til at leieavtalen mellom partene skulle vært forlenget til 31. desember 2025, slik at A og B fremdeles har rett til å besitte eiendommen.
- (2) *Høyesteretts ankeutvalg* kan nekte en anke fremmet dersom den ikke reiser spørsmål som har betydning utenfor den foreliggende saken, og heller ikke andre forhold taler for at anken bør prøves, jf. tvisteloven § 30-5.
- (3) Ankeutvalget bemerker at det er et vilkår i tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav e at det er «åpenbart» at saksøkte ikke har rett til å besitte eiendommen. I de saksøktes anke til lagmannsretten var det blant annet anført at tingretten hadde begått feil både ved bevisbedømmelsen og rettsanvendelsen når den var kommet til at det var åpenbart at de ankende parter ikke hadde rett til å besitte eiendommen.
- (4) Lagmannsretten kom til at regelen i jordloven § 8 om at avtaler om jordleie er uten virkning mellom partene dersom de er inngått for kortere tid enn ti år, i dette tilfellet fikk den konsekvens at den siste av to avtaler om leie i fem år som partene hadde inngått, måtte anses å løpe i ti år frem til utløpet av 2025. Dermed løp den fortsatt da begjæringen om tvangsfravikelse ble fremsatt, og begjæringen ble ikke tatt til følge. Med dette synet på jordloven § 8 var det ikke nødvendig for lagmannsretten å ta stilling til anførselen om at det ikke var «åpenbart» at de ankende parter ikke hadde rett til å besitte eiendommen.

- (5) Saksøker, Nes kommune, mener på sin side at jordloven § 8 har som konsekvens at den aktuelle avtalen overhodet ikke har virkning mellom partene og følgelig ikke er til hinder for fravikelse før ti år er gått. Dette spørsmålet om forståelsen av jordloven § 8 har Nes kommune brakt inn for Høyesterett.
- (6) I Rt-1971-422 bemerket Høyesteretts kjæremålsutvalg følgende om den daværende tvangsfullbyrdsloven § 234 tredje ledd, som er tilsvarende någjeldende tvangsfullbyrdslov § 13-2 tredje ledd bokstav e:
- «Kjæremålsutvalget skal – foranlediget av den kjærende parts anførsler – bemerke at formålet og hensikten med bestemmelsen i tvangsfullbyrdslovens § 234, tredje ledd, er å overflødiggjøre ordinær domstolbehandling i helt klare tilfelle. Foreligger det tvil, slik at det ikke kan fastslås at den påberopte hjemmel er åpenbart uholdbar, kan denne ekstraordinære fremgangsmåte ikke nyttes. Tvilen kan referere seg ikke bare til det faktiske grunnlag, men også til rettsspørsmål, herunder tolking av en lovforskrift, jfr. således Kjæremålsutvalgets kjennelse i Rt-1963-306, sammenholdt med Høyesteretts dom i Rt-1965-625.»
- (7) Ordet «åpenbart» skal forstås på samme måte i någjeldende tvangsfullbyrdslov som i den forrige, jf. Rt-2002-313. Dersom tvangsfullbyrdelsen er basert på en lovtolkning som byr på tvil, kan den altså ikke fremmes til behandling. Slike lovtolkningsspørsmål skal avgjøres gjennom ordinære søksmål.
- (8) Ankeutvalget peker på at det kan anføres argumenter for begge måter å forstå jordloven § 8 på, og at løsningen ikke er «åpenbar». Når lagmannsretten kom til at begjæringen om fravikelse ikke skulle tas til følge, er dermed resultatet blitt riktig uten hensyn til hva som til slutt skulle bli stående som riktig anvendelse av jordloven § 8 i dette tilfellet.
- (9) Slik saken nå står, mener ankeutvalget at den riktige løsningen må være å nekte anken fremmet.
- (10) Ankeutvalget finner etter dette enstemmig at anken bør nektes fremmet.
- (11) Ankemotparten har krevd 16 800 kroner med tillegg av merverdiavgift i sakskostnader for ankeutvalget. Kravet tas til følge.

S L U T N I N G

Anken nektes fremmet.

I sakskostnader for Høyesterett betaler Nes kommune til A og B i fellesskap 21 000 – tjueentusen – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av beslutningen.

Henrik Bull
(sign.)

Aage Thor Falkanger
(sign.)

Kine Steinsvik
(sign.)