



OSLO BYFOGDEMBETE

KJENNELSE

Avsagt: 10.06.2014
Sak nr: 14-065260KON-OBYF/1
Dommer: Dommerfullmektig Henrik Shetelig
Saken gjelder: Begjæring om åpning av konkurs

Kruse Smith Entreprenør AS

Advokat Peter Simonsen

mot

AS Maridalsveien 205

Advokat Egil Hatling

KJENNELSE

Ved begjæring datert 10. april 2014 har Kruse Smith Entreprenør AS ("KS") begjært AS Maridalsveien 205 ("M205") tatt under rettens behandling som konkursbo.

M205 er et boligaksjeselskap som eier en eiendom i Maridalsveien 205 på Bjølsen i Oslo. På eiendommen er det oppført en boligblokk fra omkring 1940. Boligblokken bestod før utbyggingen av 153 leiligheter.

KS ble i 2010 engasjert av M205 for å utføre rehabilitering og utvidelse av boligblokken som totalentreprise. Avtale om totalentreprise ble inngått 9. juli 2010. Kontraktssummen i totalentreprisen utgjør kr 122.500.000,- inkl. mva.

Våren 2013 ble arbeidene stanset på grunn av en betalingskonflikt, men de ble gjenopptatt etter at det ble inngått en særskilt avtale om dette av 28. mai 2013. Avtalens punkt 2-1 og 2-2 regulerer forfall og betaling av kontraktsarbeidene:

"Kontraktsarbeidene, både allerede utførte og gjenstående, skal betales av M205 i henhold til kontraktens system og etter en omforent vekting, basert på tidligere praksis.

Betaling som følge av slik vekting innebærer ikke at partene oppgir sine respektive rettslige posisjoner knyttet til det konkrete arbeidet. Partenes enighet [...] skal altså bare ha virkning for hvilke beløp som iht Avtalen forfaller frem til ferdigstillelse av prosjektet."

KS og M205 foretok den 5. september 2013 omforent vekting som ble sendt per e-post fra prosjektleder Øyvind Andreassen til M205 v/ Steinar Bratlie. Ved vektingen var partene enige om at verdiskapningen per 1. september 2013 skulle settes til kr 74.957.136,- eks. mva. M205 har per 1. september 2013 betalt kr 73.126.397,- eks mva. av total kontraktssum.

Kravet som danner grunnlaget for konkursbegjæringen, kr 68.398.674,- inkl. mva., har sin bakgrunn i manglende betaling av fakturerte og forfalte avdrag på kontraktssummen i totalentreprisen, samt fakturerte og forfalte fakturaer for endrings- og tilleggsarbeider og enkelte andre poster. Kravet er bygd opp slik:

Ubetalte avdragsnotaer – kr 30.467.003,- inkl. mva.

Ubetalte endrings-/tilleggskrav – kr 26.954.588,- inkl. mva.

Prisstigning – kr 5.203.203,- inkl. mva.

Leie av container – kr 12.569,- inkl. mva

Påløpte forsinkelsesrenter per 10. april 2014 – kr 5.761.310,- inkl. mva.

Fakturaene som danner grunnlaget for kravet har forfallsforfallsdato mellom 14. november 2011 og 6. mars 2014.

M205 har bestridt betalingsforpliktelsen under henvisning til at arbeidene, etter M205 sitt syn, er mangelfulle. Som følge av dette mener M205 at man ikke er skyldig beløpet som angitt i konkursbegjæringen, men tvert imot at M205 har betydelige motkrav mot KS.

Det ble avholdt rettsmøte til behandling av konkursbegjæringen den 5. mai 2014. For KS møtte Jørn Bogen som partsrepresentant etter fullmakt fra styreleder, samt prosjektleder Øyvind Andreassen og rådgiver Paul Solbakken. For M205 møtte styreleder Oddbjørn Hansen og prosjektleder Steinar Bratlie. I tillegg møtte advokat Are Hunskaar som har vært juridisk rådgiver for M205 gjennom flere år.

