

Kursmateriale, dynamisk tingsrett

JUS3212 ved UiO

INNHold

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Høvelsaken..... | 2 |
| 2 | Hjørneskapsaken | 2 |
| 3 | Godtroervervsloven og begrepsapparatet i den dynamiske tingsretten..... | 3 |
| 4 | Lånehaisaka | 4 |
| 5 | Saka om den smarte forretningsmannen | 4 |
| 6 | Ekstinksjon, fast eiendom | 5 |
| 7 | Fjellbo-saka | 6 |
| 8 | Fjellbo-saken – the case continues... .. | 6 |
| 9 | Gjeldsbrevoppgaven | 6 |
| 9.1 | Teori | 6 |
| 9.2 | Praktikum..... | 7 |
| 10 | Tomtesaka | 8 |
| 11 | Vegstripesaka | 9 |
| 12 | Byggematerialsaka | 9 |
| 13 | Buksesaka | 10 |
| 14 | Pengelensgata | 10 |
| 15 | Myntens reise | 11 |
| 16 | Ektefelleoppgaven..... | 13 |
| 1 | Sjøgløtt-saka | 15 |
| 2 | Lillevik Bil AS | 16 |
| 3 | Flatskjermsaka | 17 |
| 4 | Nisjøen | 18 |
| 5 | Holm Holding..... | 18 |
| 6 | Bruktbilselgeren | 20 |
| 7 | Sigaretuiet..... | 21 |

for selvstudium og kollokvering

1 HØVELSAKEN

Kjell Burger, som drev et lite snekkerforetak, kom i en presset økonomisk situasjon. Rett før jul var han helt uten likvide midler og falt for fristelsen til å gjennomføre noen transaksjoner som han burde holdt seg unna. Han hadde lånt en elektrisk høvel av en annen snekker, Roar Rør. Denne høvelen solgte han til hobbysnekker Tore Hund som tok med seg høvelen hjem. Kjell tenkte det var best å holde for seg selv hvor høvelen kom fra. Da Roar Rør fikk kjennskap til salget, krevde han straks å få høvelen tilbake fra Tore Hund.

Oppgave 1): Tegn opp HASB-modellen og plasser tvistens parter der de hører hjemme. Hva slags konflikttype gjelder tvisten? (Suksessjons- eller hjemmelskonflikt)

Oppgave 2): Løs tvisten

Retorisk spørsmål: Er det nødvendig eller hjelpsomt å bruke HASB-modellen for å løse tvister som denne?

Oppgave 3): Hvilken betydning kan følgende tilleggsopplysninger om og endringer av faktum få for vurderingen av hvem som har rett til høvelen?

- a) Høvelen var verdt 20 000 kr og Tore bare betalte 5 000 kr for den.
- b) Høvelen var verdt 20 000 kr og Tore bare betalte 50 kr for den.
- c) Kjell hadde ikke fått låne høvelen av Roar, men Kjell hadde tatt den fra Roar under et vennebesøk.
- d) Roar hadde kjøpt høvelen på kreditt fra Jernia. Kjøpesummen var ennå ikke betalt og Jernia hadde salgspant i høvelen. *Har Tore ekstingvert Jernias salgspanterett?*
- e) Tore kjøpte ikke høvelen av Kjell, men fikk leie den i 6 måneder til markedspris.
- f) Da Roar fikk kjennskap til at Kjell hadde solgt høvelen hans til Tore, ble Roar skuffet. Fordi Roar ikke ønsket å lage bråk ventet han imidlertid en god stund med å foreta seg noe. En måned etter salget fremmet Roar krav mot Tore om å få høvelen tilbake.
- g) Kjell solgte ikke høvelen til noen, men beholdt den heller til eget bruk. Birger Brun, som var en av Kjells misfornøyde kunder, krevde utlegg i høvelen for dekning av gjeld som Kjell hadde til ham.
- h) Kjell solgte ikke høvelen til noen, men beholdt den heller til eget bruk. Deretter gikk han konkurs, og konkursboet ville ta beslag i høvelen.

2 HJØRNESKAPSAKEN

Ole hadde et gammelt rose malt hjørneskap til reparasjon hos Kjell. Etter en stund kontaktet Kjell barndomsvennen Helge, som Kjell visste var interessert i slike skap, og spurte om han ville kjøpe det. Helge var selvsagt svært interessert og slo til da Kjell bare krevde 5 000 kroner for skapet. Kjell og Helge bar ut skapet fra Kjells lokale, men det var for stort til å få plass i bilen til Helge. De ble da enige om å bære skapet tilbake til Kjells lokale, og at Helge skulle hente skapet dagen etter. Da Helge kom for å hente skapet dagen etter, var også Ole tilfeldigvis tilstede. Ole og Helge ble fort uenige om hvem som var eier av skapet.

Oppgave 1): Tegn opp HASB-modellen og plasser tvistens parter der de hører hjemme. Hva slags konflikttype gjelder tvisten? (Suksessjons- eller hjemmelskonflikt)

Oppgave 2): Løs tvisten

Retorisk spørsmål: Er det nødvendig eller hjelpsomt å bruke HASB-modellen for å løse tvister som denne?

Legg til grunn at Helges bil var stor nok til å få plass til hjørneskapet. Helge tok med seg skapet hjem, men fant fort ut at skapet var litt for stort til å få plass i hjørnet av stua. Dagen etter tok Helge med seg skapet tilbake til Kjell som fikk i oppdrag å gjøre noen nødvendige tilpasninger på skapet. Da Helge kom for å hente skapet var Ole til stede. Ole og Helge ble fort uenige om hvem som eide skapet.

Oppgave 3): Løs tvisten

3 GODTROERVERVSLOVEN OG BEGREPSAPPARATET I DEN DYNAMISKE TINGSRETTE

Ekstinksjon ved avtaleervert (dvs. godtroervert) krever som hovedregel hjemmel i lov. I lovsamlingen har vi en rekke bestemmelser om godtroervert for ulike typer formuesgoder. Felles for alle disse lovbestemmelsene er at godtroervert forutsetter at (minst) tre kumulative vilkår er oppfylt: A må være *legitimert*, B må være i *god tro* og gjennomføre en *sikringsakt*.

Godtroervertsloven (ekstl.) § 1 er et rettslig grunnlag for godtroervert.

- (a) Forklar hvordan vilkårene om legitimasjon, god tro og sikringsakt er regulert i denne bestemmelsen.

Alle lovbestemmelser om godtroervert er avgrenset til å gjelde visse typer formuesgoder.

- (b) For hvilke typer formuesgoder gjelder godtroervertsregelen i ekstl. § 1? (Vær så presis som du kan)

Enkelte lovbestemmelser om godtroervert gir bare grunnlag for ekstinksjon dersom B ervert sin rettighet på en nærmere bestemt måte.

- (c) Hvilke krav til Bs ervertsmåte stiller ekstl. § 1?
(d) Herunder: Hvorfor kan ikke en kreditor, dvs. en utleggstaker eller et konkursbo, påberope seg ekstl. § 1 som grunnlag for ekstinksjon? Begrunn konklusjonen din både med rettskildefaktorer som spesifikt gjelder for ekstinksjon av rettigheter i løsøre og i alminnelige dynamisk tingsrettslige prinsipper

Enkelte lovbestemmelser om godtroervert gir bare grunnlag for ekstinksjon dersom B ervert bestemte typer rettigheter i det aktuelle formuesgodet.

- (e) Hvilke(n) type(r) rettighet(er) må B ervert for å kunne påberope seg ekstl. § 1 som grunnlag for godtroervert?

Enkelte lovbestemmelser om godtroervert gjelder bare i suksjons- eller hjemmelskonflikten.

- (f) Hvilke(n) av disse konfliktene regulerer ekstl. § 1?

Enkelte lover om godtroervert gir ikke hjemmel for ekstinksjon av alle typer innsigelser som en hjemmelsperson (H) kan ha mot As rett til det aktuelle formuesgodet.

- (g) Hvilke typer innsigelser kan H alltid gjøre gjelde mot B ifølge godtroervertsloven?

Enkelte lover om godtroervert gir ikke hjemmel for ekstinksjon dersom As suksessor (S) har ervert en bestemt type rettighet på en bestemt måte.

(h) Hvilke regler har godtroervervsloven om dette?

Enkelte lover om godtroerverv gir ikke grunnlag for ekstinksjon dersom As bo er under konkursbehandling på det tidspunktet B erverver sin rett til formuesgodet.

(i) Hva sier godtroervervsloven om dette?

Alle spørsmålene over i (a) – (i) dreier seg om hvordan spørsmålet om godtroerverv er regulert i godtroerloven. De samme spørsmålene kan imidlertid stiller i relasjon til alle lover om godtroerverv.

(j) For din egen del: Tenk gjerne igjennom hvordan ville du besvart spørsmålene i (a) – (i) over dersom spørsmålene gjaldt godtroervervsreglene i tinglysingsloven, gjeldsbrevloven, luftfartsloven, osv.?

4 LÅNEHAISAKEN

I 2003 solgte Marte Kirkerud eiendommen sin til sønnen Nils. Nils gikk da på videregående. Ikke før i 2012 hadde Nils gjort opp siste del av kjøpesummen, slik at han fikk overlevert skjøte til eiendommen. Nils fant ikke grunn til å tinglyse skjøte. Den 3. januar 2013 tok namsmannen utlegg i eiendommen for sikring av Martes gjeld til Lånehaien AS. Utlegget ble tinglyst samme dag. Det var en gammel klassekompis av Nils som eide alle aksjene i Lånehaien AS.

Nils påklaget utlegget til tingretten etter tvangsl. § 5-16, jf. § 7-26. I klagen anførte Nils følgende argumenter for at utlegget skulle oppheves:

- a) Kreditor (Lånehaien AS) kan bare ta beslag i formuesgoder som tilhører skyldneren (Marte) på beslagstiden, jf. dekl. § 2-2.
- b) Tvangsl. § 7-13 (1) er til hinder for beslag. (Legg til grunn at Nils kunne bevise faktumet over med 100 % sikkerhet).
- c) Lånehaien AS kan ikke ta beslag i eiendommen fordi Lånehaien var kjent med at eiendommen tilhørte Nils.
- d) Lånehaien kan ikke ta beslag fordi det var i Nils sin interesse at Marte fikk beholde grunnbokshjemmelen.
- e) Summen av alle argumentene over medfører at det vil være helt urimelig om Lånehaien AS skulle få utlegg i Nils' eiendom for krav som selskapet har mot Marte. Nils viste blant annet til konkursloven § 99 (2) nr. 3.

