



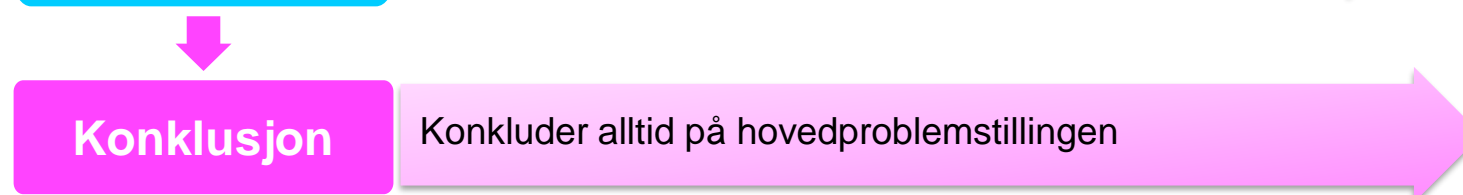
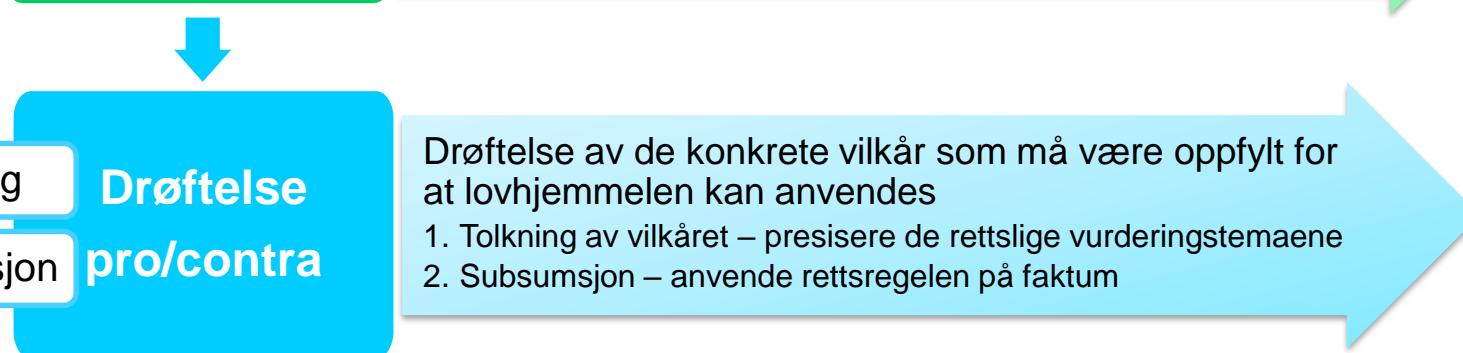
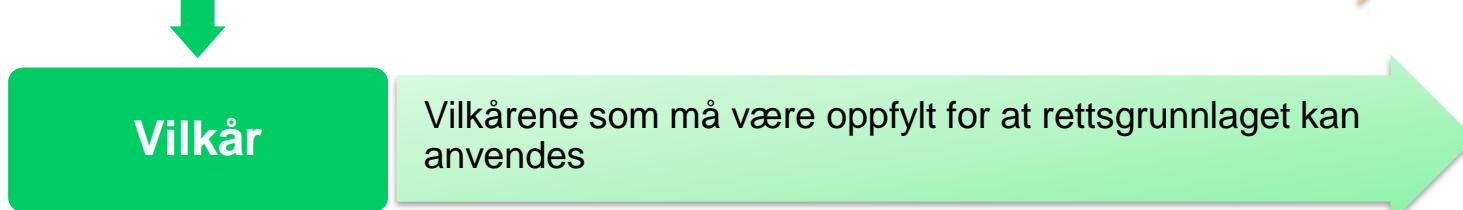
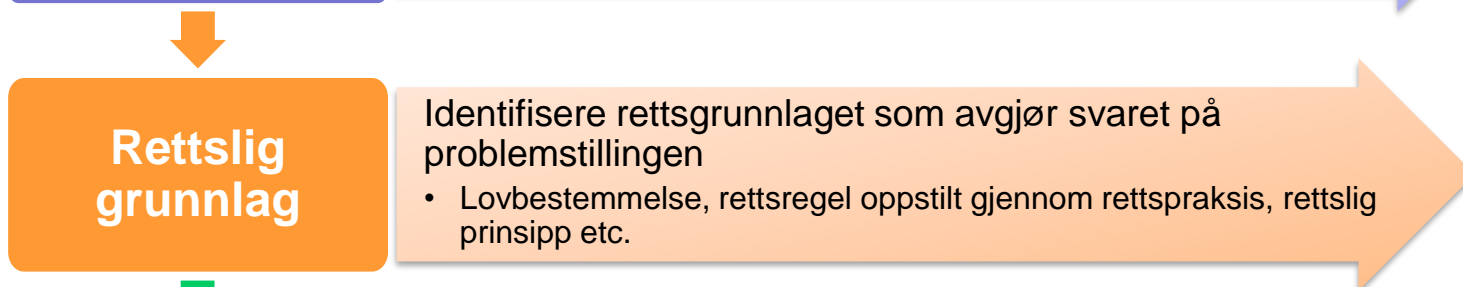
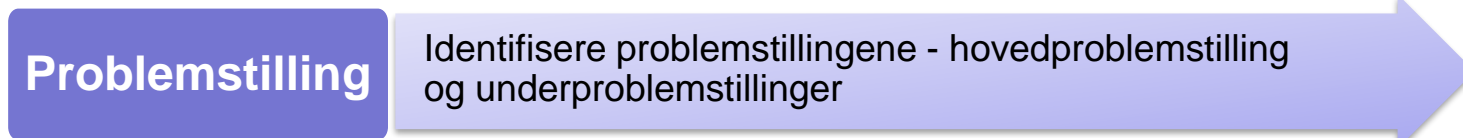
**UiO** • **Institutt for privatrett**  
Det juridiske fakultet

12.04.2019

# **Gjennomgang av kursoppgave i dynamisk tingsrett, JUS3212**

**Ved Kristina Stenvik**





Tolkning  
Subsumsjon

Del-  
konklusjoner

# Generelt om denne oppgaven

## Læringskrav dynamisk tingsrett

### Det kreves god forståelse av:

Reglene om løsning av rettighetskollisjoner, herunder legitimasjonsreglene i gjeldsbrevloven.

Reglene om tinglysning og annen rettighetsregistrering, herunder registreringens betydning.

Reglene om opptrinnsrett, opplåning av pantobligasjoner og prioritetsvikelser.

### Det kreves kjennskap til:

Hva en panterett er og de viktigste formene for pant

Hva en konkurs innebærer

# Generelt om denne oppgaven

## Læringskrav dynamisk tingsrett

Det kreves god forståelse av:

**Reglene om løsning av rettighetskollisjoner, herunder legitimasjonsreglene i gjeldsbrevloven.**

Reglene om tinglysning og annen rettighetsregistrering, herunder registreringens betydning.

