



NORD-GUDBRANDSDAL TINGRETT

DOM

Avsagt: 28.05.2018

Saksnr.: 17-191805TVI-NOGU
17-191818TVI-NOGU
17-191827TVI-NOGU

Dommer: Dommerfullmektig Snorre Waage Sand med
spesiell fullmakt

Saken gjelder: Gyldigheten av oppsigelse

Vågå kommune

Advokat Lars-Henrik Windhaug

mot

Heidi Gudbrandstuen
Knut Magne Nordgård
Edmund Arve Rusten

Advokat Ragnhild Løseth
Advokat Ragnhild Løseth
Advokat Ragnhild Løseth

DOM

Saken gjelder gyldigheten av kommunens oppsigelse av tre leiekontrakter. Kommunen innga tre separate søksmål som er forent til felles behandling, jf. tvisteloven § 15-6.

Framstilling av saken

Heidi Gudbrandstuen, Edmund Arve Rusten og Knut Magne Nordgård, som alle er funksjonshemmede, leier hver sin kommunale bolig i Moavegen bofellesskap. Utleier er Vågå kommune. Leiekontraktene, inngått 09.12.1991, er tidsubestemte. De tre leietakerne har bodd i bofellesskapet siden det ble bygd i 1991.

26.09.2017 fattet kommunestyret i Vågå vedtak om omstrukturering av kommunens helse- og omsorgstjenester. Etter omstruktureringen skal Moavegen bli bokollektiv for eldre og Finntunet være bofellesskap for personer med funksjonshemming. Som følge av vedtaket sa Vågå kommune opp leieavtalene med Gudbrandstuen, Rusten og Nordgård. Oppsigelsene er datert 24.10.2017.

08.11.2017 protesterte Gudbrandstuen ved verge Frøydis Schjølberg på oppsigelsen. Nordgård ved verge Arne Henry Østgaard protesterte 13.11.2017 og Rusten ved verge Marit Moen protesterte på oppsigelsen 20.11.2017. Partene er enige om at protestene er rettidige etter husleieloven § 9-8 første ledd.

07.12.2017 reiste Vågå kommune tre separate søksmål mot leieboerne med krav om at oppsigelsene er gyldige. Nord-Gudbrandsdal tingrett forente de tre sakene til felles behandling i beslutning av 14.12.2017. De saksøkte innga tilsvaer 18.01.2018 med krav om at oppsigelsene er ugyldige.

Hovedforhandlingen ble avholdt 14. og 15.05.2018.

Saksøkerens påstandsgrunnlag

Partene er enige om at kommunen har saklig grunn til oppsigelse, jf. husleieloven § 9-5 første ledd, jf. annet ledd litra d.

Kommunen har vedtatt å endre formålet med Moavegen til bokollektiv for eldre. Kommunen vil sentralisere kompetansen, forhindre blandede brukergrupper i tre bofellesskap, gi et nytt tjenestetilbud til eldre personer samt øke kommunens leieinntekter. Omstruktureringen av helse- og omsorgstilbudet lar seg ikke realisere uten at dagens leieavtaler bringes til opphør.

For å endre formålet med Moavegen må det gjennomføres byggetekniske endringer og tilpasninger. Boligene bærer preg av slitasje. Kjøkken, bad og toalett har behov for modernisering og rehabilitering ettersom blant annet levetiden på membran er oversittet.

Oppsigelsene skal ikke settes til side etter husleieloven § 9-8 annet ledd. I den konkrete rimelighetsvurderingen må retten ta i betraktning at kommunen har tilbudt de saksøkte husrom på Finntunet, som er en større erstatningsbolig med bedre fasiliteter, at brukerne flyttes samlet, at personalet følger med og at kommunen for øvrig er innstilt på å gjøre overgangen så smidig som mulig.

Saksøkerens påstand

Sak 17-191805TVI-NOGU

1. Oppsigelse av 24. oktober 2017 er gyldig.
2. Heidi Gudbrandstuen dømmes til å erstatte Vågå kommunes sakskostnader for tingretten.

Sak 17-191818TVI-NOGU

1. Oppsigelse av 24. oktober 2017 er gyldig.
2. Knut Magne Nordgård dømmes til å erstatte Vågå kommunes sakskostnader for tingretten.

Sak 17-191827TVI-NOGU

1. Oppsigelse av 24. oktober 2017 er gyldig.
2. Edmund Arve Rusten dømmes til å erstatte Vågå kommunes sakskostnader for tingretten.

