

Eksamensoppgave

JUS4111 – Metode og etikk, høst 2021

A kjøpte en eiendom av B i 1998, men unnlot å tinglyse kjøpet i grunnboken. A hadde eid eiendommen i 21 år og brukt den som sin egen, men i grunnboken stod B fremdeles som eier. I 2019 fikk Bs kreditor – en bank – utlegg i eiendommen og begjærte tvangssalg. Spørsmålet var om A hadde oppnådd rettsvern mot Bs kreditor i en slik situasjon. I kjennelse 1. september 2021 ([HR-2021-1773-A](#)) kom Høyesterett under dissens 4-1 til at bankens begjæring om tvangssalg ikke ble tatt til følge, da A hadde oppnådd såkalt selvstendig rettsvernshevd til tross for den manglende tinglysningen.

Les Høyesteretts kjennelse og gi begrunnede svar på spørsmålene under:

Del I (teller om lag 1/5 i bedømmelsen):

Flertallet anført av dommer Steinsvik konkluderer i avsnitt 67 med at «regelen om selvstendig rettsvernhevd [er] en forlengelse av bestemmelsen om aksessorisk rettsvernhevd i [tinglysningsloven] § 21 andre ledd andre punktum».

Spørsmål 1: Oppstiller Høyesteretts flertall her en rettsregel på ulovfestet grunnlag, eller er det tale om en lovfestet regel? Ta utgangspunkt i dine kunnskaper i faget juridisk metode (og ikke materielle kunnskaper i dynamisk tingsrett som sådan).

Del II (teller om lag 3/5 i bedømmelsen):

Mindretallet (dommer Noer) er uenig i flertallets regelforståelse. I avsnitt 83 skriver hun: «Jeg forstår førstvoterende slik at hun mener *reelle hensyn* taler for den løsning hun kommer til. Om dette er jeg mer i tvil.».

Spørsmål 2: Er du enig med dommer Noer i at flertallet gjør bruk av reelle hensyn?

Spørsmål 3: Hvilke reelle hensyn gjør mindretallet bruk av – og hvor?

Spørsmål 4: Gjør rede for hvilke betraktninger som typisk regnes som «reelle hensyn». Bruk egne ord og egne eksempler for å illustrere ulike typer av «reelle hensyn».

Del III (teller om lag 1/5 i bedømmelsen):

Både flertall og mindretall viser til juridisk litteratur, se avsnittene 40-42, 56 (sitatet), 59, 60 og 82.

Spørsmål 5: Gjør Høyesterett med dette bruk av rettslitteratur som rettskilde?



Sverre Blandhol
Faglig eksamensleder
Oslo, høst 2021