**Reglene om opptrinnsrett, opplåning av pantobligasjoner og prioritetsvikelser.**

Det kreves kjennskap til:

Hva en panterett er og de viktigste formene for pant

Hva en konkurs innebærer

# Hva spør oppgaven om?

I: Rettighetene til rokokko skrivebordet

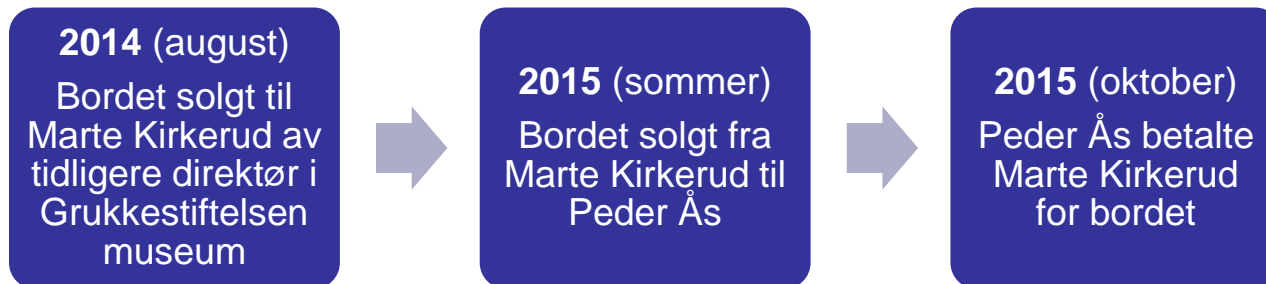
- Ekstinksjon og rettsvern ved løsøre

II: Fordelingen av kjøpesummen ved salget av seksjonen

- Prioritet mellom panteretter og panthavers opplånings-/opptrinnsrett ved fast eiendom

# I: Rettighetene til rokokko skrivebordet

1. Tvisten Museet-Konkursboet
2. Tvisten Peder-Konkursboet
3. Tvisten Museet-Peder



# **Tvisten mellom Museet og Konkursboet**

# Hovedproblemstilling

Kan museet kreve utlevering av bordet?  
(*evt.* Kan boet ta beslag i bordet?)



# Rettslig grunnlag

## Dekningsloven

### « § 2-2. *Hovedregel om beslagsretten.*

Når ikke annet er fastsatt ved lov eller annen gyldig bestemmelse, har fordringshaverne rett til dekning i ethvert formuesgode som tilhører skyldneren på beslagstiden, og som kan selges, utleies eller på annen måte omgjøres i penger»

Problemstilling



Rettsgrunnlag

# Rettslig grunnlag - vilkår

## Dekningsloven

### « § 2-2. *Hovedregel om beslagsretten.*

Når ikke annet er fastsatt ved lov eller annen gyldig bestemmelse, har fordringshaverne **rett til dekning i ethvert formuesgode som tilhører skyldneren på beslagstiden**, og som kan selges, utleies eller på annen måte omgjøres i penger»



# 1. Tilhører bordet Marte på beslagstidspunktet?

Vilkår: formuesgode som «tilhører skyldneren på beslagstiden»

Marte kjøpte bordet av museumsdirektøren Laura

Laura overskred fullmakten/sin rett

Utgangspunkt: Kan ikke overføre større rett enn man selv har

Unntak: Ekstinksjon av løsøre, jf. godtroervervloven

Spørsmål: Ekstingverte Marte museets rett til bordet ved kjøpet fra Laura?

Problemstilling

Rettsgrunnlag

Vilkår

Hoved-  
problemstilling

«Det overordnede spørsmålet er om boet kan beslaglegge rokokkobordet i forhold til museets rett i bordet.

Rettslig  
grunnlag

Utgangspunktet for konkursboets beslagsrett er regulert i dekl. § 2-2. Av denne bestemmelsen fremgår det at boet kan beslaglegge alt som «tilhører skyldneren» på «beslagstiden.» ordlyden taler for at Marte må være reell eier av bordet.

Under-  
problemstilling

Spørsmålet blir derfor om rokokkobordet tilhører Marte på beslagstiden eller ikke.

Faktum:  
Utgangspunkt

Det fremgår av faktum at Marte kjøpte bordet av Laura som var lederen av museet. Hun hadde fullmakt til å selge museumsgjenstander på vegne av museet, men hun solgte det for sin egen regning. Laura har derfor overtrådt fullmakten ved å selge bordet til Marte, og hadde ikke rett til det.

Rettslig:  
Utgangspunkt  
og unntak

Utgangspunktet i dynamisk tingsrett er at ingen kan overføre større rett enn han selv har. I vårt tilfelle kan ikke Laura overføre større rett enn hun selv har fordi det er museet som har den egentlige eiendomsretten til bordet. Unntaket er ekstinksjon, og i vårt tilfelle er det snakk om avtaleekstinksjon. Dersom Marte oppfyller alle vilkårene for ekstinksjon, vinner hun rett til bordet.

Under-  
problemstilling

Spørsmålet er så om Marte ekstingverte museets rett til bordet.»

# 1.1 Ekstingverte Marte museets rett til bordet ved kjøpet fra Laura?

## Godtroervervloven

« § 1. 1. Blir en løsøreting solgt av den som sitter med tingen og får mottakeren den overlevert til seg i god tro, hindrer det ikke rettsvinning etter avtalen at avhenderen mangler rett til å rå over tingen. Det samme gjelder ved annen avhending mot vederlag, hva enten det er til eie, bruk eller pant.

2. Mottakeren er i god tro når han ikke forstår at avhenderen mangler rett og heller ikke burde ha forstått det om han hadde vært så aktsom som det må kunne kreves etter forholdene ved avhendingen, tingens art og omstendighetene ellers»

Problemstilling



Rettsgrunnlag

## a) Er vilkårene for godtroerverv oppfylt?

### Godtroervervloven

« § 1. 1. Blir en løsøreting **solgt** av **den som sitter med tingen** og får mottakeren den **overlevert** til seg **i god tro**, hindrer det ikke rettsvinning etter avtalen at avhenderen mangler rett til å rå over tingen. Det samme gjelder ved annen avhending mot vederlag, hva enten det er til eie, bruk eller pant.

2. Mottakeren er i god tro når han ikke forstår at avhenderen mangler rett og heller ikke burde ha forstått det om han hadde vært så aktsom som det må kunne kreves etter forholdene ved avhendingen, tingens art og omstendighetene ellers»

Problemstilling



Rettsgrunnlag



Vilkår

# Var Marte i «god tro»?

## Godtroervervloven

« § 1. 1. Blir en løsøreting solgt av den som sitter med tingen og får mottakeren den overlevert til seg i god tro, hindrer det ikke rettsvinning etter avtalen at avhenderen mangler rett til å rå over tingen. Det samme gjelder ved annen avhending mot vederlag, hva enten det er til eie, bruk eller pant.