5 SAKA OM DEN SMARTE FORRETNINGSMANNEN

Aslak Nordheim, en smart forretningsmann, overdro proforma en leiegård verd 3 000 000 kroner til sin nevø, også han forretningsmann – om enn ikke like smart. Overdragelsen var skattemessig motivert. Skjøte ble utstedt og tinglyst på nevøens navn. Nevøen, som hadde et enormt pengeforbruk, kom tre år senere i likviditetskrise. For å opprettholde sin levestandard opptok han et forbrukslån på 300 000 kroner i DnB. Som sikkerhet for lånet ble det utstedt et tinglyst pantebrev i leiegården. Fem år senere ble det åpnet konkurs i nevøens bo.

Det oppsto tvist mellom DnB og Aslak Nordheim. DnB begjærte som panthaver leiegården solgt på tvangsauksjon. Nordheim var av den oppfatning at DnB ikke kunne gjøre panteretten gjeldende, da det var ham, og ikke nevøen, som var rette eier av leiegården.

Videre oppsto det tvist mellom nevøens konkursbo og Nordheim. Boet mente at leiegården var omfattet av boets beslagsrett som følge av at eiendommen etter grunnboka var nevøens eiendom. Nordheim var ikke enig i dette.

6 EKSTINKSJON, FAST EIENDOM

Peder Ås kjøpte en fast eiendom av Lars Holm. Peder betalte kjøpesummen, fikk grunnbokshjemmelen overført og ante for øvrig bare fred og ingen fare. Etter litt tid ble Peder kontaktet av Hans Tastad som hevdet han var eiendommens rette eier. Riktignok hadde Hans solgt eiendommen til Lars for et år siden, men den avtalen var ugyldig på grunn av svik.

Spørsmål (1): Hvem er eier av eiendommen?

Spørsmål (2): Finnes det en mer presis måte å formulere spørsmål (1) på? Hvis ja: Hvordan?

1. *Plot twist*: Hva hvis Hans ikke anfører at Lars' svik medfører at avtalen mellom dem er ugyldig, men heller krever å heve avtalen på grunnlag av de samme faktiske omstendigheter.

Spørsmål: Er dette en taktisk genistrek av Hans? Hvorfor/hvorfor ikke?

2. *Plot twist*: Hva hvis Peder ikke kjøpte eiendommen av Lars, men fikk utleggspant i eiendommen til sikkerhet for et krav han hadde mot Lars.

Spørsmål: Får dette betydning for spørsmålet om Hans kan gjøre ugyldighetsinnsigelsen gjeldende mot Peder?

3. *Plot twist*: Kjøpsavtalen mellom Peder og Lars ble inngått på en tirsdags ettermiddag. Etter avtalen var inngått, fylte de ut skjøte og sendte det til tinglysning med brev. Brevet ankom Kartverket torsdag kl. 1430. Dagen etterpå tok Tastad kontakt med Peder og fortalte om den ugyldige avtalen mellom ham og Lars Holm.

Spørsmål (3.1): Kan Hans gjøre ugyldighetsinnsigelsen gjeldende mot Peder?

Spørsmål (3.2): Ville det fått betydning for resultatet dersom Peder og Lars heller hadde sendt inn skjøte til Kartverket elektronisk like etter avtaleinngåelsen?

4. *Plot twist*: Hva hvis avtalen mellom Lars og Hans ikke var ugyldig på grunn av svik, men fordi Hans var 17 år da avtalen ble inngått?

Spørsmål: Kan Hans gjøre ugyldighetsinnsigelsen gjeldende mot Peder?

5. *Plot twist*: Forutsett at Hans' innsigelse mot Peders erverv ikke skyldes at avtalen mellom Hans og Lars var ugyldig, men noe helt annet. *I hvilke av de følgende tilfellene kan det tenkes at Peder må respektere Hans' rett til eiendommen selv om Peder ble tinglyst som hjemmelshaver i god tro?*

5.1) Hans og Lars kjøpte og eide eiendommen i felleskap, men tenkte at det var praktisk at bare Lars stod oppført som hjemmelshaver i grunnboken.

5.2) Hans var eiendommens tidligere eier. Da Hans solgte eiendommen til Lars beholdt Hans seg retten til å bli boende på stabburet de neste 10 årene.

5.3) Hans har aldri eid eiendommen, men leiet den av Lars de siste 10 årene.

5.4) Hans har aldri eid eiendommen, men leiet den av Lars de siste 10 årene. På den trauste eiendommen stod det en praktfull villa som Hans hadde bygget for 9 år siden. Partene var enige om at kjøpekontrakten mellom Lars og Peder måtte tolkes slik at villaen var omfattet av kjøpet.

7 FJELLBOSAKEN

Den 20. februar 2012 ble det tinglyst en panteheftelse på 850 000 kroner på eiendommen «Fjellbo» til den lokale sparebanken. Samme dag tinglyste Lars Holm en panterett på 280 000 kroner. Det ble ikke avtalt noe om dennes prioritetsmessige stilling. Fra flere år tidligere hvilte det en tinglyst panteheftelse på 300 000 kroner på eiendommen. I januar 2013 begjærte denne foranstående panthaver tvangssalg; kravet var på 300 000 kroner. Sparebankens krav var på det tidspunkt 850 000 med tillegg av forfalte renter og inndrivelseskostnader på til sammen 50 000. Holms krav var på 280 000 kroner med tillegg av forfalte renter og inndrivelseskostnader på til sammen 20 000 kroner. Eiendommen ble solgt for 900 000 kroner. Hvordan skal salgssummen fordeles?

Ville det spilt noen rolle om reglene om elektronisk tinglysing var trådt i kraft i 2012, og begge panterettene var sendt til tinglysing på papir?

8 FJELLBOSAKEN – THE CASE CONTINUES...

Hvordan blir fordelingen dersom begge de senere tinglyste heftelser var utleggspant?

9 GJELDSBREVOPPGAVEN

9.1 TEORI

- 1) Gbl. kap. 2 og 3 har bestemmelser om rettsvern og ekstinksjon. Hvilke typer formuesgoder gjelder disse bestemmelsene (direkte eller analogisk) for?
- 2) Et poeng av grunnleggende betydning for forståelsen av ekstinksjonsreglene i gjeldsbrevlova, er at overdragelse av krav kan gi opphav til to prinsipielt forskjellige typer tredjepersonskonflikter. Den ene typen reguleres av gbl. §§ 14, 25 og 29, mens den andre reguleres av §§ 15-17 og §§ 25-28.
 - 2.1) Tegn opp og forklar hvem som er parter i disse to konflikttypene.
 - 2.2) Hva er forskjellig mellom disse to konflikttypene annet enn partskonstellasjonen? (Hint: Hva er det partene tvistes om?)
 - 2.3) Er det nærliggende å karakterisere gbl. §§ 15-17 og §§ 25-28 som «ekstinksjonsregler»? Hva kan tale for og mot at dette er en treffende karakteristikk?
- 3) Alle regler om godtroerverv – og særlig de som gjelder hjemmelskonflikten – kan sies å bygge på en avveining av hensynet til trygg omsetning på den ene siden og hensynet til bestående rettigheter på den andre.

3.1) Hvilket av disse hensynene vil du si at lovgiver har tillagt størst vekt ved utformingen av gbl. § 14?

3.2) I hvilken grad vil du si at denne avveiningen har slått annerledes ut ved utformingen av gbl. § 25?

3.3) Hvilken av bestemmelsene i gbl. §§ 14 eller 25 vil du si at likner mest på andre (pensumrelevante) lovbestemmelser om godtroerverv i hjemmelskonflikten? Bruk følgende bestemmelser som sammenlikningsgrunnlag: tgl. § 27, ekstl. § 1, vprl. § 7-1, sjøl. § 26 og luftl. § 3-33.

4) Bestemmelsene i gbl. §§ 15-17 og §§ 25-28 kan sies å regulere spørsmålet om debtors rettsvern for innsigelser mot gjeldsbrevet ved overdragelse av dette. *Vil du si at beskyttelsen av debtors innsigelser ved overdragelse av gjeldsbrevet etter disse bestemmelsene likner mest på gjeldsbrevlovens beskyttelse av hjemmelspersonens eller suksessorens innsigelser?*

9.2 PRAKTIKUM

Peder Ås kjøpte en sykkel på kreditt av Marte Kirkerud. Kjøpesummen var på 10 000 kr og forfalt seks måneder etter kjøpet. Fordi Marte hadde behov for likviditet solgte hun kravet på kjøpesummen videre til Lars Holm. Peder ble notifisert om overdragelsen. Ikke lenge etterpå kom Lars Holm i økonomiske vansker. En av Lars' mest pågående kreditorer, Kari Tastad, fikk utleggspant i kravet mot Peder. Utleppet ble registrert i løsreregisteret, men Peder ble ikke notifisert. En liten stund etter dette følte Lars behov for å blidgjøre enda en av sine kreditorer, Rolf Rolfsen, ved å selge kravet til ham for 100 kr. Da forfallsdagen kom, krevde Rolf betaling av Peder Ås. Til sin store overraskelse, ble Rolf møtt av innsigelser fra flere hold.

Peder nektet å betale mer enn 8 000 kr. På grunn av en mangel ved sykkelen, var han berettiget til et prisavslag på 2 000 kr. Dette prisavslaget mente Peder at han kunne gjøre gjeldende mot Rolf. Rolf var sterkt uenig.

