



HEDMARKEN OG ØSTERDAL TINGRETT

KJENNELSE

Avsagt: 26.06.2026 i Hedmarken og Østerdal tingrett

Sak nr.: 26-052230TVA-THOO/THAM

Dommer: Dommerfullmektig Marie Wold Riise m/alm. fullm.

Saken gjelder: Begjæring om tvangsfullbyrdelse

[REDACTED]
Norsin Invest AS

mot

Hs Eie AS
Strandvegen 172/174

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

KJENNELSE

Saken gjelder krav om tvangsfullbyrdelse av dom.

På vegne av Norsin Invest AS og [REDACTED] fremsatte advokat [REDACTED] begjæring om tvangsfullbyrdelse 25. mars 2026. De saksøkte er Strandvegen 172/174 og HS Eie AS.

Bakgrunnen for begjæringen er Østre Innlandet tingretts dom 15. mai 2023, som er rettskraftig etter at lagmannsretten nektet anken fremmet, og Høyesterett forkastet videre anke. Tingrettens domsslutning punkt 2 og 3 lyder:

2. Sameiet Strandvegen 172/174 pålegges innen 14 dager fra dommens forkynnelse å tilbakeføre grunnen på nordsiden av bebyggelsen på gnr. 1 bnr. 1846 i Hamar kommune til adkomst foran boligseksjonene.
3. Sameiet Strandvegen 172/174 pålegges innen 14 dager fra dommens forkynnelse å sette opp igjen parkeringsskilter på nordsiden av bebyggelsen på gnr. 1 bnr. 1846 i Hamar kommune.

Ved tingrettens kjennelse 18. juli 2024 ble domsslutningens punkt 2 og 3 tvangsfullbyrdet, og saksøkerne ble gitt rett til å utføre tiltakene.

Saksøkerne har opplyst at parkeringsskiltene på nytt er fjernet av saksøkte i 2026. Dette er årsaken til at de nå begjærer ny tvangsfullbyrdelse av domsslutningens punkt 3, som gjelder å sette opp igjen parkeringsskilt.

Begjæringen er forelagt saksøkte, som har inngitt bemerkninger.

Saksøkerne har i det vesentlige gjort gjeldende:

Domsslutningens punkt 3 er ikke oppfylt, ettersom saksøkte på nytt har fjernet parkeringsskiltene. Dette er i strid med den rettskraftige dommen og den etterfølgende tvangsfullbyrdelsen.

Det er domsslutningen som skal gjennomføres, og saksøkte kan ikke omgå denne gjennom styrevedtak eller henvisning til kommunen.

Saksøkerne ber retten på nytt bestemme at saksøkerne selv gis rett til å sette opp skiltene, og at saksøkte pålegges å betale kostnadene forskuddsvis. Kostnadene er anslått til kr 5 000.

Saksøkte har i det vesentlige gjort gjeldende:

Saksøkte har ikke bestridt at det foreligger et tvangskraftig tvangsgrunnlag, men gjør gjeldende at tvangsfullbyrdelse ikke kan gjennomføres. Oppsetting av parkeringsskilt på nordsiden av eiendommen er et tiltak som er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, og som krever tillatelse fra kommunen før det gjennomføres.

Området på nordsiden av eiendommen er regulert til grønnstruktur/naturtomt etter gjeldende reguleringsplan. Etter planbestemmelsene er det ikke tillatt å etablere anlegg eller andre tiltak i dette området. Sameiet har søkt Hamar kommune om tillatelse til å etablere adkomst og oppsette skilt i nord. Søknaden ble avslått av kommunen, blant annet under henvisning til at tiltaket ville være i strid med reguleringsformålet og medføre en uheldig privatisering av grøntarealet.

Dette innebærer at det foreligger en offentligrettslig hindring for gjennomføring av dommen. Det er anført at tvangsfullbyrdelse ikke kan skje dersom resultatet vil være et ulovlig tiltak etter plan- og bygningsloven.

På denne bakgrunn er det anført at begjæringen om tvangsfullbyrdelse må avvises eller ikke tas til følge.

Rettsens vurdering

1. Vilkårene for tvangsfullbyrdelse

Det er fremsatt begjæring om tvangsfullbyrdelse av krav som gjelder annet enn penger. Saken behandles etter tvangsfullbyrdelseslovens regler.

Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-1 kan den som har et krav som går ut på annet enn betaling av penger, kreve tvangsfullbyrdelse når det foreligger tvangskraftig tvangsgrunnlag. En rettskraftig dom er et slikt grunnlag, jf. § 4-1 annet ledd bokstav a. Det er på det rene at dommen av 15. mai 2023 er rettskraftig, og at oppfyllelsesfristen er utløpt.

Spørsmålet er om domsslutningens punkt 3 er oppfylt.