Saksøktes påstandsgrunnlag

De saksøkte bestrider ikke at omorganisering av tjenester utgjør saklig grunn for oppsigelse etter husleieloven § 9-5 annet ledd bokstav d.

Oppsigelsene må imidlertid settes til side etter husleieloven § 9-8 annet ledd. Det vil virke urimelig for de tre saksøkte å måtte fraflytte sine hjem blant annet på grunn av helsetilstand, forhistorie og tilknytning til boligen og hverandre. Boligene på Finntunet vil avvike markant fra dagens bosituasjon. Oppsigelsesvernet gjelder ikke bare der leietaker står i fare for å bli bostedsløs. Det skal foretas en helhetsvurdering og interesseavveining av forhold på begge sider.

Ved rimelighetsvurderingen kan kommunens behov for oppgraderinger, som følge av kommunens eget vedlikeholdsetterslep, ikke vektlegges. Kommunens ønske om tiltak følger av utleiers vedlikeholdsplikt og plikten til å holde boligene i avtalt stand, jf. husleieloven §§ 2-2 og 5-3.

I henhold til husleieloven § 5-6 er leietaker pliktig til å gi utleier adgang til boligen for å gjennomføre vedlikehold eller for å gjennomføre arbeider som kan hindre skade på

husrommet. Utleier kan dermed foreta nødvendig vedlikehold av boligene uten at leietakerne kan motsette seg det. Leietakerne er for øvrig positivt innstilt til oppussing.

Saksøktes påstand

Sak 17-191805TVI-NOGU

1. Oppsigelse av 24. oktober 2017 er ugyldig.
2. Vågå kommune dømmes til å betale sakens omkostninger med tillegg av forsinkelsesrenter frem til betaling skjer.

Sak 17-191818TVI-NOGU

1. Oppsigelse av 24. oktober 2017 er ugyldig.
2. Vågå kommune dømmes til å betale sakens omkostninger med tillegg av forsinkelsesrenter frem til betaling skjer.

Sak 17-191827TVI-NOGU

1. Oppsigelse av 24. oktober 2017 er ugyldig.
2. Vågå kommune dømmes til å betale sakens omkostninger med tillegg av forsinkelsesrenter frem til betaling skjer.

Retten vurdering

Partene er enige i at kommunens ønske om omstrukturering av helse- og omsorgstjenestene utgjør «*annen saklig grunn til å si opp leieavtalen*», jf. husleieloven § 9-5 annet ledd litra d. Retten skal prøve om oppsigelsene skal settes til side etter husleieloven § 9-8 annet ledd. Det følger av husleieloven § 9-8 annet ledd andre punktum at:

«Oppsigelsen skal settes til side dersom retten ut fra en vurdering av begge parter forhold finner at den vil virke urimelig.»

Ved urimelighetsvurdering skal retten foreta en bred avveining av partenes interesser. Leietakerens ønske om å fortsette leieforholdet må veies opp mot utleierens ønske om å bruke boligen til annet formål, jf. Ot.prp. nr. 82 (1997-1998) side 102. Det er situasjonen på domstidspunktet som er avgjørende. Interesseavveiningen må foretas for hver av de tre leietakerne. Retten er imidlertid av den oppfatning at flere av momentene i vurderingen gjør seg gjeldende for alle tre leietakere. Disse momentene vil retten behandle under ett. Der hvor leietakernes forhold avviker vil det bli særskilt vurdert.

Kommunen har fattet vedtak om omorganisering av helse- og omsorgstjenestene. Omorganiseringen innebærer at Moavegen skal bli bofellesskap for eldre, mens Finntunet skal være bofellesskap for funksjonshemmede. Kommunalsjef Jan Egil Fossmo begrunnet omorganiseringen blant annet med behov for å lukke avvik i helse- og omsorgstjenestene, samle brukergrupper i samme bofellesskap og samle fagkunnskapen. Retten mener disse forholdene på kommunens side underbygger behovet for oppsigelsene.

I de tre leietakernes leiekontrakter punkt 2 er det inntatt at:

«Frå kommunen si side vert det gjort atterhald om å kunne gjere omdisponering innan dei kommunale bustadane ved særlege høve. Om eit slikt behov skulle oppstå plikter kommunen å stille anna likeverdig husvere til disposisjon for leigar.»