2. Mottakeren er i god tro når han **ikke forstår at avhenderen mangler rett og heller ikke burde ha forstått det om han hadde vært så aktsom som det må kunne kreves etter forholdene ved avhendingen, tingens art og omstendighetene ellers**»

Problemstilling



Rettsgrunnlag



Vilkår

## Var Marte i «god tro»?

**«ikke forstår at avhenderen mangler rett» og**

- Ingen holdepunkter for at Marte visste at Laura manglet rett

**«heller ikke burde ha forstått det om han hadde vært så aktsom som det må kunne kreves etter forholdene ved avhendingen, tingens art og omstendighetene ellers»**

- Spørsmålet er om Marte «burde ha forstått» at Laura var uberettiget til å selge bordet

Problemstilling



Rettsgrunnlag



Vilkår



## «burde ha forstått»?

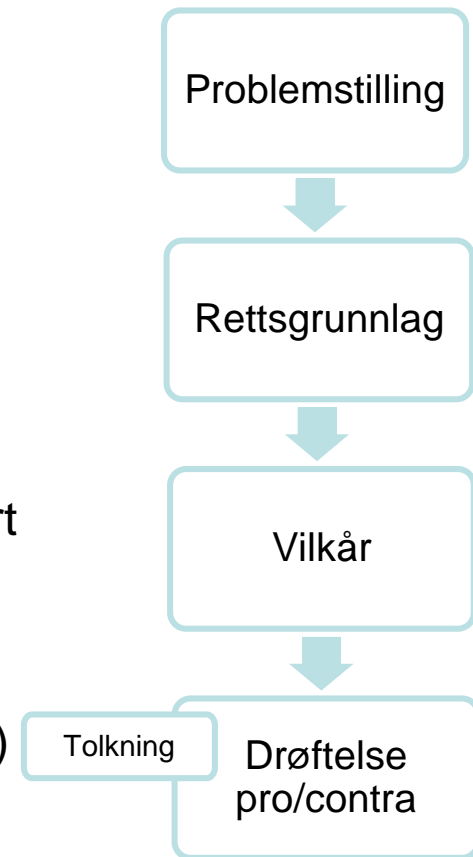
Ordlyden:

- Konkret aktsomhetsvurdering
- Momenter: «forholdene ved avhendingen, tingens art og omstendighetene ellers»

Rettspraksis

- Ikke veldig strenge krav, jf. Rt. 1990 s. 59 (Myra Båt)

Særlig kunnskap og personlige forutsetninger kan tilsi skjerpede krav til aktsomhet



# Om Marte «burde ha forstått» at Laura manglet rett?

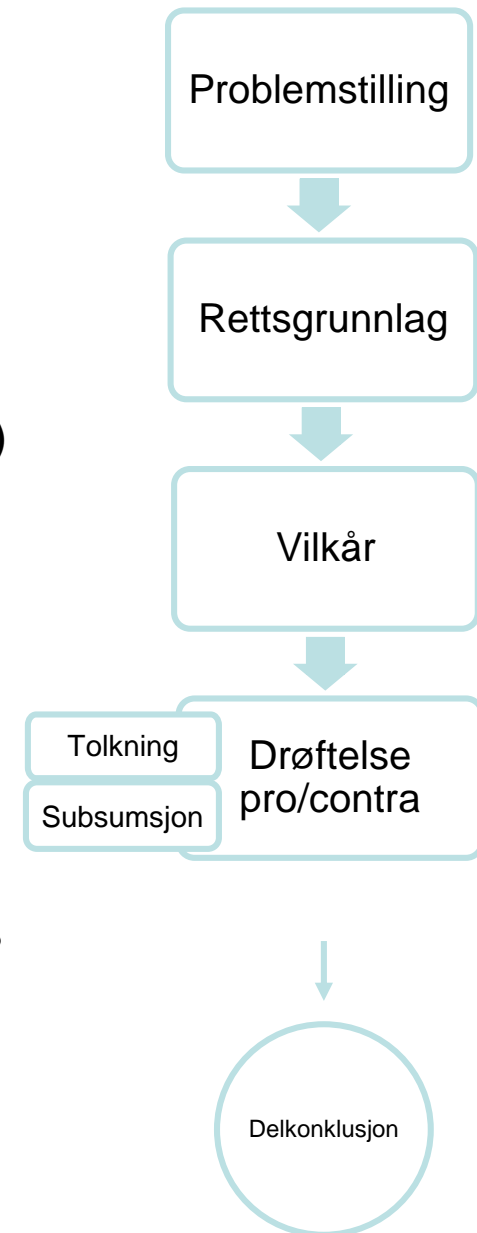
## Den «latterlig lave» prisen

- Kjøpte for 50 000, solgte for 150 000 (markedsverdi)
- Betydelig prisforskjell, burde undersøkt?
- «Kupp» er ikke ensbetydende med ond tro
- Salgsgjenstandens art

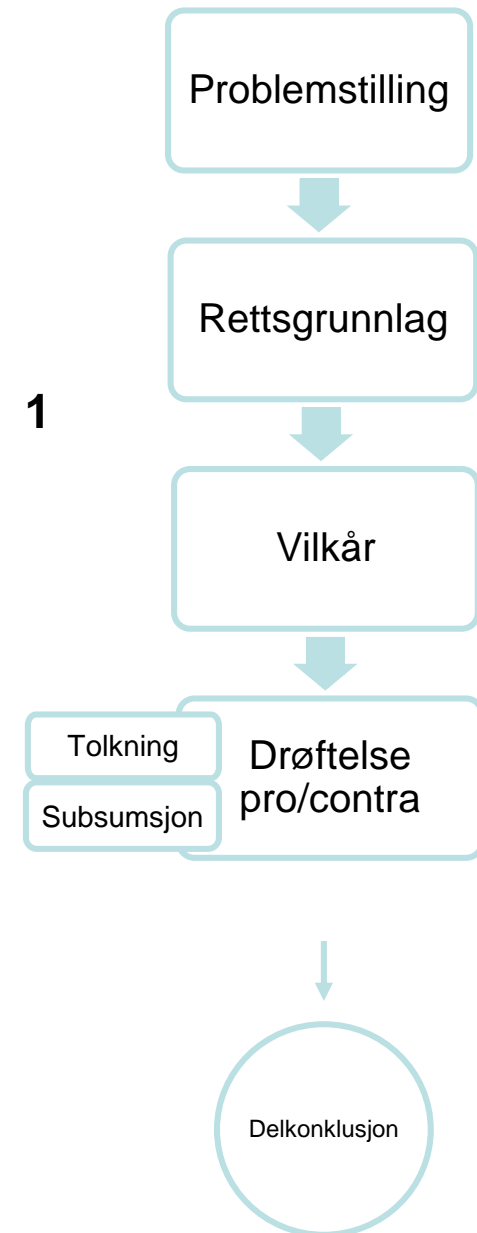
## Omstendighetene ved kjøpet

- Plausibel forklaring?
- Ville ikke oppgi tidligere eiere - kanskje ikke rart i lys av gjenstandens art
- Kunne nærmere undersøkelser foretas og ville de ført til noe?

**Konklusjon:** Marte «burde [ikke] ha forstått» at Laura manglet rett



**Marte var da i god tro og vilkårene for  
godtroerverv/ekstinksjon etter godtroervervloven § 1  
er oppfylt.**



Rettslig  
grunnlag og  
vilkår

«Det rettslige grunnlaget for ekstinksjon av løsøre er godtroervervloven § 1. Bestemmelsen oppstiller fire kumulative vilkår som må være oppfylt for at ekstinksjon skal kunne finne sted. Avtalen må være et kjøp, jf. «solgt,» selger må ha tingen i sin besittelse, tingen må være overlevert, og kjøperen må være i god tro. Det som er tvilsomt i vår sak er om Marte var i god tro da hun kjøpte rokokkobordet av Laura. De tre første vilkårene er utvilsomt oppfylt, og skal dermed ikke underlegges nærmere behandling.

Kort utkvikling  
av  
uproblematiske  
vilkår – spisser  
problemstillingen

Det sentrale  
vilkåret

Hva som inngår i god tro vurderingen kommer til uttrykk i § 1 annet ledd. Mottakeren er i god tro når han ikke forstod eller burde ha forstått at avhenderen manglet rett til å selge tingen.

Vurderings-  
temaet

I vår sak blir vurderingstemaet om Marte burde ha forstått at Laura ikke kunne selge bordet for sin egen regning.