Saksøkerens påstandsgrunnlag:

Etter KS sin oppfatning beror saken på tre hovedspørsmål:

1. Har KS et dividendeberettiget krav?

Det anføres at KS har et krav som vil være dividendeberettiget i en konkurs. Det er enighet mellom partene om at KS i henhold til kontrakten kan fakturere arbeidene fortløpende. Dette er også gjort, og det er ubestridt at M205 ikke har betalt de aktuelle fakturaene.

Kr 30.467.003,- er forfalte krav på avdragsvis betaling av den opprinnelige avtalte kontraktssummen. Disse er fremdeles ubetalt. I tillegg til restbeløpet av den opprinnelige kontraktssummen, har KS et krav mot M205 på kr 26.954.588,- for tilleggs- og endringsarbeider, som også er ubetalt. Videre har KS krav mot M205 som følge av prisstigning, leie av container og påløpt forsinkelsesrente.

Samlet utgjør kravet kr 68.398.674,- inkl. mva. Dette kravet vil være dividendeberettiget i en konkurs.

For å kunne åpne konkurs i henhold til konkursloven § 60 er det uansett tilstrekkelig å sannsynliggjøre et krav, selv om størrelsen på kravet er usikker. Selv M205 sine egne beregninger viser at det er en differanse på ca. kr 2 millioner mellom det som er fakturert og det som er betalt. Det er dermed på det rene at KS har et krav.

2. Er eventuell tilbakeholdsrett relevant for spørsmålet om hvorvidt M205 er insolvent?

En eventuell tilbakeholdsrett er ingen aktiva-post i konkurssammenheng. Tilbakeholdsrett er i beste fall en sikkerhet for at entreprenøren utfører det nødvendige arbeid og utbedrer eventuelle mangler.

Ved utbyggingen har leilighetene blitt utvidet til ca. 30 kvm, og utbyggingen har også medført 31 nye leiligheter, blant annet ved bygging av ny toppetasje i blokken. Alle de 31 nye leilighetene har blitt solgt, og man oppnådde en gjennomsnittlig kvadratmeterpris på kr 57.000,-. Disse salgene viser at det ikke er mangler av betydning ved entreprisen, og det er således ikke grunnlag for noen tilbakeholdsrett.

Det er ikke godtgjort at det er mangler ved det arbeidet KS har utført. Det er avdekket sprekker mellom ny og gammel bygningsdel, men det er ikke gitt at dette er noe KS er ansvarlig for. Det er igangsatt en prosess for å finne ut av dette, men per i dag bestrider KS at sprekkenes skyldes mangelfullt arbeid fra KS sin side.

Uansett er det kun konstaterte og dokumenterte mangler som kan gi grunnlag for tilbakeholdsrett eller prisavslag. De påberopte innsigelsene er for lite spesifisert og mangler dokumentasjon. Videre er skjæringspunktet for mangelsvurderingen ved overtakelse, og overtakelse har ennå ikke funnet sted. Dersom tilbakeholdsrett tillates i det foreliggende tilfellet, vil det måtte baseres på antasert mislighold, men det er ingen holdepunkter for at KS vil misligholde en eventuell utbedringsplikt.

Det tilbakeholdte beløpet er uansett vesentlig for høyt i forhold til kostnadene ved å utbedre eventuelle mangler.

3. Er M205 insolvent?

Det anføres at M205 er insolvent, slik at vilkårene for å åpne konkurs er til stede.

Balansen som er påberopt fra M205 sin side er åpenbart uriktig, ettersom leilighetene står bokført med en verdi på kr 403.617.000,-. Selv om bygningsmassen som sådan tilhører M205, vil selskapet ikke kunne realisere de enkelte leilighetene. Det er den enkelte aksjonær som kan selge sin aksje med tilhørende boret, og leilighetene representerer således ikke en verdi for selskapet i den størrelsesorden som M205 påberoper seg. I realiteten har M205 negativ balanse.