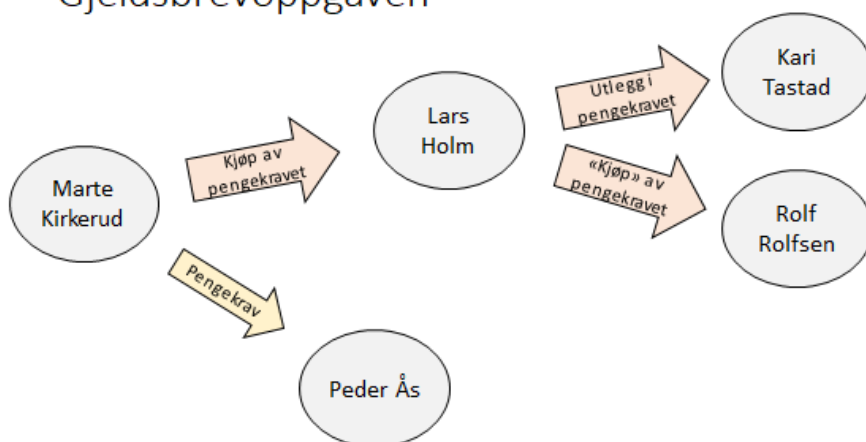
Kari hevdet på sin side at det var hun, og ikke Rolf, som var berettiget til å motta betaling fra Peder. Fordi hennes rett var stiftet først i tid og registrert i løsreregisteret, kunne det ikke spille noen rolle at Lars hadde solgt kravet videre til Rolf. Rolf bestred Karis anførsler.

Marte ville også være med i konflikten. Fordi Lars hadde lurt henne til å selge kravet billig, var avtalen mellom dem ugyldig. Denne innsigelsen mente Marte at hun kunne gjøre gjeldende mot Rolf så vel som Kari. Rolf og Kari var helt uenige i dette. De benektet ikke at avtalen mellom Lars og Marte var ugyldig, men hevdet at dette ikke kunne gi grunnlag for krav mot dem. Kari viste til at hennes rett var registrert i løsreregisteret. Rolf pekte på at Peder var blitt notifisert om overdragelsen til Lars.

Ta stilling til de prinsipale og subsidiære rettsspørsmål som oppgaveteksten reiser. Redegjør også fortløpende for hvordan reglene ville blitt annerledes dersom kravet på kjøpesummen hadde vært sikret gjennom et omsetningsgjeldsbrev.

Hjelpefigur:

Gjeldsbrevoppgaven



10 TOMTESAKEN

I slutten av 1998 solgte Lars Holm tomter fra Holm gård. Blant kjøperne var Peder Ås og Marte Nord. Deres tomter hadde felles grense, og på kartet som fulgte med salgsprospektet, var de begge angitt til 2 000 kvadratmeter. Prisen var 20 000 kroner pr. tomt. Kart- og oppmålingsforretning (svarer til oppmålingsforretning i matrikkelloven) og skjøte ble tinglyst 1. februar 1999.

Under oppmålingsforretningen ble det begått en feil slik at Peder fikk en tomt på 1 900 kvadratmeter og Marte en tomt på 2.100 kvadratmeter. Det skyldes at den felles grense ble trukket for langt syd.

Peder oppførte i 1999 et mindre hus på sin tomt. Året etter tok han kontakt med Marte og sa at han ville sette opp et gjerde slik at begge tomtene ble på 2 000 kvadratmeter. Marte innrømmet at målebrevene var feilaktige, men fremholdt at nå var det målebrevene som gjaldt fordi de var tinglyst. Peder og Marte var gamle venner, og derfor ville ikke Peder sette saken på spissen. Han satte derfor opp gjerdet etter målebrevene. Men han skrev til Marte og protesterte mot Martes oppfatning. I brevet uttalte han bl.a. at inntil videre kunne Marte bruke det omstridte areal, men han forbeholdt seg «alt lovlig». Marte svarte ikke på brevet, og ingen av dem tok senere saken opp.

Marte reiste i 2000 til Amerika og var der til 2012. Da hun kom hjem, fant hun at hun ville selge eiendommen, og ganske raskt kom hun i kontakt med Nils Syd, som slo til. Under en befaring før salget var Nils og Marte innom Peder og slo av en prat, og Marte presenterte Nils som den nye nabo. Nils tinglyste sitt erverv rett etter at kjøpet var i boks, og søkte så om byggetillatelse for en enebolig som var delvis plassert på det omtvistede areal.

Samme året gikk Peder til sak mot Nils og krevde grensen fastsatt slik at begge tomtene ble på 2 000 kvadratmeter. Han viste til kjøpekontrakten. Nils innrømmet at det var begått en feil under delingsforretningen, men bestred likevel Peders krav. For det første anførte han at målebrevet, som var utstedt av en offentlig myndighet, gikk foran kjøpekontrakten. Dessuten var målebrevet tinglyst. Han påberopte seg også ekstinktvt godtroerverv. Herunder viste han til tinglysningslovens regler og dessuten til alminnelig ekstinksjonsgrunnsetninger.

Peder bestred at vilkårene for ekstinktvt godtroerverv var oppfylt, og anførte bl.a. at verken tinglysningsloven § 20 eller § 27 kunne anvendes, og at loven var uttømmende.

11 VEGSTRIPESAKEN

Hans Tastad eide skogparsellen Tastadskogen i Lillevik. Den kommunale veien fra Lillevik sentrum til Myrvika gikk gjennom Tastadskogen, i øst-vestlig retning og i ca. 200 meters lengde. I 1997 ønsket kommunen å utvide Myrvikveien. Ordføreren og kommuneingeniøren ble i den anledning enig med Tastad om at kommunen skulle kjøpe en fem meter bred stripe langs sydsiden av veien så langt som den krysset hans eiendom, til sammen ca. 1 000 kvadratmeter. Kommunen betalte kr 1 000 for kjøpet. Den grunnen kommunen kjøpte, ble ikke fradelt Tastadskogen. Ervervet ble heller ikke tinglyst. På grunn av kommunens dårlige økonomi ble det imidlertid ikke noe av veiutvidelsen, slik at den stripen kommunen hadde kjøpt, ble liggende som før. Grensen ble heller ikke avmerket i terrenget.

I 2000 fikk Tastad landbruksmyndighetenes samtykke til å dele en byggetomt på tre dekar fra Tastadskogen. Tomten, som lå syd for Myrvikveien, ble ikke oppmålt. I grensebeskrivelsen i delingsforretningen var det opplyst at parsellens nordgrense fulgte veien i 60 meters lengde. Tomten ble solgt til Rolf Andersen og skjøtet ble straks tinglyst. Andersen, som var medlem i Lillevik kommunestyre, hadde vært med på kommunestyrevedtaket i 1997 om utvidelse av veien. Han var imidlertid ikke kjent med at ordføreren og kommuneingeniøren hadde avtalt med Tastad å kjøpe veigrunn gjennom Tastadskogen, da han ikke hadde vært til stede i det kommunestyremøtet der dette ble opplyst.

Ved skjøte tinglyst 15. august 2002 overdro Andersen byggetomten til Lars Holm. Holm oppførte en enebolig på tomten. Han og familien flyttet inn like før jul i 2003. Sommeren 2004 begynte Holm å opparbeide haven. Han sådde blant annet gressplen helt inn til veikanten.

Sommeren 2013 besluttet kommunen å gjennomføre den planlagte utvidelse av Myrvikveien. Holm protesterte umiddelbart da han fikk høre om beslutningen. Han gjorde gjeldende at kommunen ikke kunne utvide veien over hans eiendom, som strakte seg inn til veikanten.

Dette fulgte uten videre av grensebeskrivelsen i delingsforretningen. Den rett kommunen hadde fått til grunnen som følge av avtalen med Tastad, falt bort da Andersen kjøpte tomten. Om kommunens eiendomsrett likevel ville ha vært i behold overfor Andersen, måtte den, fremholdt Holm, i ethvert fall ha falt bort da Holm selv kjøpte tomten av Andersen.

Kommunen holdt fast ved at den var blitt eier av arealet som følge av avtalen med Tastad, uansett hva som måtte stå i skylddelingsforretningen. Denne eiendomsrett besto fortsatt.

Kommunen hevdet videre at tinglysingslovens regler ikke kunne få anvendelse på forhold av denne art, og at de nærmere vilkår for erverv på grunnlag av disse regler ikke i noe fall var oppfylt.

12 BYGGEMATERIALSAKEN

I november 2012 hadde Peder Ås fått i oppdrag å bygge en hytte for Ole Vold på en tomt Vold hadde i Strandbygda. Arbeidet skulle skje etter regning. Ås regnet med å sette opp hytta så snart været ble brukbart våren 2013. Ås hadde det meste av de materialene han trengte, på sitt eget lager. Så snart Ås hadde fått oppdraget, ble han enig med Vold om å kjøre materialene til byggetomten, hvor de ble lagret under en presenning. Ås syntes således at det var praktisk å ha dem der hvor de skulle brukes, slik at han kunne begynne å bygge så snart været tillot det.

I mars 2013 ble det åpnet konkurs i boet til Vold. Overfor boet, som ikke i noe fall var interessert i å tre inn i Volds avtale med Ås, forlangte Ås å få tilbakelevert de materialer som var lagret på Volds eiendom. Boet avviste kravet.

13 BUKSESAKEN

Peder Ås drev engrossalg av ungdomsklær i Storby. Våren 2011 kjøpte han 2000 ungdomsbukser fra Hong Kong. Det viste seg vanskelig å få solgt dem, og de lå og tok opp plass på Peders lager. De butikkeiere Peder hadde vært i kontakt med, mente at moten hadde skiftet. På en salgsmesse i februar 2013 traff Peder sin gamle skolekamerat Lars Holm, som drev motebutikk for ungdom i Lillevik. Lars mente at det skulle gå an å få solgt buksene hvis de fikk påsydd et iøynefallende merke på venstre ben hvor det stod «Streetwear». Dette var ifølge Lars siste påfunn innen bransjen. De avtalte at Lars skulle kjøpe 1000 av disse buksene. Avtalen gikk ut på at Peder skulle levere buksene påsydd merket i Lars Holms butikk den 1. august 2013. Lars understreket at han ikke ville ha dem før, fordi han skulle lansere dem som høstens skolebukse. Lars gikk med på å betale kjøpesummen på kr 400 000 den 3. juni 2013.

Under messen inngikk Peder Ås også avtale med Ole Vold om salg av de resterende 1000 buksene med påsydd merke. Ole skulle betale ved overleveringen den 15. juli 2013.

Peder Ås henvendte seg til skredder Kristian Søm, som den 1. mars 2013 påtok seg å forsyne buksene med merket. Han skulle ha kr 50 pr. påsydd merke forskuddsbetalt den 1. april 2013.