Det følger direkte av domsslutningen at sameiet skal sette opp igjen parkeringsskilt på nordsiden av bebyggelsen. Saksøkte har ikke bestridt at skiltene er fjernet på nytt i 2026. Retten legger derfor til grunn at handleplikten i domsslutningens punkt 3 ikke er oppfylt.

Saksøkte har anført at oppsetting av skilt forutsetter offentlig tillatelse, og at dette er til hinder for tvangsfullbyrdelse. Saksøkte har fremlagt avslag fra kommunen på søknad om å etablere adkomst fra byggets nordside, som er der skiltene opprinnelig stod.

Den tidligere dommen gjelder et privatrettslig forhold mellom partene. Spørsmål om forholdet til plan- og bygningsloven og kommunale tillatelser ligger utenfor det som ble avgjort i dommen.

Ved tvangsfullbyrdelse er rettens oppgave å gjennomføre den rettskraftige avgjørelsen slik den lyder. Når dommen pålegger oppsetting av skilt, kan ikke retten overprøve eller innfortolke ytterligere vilkår knyttet til offentligrettslig godkjenning. Videre går plikten i domsslutningen ut på «å sette opp igjen» skiltene. Dette er ikke det samme som å «etablere en ny adkomst», som er det dispensasjonssøknaden gjelder. Retten mener derfor at avslaget fra kommunen ikke er til hinder for tvangsfullbyrdelse.

Vilkårene for tvangsfullbyrdelse er oppfylt.

2. Fullbyrdelsesmåte

Tvangsfullbyrdelse av andre handleplikter reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven § 13-14. Utgangspunktet er at saksøker gis rett til å utføre handlingen på saksøktes vegne. Retten mener – som ved forrige kjennelse – at dette er den mest hensiktsmessige løsningen. Det vises til at saksøkte tidligere har unnlatt å gjennomføre dommen, og deretter aktivt har motvirket gjennomføringen ved å fjerne skiltene på nytt.

Retten finner derfor at saksøkerne skal gis rett til å sette opp parkeringsskiltene.

3. Kostnader ved gjennomføringen

Etter § 13-14 annet ledd svarer saksøkte for kostnadene. Saksøkerne har oppgitt kostnadene til kr 5 000. Retten legger til grunn at dette er et beskjedent og sannsynlig kostnadsestimat.

Retten mener at kostnadene skal betales forskuddsvis. Saksøkte pålegges derfor å betale kr 5 000 til den kontoen saksøkerne anviser innen to uker fra forkynnelse.

4. Sakskostnader

Saksøkerne Norsin Invest AS og [REDACTED] har vunnet saken, jf. tvisteloven § 20-2 første ledd. De har derfor krav på full erstatning for sine sakskostnader. Retten kan ikke se at det foreligger grunnlag for å gjøre unntak fra hovedregelen.

Saksøkerne har fremlagt oppdatert omkostningsoppgave. Retten legger den sist innsendte oppgaven til grunn. Det fremgår at samlet salær, inkludert merverdiavgift, utgjør kr 53 000 inkl. mva., samt dekning av rettsgebyret for saken, som er på 2 824 kroner.

Retten mener at kostnadene er nødvendige og rimelige, jf. tvisteloven § 20-5 første ledd. Det legges særlig vekt på at saken gjelder annen gangs tvangsfullbyrdelse av en rettskraftig dom, og at saksøktes opptreden har gjort det nødvendig med ny begjæring.

Saksøkerne tilkjennes etter dette sakskostnader med kr 53 000.

SLUTNING

1. Østre Innlandet tingretts dom 15. mai 2023, domsslutningens punkt 3, tvangsfullbyrdes ved at Norsin Invest AS og Lise Bjørgen Bates gis rett til å sette opp igjen parkeringsskilter på nordsiden av bebyggelsen på gnr. 1 bnr. 1846 i Hamar kommune.
2. HS Eie AS skal innen to uker fra kjennelsens forkynnelse betale kr 5 000 kroner til det kontonummer Norsin Invest AS og [REDACTED] anviser.
3. HS Eie AS skal innen to uker fra kjennelsens forkynnelse betale i sakskostnader til Norsin Invest AS og [REDACTED] 55 824 kroner, med tillegg av forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer.

Retten hevet

Marie Wold Riise

Veiledning om ankeadgangen i sivile saker vedlegges.

*Dokument i samsvar med original.
Rita Stensvehagen
rådgiver*

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 f.eks. om det bør være muntlig behandling i rettsmøte, skriftlig behandling og/eller rettsmekling.

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 klar overvekt av sannsynlighet for 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 250 000 kroner

Hvis anken gjelder en formuesverdi under 250 000 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 dersom anken ikke reiser spørsmål av betydning utover den aktuelle saken, og heller ikke andre hensyn taler for at anken bør prøves. Anken kan også nektes fremmet dersom den 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.