Når det gjelder likviditeten, viser den fremlagte dokumentasjon at M205 kun har ca. kr 7 millioner i fri kapital. Det er langt fra nok til å dekke inn selskapets forfalte gjeld. Fra M205 sin side er det anført at man kan selge en kiosktomt og noen parkeringsplasser for å skaffe frisk kapital, men både kiosktomten og parkeringsplassene er pantebeheftet, og salg av disse vil derfor ikke tilføre M205 kapital. M205 har også anført at aksjonærene kan skyte

inn midler. Det er imidlertid ikke forsøkt dokumentert, og det må derfor ses bort i fra denne anførselen.

Det er sendt konkursvarsel etter konkurslovens § 63, som ble forkynt for M205 den 14. mars 2014. Det anføres at gjelden er klar og forfalt. Det foreligger dermed presumsjon for at M205 er insolvent. Det foreligger ingen reelle forsøk fra M205 på å dokumentere at selskapet har økonomisk evne til å betale de utestående kravene.

Ut i fra den foreliggende dokumentasjon må M205 anses å være insolvent.

Saksøkeren nedla slik påstand:

1. Boet til AS Maridalsveien 205 tas under rettens behandling som konkursbo.

Saksøktes påstandsgrunnlag:

Konkurslovens § 63 kommer bare til anvendelse når gjelden er klar og forfalt. Det kreves en meget høy grad av sannsynlighet for at kreditors fordring kan anses som klar, jf. Rt. 1994 s. 889. Motkrav som er gjort gjeldende mot konkursfordringen kan i seg selv utelukke at kravet er klart og forfalt, jf. Rt. 2003 s. 909.

Kravet som konkursbegjæringen er begrunnet i er en del av en omfattende totalentreprise som har pågått over flere år og som ennå ikke er avsluttet. Det foreligger en rekke tvistepunkter, og M205 anfører at innsigelsene mot kravet er berettiget. Blant annet ble det høsten 2013 avdekket store sprekker mellom ny og gammel bygningsdel. Grunnen til dette er at de to boligdelene beveger seg fra hverandre ("tilter"), fordi det er foretatt for lite utgraving av masser under den nye bygningsdelen og tilført for store masser i forhold til foreliggende prosjektering. Det anføres at avviket ligger innenfor KS sitt ansvar og risiko i henhold til kontrakten.

Det foreligger også flere andre mangler som KS er ansvarlig for. Avviksrapporter og reklamasjoner har blitt oversendt KS fortløpende gjennom hele prosjektet.

I tillegg har arbeidene blitt sterkt forsinket. Avtalt ferdigstillelse i henhold til kontrakten var 2. mars 2012. Arbeidene er per i dag fremdeles pågående, og det er uklart når KS vil ferdigstille arbeidet. M205 har på denne bakgrunn fremmet krav på dagmulkt og/eller erstatning som følge av forsinkelsen, som må anses å skyldes grovt uaktsomme forhold hos KS. Den endelige størrelsen på dette kravet er ikke avklart, men anslås å ligge i størrelsesorden kr 20.000.000,-.

Videre anføres at KS er ansvarlig for kr 8.651.720,-, som gjelder utbedringer av mangler som KS ikke har villet utføre. I tillegg er M205 påført en kostnad på kr 1.812.824,- som følge av mangelfull utførelse og prosjektledelse fra KS sin side. Det anføres at M205 har et motkrav som estimeres til ca. kr 63.000.000,-. Motkravets endelige størrelse vil imidlertid ikke kunne fastslås med sikkerhet før i sluttoppgjøret.

Partene har blitt enige om at det er verdiskapningen det skal betales for. Kontraktens system er således at kontraktsarbeidene skal være gjenstand for en omforent vekting. KS og M205 foretok den 5. september 2013 omforent vekting som ble sendt per e-post fra prosjektleder Øyvind Andreassen til M205 v/ Steinar Bratlie. I nevnte vekting var partene enige om at verdiskapningen per 1. september 2013 skulle settes til kr 74.957.136,- eks. mva. M205 har per 1. september 2013 betalt kr 73.126.397,- eks mva. av total kontraktssum.