Tolkning av  
vilkåret med  
bruk av  
ordlyden og  
rettspraksis

Ordlyden i § 1 annet ledd peker på en konkret aktsomhetsvurdering. I denne vurderingen er det flere momenter som kan tillegges vekt, bl.a. forholdene ved avhendingen, tingens art og omstendighetene ellers. Høyesterett har også uttalt i Rt. 1990 s. 59 (Myra båt) at det ikke stilles veldig strenge krav til denne aktsomhetsvurderingen.»

Subsumsjon:  
drøftelse  
pro/contra

«Bostyreren hevder at Marte ikke kunne være i aktsom god tro fordi hun kjøpte bordet til en latterlig lav pris. Det fremgår av faktum at hun kjøpte det for 50 000 kr, og solgte det videre til Peder for 150 000 kr. Den lave prisen kan tilsa at Marte burde ha undersøkt nærmere fordi hun jobber i antikvittetsbransjen og har god kunnskap på dette området. Hun burde derfor ha mulighet til å vurdere bordets markedsverdi. På den annen side er det vanskelig å fastsette en objektiv markedspris av et antikt møbel. Forholdene variere til ulike tider og hvem man selger til. Salgsgjenstanders art trekker derfor mer i retning av at Marte var i aktsom god tro. Videre fremgår det av faktum at kjøpet skjedde under et møte i Antichens venner, og at Laura ikke ville avsløre hvem som eide bordet tidligere. Marte betale også kontant for bordet. Dette kan danne grunnlag for mistanke hos Marte. Utgangpunktet er at man ikke er i god tro dersom man ikke har undersøkt forholdene nærmere og det senere det viser seg undersøkelser burde ha vært foretatt fordi de ville ført til avdekking av en rekke forhold ved tingen og det rette eierforholdet. I vår sak er det ingenting som tyder på at Marte burde ha foretatt slike undersøkelser, og heller ingenting som tilsier hvilke undersøkelser som burde ha vært foretatt. Hun visste ikke at Laura var lederen av et museum og bygde på det ytre forholdet utad at Laura solgte bordet for sin egen regning. Det var ikke mulig for henne å undersøke de reelle eierforholdene. Det at tidligere eiere ikke ville gå ut med navn er forståelig av hensyn til diskresjon, og det er ikke noe som kunne skape tvil ved Martes gode tro. Det eneste som kan rokke med hennes gode tro er det at betalingen ble foretatt kontant. Det kan likevel være mange grunner til at folk foretrekker kontantbetaling uten at det er noe ulovlig som ligger bak. Dette argumentet kan heller ikke veie opp for andre argumenter som trekker i retning av at Marte er i aktsom god tro.

Avveining

Delkonklusjon

Delkonklusjonen er derfor at Marte er i god tro, jf. godtroloven § 1 og at alle vilkårene for ekstinksjon er oppfylt.»

## b) Får unntakene for godtroerverv anvendelse?

### Godtroervervloven

« § 2. 1. Mottakeren vinner ingen rett etter § 1 dersom tingen er eller må antas å være fravendt eieren eller noen som sitter med tingen på hans vegne, ved tyveri, brukstyveri, ran eller annen vold eller trusel om vold. Dette gjelder selv om gjerningsmannen på grunn av ung alder eller utilreknelighet ikke straffes.

2. Heller ikke ellers kan mottakeren vinne rett etter § 1 til kunstverk, antikviteter, museumsgjenstander, løse kulturminner eller skipsfunn som er i offentlig eie eller tilhører privat samling som er åpen for allmennheten.»

Problemstilling



Rettsgrunnlag

# Unntaket for tyveri, § 2 nr. 1

## Godtroervervloven

« § 2. 1. Mottakeren vinner ingen rett etter § 1 dersom tingen er eller må antas å være fravendt eieren eller noen som sitter med tingen på hans vegne, ved tyveri, brukstyveri, ran eller annen vold eller trusel om vold. Dette gjelder selv om gjerningsmannen på grunn av ung alder eller utilreknelighet ikke straffes.

Problemstilling



Rettsgrunnlag

# Unntaket for tyveri, § 2 nr. 1

## Godtroervervloven

« § 2. 1. Mottakeren vinner ingen rett etter § 1 dersom tingen er eller må antas å være **fravendt eieren** eller noen som sitter med tingen på hans vegne, **ved tyveri, brukstyveri, ran eller annen vold eller trusel om vold**. Dette gjelder selv om gjerningsmannen på grunn av ung alder eller utilreknelighet ikke straffes.

Problemstilling



Rettsgrunnlag



Vilkår



# «Fravendt eieren...ved tyveri»?

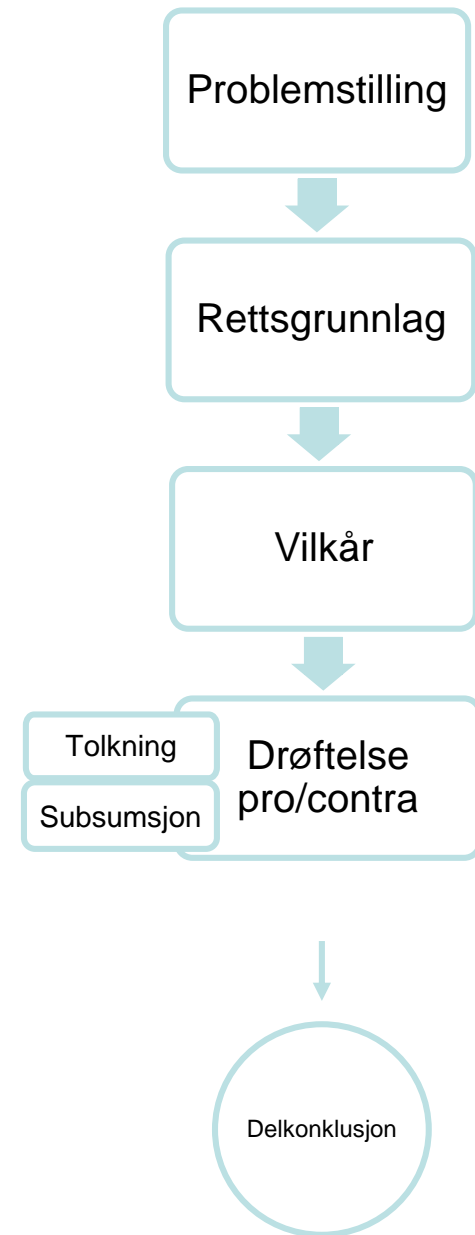
Forarbeidene:

- Grense mot «underslag»
- Avgjørende om gjerningspersonen har «lovlig besittelse» over gjenstanden

Her:

- Laura har generell, men ikke spesiell salgsfullmakt
- Lovlig besittelse, men urettmessig disposisjon = underslag, ikke tyveri

**Konklusjon:** Unntaket for tyveri kommer ikke til anvendelse



Rettslig  
grunnlag og  
vilkår

«Ekstl. § 2 oppstiller imidlertid unntak fra reglene om godtroekstinksjon etter ekstl. § 1 dersom tingen er «fravendt eieren» gjennom blant annet «tyveri». Teorien skiller mellom tyveri og underslag, hvor forutsetningen er at det er kun ved tyveri det gjøres unntak fra ekstinksjon. Forskjellen mellom tyveri ligger i om Laura urettmessig har skaffet seg rådighet over tingen (tyveri), eller om hun har misbrukt den besittelsen hun med rette har (underslag).

Tolkning av  
vilkåret

I vår sak er det klart at Laura har misbrukt sin stilling ved å selge museets gjenstander for egen lomme. Det er derfor nærliggende å anse situasjonen i vår sak som et underslag.