Arbeidet skulle være ferdig 30. april 2013. Peder Ås betalte imidlertid ikke skredder Søm som avtalt, men lurte på om han ikke kunne sende buksene til Søm likevel i begynnelsen av april slik at Søm kunne få begynt å sy. Pengene skulle han nok få etter hvert. Etter litt frem og tilbake gjorde Søm det klart den 8. april 2013 at Peder Ås ikke fikk levere buksene til ham hvis han ikke var innstilt på å betale samtidig. Peder hadde penger, men han brukte dem i stedet til å spekulere på børsen.

Lars Holm solgte 15. april 2013 de 1000 buksene han hadde kjøpt av Peder Ås videre til Hans Tastad for kr 440 000. Den 3. juni 2013 betalte Lars Holm kjøpesummen til Peder Ås som avtalt.

Peder Ås hadde hatt en lykkelig hånd på børsen i mai 2013, men i begynnelsen av juni gikk det galt, og han ble slått konkurs 14. juni 2013. Han var da håpløst insolvent. Buksene lå fremdeles på lageret. Buksene lå i pappesker som var stablet på fire paller. På den ene siden av to av pallene, med til sammen 1000 bukser, sto det skrevet tvers over eskene med tykk tusj «Vold». På den andre pallen var det ingenting tilsvarende. Det var ikke andre bukser på lageret.

Lars Holm krevet 1000 bukser utlevert av boet under henvisning til sin avtale med Peder Ås. Boet bestred kravet og hevdet at Lars Holm ikke kunne få noen fortrinnsstilling ved å ha betalt kjøpesummen. Dessuten anførte boet at det ikke før konkursen var klarlagt hvilke av buksene som var solgt til ham.

14 PENGELENSGATA

Marte Kirkerud kjøpte eldre boliger, pusset dem opp og solgte dem videre. 1. januar 2013 kjøpte hun en villa i Pengelensgata i av Peder Ås for fem millioner kroner. Avtalen gikk ut på at grunnbokhjemmelen skulle overføres direkte fra Peder Ås til den personen Marte Kirkerud solgte villaen til, av hensyn til dokumentavgiften. Oppgjør skulle skje mot tinglysing av skjøte. Marte Kirkerud pusset opp villaen for to millioner kroner våren 2013, og tidlig i juni solgte hun villaen til Ole Vold. Kjøpesummen var på åtte millioner kroner og skulle betales 15. juni 2013 mot tinglyst skjøte.

Marte Kirkerud fikk etter hvert økonomiske vanskeligheter. Særlig hard var pågangen fra Vater AS, et håndverkerforetak som hadde pusset opp mange boliger for henne. Den 3. juni 2013 inngikk

Marte Kirkerud og Vater AS en avtale om at prosjektet i Pengelensgata i skulle overføres til Vater AS: Vater AS fikk overført retten etter avtalen med Peder Ås og retten etter avtalen med Ole Vold. Vater AS sendte samme dag melding til Peder Ås og Ole Vold om disse overføringene. Meldingene kom frem dagen etter. Ingenting mer ble gjort med disse overføringene de nærmeste dagene etterpå.

Den 7. juni 2013 ble det åpnet konkurs hos Marte Kirkerud etter krav fra skatteoppkreveren. Bostyreren mente at Pengelensgata i gikk inn i boet. Peder Ås, Ole Vold og Vater AS var uenige i dette.

Peder krevde prinsipielt å få eiendommen tilbake. Subsidiært nektet han å gi fra seg grunnbokshjemmelen til Pengelensgata uten å få full betaling av kjøpesummen. Bostyreren ristet på hodet av Peders anførsler. I utgangspunktet mente bostyreren at Peder ikke hadde noen krav mot boet. I beste fall kunne han melde sitt krav på kjøpesummen som et dividendekrav i boet – på lik linje med alle andre kreditorer. Eiendommen kunne han i alle fall bare glemme å få tilbake.

Ole Vold fastholdt sine rettigheter etter kontrakten med Marte, og krevde på sin side å overta eiendommen for åtte millioner kr. Dette var bostyreren ikke interessert i. Han fant straks en kjøper som var villig til å betale ni millioner for Pengelensgata 1. Bostyreren mente at Ole Vold ikke hadde en gyldig rett til eiendommen all den tid Marte aldri hadde fått eiendomsrett til Pengelensgata 1. Uansett hadde boet ekstingvert Oles eventuelle rett til eiendommen.

Vater AS gjorde også krav på Pengelensgata 1, og viste til at retten etter avtalen med Peder Ås overført til selskapet. Til dette svarte bostyreren at eiendomsretten til Pengelensgata 1 aldri hadde gått over fra Peder til Marte. Uansett manglet Vater AS rettsvern overfor boet. Vater AS påpekte at både Peder og Ole ble notifisert om overdragelsen av de respektive kontraktene deres, noe bostyreren mente var helt irrelevant.

Drøft og løs de prinsipielle og subsidiære rettsspørsmål oppgaven reiser.

15 MYNTENS REISE

Peder Ås var en ivrig samler av gamle mynter. Selv om han ikke var noen formuende person, hadde han over tid opparbeidet seg en betydelig samling. Han oppsøkte stadig ulike loppemarkeder på jakt etter godbiter som uerfarne selgere ikke visste hva var verdt.

En dag var Peder på loppemarked i Trangvik. Dette loppemarkedet ble arrangert av den lokale idrettsforeningen, «Trangvik Turn», og loppemarkedet var den årlige happeningen i Trangvik. Etter at Peder en stund hadde gått rundt og sett på alle de underlige effektene som ble frembudt, kom han plutselig over en liten boks med noen gamle turnmerker og et par idrettsmedaljer. Han så litt nærmere etter i boksen og oppdaget noe han aldri hadde forventet å se: En såkalt Grønlanddaler fra 1777. Dette var en uhyre sjelden mynt, som normalt ble omsatt på internasjonale auksjonshus for flere hundre tusen kroner.

Da han så mynten, måtte han ta et par ekstra dype åndedrag for ikke å svime av. Etter å ha roet seg litt, spurte han selgeren hvor meget han skulle ha for «boksen med det rare i». Selgeren svarte at 100 kroner måtte være en passende pris når selve boksen var så blank og fin. Peder aksepterte umiddelbart. Han betalte og tok boksen med seg.

For Peder var dette som å ha vunnet i Lotto. En så verdifull mynt hadde han aldri tidligere vært i nærheten av. Markedsverdien på mynten var 500.000 kroner. Dette var hans mulighet til å kunne realisere sine drømmer. Han ringte straks til skipsreder Jon Syd i Storevik, som var en kjent myntsamler, og spurte om han var interessert i å kjøpe mynten. Da Jon Syd uten videre tilbød Peder 750.000 kroner for mynten, aksepterte Peder umiddelbart. Jon Syd lurte veldig på hvordan Peder

hadde fått tak i en så sjelden mynt, men han turte ikke å spørre. Han kjente jo ikke Peder fra før, og han var redd for at handelen skulle gå i vasken. De to ble enige om at Peder skulle komme hjem til Jon Syd neste dag og ta med seg mynten.

Da Peder neste dag som avtalt dukket opp hos Jon Syd, hadde skipsrederen også invitert sin gode venn Hans Tastad, som var journalist i Storvikposten. Funnet av mynten ble beskrevet som historisk, og Tastad mente at Peder hadde gjort «tidenes kupp»! Tastad tok flere bilder av en smilende Peder med mynten i hånden og en fornøyd skipsreder ved siden av. Etter at journalisten hadde gått, fikk Jon Syd seg overrakt mynten, og Peder fikk med seg den avtalte kjøpesummen.

En uke senere kom det et stort oppslag i avisen om mynten. Både Peder Ås og Jon Syd var avbildet. Overskriften var «Tidenes kupp!».

Blant leserne av Storvikposten var lederen av Trangvik Turn. Han ble opprørt da han leste om hva som hadde skjedd. Han mente at foreningen aldri ville ha solgt boksen med mynten i til Peder dersom verdien hadde vært kjent, og at det var uredelig og illojalt av Peder ikke å si fra. Særlig måtte dette være tilfellet når man hadde å gjøre med en forening som baserte loppemarkedet på gaver fra dødsboer og medlemmenes frivillige innsats. Turnforeningen forsøkte flere ganger å få tak i Peder for å finne frem til en løsning. Tiden gikk, men Peder var ikke å få tak i. Han hadde lagt ut på jordomseiling og hadde uansett ingen planer om å komme tilbake til Trangvik.

Tre måneder senere bestemte Trangvik Turn seg for å rette krav på utlevering av mynten mot Jon Syd. Dersom avtalen med Peder Ås ikke var gyldig, kunne ikke Peder overføre noen rett til Jon Syd. Jon Syd bestred kravet og hevdet at han hadde betalt mer enn full markedspris, og at han dessuten hadde vært i god tro. Uansett var det for sent å komme med et slikt krav nå. Under enhver omstendighet måtte forutsetningen for tilbakeføring være at han fikk dekning for den kjøpesummen han hadde betalt til Peder. Når det ikke var mulig å få tak i Peder eller kjøpesummen, kunne det ikke komme på tale med tilbakeføring. Trangvik Turn var ikke enig i dette, men sa seg villig til å tilbakebetale de 100 kronene foreningen hadde mottatt fra Peder.

II.

Trangvik Turn var imidlertid ikke de eneste som leste oppslaget i Storvikposten. I tiden som kom, mottok Jon Syd krav fra flere som mente seg berettiget til mynten.

Marte Kirkerud, som var bosatt i Storevik, krevde mynten utlevert av Jon Syd. Hun var enke etter Tore Boxer, en bilselger som i en periode da han var utsatt for sterk pågang fra sine kreditorer hadde lånt ut den verdifulle mynten til vennen Kim Strøm. Etter avtalen skulle Kim ta hånd om mynten inntil videre, utelukkende for å forhindre kreditorbeslag. Nærmere undersøkelser viste at det var Kims dødsbo som uten vitende om innholdet i boksen hadde gitt den – sammen med mye annet – til Trangvik Turns loppemarked.

Også Stiftelsen Lillevik Museum fremsatte krav på utlevering mot Jon Syd. Det ble vist til at mynten hadde blitt borttatt fra museet i 1973 av lederen for museets myntavdeling. Avdelingslederen hadde fått personlige økonomiske problemer, og han hadde solgt mynten for å avverge en utleggsforretning. Kjøperen den gangen viste seg å være Tore Boxer. Av frykt for negative presseoppslag hadde museets ledelse nedtonet saken, og den var ikke kjent for andre enn en meget begrenset krets. Lillevik Museum hadde vært åpent for publikum frem til 2003, men hadde da måttet stenge dørene på grunn av dårlig økonomi. Siden da hadde interesserte fått adgang etter skriftlig søknad til stiftelsens styre. Det var visstnok få som benyttet seg av denne adgangen.