Leiekontraktene understreker kommunens behov for å kunne gjøre omdisponeringer ved særlige forhold. I alle fall på kontraktstidspunktet har ikke leietakerne kunnet forvente at de skulle bo i Moavegen livet ut. Kommunens behov for å omorganisere helse- og omsorgstjenestene til det beste for fellesskapet må være et tungtveiende moment i interesseavveiningen etter husleieloven § 9-8 annet ledd annet punktum. Dette innebærer ikke at interesseavveiningen etter husleieloven § 9-8 annet ledd alltid vil falle i kommunens favør. Ved leieavtalen har kommunen gitt leietakerne bruksretten til eiendommen. Bruksretten ved tidsubestemt leieavtale får kommunen tilbake ved en gyldig oppsigelse. Om forhold på leietakerens side oppveier kommunens behov for å omdisponere, skal oppsigelsen settes til side.

Et sentralt moment ved interesseavveiningen er om utleier har tilbudt erstatningsbolig, jf. Rt-1956-1341 og Parelius mfl. Husleieavtaler side 210. De saksøkte er tilbudt ny bolig i Finntunet bofellesskap. Det er følgelig ingen fare for at de saksøkte vil bli husløse. Retten bemerker at det ved interesseavveiningen ikke finner grunn til å legge vekt på kommunens ønske om å pusse opp Moavegen.

Finntunet bofellesskap er et nyere bygg enn Moavegen. Leilighetene på Finntunet er noe større enn de i Moavegen. Den tekniske utformingen av leiligheten er også i tråd med nyere regelverk, blant annet med større bad og mekanisk ventilasjon. Etter rettens vurdering er leilighetene på Finntunet objektivt sett bedre leieobjekter enn de saksøktes leiligheter i Moavegen, også hensyntatt deres funksjonshemming.

Imidlertid er ikke Finntunet «hjemme» for de tre leietakerne. Ved vurderingen skal det også vektlegges om *«flyttingen i seg selv vil medføre en personlig eller økonomisk belastning»*, jf. Ot.prp. nr. 82 (1997-1998) side 102.

Moavegen har vært Gudbrandstuen, Rusten og Nordgårds hjem siden 1991, altså rundt 27 år. 27 år er en betydelig botid, og alle de tre leietakerne har knyttet sterke bånd til Moavegen og hverandre. Det vises i denne sammenheng til partsforklaringene fra vergene Moen og Schjølberg, samt de ansatte ved Moavegen, Tanja Steinfinsbø og Sidsel Hovengen Plassen. Ut fra bevisførselen kan det etter rettens vurdering legges til grunn at Moavegen gir dem alle en viss stabilitet og trygghet. Det tilsier at det foreligger velferdsmessige grunner for at leieforholdet bør opprettholdes.

Gudbrandstuen er multifunksjonshemmet med betydelige helseplager. Hun har ikke verbalt språk, men etter forklaringen fra verge Schjølberg og fra Steinfinsbø legges det til grunn at hun med kroppsspråket viser at hun trives på Moavegen, og at hun trives sammen med de andre som bor der.

Retten har fått forklart at Gudbrandstuen blir akutt tett i luftveiene, og at det da er en fordel med nærheten til Helsesenteret. Moavegen ligger nærmere Helsesenteret enn Finntunet. Fylkesmannen i Oppland v/ avdelingsdirektør/fylkeslege Erlend T. Aasheim har i vedtak av 07.05.2018 vurdert «om flytting fra Moavegen til Finntunet vil være uforsvarlig eller urimelig ut fra en helsemessig vurdering» for Gudbrandstuen. På side 5 i vedtaket uttaler Fylkesmannen:

«Ved en konkret og skjønnsmessig vurdering av klager sin situasjon, basert på saksopplysningene, legger Fylkesmannen til grunn at klager vil motta både forsvarlige, omsorgsfulle og verdige tjenester også i ny bolig ettersom hun vil beholde kjent personale, naboer og lokalområdet ikke endres i vesentlig grad. Fylkesmannen vurderer at kommunen har gjort nødvendige vurderinger av tjenestebehov ved flytting og at det vil tilrettelegges og tilpasses etter behov og dialog med personalet som kjenner klager og hennes verge.»

Vedtaket er ikke endelig, men ut fra Fylkesmannens vurdering legger retten til grunn at en flytting ikke vil være helsemessig uforsvarlig for Gudbrandstuen. For ordens skyld bemerker retten at det fremgår uttrykkelig i vedtaket at det ikke tas stilling til om oppsigelsen etter husleieloven er gyldig.

Nordgård er utviklingshemmet, og lider etter Steinfinsbøs forklaring også av angst og uro. Han blir urolig når noe er uforutsigbart, som for eksempel jul, påske og pinse. Steinfinsbø opplyste at uroligheten tilknyttet helligdagene skyldtes at Nordgård da ikke gikk på jobb.