Subsumsjon

Delkonklusjonen er at unntaksbestemmelsen i ekstl. § 2 nr. 1 ikke kommer til anvendelse.»

Delkonklusjon

## **Unntaket for antikviteter/ museumsgjenstander, § 2 nr. 2**

2. Heller ikke ellers kan mottakeren vinne rett etter § 1 til kunstverk, antikviteter, museumsgjenstander, løse kulturminner eller skipsfunn som er i offentlig eie eller tilhører privat samling som er åpen for allmennheten.»

Problemstilling



Rettsgrunnlag

## Unntaket for antikviteter/ museumsgjenstander, § 2 nr. 2

2. Heller ikke ellers kan mottakeren vinne rett etter § 1 til **kunstverk, antikviteter, museumsgjenstander**, løse kulturminner eller skipsfunn som er **i offentlig eie** eller tilhører **privat samling som er åpen for allmennheten.**»

Bordet = «antikvitet»/«museumsgjenstand»

Ikke «i offentlig eie»

Spørsmål: «tilhører privat samling som er åpen for allmennheten»?

Problemstilling



Rettsgrunnlag



Vilkår

# «tilhører privat samling som er åpen for allmennheten»?

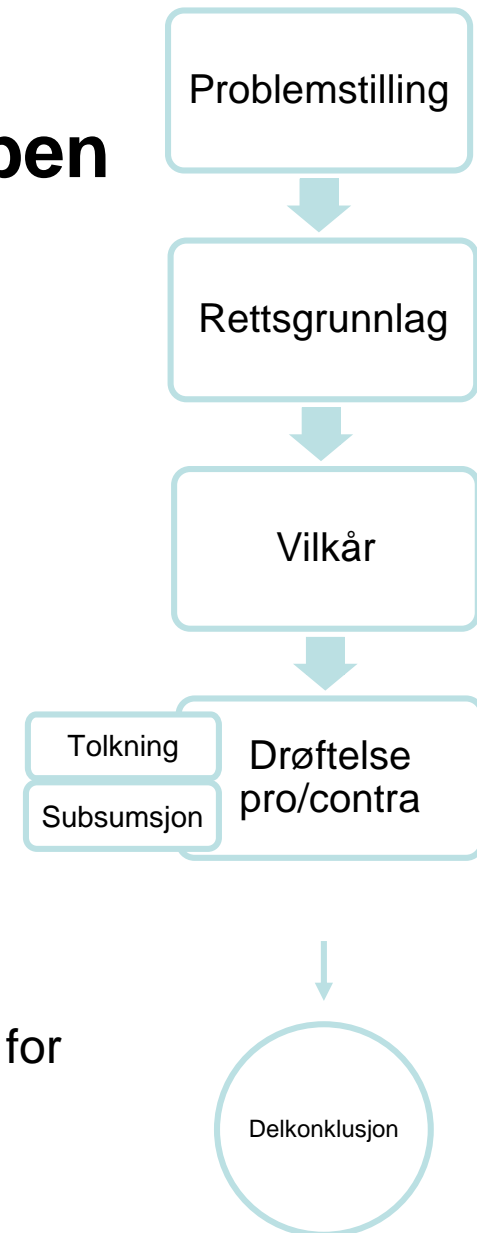
«privat samling»

- Tilhører Grukkestiftelsen museum = privat stiftelse «åpen for allmennheten»?
- Selve museets samling åpen for allmennheten
- Selve bordet hadde aldri vært tatt inn i publikumssamlingen

Ordlyden: «samling...som er åpen for allmennheten»? «tilhører» bordet «samling[en]»?

Formål og hensyn

**Konklusjon:** Tilhører ikke «privat samling som er åpen for allmennheten», dvs. unntaket for antikviteter/museumsgjenstander kommer ikke til anvendelse



Rettslig  
grunnlag og  
vilkår

«Ekstl. § 2 nr. 2 oppstiller et ytterligere unntak fra ekstinksjon i tilfeller hvor det er snakk om antikviteter eller museumsgjenstander som tilhører «offentlig eie» eller «en privat samling som er åpen for allmennheten».

Vilkår 1:  
Tolkning

Ordlyden av «offentlig eie» tilsier at antikviteten eies kommunalt, fylkeskommunalt eller statlig. I vår sak er det Grukkestiftelsen Museum som eier antikviteten. En stiftelse er som hovedregel privat, med mindre det er klare holdepunkter for offentlig finansiering. Det er ingen holdepunkter for at museet er offentlig finansiert. Skrivebordet er derfor ikke i offentlig eie.

Subsumsjon

Delkonklusjon

Det neste spørsmålet blir om skrivebordet tilhører en «privat samling som er åpen for allmennheten».

Problemstilling

Det er klart at skrivebordet tilhører en privat samling, ettersom det er snakk om en antikvitetssamling under stiftelsens eie. Spørsmålet er om den er «åpen for allmennheten» »

Presisering av  
problem-  
stillingen

Subsumsjon:  
Drøftelse pro

«Det følger av faktum at bordet var plassert i kjelleren på museet, og dermed ikke direkte åpen for allmennheten. Det kan likevel argumenteres for at skrivebordet faktisk tilhører en offentlig samling, selv om akkurat denne gjenstanden ikke er offentlig tilgjengelig for øyeblikket. Det er nærliggende å legge til grunn at museum skifter ut utstillingene sine jevnlig, slik at det er tilfeldig hvilke gjenstander som er utstilt til enhver tid.

Drøftelse  
contra

På den annen side presiserer faktum at bordet aldri hadde vært tatt inn i publikumssamlingen. Dette innebærer at skrivebordet aldri hadde vært tilgjengelig for andre enn museets ansatte. Faktum gir ingen holdepunkter for å drøfte om det var meningen at bordet i det hele tatt skulle utstilles, eller om museet kun fungerte som en lagringsplass for antikviteten. Ettersom det aldri har vært fremstilt for publikum, er det også nærliggende å legge til grunn at publikum ikke hadde kunnskap om at det fantes et rokokko-bord i museets kjeller i det hele tatt. Dette taler for at det skrivebordet ikke tilhører en samling som er «åpen for allmennheten».

Delkonklusjon

Delkonklusjonen er at skrivebordet ikke tilhører «en privat samling som er åpen for allmennheten». Vilkårene i ekstl. § 2 nr. 2 er dermed ikke oppfylt.»