Endelig mottok Jon Syd et krav fra Egon Elg, som var avdøde Tore Boxers største kreditor. Selv om utsiktene til full dekning aldri hadde vært særlig gode, hadde Egon Elg hele tiden sørget for å holde

liv i fordringen sin for å hindre at den ble foreldet. Da han ble kjent med historien om mynten, kastet han seg rundt for å ta beslag. Han mente at kreditors dekningsrett måtte gå foran alle andre rettigheter og viste til dekningsloven § 2-2. Han mente også at det måtte være uten betydning for dekningsretten at mynten senere hadde skiftet eier. Det avgjørende måtte være hvem som reelt sett var eier, og da kunne ikke hans rett til dekning senere forringes. Dessuten, mente han, kunne Jon Syd ikke påberope seg god tro, og viste til at det her var tale om kreditorbeslag.

III.

Jon Syd, som ikke ønsket oppstyr rundt sin egen person, bestemte seg for å selge mynten til et museum. Han kontaktet det kommunale museet Granheim myntkabinett. Han fortalte museet om bakgrunnen for salget, som mente at godtroloven § 2 nr. 2 var til hinder for at noen kunne fremsette krav mot museet, ettersom det ikke var grunnlag for ekstinksjon av løøsøretning i offentlig eie. Granheim myntkabinett kjøpte etter dette mynten av Jon Syd. Kort tid etter mottok Granheim myntkabinett krav på utlevering av mynten fra Stiftelsen Lillevik Museum.

For det tilfellet at kravet fra Stiftelsen Lillevik Museum skulle føre frem, mente Granheim myntkabinett at det hadde krav på den kjøpesummen Jon Syd hadde mottatt. Drøft og avgjør alle tvistene.

16 EKTEFELLEOPPGAVEN

Peder Ås og Marte Kirkerud giftet seg i Lillevik kirke våren 2005. Peder var en meget rik forretningsmann, mens Marte var en mindre godt betalt lærer ved Lillevik barneskole. Det lykkelige ekteparet fikk to barn i det påfølgende året; Lars høsten 2005 og Kari sommeren 2006.

Høsten 2011 flyttet den nye familien inn i en ny og flott enebolig like utenfor Lillevik sentrum. Kjøpesummen på 10 mill. kr. ble i sin helhet betalt av Peder. Halvparten ble betalt med oppsparte midler, mens resten ble finansiert ved låneopptak hos Lillevik Bank. Peder ble registrert som hjemmelshaver i grunnboken og banken fikk tinglyst panterrett for lånebeløpet på førsteprioritet. Marte, som ikke hadde mye å bidra med økonomisk sett, sluttet i jobben for å bli hjemme og passe på barna. Ekteparet var enige om at Peders inntekt var stor nok for hele familien.

Årene gikk og familieidyllen ville knapt noen ende ta. Marte stortrivdes som hjemmeværende. Fordi hun følte at hun måtte kompensere litt for at Peder var slik en suksessfull forretningsmann, la Marte virkelig sin sjel i å sørge for en strøktent hjem og eksemplarisk barneoppdragelse.

I begynnelsen av 2015 snudde lykken for Peders forretningsvirksomhet. Peder lot seg stresse av at flere av kreditorene ble nokså pågående, noe som gikk sterkt utover tonen i hjemmet. Stemningen i huset ble ikke akkurat bedre av at Marte mistenkte Peder for å ha et heller intimt forhold til den unge sekretæren på kontoret.

Sommeren 2015 så Peder seg nødt til å ta opp et lån for å betale unna sine verste kreditorer. Storevik bank sa seg ville til å utbetale 2,5 mill. kr. mot å få tinglyst panterrett på andreprioritet bak Lillevik bank. Peders lån fra Lillevik bank var på dette tidspunktet nedbetalt til 2,5 mill. kr. Panteretten til Storevik bank ble registrert i grunnboken 15. juni 2015.

I pantedokumentet som ble sendt til Statens Kartverk, forfalsket Peder Martes underskrift. Naboene, Kari og Hans Tastad, hadde undertegnet som vitner en dag Peder var innom på besøk. Da Peder kom på døren og spurte om vitneunderskrifter, var Hans umiddelbart litt skeptisk fordi Marte ikke var til stede for å vedkjenne seg sin underskrift. Skepsisen forsvant imidlertid lynraskt da Kari så stygt på ham, og fortalt at man ikke kan ta sine naboer for å være løgnhalser uten grunn.

I tiden som fulgte gikk det bare verre for Peders forretninger. 1. november 2015 fikk en av Peders største kreditorer, Roger Rud, registrert et utlegg i eiendommen på 2,5 mill. kr.

Litt over et halvt år senere ble Peder slått konkurs av Lillevik tingrett ved kjennelse 25. juni 2016. På dette tidspunktet var både bankenes og Roger Ruds krav mot Peder på 2,5 mill. kr. I forbindelse med konkursåpningen fikk også Marte kjennskap til Peders pantsettelse av eiendommen til fordel for Storevik bank og utlegget til Roger Rud.

Det oppstod tvist mellom Marte og de andre partene om hennes rett til eiendommen.

Alle var enige om at Marte i forholdet til Peder hadde ervervet en sameierett til halve eiendommen etter reglene om husmorsameie. Bankene, Roger Rud og konkursboet hevdet imidlertid at deres rettigheter til eiendommen hadde bedre prioritet enn Martes.

Lillevik bank viste til at deres panterett var stiftet før Martes rett, og at panteretten hadde rettsvern. Marte mente at hennes rett var stiftet først.

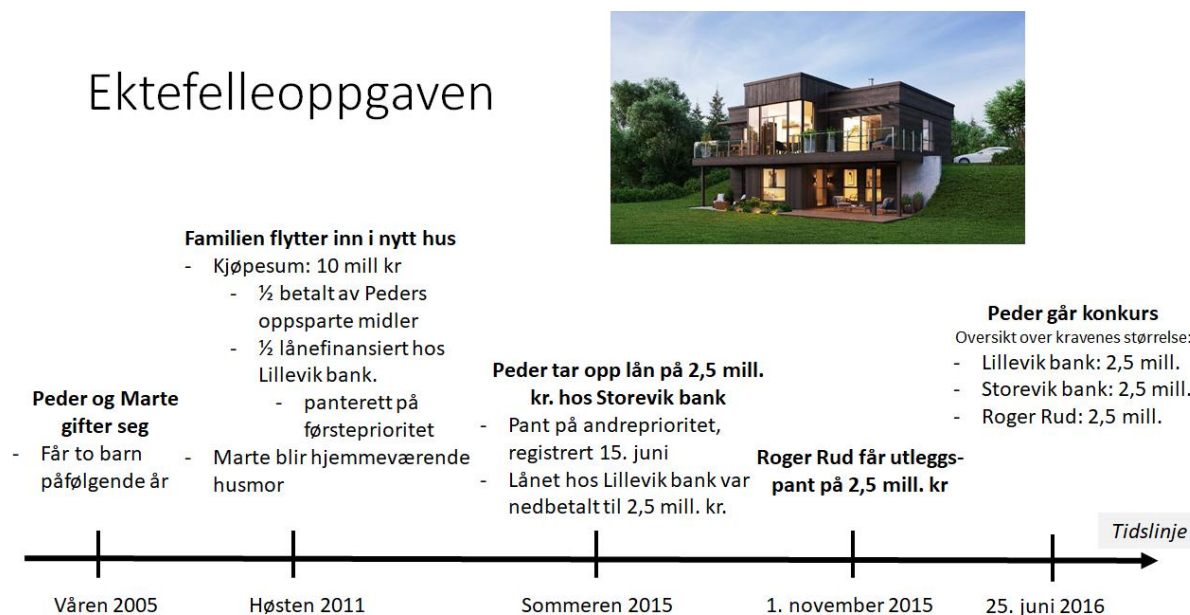
Storevik bank påberopte seg reglene i tgl. §§ 20 og 27 som grunnlag for ekstinksjon av Martes sameierett. Marte hevdet på sin side at verken tgl. §§ 20 eller 27 kunne gi grunnlag for godtroerverv i et tilfelle som dette. Under enhver omstendighet måtte Martes sameierett ha vern uten registrering fordi hennes rettserverv hadde hjemmel i lov, se el. § 31 (3). Eventuelt måtte husmorsameie sidestilles med hevd i denne sammenhengen. Dessuten kunne panteretten omstøtes etter el. § 35. Endelig viste Marte til at hennes rett var vernet etter tgl. § 27 (2).

Utleggstakeren Roger Rud og konkursboet hevdet i likhet med Storevik Bank å ha ekstingvert Martes sameierett til eiendommen. Roger viste til tgl. § 20 (1), mens bostyreren påberopte seg § 23 (1). Mot dette anførte Marte prinsipielt at reglene om kreditorekstinksjon ikke gjelder i hjemmelskonflikten. Subsidiært viste Marte til tgl. § 21 (2).

Drøft og avgjør de prinsipale og subsidiære rettsspørsmål som oppgaven reiser.