Rusten er utviklingshemmet med epilepsi. Han lider også av tvangshandlinger, som etter vitneførselen trigges av uforutsigbarhet. Tvangshandlingene er etter Steinfinsbøs forklaring blant annet tømmemani og utfordringer med dører.

Kommunalsjef Fossmo forklarte at flytting ikke var optimalt, men at kommunen skulle legge forholdene best mulig til rette ved en flytting. Det kjente personalet skulle følge med, de tre leietakerne skulle flyttes samtidig, og mulighetene for et eget fellesrom for de tre skulle undersøkes.

Retten finner det bevist at de tre leietakerne har helseplager som gjør at flytting ikke er optimalt. I alle fall på kort sikt finner retten det sannsynlig at tvangshandlingene for Rusten og Nordgård vil kunne øke ved flytting til Finntunet. Imidlertid er deres helseplager av en slik karakter at de heller ikke blir helt borte ved å bli boende i Moavegen.

En påvirkning på leietakernes helse har betydning ved interesseavveiningen, jf. Rt-1956-1341, LG-2015-163957, LB-2017-26466 og LG-2008-31990. Som Rt-1956-1341 viser vil imidlertid leietakerens helse kun være et moment i interesseavveiningen.

I vår sak skal kommunen legge opp til en så skånsom flytting som mulig. Blant annet skal personalet fra Moavegen flytte sammen med de tre leietakerne. Følgelig vil personalet som kjenner de tre leietakerne godt og har jobbet med dem over lang tid følge med. Etter rettens vurdering vil dette kunne redusere utryggheten de føler ved flytting.

Videre skal de tre leietakerne flyttes sammen og kommunen vil forsøke å tilrettelegge for at fellesskapet dem imellom ivaretas. Retten legger også vekt på at de tre leietakerne ikke skal flytte langt. Avstanden mellom Finntunet og Moavegen er anslagsvis 800 meter. Nærmiljøet vil derfor ikke endre seg i vesentlig grad.

Under tvil har retten ut fra en vurdering av partenes forhold kommet til at oppsigelsene ikke vil virke urimelige. Oppsigelsene skal ikke settes til side etter husleieloven § 9-8 annet ledd. I helhetsvurderingen er det særlig lagt vekt på kommunens behov for å kunne omorganisere helse- og omsorgstjenesten for fellesskapets beste. Videre har det særlig betydning at kommunen vil tilrettelegge for en så skånsom flytting av leietakerne som mulig. Det vises til at kjent personale skal flytte sammen med leietakerne, at de tre leietakerne skal flytte samtidig og at kommunen skal forsøke å tilrettelegge for å ivareta fellesskapet dem imellom. Det er ikke vanskelig å sympatisere med de tre leietakerne, men retten har kommet til at kommunens interesser må gis fortrinnsrett.

Oppsigelsene av Gudbrandstuen, Rusten og Nordgård er gyldige, jf. husleieloven § 9-8, jf. husleieloven § 9-5.

Sakskostnader

Kommunen har krevd sakskostnader i alle de tre sakene. Retten har kommet til at oppsigelsene av Gudbrandstuen, Rusten og Nordgård er gyldige. Etter rettens vurdering har kommunen vunnet alle de tre sakene, jf. tvisteloven § 20-2 andre ledd. Som hovedregel har den part som har vunnet saken, krav på full erstatning for sine sakskostnader fra motparten, jf. tvisteloven § 20-2 første ledd.

Motparten kan helt eller delvis fritas for erstatningsansvar om tungtveiende grunner gjør det rimelig, jf. tvisteloven § 20-2 tredje ledd. Det er tale om en unntaksregel hvor det kreves et kvalifisert grunnlag for å gjøre unntak fra hovedregelen, jf. Ot.prp. nr. 51 (2004-2005) side 444.

Hvorvidt unntaksregelen kommer til anvendelse må vurderes konkret i det enkelte tilfelle. Ved vurderingen skal det særlig legges vekt på om det var god grunn til å få saken prøvd

fordi den var tvilsom og om saken er av velferdsmessig betydning og styrkeforholdet mellom partene tilsier fritak, jf. tvisteloven § 20-2 tredje ledd.