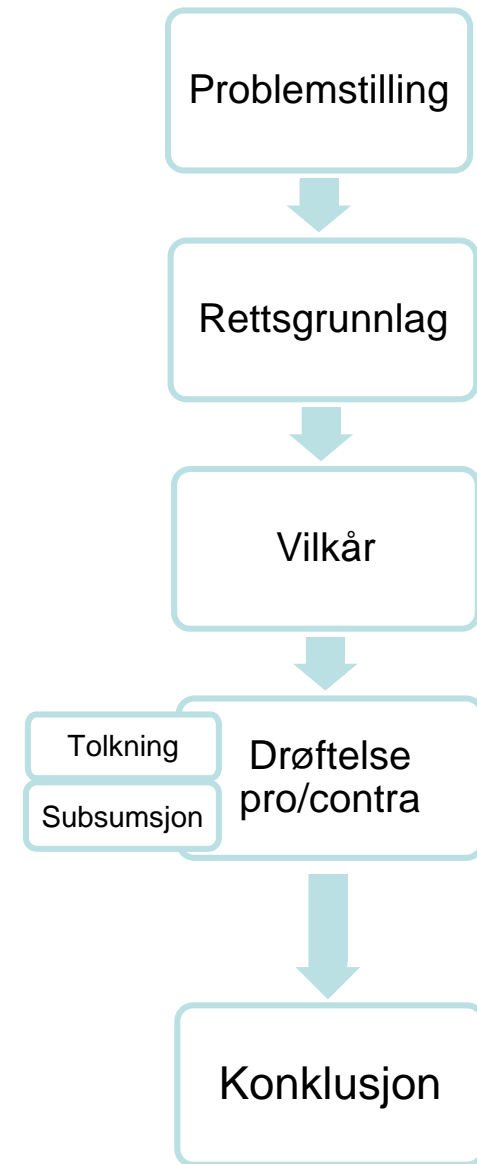
Ingen av unntakene for godtroerverv/ekstinksjon etter godtroervervloven § 2 kommer til anvendelse

Marte har da ekstingvert museets rett til bordet, jf. godtroervervloven § 1

Bordet «tilhører» da Marte på beslagstiden, jf. dekningsloven § 2-2

Konkursboet kan da ta beslag i bordet, jf. dekningsloven § 2-2

**Hovedkonklusjon: Museet kan ikke kreve utlevering av bordet**





# **Tvisten mellom Peder og konkursboet**

# Hovedproblemstilling

Kan Peder kreve utlevering av bordet?

# Utg.pkt. og presisering av problemstilling

Utg.pkt.: Først i tid, best i rett (Peders rett er stiftet først i tid, i utg.pkt. da best rett)

Spørsmålet: Om konkursboet har *ekstingvert* Peders rett til bordet

– Dette beror på om Peder har fått *rettsvern* for kjøpet (overfor kreditorer)

*Evnt.* Spørsmålet er om konkursboet har rett til dekning i gjenstanden – dette beror på om Peder har separatistrett i konkursboet eller om han er en usikret kreditor.

# Rettslig grunnlag

Ulovfestede regler om kreditorekstinksjon og løsørekjøperes rettsvern for kjøpet overfor selgerens kreditorer

Problemstilling



Rettsgrunnlag

# Rettslig grunnlag - vilkår

Hovedregelen: Gjenstanden må være *overlevert* kjøperen for å ha rettsvern

Unntak: «Interesselæren» - Der det beror på kjøperen selv/er i kjøperens interesse at gjenstanden ikke er overlevert

Problemstilling



Rettsgrunnlag



Vilkår

## «I kjøpers interesse»

Jf. *Brækhus* og Rt. 1910 s. 231 (Ku-dommen) og  
Rt. 1912 s. 263 (Jernskrapdommen)

LF-2010-133423 (Why Worry)

- Ikke mulig å få rettsvern når gjenstanden ikke er leveringsklar
- Sentralt spørsmål: om «overflatebehandlingen» av båten var en tilleggsytelse eller en del av hovedytelsen



**Lagmannsretten** bemerker:

Etter [dekningsloven § 2-2](#) har konkursboet rett til dekning i «ethvert formuesgode som tilhører skyldneren på beslagstiden,... »

Spørsmålet kan imidlertid ikke begrenses til hvem som er eier av båten «Why Worry».

Spørsmålet er om Arnstad har fått rettsvern for sitt erverv, og således om han har separatistrett i Land & Sjøfritids konkursbo eller om han er en usikret kreditor.

Dersom Arnstad har oppnådd rettsvern før konkursen, står ervervet seg. Dersom han ikke har oppnådd rettsvern, omfattes båten av boets beslagsrett.

Hovedbetydningen av at et erverv har eller ikke har rettsvern, er om det har rettsvern overfor avhenderens fordringshavere. Det gir derfor liten veiledning å spørre om formuesgodet på beslagstiden «tilhører» skyldneren eller erververen i relasjon til hovedregelen om beslagsretten i [dekningsloven § 2-2](#). Rettsvernsspørsmålene om formuesgoder på vei ut fra skyldneren må løses på grunnlag av rettsvernsreglene. Dette følger av Andenæs: Konkurs, 3. utgave 2009 side 244-245, hvor det om rettsvernkravet heter at det:

«... gjelder selv om formuesgodet ikke lenger anses for å tilhøre skyldneren i relasjon til hovedregelen om beslagsretten i [dekn. § 2-2](#). Det er altså ikke nok at erververen reelt sett er blitt eier av formuesgodet hvis erververen ikke også har sikret seg rettsvern. Kravet om rettsvern kommer i tillegg til kravet om at formuesgodet må tilhøre erververen på beslagstiden.»

Det er enighet om tingrettens bekrivelse av det faktiske og rettslige utgangspunkt (24):

«Hvilke krav som skal stilles for at kjøper av en løsøre gjenstand skal få rettsvern er ikke endelig avklart i rettspraksis. Hovedsynspunktet er at **overlevering i alle fall er tilstrekkelig for å få rettsvern**. Selv om båten på konkurstidspunktet ikke fysisk var lagret hos Land & Sjøfritid, men hos Dolvik Båtbyggeri, har det ikke skjedd noen fysisk overlevering av båten. Båten var også hos Dolvik Båtbyggeri på avtaletidspunktet, og Dolvik Båtbyggeri ble ikke informert om kjøpet. Dolvik Båtbyggeris oppdragsgiver var Land & Sjøfritid.»

Et grunnleggende tema av betydning for rettsvernet, er om båtkjøpet inklusive overflatebehandlingen var hovedytelsen, eller om behandlingen var en tilleggsytelse for kjøper.

For å hindre kreditorsvik og sikre notoritet må kravene til rettsvernakten være strenge. Dette gjelder spesielt ved løsøre, hvor man ikke har noen registreringsordning. Kravene er ulovfestet, utviklet gjennom rettspraksis. Hovedregelen må være at det kreves overlevering for å være sikret, i det minste må gjenstanden være leveringsklar.

«Why Worry» var ikke leveringsklar. Det gjensto arbeid som måtte fullføres i henhold til avtalen. Arbeidene var inkludert i selve båtkjøpet, og intet tillegg var bestilt i kjøpers interesse. Det kan være at Arnstad faktisk kunne ha hentet båten, i den stand båten var. Det er imidlertid klart at båten ikke kunne hentes i kontraktsmessig stand. Dette er avgjørende. Når selger ikke er klar til levering i henhold til avtalen, er det ikke mulig å få rettsvern. Arnstad har da ikke rettsvern for ervervet av «Why Worry».

Lagmannsretten har etter dette ikke foranledning til å gå nærmere inn på de subsidiære påstandsgrunnlag gjennom interesselæren og krav til notifikasjon.



# Var bordet leveringsklart?

Var reparasjonen en tilleggsytelse (eller en del av hovedytelsen)?