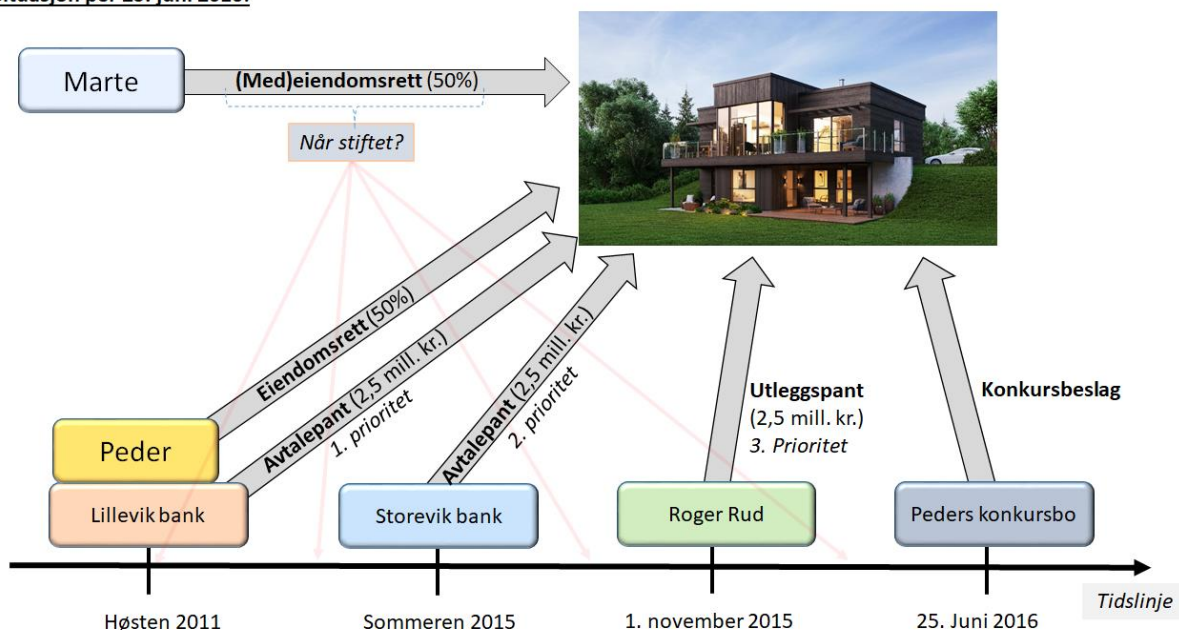
Hjelpefigurer:

Figur 1) Tidslinje



Figur 2) Oversikt over rettigheter i eiendommen

Situasjon per 25. juni 2016:



Ekstraoppgaver:

1 SJØGLØTT-SAKA

Peder Ås kjøpte eiendommen «Sjøgløtt» i Strandbygda, en mils vei fra Lillevik, i 2008. Eiendommen var på fem dekar med et lite, gammelt bolighus, og lå nær sjøen på en pen, vestvendt tomt. Av kjøpesummen, som var på kr 700 000, hadde Ås kr 400 000 i kontanter. De resterende kr 300 000 lånte han i Lillevik Sparebank, mot førsteprioritets pant i eiendommen, tinglyst 1. desember 2008. Han planla å bygge et nytt bolighus på «Sjøgløtt», men ble inntil videre boende i sin gamle leilighet i Lillevik. Ås var eier av Lillevik Trevarefabrikk, og det var for tiden for mye å gjøre i fabrikk til at han hadde tid til å tenke på egen boligbygging.

I august 2009 lånte Ås kr 350 000 i Privatbanken til anskaffelse av nytt maskineri til fabrikk. Lånet ble sikret med en panterett i «Sjøgløtt», tinglyst 20. august 2009.

Utover i 2011 og 2012 fikk Lillevik Trevarefabrikk betydelige likviditetsproblemer. Ås kom til at han ikke hadde annet å gjøre enn å selge «Sjøgløtt». En avisannonse i september 2012 ga god respons. Ås fikk blant annet svar fra Lars Holm og ble enig med ham om at Holm skulle kjøpe eiendommen for kr 1 000 000. Holm, som ønsket å bruke eiendommen til sommerbolig, var imidlertid ikke interessert i å overta den ennå. Ås og Holm ble derfor enige om at Holm skulle betale kr 250 000 som forskudd, og at restbeløpet kr 750 000 skulle betales sommeren 2013 mot tinglyst skjøte. For forskuddsbeløpet kr 250 000 utstedte Ås et pantebrev til Holm med sikkerhet i «Sjøgløtt». Pantebrevet ble tinglyst 15. oktober 2012, idet tinglysingssekretæren på sorenskriverkontoret overså at den bare var undertegnet av ett vitterlighetsvitne.

Den 19. oktober 2012 tok kommunekassereren i Lillevik utlegg i «Sjøgløtt» for kr 125 000, til sikkerhet for Peder Ås' restskatt for 2011. Utlegget ble tinglyst 25. oktober.

Av det forskuddsbeløp Holm hadde betalt, brukte Ås kr 150 000 til betaling av forfalt gjeld. De gjenværende kr 100 000 brukte han til kjøp av ny bil, som kostet kr 200 000. De manglende kr 100 000 lånte han i Privatbanken 1. november 2012. Det lånet han hadde i Privatbanken fra før, var nedbetalt til kr 200 000, og han ble enig med banksjefen om at den panteretten banken allerede hadde i «Sjøgløtt», kunne være sikkerhet også for det nye lånet.

I februar 2013 begjærte Lillevik Sparebank tvangssalg av eiendommen. Den ble solgt ved medhjelpersalg i april 2013 for kr 750 000. Lånet i Sparebanken var da fortsatt på kr 300 000.

Det oppsto tvist om fordelingen av salgssummen.

Kommunen gjorde gjeldende at Lars Holm ikke kunne gjøre noen rett gjeldende etter panteretten på kr 250 000, da denne ikke var formelt i orden og derfor ugyldig. Holm avviste dette og anførte at han hadde vært ukjent med manglene ved pantebrevet. Dessuten medførte hans avtale med Ås at det nå var han som var eier av eiendommen, og da kunne det ikke i noe fall tas utlegg i den til sikkerhet for Ås' restskatt. Kommunen fastholdt utlegget.

Under forutsetning av at Holms panterett og kommunens utlegg sto seg, hevdet begge at bare kr 200 000 av gjelden til Privatbanken kunne ha prioritet foran deres pant. Kommunen gjorde også gjeldende at dens skattekrav måtte få prioritet foran Holm. Dette godtok ikke Holm.

Privatbanken bestred kravene fra Holm og kommunen. Den mente å ha prioritet foran dem begge.

2 LILLEVIK BIL AS

Peder Ås hadde i mange år arbeidet som aksjemegler. Som følge av finanskrisen hadde imidlertid Peder mistet jobben. Han levde nå av det han tjente som daytrader, det vi si at han selv spekulerte i aksjemarkedet med de pengene han hadde tilgjengelig. Peders suksess var imidlertid noe begrenset, og økonomien var derfor blitt stadig dårligere.

Peder var imidlertid opptatt av å «holde fasaden» utad. Den bilen han i øyeblikket disponerte, var allerede blitt 3 år gammel, og Peder var på utkikk etter en ny. Han ønsket i utgangspunktet å kjøpe en ny Audi A7 til 800 000 kroner. Med Peders økonomi fikk han imidlertid ikke lån. Lillevik Bil AS ville likevel tilby ham å leie en A7. Peder skulle betale 18 000 kroner per måned i 5 år. Totalt ville han da ha betalt 1 080 000 kroner i leie for bilen, og da skulle han vederlagsfritt få overta den. Peder måtte selv stå for alle utgifter på bilen i leieperioden, som for eksempel forsikring, årsavgift, vedlikehold og eventuelle reparasjoner.

Peder havnet etter hvert i mer trøbbel økonomisk. Han hadde blant annet begynt å gamble, og skyldte etter hvert betydelige summer til Ole Vold, som var høyt oppe i hierarkiet i den lokale motorsykelklubben. Etter et pokerlag en sen kveld i mai 2010 var gjelda kommet opp i en halv million kroner, og Ole så strengt på Peder og sa at dette kunne ikke fortsette. Peder, som hadde lest mye om motorsykelklubber og deres kriminelle virksomhet i avisene den seneste tiden, ble lettere skremt av Oles inntrengende blick. Han spurte derfor om ikke han kunne overdra audien sin til Ole som oppgjør for den utestående gjelden. Dette aksepterte Ole, og dagen etter leverte Peder både bil, nøkler og underskrevet eierskiftemelding til Ole. Klok av erfaring med folk med spillegjeld sendte dessuten Ole en tekstmelding med registreringsnummeret på bilen til løsreregisterets opplysningstjeneste, og fikk bekreftet at det ikke hvilte noen heftelser på bilen med dette registreringsnummeret.

Noen uker senere fikk Ole Vold brev fra Statens vegvesen. Meldingen om eierskifte (såkalt «salgsmelding») som Peder Ås hadde fylt ut, kunne ikke godkjennes som grunnlag for endring av oppføring av eier i motorvognregisteret. Det var nemlig Lillevik Bil AS som i registeret sto oppført som eier av bilen. Ole Vold tok derfor kontakt med Lillevik Bil. Motorsykelklubbens faste advokat Morten F. Holm skrev til Lillevik Bil og forklarte hvordan Ole Vold var blitt eier av bilen, og at de derfor måtte bidra til å få ordnet opp i hva som var registrert i motorvognregisteret. Holm skrev at utleieavtalen i realiteten var et salg, og at eiendomsretten til bilen var gått over til Peder. Den eneste rettigheten Lillevik Bil kunne ha i bilen var et salgspant, jf. pantel. § 3-22, og slikt salgspant verken var uttrykkelig avtalt eller noe var registrert, var et eventuelt salgspant ugyldig.

Gjennom sin advokat bestred Lillevik Bil at Ole Vold var blitt eier av bilen. Bilen tilhørte Lillevik Bil, den var bare utleid til Peder Ås. At det var snakk om noe salgspant var bare tull. Og Ole Vold tilfredstilte ikke vilkårene for godtroerverv. Han var for det første ikke i god tro, ikke bare løssøreregisteret hadde en SMS-tjeneste, også motorvognregisteret hadde en slik tjeneste. Når det var så lett å få rede på eierforholdet, burde dette være undersøkt. Dessuten hadde han ikke gitt noe vederlag for bilen. Gjeldsforholdet var allerede vel etablert da bilen ble overlevert, og dessuten var det spillegjeld som uansett ikke kunne kreves inn, jf. strl. ikrl. § 12. Og siden det ikke var noen ytelse mot ytelse-situasjon, tilsa heller ikke hensynene bak godtroloven § 1 at Ole Vold kunne gjøre noe godtroerverv. Det ville være en tilfeldig fordel for ham.

3 FLATSKJERMSAKA

Martine Kirkenær driver næring med bl.a. utleie av fjernsyn og diverse annet løssøre. Peder Ås er aleneforsørger for sin 17-årige sønn Lars Ås, og begge ønsket en ny stor flatskjerm-TV i forbindelse med TV2 sin storsatsing på norsk fotball fra og med sesongen 2006. Løsningen ble å leie et fjernsyn fra Martine. Leieavtalen ble inngått 10. april 2006, akkurat tidsnok til å få med seg overføringen fra Fredrikstad - Brann samme kveld.