Samtlige av KS krav i konkursbegjæringen er fremsatt før den ovennevnte vektingen. Ingen av kravene er således fakturert i henhold til den kontraktens system og er dermed heller ikke forfalt i henhold til avtalen.

M205 anfører på denne bakgrunn at den påberopte gjelden verken er klar eller forfalt, og det foreligger således ingen konkurspresumsjon etter konkurslovens § 63.

Det er heller ikke sannsynliggjort at M205 er insolvent, jf. konkurslovens §§ 60 og 61.

M205 har fått innvilget en låneramme på kr 170 millioner og kan dermed skaffe likviditet på kort sikt. Selskapet har for 2014 budsjettet med driftsinntekter i størrelsesorden kr 8 millioner og driftskostnader i størrelsesorden kr 2,5 millioner. I tillegg kommer lånekostnader på kr 4.792.897,-. Dersom selskapet lånefinansierer et beløp til dekning av KS omtvistede krav, vil dette medføre en gjennomsnittlig husleieøkning per leilighet på ca. kr 1.700,- per måned. En slik husleieøkning vil beboerne håndtere, og selve lånefinansieringen vil ligge godt innenfor den innvilgede lånerammen. På denne bakgrunn anføres at M205 har god likviditet, og selskapet kan ikke anses å være illikvid.

M205 er heller ikke insuffisient. Leilighetenes markedsverdi er i størrelsesorden kr 403.000.000,- og basert på dette har M205 en positiv egenkapital på ca. kr 344 millioner. Det følger av dette at M205 med enkelhet kan betjene de omtvistede kravene fra KS, dersom KS skulle få medhold i kravet i en eventuell rettssak/voldgiftssak. Vilkårene for å åpne konkurs er således ikke til stede.

Det følger av konkurslovens § 76 at den som fremsetter eller opprettholder en konkursbegjæring uten å ha skjellig grunn til å anta at vilkårene for konkursåpning er til stede, plikter å erstatte det tap skyldneren påføres som følge av begjæringen dersom begjæringen blir forkastet. KS har fremmet konkursbegjæring mot M205 vel vitende om at kravet er bestridt fra M205 sin side og at kravet er i strid med inngåtte avtaler. Videre har

M205 på forespørsel fra KS redegjort for sin økonomi og fremlagt dokumentasjon på at selskapets økonomi er god. KS har følgelig ikke hatt skjellig grunn til å anta vilkårene for konkursåpning er til stede, og KS plikter således å erstatte det tap M205 er påført som følge av konkursbegjæringen. Tapet består i at selskapets styre har måttet innhente juridisk rådgivning for å kunne fremstille konkursproblematikken for aksjonærer og beboere. Disse kostnadene kommer i tillegg til kostnadene ved selve konkurssaken og er derfor ikke medtatt i sakskostnadskravet. Videre kreves oppreisning for ikke-økonomisk skade. Erstatnings- og oppreisningskravet bes fastsatt etter rettens skjønn oppad begrenset til kr 250.000,-.

Saksøkte nedla slik påstand:

1. Konkursbegjæring av 10. april 2014 fra Kruse Smith Entreprenør AS tas ikke til følge.
2. Kruse Smith Entreprenør AS betaler erstatning og oppreisning i medhold av konkursloven § 76 til AS Maridalsveien 205 fastsatt etter rettens skjønn, oppad begrenset til kr 250.000,-.
3. AS Maridalsveien tilkjennes sakskostnader.

Retten vurdering:

Saken gjelder hvorvidt det er rettslig grunnlag for å åpne konkurs i M205.