Som det fremgår ovenfor, har retten funnet interesseavveiningen under husleieloven § 9-8 annet ledd annet punktum tvilsom. Etter rettens vurdering har de tre leietakerne hatt god grunn til å få saken prøvd for retten fordi den var tvilsom. Saken gjelder oppsigelse av en bolig de tre funksjonshemmede har hatt som hjem i mange år. Retten til bolig er en helt sentral velferdsgode for de tre. Saken har utvilsomt stor velferdsmessig betydning for de tre leietakerne. Videre tilsier styrkeforholdet mellom partene fritak. Søksmålet er anlagt av kommunen mot tre funksjonshemmede. De tre er blant de svakeste gruppene i samfunnet. Kommunen kan ikke høres med at de står svakere enn de funksjonshemmede grunnet svak økonomi.

Retten finner at tungtveiende grunner gjør det rimelig at Gudbrandstuen, Nordgård og Rusten i hver sin sak fritas helt for erstatningsansvar for kommunens sakskostnader, jf. tvisteloven § 20-2 tredje ledd.

DOMSSLUTNING

Sak 17-191805TVI-NOGU

1. Oppsigelse av 24. oktober 2017 er gyldig.
2. Sakskostnader tilkjennes ikke.

Sak 17-191818TVI-NOGU

1. Oppsigelse av 24. oktober 2017 er gyldig.
2. Sakskostnader tilkjennes ikke.

Sak 17-191827TVI-NOGU

1. Oppsigelse av 24. oktober 2017 er gyldig.
2. Sakskostnader tilkjennes ikke.

Retten hevet

Snorre Waage Sand

Veiledning om anke i sivile saker vedlegges.

Veiledning om anke i sivile saker

I sivile saker er det reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 som gjelder for anke. Reglene for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger er litt ulike. Nedenfor finner du mer informasjon og veiledning om reglene.

Ankefrist og gebyr

Fristen for å anke er én måned fra den dagen avgjørelsen ble gjort kjent for deg, hvis ikke retten har fastsatt en annen frist. Disse periodene tas ikke med når fristen beregnes (rettsferie):

- fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag
- fra og med 1. juli til og med 15. august
- fra og med 24. desember til og med 3. januar

Den som anker, må betale behandlingsgebyr. Du kan få mer informasjon om gebyret fra den domstolen som har behandlet saken.

Hva må ankeerklæringen inneholde?

I ankeerklæringen må du nevne

- hvilken avgjørelse du anker
- hvilken domstol du anker til
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hva du mener er feil med den avgjørelsen som er tatt
- den faktiske og rettslige begrunnelsen for at det foreligger feil
- hvilke nye fakta, bevis eller rettslige begrunnelser du vil legge fram
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det kravet ankesaken gjelder, og hvilket resultat du krever
- grunnlaget for at retten kan behandle anken, dersom det har vært tvil om det
- hvordan du mener at anken skal behandles videre

Hvis du vil anke en tingrettsdom til lagmannsretten

Dommer fra tingretten kan ankes til lagmannsretten. Du kan anke en dom hvis du mener det er

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i dommen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Hvis du ønsker å anke, må du sende en skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har behandlet saken. Hvis du fører saken selv uten advokat, kan du møte opp i tingretten og anke muntlig. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater, anker muntlig.

Det er vanligvis en muntlig forhandling i lagmannsretten som avgjør en anke over en dom. I ankebehandlingen skal lagmannsretten konsentrere seg om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet, og som det er knyttet tvil til.

Lagmannsretten kan nekte å behandle en anke hvis den kommer til at det er klart at dommen fra tingretten ikke vil bli endret. I tillegg kan retten nekte å behandle noen krav eller ankegrunner, selv om resten av anken blir behandlet.

Retten til å anke er begrenset i saker som gjelder formuesverdi under 125 000 kroner

Hvis anken gjelder en formuesverdi under 125 000 kroner, kreves det samtykke fra lagmannsretten for at anken skal kunne bli behandlet.

Når lagmannsretten vurderer om den skal gi samtykke, legger den vekt på

- sakens karakter
- partenes behov for å få saken prøvd på nytt
- om det ser ut til å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket, eller ved behandlingen av saken

Hvis du vil anke en tingretts kjennelse eller beslutning til lagmannsretten

En *kjennelse* kan du som hovedregel anke på grunn av

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i kjennelsen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Kjennelser som gjelder saksbehandlingen, og som er tatt på bakgrunn av skjønn, kan bare ankes dersom du mener at skjønnsutøvelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan du bare anke hvis du mener

- at retten ikke hadde rett til å ta denne typen avgjørelse på det lovgrunnlaget, eller
- at avgjørelsen åpenbart er uforsvarlig eller urimelig

Hvis tingretten har avsagt dom i saken, kan tingrettens avgjørelser om saksbehandlingen ikke ankes særskilt. Da kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Kjennelser og beslutninger anker du til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anken avgjøres normalt ved kjennelse etter skriftlig behandling i lagmannsretten.