Fredag 12. mai reiste Peder til Sandefjord for å se kampen Sandefjord – Brann dagen etter. Sønnen Lars ble igjen hjemme, og hadde et desperat ønske om å se mesterligafinalen 17. mai mellom Arsenal og Barcelona i Paris. Reisen ville koste noen tusen, og i tillegg måtte han kjøpe kampbillett på svartebørs. Den eneste løsning han så på dette problemet, var å selge det flotte flatskjerm-fjernsynet som faren hadde leiet fra Martine.

Den 13. mai solgte Lars fjernsynet til brukthandler Åse Åsen. Lars så ut som om han var langt eldre enn 17 år, og forfalsket sin legitimasjon, slik at Åse hadde all grunn til å tro at han var 22 år. Åse manglet lagerplass. Hun sa derfor til Lars at han kunne levere fjernsynet til sin venninne Kari Holm, som en kort periode skulle oppbevare dette på vegne av Åse. Kari var en av Peder Ås' mange kvinnebekjentskaper, og hun stusset over at 17-årige Lars solgte fjernsynet, men i miljøet rundt Peder var det ikke god tone å stille for mange kritiske

spørsmål. Hun slo seg til ro med at alt sikkert var i orden. Kari oppbevarte fjernsynet noen uker, inntil hun den 1. juni leverte det til Åse Åsen, som stilte fjernsynet ut for salg i forretningen sin.

Martine Kirkenær var vant til at en del av løssøret hun leiet ut, ble solgt til brukthandlere. På en rutinesjekk hos Bergens brukthandlere den 2. juni 2006 så hun hos Åse Åsen at fjernsynet Peder Ås hadde leiet var utstilt for salg. Martine rettet umiddelbart krav mot Åse Åsen om at Åse måtte levere fjernsynet tilbake til seg. Åse Åsen avviste dette kravet bryskt. Peder Ås fikk vite at sønnen hadde solgt fjernsynet og fikk høre om konflikten mellom Martine og Åse, men engasjerte seg ikke i saken. Peder hadde mer enn nok med å skaffe seg penger til å kunne reise til Trondheim for å se storkampen Rosenborg – Brann den 5. juni.

4 NISJØEN

Nisjøen øst hytteområde lå herlig til i hjertet av et stort fjellområde. Det var flere hundre hytter med selveiertomter. Atkomsten var via flere mil lange fjellveier eid av Aktieselsabet Østfosen Cellulosefabrik over deres store eiendommer.

De første tomtene på Nisjøen øst ble lagt ut allerede på 1880-tallet, men den siste, store hytteutbyggingen skjedde 1960-63. Hytteutbyggingen ble en stor suksess. Men cellulosefabrikken gikk det etter hvert dårlig med. I 2016 var virksomheten redusert til å eie fjellområdene omkring Nisjøen, som imidlertid var vernet og hadde liten verdi. Rettigheter til jakt og fiske tilhørte fra gammelt av bygdas befolkning.

Våren 2016 ga Crookskoven interessentselskap AS aksjeeierne i Østfosen et godt bud på aksjene, tatt i betraktning at de var lite verd, og alle solgte. Allerede etter kort tid begjærte Østfosen oppbud, og konkurs ble åpnet 1. september 2016. Den helt dominerende kreditoren var Trude Rask, som også var hovedaksjonær i Crookskoven. Hun hadde gitt et større lån til Østfosen, men pengene fantes ikke lenger i boet.

Da konkurs var åpnet, krevde Østfosen at hytteeierne på Nisjøen øst måtte kjøpe en veirett for å kunne fortsette å kjøre til og fra hyttene. Prisen de forlangte var særdeles høy. Det var enighet om at hytteeierne hadde en veirett i forhold til Østfosen, men dette var ikke nedfelt skriftlig noe sted, og var ikke tinglyst. Retten kunne imidlertid ikke gjøres gjeldende mot Østfosens konkursbo på grunn av manglende rettsvern, hevdet boet.

Hytteeierne pekte på at lovgrunnen for kreditorstinksjon ikke slo til her, og at konkursboets innsigelser i alle fall måtte være ekstingvert når hytteeiendommene hadde blitt kjøpt i god tro i årenes løp. Alle hyttene var omsatt en eller flere ganger, med unntak av Kari Holms hytte. Men den hadde hun fått utlagt på skifte som ledd i et større arveoppgjør, og hun mente det måtte likestilles med et salg. Endelig pekte de på at [hevds1](#). § 5, jfr. § 7, ikke var til hinder for hevd, og at hevd står seg uten tinglysning som lovbestemt rettighet.

Det var ikke mulig å bringe på det rene hvorfor veirettighetene ikke var tinglyst. Men en av tomtetekjøperne som hadde kjøpt et stort landområde da det kom opp for salg i 1880-årne, Søren Jaalebæk, hadde vært en stortingsmann kjent for sin kamp mot offentlige avgifter. Fra Stortingstidende kunne en se at han hadde fremhold nettopp utgiftene ved tinglysning som noe enhver borger var i sin fulle moralske rett til å unngå så langt det lot seg praktisk gjøre. Jaalebæk var jurist og vel kjent med tinglysningssystemet.

På denne tiden ble enkelte andre forhold omkring Crookskoven etterforsket av Økokrim. Da Trude Rask i denne forbindelse ble spurt om det som hadde skjedd mellom Østfosen og hytteeierne var et ledd i en plan hun hadde da Østfosen ble kjøpt, nektet hun å svare.

Kunne Østfosens konkursbo kreve at hytteeierne kjøpte seg veirett på nytt?

5 HOLM HOLDING

Brødrene Lars og Ludvig Holm eide hver 50 % av aksjene i investeringselskapet Holm Holding AS etter å ha arvet aksjene fra sine avdøde foreldre. Selskapets styre bestod av de to brødrene. Selskapet eide tre kontoreiendommer i Lillevik, samt en portefølje av børsnoterte aksjer og statsobligasjoner. Siden ingen av brødrene var interessert i å drifte eiendommene, besluttet selskapets styre at eiendomsporteføljen skulle søkes solgt.

Vinteren 2014 kom selskapet etter hvert i kontakt med Peder Ås. Ås var et kjent navn som følge av en rekke vellykkede kjøp og salg av næringseiendom i Storvik gjennom selskapet Ås Invest AS, hvor han var eneste aksjonær og daglig leder. Holm Holding og Ås ble etter hvert enige om at Ås skulle bistå selskapet med å selge eiendomsporteføljen for et honorar tilsvarende 1 % av salgssummen.

Etter forslag fra Ås besluttet Holm Holding å overdra eiendommene etter aksjelovens regler om fisjon til det nyopprettede datterselskapet Lillevik Næringseiendom AS (LNE). Overdragelsen ble ikke tinglyst av hensyn til å unngå å måtte betale dokumentavgift. Selskapet hadde etter stiftelsen en aksjekapital på 100 millioner kroner. Etter stiftelsen ble 1 % av aksjene i datterselskapet overdratt til Ås Invest AS, slik at 1 % av salgssummen skulle tilfalle ham ved salg av samtlige aksjer utstedt av LNE. På denne måten ville Ås få sine 1 % av salgssummen.

Ås hadde tro på at etterspørselen etter leie av kontorlokaler i Lillevik ville øke betraktelig de neste årene. Brødrene Holm ble overbevist av Ås' argumenter, og styret i Holm Invest besluttet derfor at aksjeposten i LNE skulle beholdes noen år før selskapet ble forsøkt solgt.

Siden det var nødvendig å renovere noen av kontorlokalene i løpet av denne perioden, inngikk LNE en avtale om en trekkfasilitet (kassekreditt) på 50 millioner med Storvik Bank for å sikre tilgang til likviditet. Siden Ås hadde et godt forhold til den kundeansvarlige i banken og vedkomne delte hans klokkeetro på markedet i Lillevik, gikk banken med på å ikke stille krav om at kassekreditten ble pantsikret. Avtalen inneholdt imidlertid følgende bestemmelse:

«Låntaker forplikter seg til å avstå fra enhver eiendomsoverdragelse med mindre skriftlig samtykke er innhentet fra Långiver.»

Høsten 2014 begynte oljeprisen å falle. Dette gikk spesielt hardt utover næringslivet i Lillevik. Flere konkurser blant lokale selskaper i de påfølgende årene resulterte i en drastisk nedgang i etterspørselen etter kontorlokaler i Lillevik. Blant annet gikk to av LNEs leietakere konkurs i denne perioden. Bortfallet av leieinntekter resulterte i at LNE fikk likviditetsproblemer. Våren 2016 hadde selskapet trukket hele beløpet på kassekreditten og hadde derfor behov for tilførsel av likviditet fra andre kilder. Etter diskusjoner mellom Ås og brødrene Holm ble det oppnådd enighet om at Holm Holding skulle kjøpe tilbake én av eiendommene for 20 millioner kroner, som tilsvarte eiendommens markedspris på dette tidspunktet. Kjøpet ble ikke tinglyst, siden Holm Holding allerede hadde grunnbokshjemmel til eiendommen.

Soliditets- og likviditetssituasjonen i Ås Invest var også anstrengt på dette tidspunktet. Ås beholdt imidlertid fatningen, siden han antok at han kunne oppnå en god pris ved salg av en aksjepost i et annet selskap. Imidlertid hadde selskapet et akutt behov for likviditet for å overholde selskapets gjeldsforpliktelser. På vegne av LNE brukte han derfor 9 av de 20 millionene på å gi Ås Invest et lån. Noen avtale ble aldri skrevet, men Peder så for seg at pengene skulle betales tilbake når likviditeten i Ås Invest var bedre «en gang i fremtiden». Ås opprettet en konto i Ås Invests navn hos Storevik Bank som pengene ble overført til. Ås så ingen grunn til å informere Holm Holding om overføringen.

Det viste seg at Ås hadde vært altfor optimistisk med tanke på aksjepostens verdi. Tvert imot var Ås Invest på dette tidspunktet insolvent. Storvik tinglyt besluttet ved kjennelse 1. desember 2016 at konkurs skulle åpnes i Ås Invest etter begjæring fra en av selskapets øvrige bankforbindelser.