Fra KS sin side er det anført at det foreligger presumsjon for at M205 er insolvent, idet det er sendt varsel etter konkurslovens § 63. Det er imidlertid et vilkår etter bestemmelsen at gjelden er "*klar og forfalt*". Når det gjelder posten på kr 30.467.003,-, som gjelder ubetalte avdragsnotaer, er det utstedt fakturaer uten at det angjeldende arbeidet har vært gjenstand for vekting. I henhold til avtalen av 28. mai 2013, punkt 2-1 og 2-2, kan forfall ikke finne sted før omforent vekting er gjennomført, alternativt at en oppnevnt oppmann har foretatt vektingen. Retten kan derfor ikke se at dette eventuelle kravet er forfalt. De øvrige fakturaene gjelder arbeid som KS har betegnet som tilleggsarbeider, men M205 har bestridt dette under henvisning til at fakturaene gjelder utbedringsarbeider som KS er ansvarlig for. Retten har på denne bakgrunn konkludert med at vilkåret om "*klar og forfalt gjeld*" ikke er oppfylt, og det foreligger således ingen presumsjon for at M205 er insolvent.

Det er da KS som har bevisbyrden for at vilkårene for å åpne konkurs etter konkurslovens § 60, jf. § 61 er til stede. Konkurslovens § 60 lyder:

"Er skyldneren insolvent, skal vedkommendes bo tas under konkursbehandling når det begjæres av skyldneren eller en fordringshaver."

Bestemmelsen oppstiller to kumulative vilkår for at konkurs kan åpnes: Den som begjæres konkurs må være insolvent, og konkursbegjæringen må være fremsatt av skyldneren eller en fordringshaver. For å anses insolvent må skyldneren være både illikvid og insuffisient.

M205 har både bestridt insolvensen og at KS er en fordringshaver. Retten behandler først spørsmålet om hvorvidt M205 er insolvent.

M205 har under byggeprosjektet hatt byggelån i Pareto Bank AS. I henhold til låneavtale datert 5. mai 2010 har byggelånsrammen vært på kr 155 millioner. Det er opplyst at byggelånet er forutsatt konvertert til langsiktig lån i Obos ved gjennomført salg av leiligheter i prosjektet. Videre er det opplyst at Obos har innvilget en låneramme på inntil kr 170 millioner i henhold til lånetilsagn datert 26. juni 2010.

Den 3. april 2014 gjennomførte M205 konvertering av byggelånet til langsiktig lån i Obos. Byggelånet utgjorde kr 75.887.206,- ved konverteringen og er nå innfridd. I tillegg ble to mindre lån i Nordea på henholdsvis kr 1.202.655,- og kr 3.803.229,- innfridd i forbindelse med konverteringen, slik at M205 sitt langsiktige lån i Obos utgjør kr 80.903.090,-. Lånet er sikret ved pant i M205 sin eiendom, og det foreligger ikke andre heftelser på eiendommen per i dag.

Av det ovennevnte fremgår det at det langsiktige lånet er ca. kr 90 millioner lavere enn den innvilgede lånerammen i Obos. Det er opplyst at lånerammen opprinnelig ble gitt med utgangspunkt i antatte salgspriser på kr 42.000,- per kvadratmeter ved slag av de nye leilighetene i prosjektet. Alle de nye leilighetene er nå solgt, og det er enighet mellom partene om at de oppnådde salgsprisene gjennomsnittlig var ca. kr 57.000,- per kvadratmeter. Videre er det opplyst at M205 har 39 parkeringsplasser som skal selges separat. Forventet salgssum er anslått til kr 9.725.000,-. I tillegg har selskapet en kiosktomt som har en antatt verdi i størrelsesorden kr 5-6 millioner.

Det synes på denne bakgrunn ikke å være tvilsomt at M205 enkelt kan lånefinansiere ytterligere ca. kr 90 millioner dersom det skulle være behov for det. Dette overstiger kravet som angitt i konkursbegjæringen med i overkant av kr 20 millioner. Det langsiktige lånet i Obos skal etter det opplyste nedbetales over 30 år. Selskapets betalingsevne synes i lys av dette å være god.

Når det gjelder likviditeten for øvrig, har selskapet omløpsmidler som hovedsakelig består av bankinnskudd på til sammen kr 7.209.117,-. Det er fremlagt regnskap som viser at M205 i 2013 hadde driftsinntekter på kr 6.881.271,- og driftskostnader på kr 3.895.177,-. Selskapet hadde et positivt årsresultat på kr 3.652.099,-. Budsjetterte driftsinntekter for 2014 er kr 8.107.353,-, mens driftskostnadene er budsjettert til kr 2.500.000,-. I tillegg kommer lånekostnader på kr 4.792.897,- for det langsiktige lånet i Obos. Det er opplyst at det ikke er forhold som tilsier at det vil bli vesentlig avvik i forhold til de budsjetterte tallene.