Hvis du vil anke lagmannsrettens avgjørelse til Høyesterett

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Samtykke gis bare når anken gjelder spørsmål som har betydning utover den aktuelle saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta anker over *kjennelser* og *beslutninger* til behandling.

Hvis de blir tatt til behandling, er det som regel hvis spørsmålet har betydning utover den aktuelle saken, hvis andre hensyn taler for at anken bør prøves, eller hvis saken reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelser og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.

Veiledning om anke i sivile saker

I sivile saker er det reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 som gjelder for anke. Reglene for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger er litt ulike. Nedenfor finner du mer informasjon og veiledning om reglene.

Ankefrist og gebyr

Fristen for å anke er én måned fra den dagen avgjørelsen ble gjort kjent for deg, hvis ikke retten har fastsatt en annen frist. Disse periodene tas ikke med når fristen beregnes (rettsferie):

- fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag
- fra og med 1. juli til og med 15. august
- fra og med 24. desember til og med 3. januar

Den som anker, må betale behandlingsgebyr. Du kan få mer informasjon om gebyret fra den domstolen som har behandlet saken.

Hva må ankeerklæringen inneholde?

I ankeerklæringen må du nevne

- hvilken avgjørelse du anker
- hvilken domstol du anker til
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hva du mener er feil med den avgjørelsen som er tatt
- den faktiske og rettslige begrunnelsen for at det foreligger feil
- hvilke nye fakta, bevis eller rettslige begrunnelser du vil legge fram
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det kravet ankesaken gjelder, og hvilket resultat du krever
- grunnlaget for at retten kan behandle anken, dersom det har vært tvil om det
- hvordan du mener at anken skal behandles videre

Hvis du vil anke en tingrettsdom til lagmannsretten

Dommer fra tingretten kan ankes til lagmannsretten. Du kan anke en dom hvis du mener det er

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i dommen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Hvis du ønsker å anke, må du sende en skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har behandlet saken. Hvis du fører saken selv uten advokat, kan du møte opp i tingretten og anke muntlig. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater, anker muntlig.

Det er vanligvis en muntlig forhandling i lagmannsretten som avgjør en anke over en dom. I ankebehandlingen skal lagmannsretten konsentrere seg om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet, og som det er knyttet tvil til.

Lagmannsretten kan nekte å behandle en anke hvis den kommer til at det er klart at dommen fra tingretten ikke vil bli endret. I tillegg kan retten nekte å behandle noen krav eller ankegrunner, selv om resten av anken blir behandlet.

Retten til å anke er begrenset i saker som gjelder formuesverdi under 125 000 kroner

Hvis anken gjelder en formuesverdi under 125 000 kroner, kreves det samtykke fra lagmannsretten for at anken skal kunne bli behandlet.

Når lagmannsretten vurderer om den skal gi samtykke, legger den vekt på

- sakens karakter
- partenes behov for å få saken prøvd på nytt
- om det ser ut til å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket, eller ved behandlingen av saken

Hvis du vil anke en tingretts kjennelse eller beslutning til lagmannsretten

En *kjennelse* kan du som hovedregel anke på grunn av

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i kjennelsen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Kjennelser som gjelder saksbehandlingen, og som er tatt på bakgrunn av skjønn, kan bare ankes dersom du mener at skjønnsutøvelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan du bare anke hvis du mener

- at retten ikke hadde rett til å ta denne typen avgjørelse på det lovgrunnlaget, eller
- at avgjørelsen åpenbart er uforsvarlig eller urimelig

Hvis tingretten har avsagt dom i saken, kan tingrettens avgjørelser om saksbehandlingen ikke ankes særskilt. Da kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Kjennelser og beslutninger anker du til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anken avgjøres normalt ved kjennelse etter skriftlig behandling i lagmannsretten.

Hvis du vil anke lagmannsrettens avgjørelse til Høyesterett

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Samtykke gis bare når anken gjelder spørsmål som har betydning utover den aktuelle saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta anker over *kjennelser* og *beslutninger* til behandling.

Hvis de blir tatt til behandling, er det som regel hvis spørsmålet har betydning utover den aktuelle saken, hvis andre hensyn taler for at anken bør prøves, eller hvis saken reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelser og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.