

FAKULTETSOPPGAVE I DYNAMISK TINGSRETT

JUS3212
Høst 2017

Antatt Tidsbruk: 4 timer

I

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. Avtalen med Ole Vold var bostyreren ikke interessert i, for han fant straks en kjøper som var villig til å betale ni millioner for Pengelensgata 1. Vater AS gjorde krav på Pengelensgata i og viste til at retten etter avtalen med Peder Ås var overført til selskapet. Til dette svarte bostyreren at overføringen ikke hadde rettsvern etter reglene



for fast eiendom.

Drøft og løs de rettsspørsmål oppgaven reiser. Eventuell konflikt mellom Marte Kirkeruds konkursbo og Ole Vold eller Peder Ås skal du ikke gå inn på.

II

Marte Kirkerud hadde et krav mot Laura Tastad på 500 000 kroner. Kravet bygde på et forlik etter kjøp av en eiendom som viste seg å ha mangel. Kravet ble den 6. juni 2013 overført til Høvel AS, som oppgjør for gjeld. Senere samme dagen overførte Marte Kirkerud det samme kravet til Hammar AB, som også skulle ha penger av henne. Representantene for Høvel AB og Hammar AS var ikke særlig forretningskyndige, og de kom ikke på å sende melding til Laura Tastad. Ingen av dem visste heller om overføringen til den andre. Samme kveld møtte Marte Kirkerud Laura Tastad på byen, og hun orienterte om at kravet nå var overført til to kreditorer, uten at hun nevnte navn. «Så får de slåss om pengene,» la hun til.

Laura Tastad hadde ikke gjort opp kravet da konkursen ble åpnet hos Marte dagen etter. Bostyreren fikk greie på transaksjonene og mente at kravet mot Laura Tastad gikk inn i boet. At Laura Tastad tilfeldig hadde fått kjennskap til at kravet var overført, var ille nok til å gi rettsvern, mente han. Både Høvel AS og Hammar AB mente på sin side at overføringen av kravet hadde vern mot konkursboet. Overfor Hammar AS gjorde Høvel AS gjeldende rett til hele kravet, eftersom overføringen til Høvel AB hadde skjedd først. Hammar AB mente at de to fikk dele likt, om overføringene først stod seg mot konkursboet.

Drøft og løs de rettsspørsmål oppgaven reiser.