I selskapets balanse er leilighetene i boligblokken oppført med en verdi på kr 403.617.000,-. Verdien skal være beregnet med grunnlag i oppnådde salgspriser, slik at den gir uttrykk for markedsverdien av alle leilighetene samlet ved salg av leilighetene enkeltvis. KS har anført at det i konkurssammenheng ikke er riktig å operere med en slik beregningsmetode ettersom verken selskapet eller en eventuell bostyrer vil kunne selge leilighetene enkeltvis. Retten er enig med KS i at riktig beregningsmetode i denne sammenheng må være å se hen til hvilken verdi eiendommen har for selskapet, altså hvor mye et salg av eiendommen som sådan, og ikke leilighetene enkeltvis, vil innbringe. Det har ikke vært bevisføring knyttet til dette, og det er derfor ikke mulig for retten å ta stilling til denne verdien.

På gjeldssiden har selskapet kun det ovennevnte lånet i Obos på kr 80.903.090,-, samt kortsiktig gjeld på ca. kr 600.000,-. I tillegg kommer det omtvistede kravet som konkursbegjæringen bygger på.

På bakgrunn av det ovennevnte er rettens vurdering at økonomien i M205 fremstår som trygg og god. I henhold til regnskapene har selskapet driftsinntekter som overstiger driftskostnadene, og selv om verdien av eiendommen fremstår som usikker, synes det å være klart at eiendommen har en verdi som overstiger gjelden, selv om man hensyntar kravet som KS har fremmet i konkursbegjæringen.

Retten har etter dette konkludert med at selskapet ikke er insolvent, og vilkårene for å åpne konkurs er dermed ikke til stede.

Med den konklusjon retten har kommet til på insolvensspørsmålet, er det ikke nødvendig å avgjøre om KS er en fordringshaver. Retten vil likevel knytte noen korte bemerkninger til dette.

Siden M205 har erkjent at det er betalt ca. kr 2 millioner mindre enn verdiskapningen ble verdsatt til i vektingen 1. september 2013, er det vanskelig å se at KS ikke har et krav mot M205. Kravets størrelse fremstår imidlertid som høyst uklar. M205 har bestridt kravet i konkursbegjæringen under henvisning til at det utførte arbeidet er mangelfullt, herunder at bygningen "tilter" ved at ny og gammel bygningsdel glir fra hverandre, at parkeringshuset er for lite i forhold til kontraktens beskrivelse og at dreneringen er mangelfull. Dette er kompliserte entrepriserettslige problemstillinger, som retten i nærværende sak ikke har foranledning til å begi seg inn på. Det bemerkes likevel at anførslene til M205 ikke fremstår som uholdbare ut i fra bevisføringen i rettsmøtet for behandling av konkursbegjæringen. Dersom partene ikke skulle komme til enighet i den underliggende entreprisetvisten, vil denne tvisten avgjøres som voldgiftssak i henhold til avtalen mellom partene.

Erstatning og oppreisning etter konkurslovens § 76

M205 har krevet erstatning og oppreisning etter konkurslovens § 76 oppad begrenset til kr 250.000,-. Dette er blant annet begrunnet i at selskapets styre har måttet innhente juridisk rådgivning for å kunne fremstille konkursproblematikken for selskapets aksjonærer og beboere.

Retten kan ikke se at det er grunnlag for å tilkjenne erstatning eller oppreisning etter konkurslovens § 76. Kostnadene som relaterer seg til selve saken, må kreves dekket som sakskostnader. At styret i M205 har valgt å innhente juridisk bistand utover arbeidet med saken, er ikke en kostnad som KS kan holdes ansvarlig for. Utover dette er det ikke godtgjort at M205 har hatt noe økonomisk tap som følge av konkursbegjæringen. Retten kan heller ikke se at M205 er påført noen skade av ikke økonomisk karakter. Dette kan typisk være bedrifters tapte renommé som følge av en konkursbegjæring, hvilket ikke er tilfellet her. For øvrig kan retten ikke se at KS har handlet mot bedre vitende eller grovt uaktsomt.

