

R e t t s b o k  
for

Jæren namsrett.

---

År 1969 den 18. mars ble rett satt på sorenskriverkontoret på Bryne.

Dommer: Dfm. Karl J. Haga.

Protokollfører: Dommeven.

Sak nr. 4/69 D.

Saksøker: Brødr. Hetland, Bryne.

Prosessfullmektig: Adv. Hans A. Pedersen, Bryne.

Saksøkt: Arthur Thu, Svingen 10, Bryne.

Prosessfullmektig: H.r.adv. Torleiv Tengs-Pedersen, Sandnes,  
v/adv.fullmektig J.G. Nessa.

---

Det ble avsagt slik

k j e n n e l s e:

Leieavtale datert 22. september 1966 og undertegnet av Arthur Thu lyder slik:

"Leieavtale mellom Reidar Larsen (Brødr. Hetland) og Arthur Thu.

Arthur Thu leiger ut til Reidar Larsen, som arbeider hos Brødr. Hetland, 3 rom og kjøkken i sitt hus i Varheia mot at Arthur Thus nåværende leiger fru Thu får stilt til disposisjon den leilighet Reidar Larsen har i Brødr. Hetland's hus (fabrikkhuset).

Brødr. Hetland har rett til å disponere leiligheten i Arthur Thu's hus så lenge fru Thu bruker leiligheten i fabrikkhuset."

Ved skriv datert 20. februar 1969 innsendte adv. Hans A. Pedersen på vegne av Brødr. Hetland begjæring om midlertidig forføyning til Jæren namsrett. Han henviste til den inntatte leieavtale, og nedla slik påstand:

Arthur Thu tilpliktet å stille leilighet i annen etasje i sitt hus, Svingen 10, Bryne, til disposisjon for firma Brødr. Hetland, Bryne.

Arthur Thu tilpliktet å utlevere nøkler til leiligheten til firma Brødr. Hetland.

Arthur Thu tilpliktet å betale sakens omkostninger.

Ved tilsvar av 7. mars 1969 bestred saksøkte at Brødr. Hetland hadde rett til å disponere leiligheten i sitt hus.

nedla slik påstand:

Begjæringen om midlertidig forføyning tas ikke til følge.

Partene ble innkalt til muntlig forhandling lørdag den 15. mars 1969. Partene og deres prosessfullmektiger møtte.

Retten vil bemerke:

Bakgrunnen for leieavtalen av 22. september 1966 fremgår av avtalens første avsnitt ( det er på det rene at omhandlede fru Thu er Arthur Thu's mor, og rettelig heter fru Høyland).

Brødr. Hetland har behov for leiligheter til sine ansatte. For at firmaet ikke skulle miste en leilighet ved det omhandlede bytte, ble siste setning i leieavtalen inntatt.

Arthur Thu bestrider ikke at han selv har underskrevet kontrakten. Han bestrider heller ikke at han var klar over kontraktens siste punktum den gang han underskrev. Derimot hevder han at omstendighetene omkring avtaleinngåelsen den gang må medføre at Brødr. Hetland ikke kan kreve den rett kontrakten gir uttrykk for.

Det var fru Larsen, som arbeider hos Brødr. Hetland, som brakte Arthur Thu kontrakten for underskrift. Arthur Thu påstår nu at fru Larsen sa at siste setning i kontrakten ikke gjaldt. Fru Larsen bestrider bestemt at hun skal ha sagt noe slikt.

Retten kan ikke anta at det var en forutsetning mellom Arthur Thu og fru Herborg Larsen (Reidar Larsens hustru) at siste setning i kontrakten ikke skulle gjelde. Her legges ikke vekt bare på fru Larsens vitneprov. Det legges også vekt på at kontrakten uttrykker seg klinkende klart på dette punkt. Videre legges det vekt på at det må ha vært åpenbart for Arthur Thu hvorfor Brødr. Hetland ønsket å forbeholde seg rett til å disponere leiligheten i hans hus. Det hele var en byttetransaksjon, og Brødr. Hetland ville ikke miste sin rett til å disponere over en leilighet. At forholdet var slik er noe som må ha vært åpenbart for Arthur Thu. Dersom han hadde ment å protestere på dette måtte han sagt tydelig fra. Det har han ikke gjort. Tvert imot har han skrevet sitt navn under kontrakten. Etter dette må retten anta at saksøker har sannsynliggjort sitt krav i tilstrekkelig grad, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 248 s.l. § 268.

Saksøkte påstår at det ikke er nødvendig med noen midlertidig forføyning. Kravet blir ikke forspilt om saksøker ikke får medhold i namssaken. Til dette vil retten bemerke at Brødr. Hetlands krav om å disponere leiligheten selvsagt vil forspilles dersom de ikke får rådighet over leiligheten.

Det må også legges til grunn at Brødr. Hetland idag har et stort behov for å disponere den omhandlede leilighet. Som saksøker fremhever er det slik at den som har leilighet å by, får arbeidsfolk. Videre skal det nevnes at John Ingolf Førland, som er ansatt hos Brødr. Hetland, nu er oppsagt fra den leilighet han bebor. Husleiesak verserer. Brødr. Hetland har til hensikt å stille leiligheten i Arthur Thus hus til disposisjon for Førland. Dersom Førland ikke kan flytte inn i leiligheten i Arthur Thus hus, er hotell eller pensjonat et aktuelt alternativ. Retten vil anta at betingelsene for å ta begjæringen om midlertidig forføyning til følge er til stede etter tv.fullbyrdelseslovens § 262.

Retten har ikke funnet nødvendig å treffe bestemmelse om at iverksettelsen kan avverges eller oppheves mot sikkerhetsstillelse. Arthur Thu tilpliktet å stille leiligheten til disposisjon inntil det foreligger rettskraftig dom i motsatt retning, eller til fru Høyland ikke lenger bruker leiligheten i fabrikkhuset. Retten skal her bemerke at saksøkte ikke har krevet at retten skal fastsette en frist etter tv.fullbyrdelseslovens § 258 jfr. § 268.

Etter R.g.l. § 172 jfr. tv.f.l. § 2 pålegges Arthur Thu å erstatte Brødr. Hetland saksomkostninger med kr. 250,-.

#### S l u t n i n g:

1. Arthur Thu tilpliktet å stille leilighet i annen etasje i sitt hus, Svingen 10, Bryne, til disposisjon for firma Brødr. Hetland, Bryne.
2. Arthur Thu tilpliktet å utlevere nøkler til leiligheten til firma Brødr. Hetland.
3. Brødr. Hetland tilkjennes saksomkostninger av Arthur Thu med kr. 250,- - kronertohundreogfemti.

Forføyningen kan iverksettes etter endelig og rettskraftig kjennelse.

Ingen utenom dommeren var til stede da kjennelsen ble avsagt.

*Paul J. Haga*