

## Rt-1988-83 (22-88)

---

<b>INSTANS:</b>	Høyesteretts kjæremålsutvalg
<b>DATO:</b>	1988-01-07
<b>DOKNR/PUBLISERT:</b>	Rt-1988-83 (22-88)
<b>STIKKORD:</b>	Sivilprosess.
<b>SAMMENDRAG:</b>	Midlertidig forføyning vedrørende besittelse av leilighet. Den kjærende part hadde ikke lenger rettslig interesse i å få prøvet om vilkårene for midlertidig forføyning var til stede. Den annen part var i mellomtiden kommet i besittelse av leiligheten uten fullbyrdelse av forføyningen.
<b>SAKSGANG:</b>	L.nr 11 K/1988, jnr 302/1987
<b>PARTER:</b>	Reidun Solum (advokat Jan E Paulsen) mot Tor Wauer (advokat Per Danielsen).
<b>FORFATTER:</b>	Endresen, Skåre, Backer. Side 84

---

Ved salgsavtale datert 2. juni 1987 solgte A til B og C eiendommen gnr xx bnr yy i Eidsvoll.

Overdragelsen skulle gjennomføres 1. februar 1988, men kjøperne skulle leie leilighetens annen etasje fra 1. juli 1987 og tredje etasje fra 1. september 1987. Da A før innflytting påstod seg ubundet av avtalen, nektet hun å gi B, som skulle disponere leiligheten adgang til denne.

B krevet namsrettens avgjørelse for at han hadde adgang til å ta leiligheten i besittelse, og Eidsvoll namnsrett avsa den 24. juli 1987 kjennelse med slik slutning:

"Begjæringen fra saksøker B om midlertidig å få adgang til saksøkte, As, leilighet i henhold til salgsavtale av 2. juni 1986 tas til følge."

2. juni 1986 er feilskrift for 2. juni 1987.

A påkjærte namsrettens kjennelse til Eidsivating lagmannsrett. B tok til motmæle og viste i kjæremålstilsvaret til at han hadde fått overlevert nøkkel til den omtvistede leilighet, og nå hadde tatt denne i besittelse.

Eidsivating lagmannsrett avsa den 13. november 1987 kjennelse med slik slutning:

"1. Saken avvises.

2. I saksomkostninger for namsrett og lagmannsrett betaler A til B 4.500 - firetusenfemhundre - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne kjennelse."

Det nærmere saksforhold fremgår av namsrettens og lagmannsrettens kjennelsesgrunner.

A har påkjært lagmannsrettens kjennelse til Høyesteretts kjæremålsutvalg. Hun viser blant annet til at hun fortsatt har rettslig interesse i å få prøvet kravet om midlertidig forføyning, og at lagmannsretten i denne forbindelse har lagt til grunn et feilaktig faktisk forhold. Hun ga ikke fra seg nøkkelen frivillig, men følte seg tvunget til det da lensmannen fortalte henne at døren ville bli brutt opp om hun ikke ga B adgang til leiligheten. B er nå å anse som leietager med alle de rettslige konsekvenser dette innebærer.

Det bestrides av Bs behov for leiligheten var særlig stort all den tid han bare har benyttet leiligheten 3-4 ganger fra han fikk leiligheten og frem til begynnelsen av desember 1987.

Salgsavtalen var dessuten en altfor spinkel hjemmel for å gi B adgang til leiligheten i det avtalen må utfylles på mange punkter.

Videre burde lagmannsretten drøftet nærmere betydningen av den fremlagte legeerklæring som

hevdes å vise at A ikke var i stand til å forplikte seg rettslig.

Den kjærende part har nedlagt slik påstand:

"B gis ikke adgang til fortsatt å bebo As leilighet.

B dømmes til å erstatte A hennes saksomkostninger for namsrett og lagmannsrett, samt for Høyesteretts kjæremålsutvalg."

B har tatt til motmæle i kjæremålet. Han fastholder at kjæremålet må avvises på grunn av manglende rettslig interesse, og at det i denne forbindelse er likegyldig om den kjærende part har gitt fra seg nøkkelen frivillig eller kjæremålsmotparten hadde fått adgang til leiligheten ved namsmannens tvang.

Leiligheten var forøvrig fraflyttet da B flyttet inn.

Side 85

Subsidiært vises det til at B ikke har søkt å dra fordel av As psykiske plager.

Kjæremålsmotparten har nedlagt slik påstand:

"Prinsipalt:

1. Kjæremålet avvises.

Subsidiært:

2. Kjæremålet forkastes.

I begge tilfeller:

3. I saksomkostninger for namsrett, lagmannsrett og Høyesterett tilpliktes A å betale til B kr. 35.490, innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne kjennelse."

Høyesterettskjæremålsutvalg skal bemerke at utvalget har full kompetanse idet spørsmålet om avvisning først oppsto etter at namsrettens kjennelse forelå, og er avgjort av lagmannsretten i første instans.

Utvalget er enig med lagmannsretten i at den kjærende part ikke lenger har rettslig interesse i å få prøvet om vilkårene var tilstede for midlertidig forføyning, da motparten er kommet i besittelse av leiligheten uten fulbyrdelse av forføyningen. - Kjæremålsutvalget behøver etter dette ikke å ta standpunkt til de øvrige anførsler som er fremkommet i saken.

Lagmannsrettens kjennelse blir således å stadfeste.

Stadfestelsen gjelder også omkostningsavgjørelsen, som utvalget finner å kunne slutte seg til.

For kjæremålsutvalget pålegges den kjærende part å betale saksomkostninger med 3.000 kroner.

Kjennelsen er enstemmig.

Slutning:

1. Lagmannsrettens kjennelse stadfestes.
2. I saksomkostninger for Høyesteretts kjæremålsutvalg betaler A til B 3.000 - tretusen - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne kjennelse.