I den grad salg av enkeltleiligheter har blitt vanskeliggjort under behandlingen av konkurssaken, slik at enkeltbeboere har blitt påført tap, er dette ikke tap som selskapet kan forfølge. Slike eventuelle krav må forfølges av den enkelte beboer.

Sakskostnader

Konkursbegjæringen er ikke tatt til følge, slik at M205 må anses å ha vunnet saken, jf. tvisteloven § 20-2 første og annet ledd.

Erstatning for sakskostnader til en part som har vunnet saken, tilkjennes likevel bare i den grad kostnadene har vært "nødvendige" jf. tvisteloven § 20-5 første ledd. Advokat Hatling har på vegne av M205 fremlagt en sakskostnadsoppgave på kr 340.750,- inkl. mva. for 94 timers arbeid. Det fremgår av sakskostnadsoppgaven at arbeidet med saken er utført både av advokat Hatling og advokat Hunskaar, men den nærmere fordeling mellom de to advokatene er det ikke redegjort for. I tillegg kreves erstatning for M205 sine merkostnader for arbeidet med saken. Dette er angitt til kr 88.484,- inkl. mva. for 57,5 timers arbeid.

Advokat Simonsen har fremmet innsigelser mot sakskostnadskravets størrelse og har særlig pekt på den samlede tidsbruken på M205 sin side.

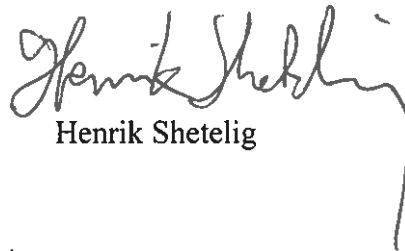
Retten er enig med saksøker i at sakskostnadskravet overstiger hva som må anses som "nødvendige" utgifter i anledning saken. De to advokatene på M205 sin side har arbeidet til sammen 94 timer med saken, noe som må anses å være svært mye for et 1-dags rettsmøte. Selv om det er viktig for M205 å få forsvart seg mot en konkursbegjæring, er det etter rettens vurdering ikke nødvendig å pådra kostnader i den størrelsesorden.

Når det gjelder godtgjørelse for eget arbeid med saken, kan det bare tilkjennes når arbeidet har vært "særlig omfattende", jf. tvisteloven § 20-5 første ledd, tredje punktum. Det fremgår av Schei m.fl., Tvisteloven Kommentartutgave s. 722 at bestemmelsen er en unntaksregel og at hovedregelen er at arbeid nedlagt i egen sak ikke gir grunnlag for krav på sakskostnader. Retten kan ikke se vilkåret for å tilkjenne godtgjørelse for eget arbeid er oppfylt i det foreliggende tilfellet. Saken kan ikke anses å være "særlig omfattende", slik bestemmelsen krever.

På denne bakgrunn settes sakskostnadene skjønnsmessig til kr 200.000,- inkl. mva.

SLUTNING

1. Konkursbegjæring fremsatt av Kruse Smith Entreprenør AS mot AS Maridalsveien 205 tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Kruse Smith Entreprenør AS kr 200.000,- til AS Maridalsveien 205 innen 2 – to – uker fra forkynnelse av denne kjennelsen.



Henrik Shetelig

Kjennelsen blir å forkynne for partene.

Rettledning om ankeadgangen i sivile saker vedlegges.

Rettledning om ankeadgangen i sivile saker

Reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 om anke til lagmannsretten og Høyesterett regulerer den adgangen partene har til å få avgjørelser overprøvd av høyere domstol. Tvisteloven har noe ulike regler for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger.