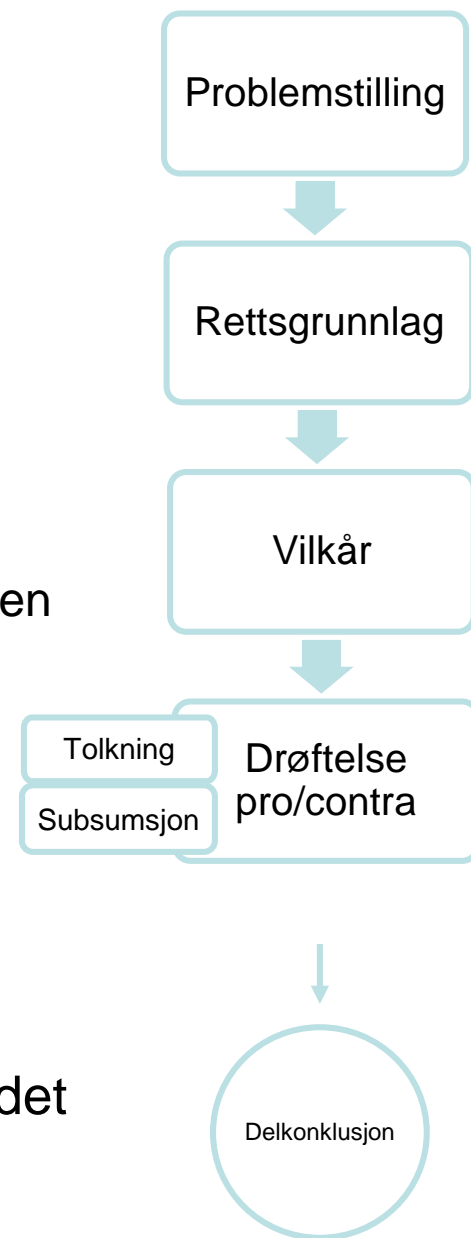
## Pro

- Marte ønsket å selge bordet ureparert til 150 000, men Peder insisterte på reparasjon og 200 000

## Contra

- Prisen på reparasjonen utgjør stor del av det totale vederlaget

Konklusjon: Usikkert – kan argumentere for at bordet var leveringsklart



# Var det i Peders interesse at bordet ikke var overlevert?

*Argumenter:*

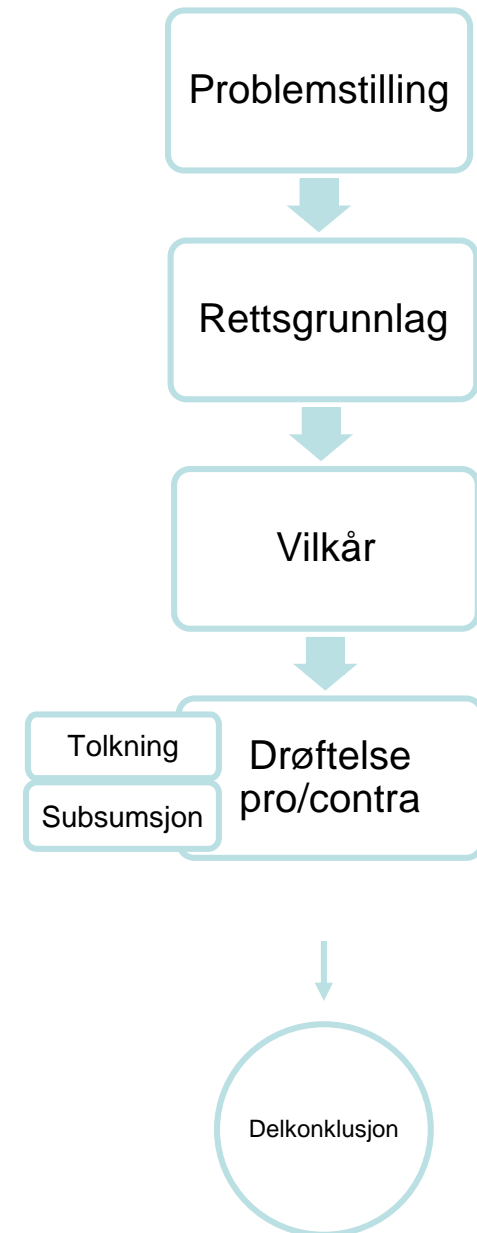
Peder betalte før avtalt forfall fordi Marte var i pengemangel

- Peder tok en bevisst risiko mht. Martes oppfyllelsesevne
- Gir betalingen preg av usikret kreditt – tilsier at Peder bør likestilles med Martes øvrige kreditorer

Hensynene bak overleveringskravet: Var overdragelsen notorisk?

- Kontooverføring + unikt bord (ikke genusytelse) -> notoritetshensynet ivaretatt

Konklusjon: Det var ikke i Peders interesse at bordet ikke var overlevert



Interesselæren kommer ikke til anvendelse

Det kan da ikke gjøres unntak fra hovedregelen om at gjenstanden må være overlevert

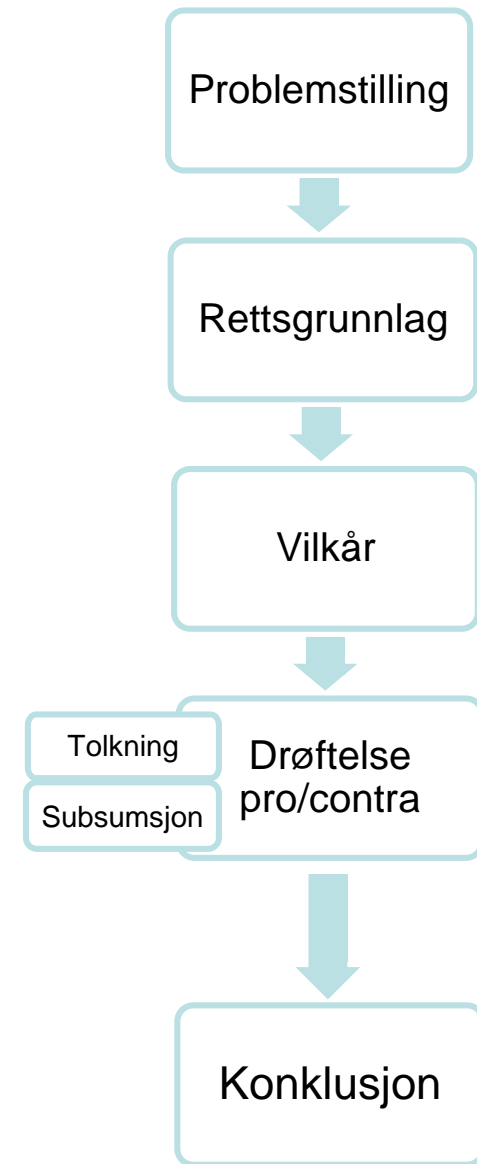
Peder har ikke rettsvern for kjøpet

Konkursboet har da ekstingvert Peders rett til bordet  
*eller.*

Peder har ikke separatistrett i boet, han er en usikret kreditor, og konkursboet har da rett til dekning i gjenstanden

**Hovedkonklusjon:**

**Peder kan ikke kreve utlevering av bordet**



**Problemstilling** «Spørsmålet er om Peders erverv har rettsvern mot konkursboet.

**Rettslig grunnlag og vilkår:**  
**Interesselæren**

Av fast og langvarig praksis kommer det frem at overleveringskravet (besittelse) er hovedregelen for når kjøperen oppnår rettsvern, men at det i noen tilfeller kan gjøres unntak med den såkalte interesselæren. I vår sak er bordet fremdeles hos Marte på konkursåpningstidspunktet. Ettersom et bord er et ikke-realregistrerbart løsøre, er det rettslige grunnlaget for om Peder har rettsvern interesselæren som har utviklet seg i samspill med rettspraksis og juridisk teori. Den går ut på at kjøper har rettsvern når tingen forblir hos selger, men kun dersom dette er i kjøpers interesse. Dette har kommet til uttrykk i Rt. 1912 s. 263 (Jernskrapdommen) og Rt. 1910 s. 231 (Kuddommen). Disse dommene er gamle og ubegrunnede, men den juridiske teorien synes å bygge på disse dommene og reelle hensyn. Det er imidlertid vanskelig å bevise denne læren. En nyere dom er LF-2010-133423 (Why Worry). Saken omhandlet kjøp av fritidsbåt, betalt med innbyttebåt. Avtale ble inngått på høsten, båten skulle overtas/leveres «ferdig pusset» til våren. I mellomtiden gikk selgeren konkurs. Lagmannsretten anså arbeidene som en del av hovedytelsen, ikke tilleggssytelse i kjøpers interesse. Båten var heller ikke leveringsklar i henhold til avtalen. Dermed hadde ikke kjøper rettsvern for ervervet og båten var omfattet av beslagsretten for selgers konkursbo.