Senere samme år var likviditetssituasjonen i LNE så anstrengt at selskapet misligholdt en rentebetaling under kassekreditten med Storvik Bank. Selskapet hadde brukt opp alt av kontanter og selskapets gjeld oversteg nå dets eiendeler. Etter kortvarige forhandlinger besluttet

Storevik Bank at banken så seg best tjent med å heve låneavtalen (kasskreditten) og begjære at LNE ble tatt under konkursbehandling. Ved Lillevik Tingretts kjennelse 15. januar 2017 ble begjæringen tatt til følge.

Bobestyreren i konkursboet til LNE oppdaget raskt at selskapet hadde solgt eiendommer til Holm Holding og overført penger til Ås Invest. Konkursboet besluttet å ta beslag i eiendommene som var solgt tilbake til Holm Holding av LNE. Det ble gjort gjeldende flere alternative rettsgrunnlag for dette kravet. For det første var ikke salget tinglyst. For det andre utgjorde salget et brudd på aksjeloven § 3-8 siden salgsavtalen ikke var behandlet av generalforsamlingen i LNE i tråd med bestemmelsens prosessuelle krav. For det tredje innebar salget et brudd på overdragelsesforbudet i låneavtalen med Storvik Bank. Forbudet måtte gå foran kjøpsavtalen siden det var avtalt forut for avtalen om kjøp av eiendommen. Av denne grunn var overdragelsen av eiendomsrett uten virkning.

Holm Holding motsatte seg konkursboets beslag. Det ble gjort gjeldende at kjøpet hadde rettsvern uavhengig av tinglysning, siden A aldri overførte grunnbokshjemlene til LNE og derfor allerede hadde grunnbokshjemmel da eiendommene ble kjøpt tilbake. Videre var det ikke nødvendig å behandle avtalen på generalforsamling, i og med at det ikke er noe oppsiktsvekkende at et selskap som LNE selger eiendom til markedspris. Når det gjaldt overdragelsesforbudet i låneavtalen ble det gjort gjeldende at en slik avtalebestemmelse er uten betydning for LNEs erverv.

Det oppstod også tvist mellom konkursboet til LNE og konkursboet til Ås Invest. Med henvisning til aksjeloven §§ 3-6 og 3-7 ble det gjort gjeldende av førstnevnte konkursbo at kontantoverføringen utgjorde en ulovlig utdeling og at konkursboet til Ås Invest av denne grunn pliktet å overføre 9 millioner kroner til LNEs konkursbo. Konkursboet til Ås Invest motsatte seg kravet.

6 BRUKTBILSELGEREN

I

Peder Ås var en suksessfull bruktbilselger som hadde spesialisert seg på bruktimport av eksklusive el-biler gjennom selskapet Elektrisk Bruktbil AS. Så bra gikk forretningen at han ønsket å utvide. Etter litt forhandlinger fikk han overtalt eieren av naboeiendommen, Lars Holm, til selge en del av sin tilstøtende eiendom. Det ble avholdt oppmålingsforretning og den aktuelle delen av Holms eiendom ble overført til Ås i henhold til matrikkelloven § 15. Ås planla å bygge et verksted og en oppbevaringshall på eiendommen. Denne planen fordret imidlertid en del sprengningsarbeid og utførende entreprenør kunne ikke utelukke at sprengningen ville føre til skader på grunnmuren på huset til Lars Holm. Ås og Holm ble derfor enige om at Holm skulle holdes skadesløs, og at Ås skulle betale erstatning oppad begrenset til 600 000,- dersom huset til Holm fikk skader som følge av sprengningsarbeidet. Holm hadde blitt lurt av bruktbilselgere før, og krevde sikkerhet for det eventuelle kravet. De ble enige om at kravet skulle sikres med en pant i eiendommen til Ås. Pantet ble tinglyst med prioritet bak Lillevik Banks panterett pålydende 900 000,-.

Ås var stadig i konflikt med kunder, og nektet av prinsipp å gi prisavslag. Etter å ha tapt i forliksrådet ble det tatt utlegg i eiendommen hans på kroner 200 000,- til fordel for en misfornøyd bilkjøper. Holm ble varslet om utlegget. Like etter ble det avdekket at boligen til Holm hadde fått setningsskader som følge av sprengningsarbeidet. Utbedringskostnaden var stor kroner 500 000,-. Den misfornøyde bruktbilkjøperen anførte at utlegget hadde prioritet foran pantekravet på erstatning. Det var registrert et utlegg, og Holm kunne derfor ikke kreve dekket et eventuelt erstatningskrav

etter at utlegget var registrert. Dette tilfellet måtte likestilles med opplåning, og bruktbilkjøperen viste til luftfartsloven § 3-30 og at skadesløsbrev etter tredje ledd var likestilt med pantobligasjoner. Holm på sin side var enig i at det var tale om et skadesløsbrev, men viste til prinsippet om først i tid best i rett og at han ville lide tap dersom han ikke fikk prioritet foran bruktbilkjøperen. Holm anførte også at luftfartsloven ikke kunne komme til anvendelse i denne saken, ettersom det var tale om fast eiendom.

Like etter bestemte Regjeringen seg for å fjerne alt av el-bil fordeler og Elektrisk Bruktbil AS gikk raskt konkurs. Konkursboet solgte hele eiendommen til Ås for 1,4 millioner. Det ble konflikt mellom bruktbilkjøperen og Holm.

Drøft og avgjør hvem som har best prioritet av Holm og bruktbilkjøperen og sett opp prioritetsrekkefølgen.

II

Et par uker før konkursen hadde Petter Larsen kjøpt en topputstyrt el-bil av Elektrisk Bruktbil AS. Noen dager før bilen skulle leveres ringte Larsen til Ås og informert om at han ikke fikk hentet bilen før senere. Garasjen hans hadde brent ned, og nå hadde han ikke noe sted å oppbevare den dyre bilen. Ås sa at dette var i orden og at de da fikk tid til å polere bilen skikkelig før Larsen skulle få den. Ås sa imidlertid at Petter måtte betale for bilen dagen da den skulle ha vært hentet, og at han når som helst kunne komme å hente den. Larsen betalte til avtalt tid og lovet å hente bilen så snart han hadde fått på plass oppbevaringsplass. Da konkursen ble åpnet stod bilen fortsatt i lokalene til Elektrisk Bruktbil AS. Bilen stod i utstillingslokalet, og hadde fått «hedersplassen», og fremstod som bilsamlingens midtpunkt. Bilen var på dette tidspunktet betalt, men noen polering var ikke foretatt. Larsen tar raskt kontakt med bobestyrer og ber om å få bilen utlevert.

Du er advokatfullmektig, prinsipalen din er bobestyrer og ber deg skrive en redegjørelse for om bilen omfattes av beslaget eller ikke.

7 SIGARETUIET

Nina og Nils hadde vært gift i nesten 50 år. Nina drev en rørleggerbedrift og Nils en frisørsalong, begge som enkeltpersonforetak. Rørleggerbedriften gikk dårligere og dårligere.

Et av Ninas arveklenodier var et diamantbesatt sigaretui i sølv med Ninas slekts våpenskjold på. Det hadde stor salgsverdi og stor affeksjonsverdi. Siden lenge før de giftet seg hadde Nils – som var den eneste av dem som røykte – hentet en sigar fra etuiet etter en god middag. Sigarene i etuiet var hans.

På farsdag i oktober 2015 bestemte Nina seg for å gi etuiet til Nils. Etuiet ble stående der det var, og ble brukt på samme måte. Nils syntes dette var en overraskende, men hyggelig kjærlighetsgest.

I november 2018 ble det begjært utlegg hos Nina og rørleggerbedriften hennes for forfalte skattekrav. Namsfogden avtalte at hun skulle komme 15. november kl. 14 for å se om det var løsøre å ta utlegg i. Om morgenen denne dagen kom ekteparets advokatvenn Halldor Slesk innom, og på hans råd laget ektefellene et gavebrev for sigaretuiet i ektepakts form og flyttet det inn på nattbordet til Nils før namsfogden kom.

Det ble tatt utlegg i sigarettetuiet under henvisning til tvangsfullbyrdelsesloven §§ 7-13 og 7-14. I en etterfølgende tvist hevdet skattemyndighetene at det kunne tas utlegg i sigaretuiet, selv om det ble erkjent at historien var akkurat slik ektefellene fortalte og at gaven var fullbyrdet. Sigaretuiet tilhørte fremdeles Nina, hevdet de, og de kunne uansett ekstingvere en eventuell eiendomsrett som Nils

hadde fått. Gaven hadde ikke rettsvern, og rettsvernakten var uansett gjennomført for sent. Hadde Nina og Nils tatt eiendomsovergangen seriøst, ville de ordnet med formalia med det samme.

Nils bestred dette, og pekte på at han ikke ante noe om at utlegg var nær forestående den søndagen i 2015. Hvis Nina skulle gi ham en kjærlighetsgave, hvordan skulle hun da bære seg ad, spurte han retorisk. Han viste til at gaven til ham blant annet hadde den konsekvensen at han nå kunne selge etuiet, at etuiet ville gå inn i hans konkursbo dersom han gikk konkurs, at hans særkullsbarn ville arve den og at han ville få den ved en eventuell skilsmisse. At dette var hypotetiske muligheter, spilte ingen rolle; han var reelt sett eier. Han pekte videre på at det av hensyn til omsetningslivet var viktig at man kunne vite hvem som eide ting, og at dette ikke måtte være avhengig av et uforutsigbart dommerskjønn en gang i ettertid eller hvilke sammenhenger spørsmål om eiendomsretten reiste seg i. På tilsvarende måte pekte han på at det var helt nødvendig at kreditorene hadde klare, firkantede regler å forholde seg til.

Når det gjaldt ektepakten, pekte Nils på at den både ga en indikasjon på at eiendomsovergangen var reell og at overlevering hadde skjedd. Når lovgiveren hadde foreskrevet en slik ordning, måtte det være tilstrekkelig. Ellers ville vel ektepakter ikke ha noen betydning i denne sammenhengen.

Nina pekte på at overføringen til Nils var reell, fordi de hadde særeie. Hun pekte også på et motiv for gaven som Nils ikke visste om, nemlig at hun høsten 2015 hadde gjort det slutt med elskeren og ville markere for seg selv at det nå var Nils hun satset på. Det hadde hun ikke angret på en dag, fortalte hun rørt.

Kan skattemyndighetene få utlegg i sigaretuiet?