



NORGES HØYESTERETT

Den 1. mars 2023 ble det av Høyesteretts ankeutvalg med dommerne Østensen Berglund, Høgetveit Berg og Sæther i

HR-2023-387-U, (sak nr. 23-002075SIV-HRET), sivil sak, anke over kjennelse:

A

B

mot

C

(advokat Sohbat Arshad)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder lagmannsrettens avvisning av søksmål om prøving av vedtak truffet av Husleietvistutvalget.
- (2) De ankende partene, B og A, leide fra 2019 en bolig av ankemotparten, C. Utleier sa opp leieforholdet med virkning fra 1. oktober 2021, og leietakerne flyttet ut 20. oktober 2021.
- (3) B og A tok ut klage for Husleietvistutvalget med krav om å få tilbakebetalt depositumsbeløpet og avslag i leien. Kravet var på 132 000 kroner med tillegg av renter. Husleietvistutvalget traff vedtak 18. november 2021 der B og A fikk medhold i at depositumet skulle tilbakebetales med 27 000 kroner. C ble ellers frifunnet.
- (4) Vedtaket ble forkynt for B og A 25. november 2021. Den 29. november 2021, altså fem dager senere, sendte B følgende e-post til Romerike og Glåmdal tingrett ved tingrettens e-postmottak:

«Jeg ønsker å anke en sak fra husleietvist nemnda.

Det er gjort en saksbehandlingsfeil fra husleietvist nemnda. Da vi er tilkjent kr. 27.000 i tilbakebetalt depositum, men det er i bilag som er vedlagt en også en overføring på kr. 5000 som ikke er tatt med i dommen fra husleietvist nemnda. Så renter fra 2019 som det står i dommen er feil da det er beløp på kr. 32.000 som er riktig beløp. Da utleier ikke har satt depositum på konto men hatt de på sin private konto.

I den anledning trenger jeg en møte med en dommer for hjelp til å skrive stevningen.

Forkynning er lagt ved å det er gitt en måned på å anke denne avgjørelsen til tingretten.»

- (5) Tingretten svarte først 14. januar 2022, gjennom følgende e-post:

«Viser til din henvendelse av 29. november 2021. Retten beklager at din henvendelse til oss ikke har blitt besvart. Siden saken ikke har blitt fulgt opp fra din side antar vi nå at du ikke lengre har behov for bistand.»

- (6) Etter dette fikk B og A avtale om å sette opp muntlig stevning hos retten ved fjernmøte 2. februar 2022. Stevningen ble inngitt samme dag, der det samtidig ble begjært oppfriskning.
- (7) Romerike og Glåmdal tingrett avsa 9. juni 2022 kjennelse der saken ble avvist. B og A anket. Eidsivating lagmannsrett avsa 13. september 2022 kjennelse der anken ble forkastet.
- (8) A og B har anket til Høyesterett. De anfører blant annet at lagmannsretten ikke har tatt tilstrekkelig hensyn til at de ankende partene er selvprosederende, at de har personlige problemer som gir dem begrenset mulighet til å følge opp, at de har sendt e-post til både tingretten og motpartens advokat innen ankefristen, og at Husleietvistutvalgets vedtak er beheftet med en rekke feil som tilsier at saken bør behandles i domstolene. Det var også feil av lagmannsretten å tilkjenne ankemotparten sakskostnader.
- (9) C har tatt til motmæle ved sin advokat. Han anfører at anken må avvises, og at det uansett ikke hefter feil ved lagmannsrettens avgjørelse om å nekte oppfriskning. De ankende partene er å bebreide for at de reiste sak uten grunn og at de ikke har forholdt seg til frister. Det er derfor heller ikke urimelig at de må dekke sakskostnader.
- (10) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at anken er en videre anke over kjennelse der utvalgets kompetanse er begrenset til å prøve lagmannsrettens saksbehandling og lovtolkning, jf. tvisteloven § 30-6 bokstav b og c.
- (11) De ankende partene henvendte seg altså til tingretten for å få bistand til å sette opp en stevning for å reise søksmål om prøving av et vedtak truffet av Husleietvistutvalget. Henvendelsen var sendt på e-post til retten mer enn tre uker før søksmålsfristen utløp, men de fikk først svar tre uker etter at fristen hadde gått ut. Det ble da satt opp et møte hos tingretten den 2. februar 2023, altså omtrent to uker senere, der de ankende partene fikk bistand til å sette opp stevning og begjære oppfriskning.
- (12) Både ting- og lagmannsretten kom til at det ikke var grunnlag for oppfriskning, og avviste søksmålet. Lagmannsretten sluttet seg til tingretten, som vurderte spørsmålet om oppfriskning etter tvisteloven § 16-12 tredje ledd på denne måten:

«Retten mener forsømmelsens karakter taler både for og imot å gi oppfriskning i saken. Det som retten mener taler for å gi B oppfriskning er at B har tatt kontakt med tingretten fire dager etter han fikk forkynt Husleietvistutvalgets avgjørelse, som er i god tid før fristen utløp. Han har opplyst at han vil anke avgjørelsen og hva han mener er feil. B har med andre ord begynt på prosesshandlingen i tide, kontaktet riktig tingrett og bedt om hjelp for videre behandling. Hadde tingretten svart Bs e-post raskere, ville stevningen antageligvis vært inngitt i tide. E-posten oppfyller ikke lovens krav til stevning, jf. tvisteloven § 9-2. Men retten mener det er et moment i helhetsvurderingen at innholdet i e-posten ikke er langt unna fra å fylle lovens krav til stevning. B har kommet et stykke på vei i å utføre prosesshandlingen og retten legger derfor en viss vekt på at domstolene kunne behandlet e-posten som en stevning og gitt pålegg om retting, jf. tvisteloven § 16-5. Det ligger i det retten nå har skrevet at tingretten har noe skyld i at prosesshandlingen ikke ble foretatt i tide.