Ankefristen er én måned fra den dagen avgjørelsen ble forkynt eller meddelt, hvis ikke noe annet er uttrykkelig bestemt av retten. Ankefristen avbrytes av rettsferien. Rettsferie er følgende: Rettsferiene varer fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag, fra og med 1. juli til og med 15. august og fra og med 24. desember til og med 3. januar, jf domstolloven § 140.

Den som anker må betale behandlingsgebyr. Den domstolen som har avsagt avgjørelsen kan gi nærmere opplysning om størrelsen på gebyret og hvordan det skal betales.

Anke til lagmannsretten over dom i tingretten

Lagmannsretten er ankeinstans for tingrettens avgjørelser. En dom fra tingretten kan ankes på grunn av feil i bedømmelsen av faktiske forhold, rettsanvendelsen, eller den saksbehandlingen som ligger til grunn for avgjørelsen.

Tvisteloven oppstiller visse begrensninger i ankeadgangen. Anke over dom i sak om formuesverdi tas ikke under behandling uten samtykke fra lagmannsretten hvis verdien av ankegjensstanden er under 125 000 kroner. Ved vurderingen av om samtykke skal gis skal det blant annet tas hensyn til sakens karakter, partenes behov for overprøving, og om det synes å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket eller ved behandlingen av saken.

I tillegg kan anke – uavhengig av verdien av ankegjensstanden – nektes fremmet når lagmannsretten finner det klart at anken ikke vil føre fram. Slik nekting kan begrenses til enkelte krav eller enkelte ankegrunner.

Anke framsettes ved skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Selvprosederende parter kan inngi anke muntlig ved personlig oppmøte i tingretten. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater inngir muntlig anke.

I ankeerklæringen skal det særlig påpekes hva som bestrides i den avgjørelsen som ankes, og hva som i tilfelle er ny faktisk eller rettslig begrunnelse eller nye bevis.

Ankeerklæringen skal angi:

- ankedomstolen
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hvilken avgjørelse som ankes
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det krav ankesaken gjelder, og en påstand som angir det resultatet den ankende parten krever
- de feilene som gjøres gjeldende ved den avgjørelsen som ankes
- den faktiske og rettslige begrunnelse for at det foreligger feil
- de bevisene som vil bli ført
- grunnlaget for at retten kan behandle anken dersom det har vært tvil om det
- den ankende parts syn på den videre behandlingen av anken

Anke over dom avgjøres normalt ved dom etter muntlig forhandling i lagmannsretten. Ankebehandlingen skal konsentreres om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet og tvilsomme når saken står for lagmannsretten.

Anke til lagmannsretten over kjennelser og beslutninger i tingretten

Som hovedregel kan en *kjennelse* ankes på grunn av feil i bevisbedømmelsen, rettsanvendelsen eller saksbehandlingen. Men dersom kjennelsen gjelder en saksbehandlingsavgjørelse som etter loven skal treffes etter et skjønn over hensiktsmessig og forsvarlig behandling, kan avgjørelsen for den skjønnsmessige avveiningen bare angripes på det grunnlaget at avgjørelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan bare ankes på det grunnlaget at retten har bygd på en uriktig generell lovforståelse av hvilke avgjørelser retten kan treffe etter den anvendte bestemmelsen, eller på at avgjørelsen er åpenbart uforsvarlig eller urimelig.

Kravene til innholdet i ankeerklæringen er som hovedregel som for anke over dommer.

Etter at tingretten har avgjort saken ved dom, kan tingrettens avgjørelser over saksbehandlingen ikke ankes særskilt. I et slikt tilfelle kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Anke over kjennelser og beslutninger settes fram for den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anke over kjennelser og beslutninger avgjøres normalt ved kjennelse etter ren skriftlig behandling i lagmannsretten.

Anke til Høyesterett

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Slikt samtykke skal bare gis når anken gjelder spørsmål som har betydning utenfor den foreliggende 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 til behandling anker over *kjennelser og beslutninger* dersom de ikke reiser spørsmål av betydning utenfor den foreliggende saken, og heller ikke andre hensyn taler for at anken bør prøves, eller den i det vesentlige 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 kjennelse og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.