Retten har til tross for dette kommet til at vilkårene for oppfriskning ikke er oppfylt. Retten mener at forsømmelsens karakter også taler imot å gi B oppfriskning. B har ikke fulgt opp e-posten han sendte 29. november 2021 og ikke foretatt seg noe mer i saken før etter at han fikk svar fra tingretten den 14. januar 2022. Dette til tross for at han var klar over søksmålsfristen på én måned. B kan etter rettens syn ikke høres med at tingretten ikke svarte ham i tide. B er selv ansvarlig for å overholde fristen og burde fulgt opp når svar fra tingretten uteble. Fristoversittelsen er også ikke ubetydelig. Lovgiver har valgt å sette fristen til én måned og B har ventet dobbelt så lenge med å inngi stevning. Hensynet til den andre parten i saken, C, tilsier at fristen skal overholdes og at B ikke skal gis oppfriskning. B har heller ikke begjært oppfriskning i tide. Foruten disse momentene, har retten lagt avgjørende vekt på at B har fått en realitetsprøving av saken i Husleietvistutvalget. B har også fått delvis medhold. B har fått tilkjent 27 000 kroner av sitt totale krav på 120 000 kroner. Tvistesummens størrelse er også begrenset. Bs interesse i å foreta prosesshandlingen taler derfor klart imot at oppfriskning skal gis.»

- (13) Ankeutvalget bemerker at vurderingen er bred og nyansert, og den oppfyller i utgangspunktet kravet til begrunnelse etter tvisteloven § 16-12 tredje ledd.
- (14) Begge instanser legger vekt på at «e-posten ikke er langt unna fra å oppfylle lovens krav til stevning, jf. tvisteloven § 9-2». Dette er et relevant moment i vurderingen av om oppfriskning bør gis.
- (15) Verken tingretten eller lagmannsretten synes imidlertid å ha vært oppmerksomme på særregelen i tvisteloven § 9-2 fjerde ledd. Det følger av denne bestemmelsen at når sak reises for å få overprøvd et tvistenemndsvedtak som får virkning som dom hvis det ikke bringes inn for domstolene, er det tilstrekkelig å oversende avgjørelsen til retten og angi at den ønskes overprøvd, den endring som kreves og hva som menes å være feil ved avgjørelsen. Retten skal deretter innhente dokumentene fra den instans, i saken her Husleietvistutvalget, som har truffet avgjørelsen.
- (16) Om bakgrunnen for § 9-2 fjerde ledd er det uttalt følgende i forarbeidene til tvisteloven, jf. NOU 2001:32 B på side 747:

«Her vil vedtaket i praksis gi de nødvendige opplysninger om parter og saksforhold, og det er viktig å gjøre domstolsterskelen liten slik at en part ikke blir bundet av en kanskje urimelig avgjørelse fordi han ikke evner å bringe saken videre. Det er ikke mye som kreves av en slik stevning. Hvis selv ikke de relativt beskjedne vilkårene skulle være oppfylt, må retten gi den nødvendige veiledning.»
- (17) Ankeutvalget forstår forarbeidene slik at dersom en stevning ikke oppfyller de beskjedne kravene i fjerde ledd, kan ikke retten uten videre avvise saken. Det skal gis veiledning, jf. tvisteloven § 11-5, og det er særlig nærliggende å gi adgang til retting, jf. tvisteloven § 16-5 første ledd.
- (18) I saken her ble hjelp til å utarbeide stevning først gitt flere uker etter at ankefristen var løpt ut, til tross for at de ankende partene henvendte seg til tingretten kort tid etter at vedtaket fra Husleietvistutvalget ble forkynt. De ble heller ikke gitt adgang til å foreta retting slik at e-posten til tingretten 29. november 2021 kunne tjene som stevning med virkning fra denne datoen, jf. tvisteloven § 16-5 tredje ledd. Retting kunne enkelt ha skjedd ved at de ankende partene også oversendte vedtaket fra Husleietvistutvalget til tingretten.

- (19) Etter ankeutvalgets syn har lagmannsretten begått en feil når den ved oppfriskningsvurderingen ikke har sett hen til tvisteloven § 9-2 fjerde ledd og signalene fra lovgiver om at bestemmelsen skal praktiseres lempelig. Det må også tas hensyn til at det ikke ble gitt adgang til retting. Feilen kan ha hatt betydning for resultatet og må lede til at lagmannsrettens kjennelse oppheves.
- (20) Etter tvisteloven § 30-15 første ledd skal også tingrettens avgjørelse oppheves dersom feilen som fører til opphevelse av lagmannsrettens avgjørelse også rammer denne avgjørelsen. I denne saken er tingrettens og lagmannsrettens begrunnelser for å nekte oppfriskning i stor grad sammenfallende. Heller ikke tingretten har vurdert betydningen av tvisteloven § 9-2 fjerde ledd. Ankeutvalget er ut fra dette kommet til at også tingrettens avgjørelse må oppheves. Det er hensiktsmessig at behandlingen av spørsmålet om oppfriskning starter på nytt i tingretten, jf. tvisteloven § 30-15 første ledd andre punktum.
- (21) Kjennelsen er enstemmig.

S L U T N I N G

Tingrettens og lagmannsrettens kjennelser oppheves.

Borgar Høgetveit Berg
(sign.)

Cecilie Østensen Berglund
(sign.)

Knut Erik Sæther
(sign.)