**Delkonklusjon**

Vurderings-  
temaet

«Det sentrale vurderingstemaet i vår sak vil derfor være om bordet var [hos Marte] i Peders interesse.

Subsumsjon:  
Drøftelse  
pro/contra

Et sentralt moment i denne vurderingen er om reparasjonen av bordet var en tilleggssytelse eller en del av hovedytelsen, jf. lagmannsrettsdommen overfor. De fremgår av faktum at Marte ville selge bordet for 150 000 kr, mens Peder insisterte på reparasjon og at han var villig til å betale 200 000 kr for det. En reparasjon bærer preg av en tilleggssytelse. I tillegg var det han som ønsket reparasjon i første omgang. På den annen side utgjør reparasjonen en stor del av vederlaget, noe som gjør at reparasjonen må anses som en del av hovedytelsen. Bordet var heller ikke leveringsklart, og i *Why Worry*-saken ble dette momentet tillagt stor vekt ved at reparasjonen var å anse som en del av hovedytelsen. En annen ting som peker i retning av at Peder bør likestilles med Martes andre kreditorer, er at han betalte før forfallstiden med den kunnskap om at Marte var i pengemangel. Dette tilsier at han tok en risiko. De beste grunner taler derfor for at bordet ikke var i Peders interesse og at Peder mangler rettsvern.

Konklusjon

Konklusjonen er at unntaket fra overleveringskravet ikke kommer til anvendelse, og at konkursboet kan ekstingvere Peders rett i rokokkobordet etter ulovfestede regler.»

Vurderings-  
temaet

«Det avgjørende vurderingstemaet i interesselæren er om det er utelukkende i Ås interesse at skrivebordet er plassert hos Marte.

Vilkår

En forutsetning for å anvende interesselæren er at eiendomsretten har gått over til Ås. Da avtalen ikke gir holdepunkter for noe annet, legger jeg til grunn at eiendomsretten gikk over ved avtaletidspunktet. Vilkåret er dermed oppfylt.

Subsumsjon:  
Klar til levering-  
spørsmålet

Et sentralt moment i vurderingen er om salgsvaren var klar til levering. Det følger av faktum at skrivebordet sto på lageret til Marte uten at det var foretatt noen restaurering. Dette taler for at skrivebordet ikke var klar til levering, og reiser videre spørsmål om restaureringen skal anses som en del av hovedytelsen, eller om dette er en tilleggsytelse. Grensedragningen har betydning for om det er utelukkende i Ås sin interesse at bordet fortsatt er hos Marte. Dersom restaureringen er en del av hovedytelsen, må det antas at bordet fortsatt er hos Marte nettopp i påvente av at hun skal oppfylle sin del av kontrakten.

Hovedytelse/  
tilleggsytelse

Moment

Restaureringen av bordet kan på en side anses som en del av hovedytelsen, fordi Marte er forpliktet til å reparere bordbeinet for at Peder skal betale den fulle kjøpesummen på 200 000 kroner. Avtalen oppstiller et felles vederlag for selve skrivebordet *med* restaureringen, noe som taler for at det er en del av hovedforpliktelsen.»

- Moment** «Likevel følger det av faktum at Marte opprinnelig ønsket å selge skrivebordet «som den er», altså uten reparasjon. Marte er kun selger, og utfører ikke reparasjonen selv. Grunnen til at Marte tok på seg ansvaret for å få utført reparasjonen var at hun hadde kontakter i fagmiljøet. Det faktum at det var ytterst få som kunne utføre et slikt arbeid, taler i retning av at Marte tok på seg jobben fordi det var mer praktisk for begge parter. Dette taler for at restaureringen var en tilleggsytelse.
- Moment** Det økonomiske aspektet taler også i retning av at restaureringen er en tilleggsytelse. Ås uttrykker at han betaler 50 000 kroner mindre dersom Marte ikke utfører restaureringen for ham. Dette taler for at det ble avtalt et særskilt vederlag for ekstraarbeidet.
- Moment** Videre fremgår det av faktum at det var Marte som kontaktet Peder angående forhåndsbetaling av kjøpesummen på 200 000 kroner i oktober, på bakgrunn av at forhåndsbetaling ville medføre tidligere restaurering. Dette kan underbygges med hensynet til fornuftig finansiering, og trekker i retning av at kredittmomentet er mindre fremtredende.

**Moment** «Likevel ble pengene faktisk ikke benyttet til restaureringen. Dette taler for at forhåndsbetalingen bærer sterkt preg av kreditt, som medfører at Ås ikke har blitt eier. Det følger av faktum at Marte hadde bruk for kontakter, «blant annet» for å betale reparasjonen. Et halvt år senere var fortsatt ikke restaureringen påbegynt, noe som tilsier at kredittmomentet er særlig fremtredende. Sett under ett, er det mer nærliggende å se på forhåndsbetalingen som et usikret lån fra Ås enn en nødvendig betaling for ferdigstillelse.

**Avveining og bedømmelse** På tross av at skrivebordet kan anses å være klar til levering, er kredittmomentet såpass fremtredende at interesselæren ikke kommer til anvendelse i vår sak. Det kan derfor ikke legges til grunn at bordet er plassert hos Marte utelukkende i Ås sin interesse ved konkursåpningen.

**Delkonklusjon** Delkonklusjonen er at unntaket for overleveringskravet ikke kommer til anvendelse. Ås har ikke rettsvern, og kan dermed ikke kreve skrivebordet utlevert fra boet jf. deknl. § 2-2.

**Hovedkonklusjon** *Konklusjon:* Martes konkursbo må ikke respektere Ås sin rett til skrivebordet.»



# **Tvisten mellom Peder og museet**

# Forutsetning og utgangspunkter

Forutsetning: At Marte ikke ekstingverte museets rett (dvs. at museet i utg.pkt. kunne kreve utlevering av bordet)

Utgangspunkt: Kan ikke overføre større rett enn man selv har (museets rett i behold)

Unntak: Ekstinksjon av løsøre, jf. godtroervervloven

# Hovedproblemstilling

Har Peder ekstingvert museets rett til  
bordet?

# Ekstingverte Peder museets rett til bordet ved kjøpet fra Marte?

## Godtroervervloven

« § 1. 1. Blir en løsøreting solgt av den som sitter med tingen og får mottakeren den overlevert til seg i god tro, hindrer det ikke rettsvinning etter avtalen at avhenderen mangler rett til å rå over tingen. Det samme gjelder ved annen avhending mot vederlag, hva enten det er til eie, bruk eller pant.

2. Mottakeren er i god tro når han ikke forstår at avhenderen mangler rett og heller ikke burde ha forstått det om han hadde vært så aktsom som det må kunne kreves etter forholdene ved avhendingen, tingens art og omstendighetene ellers»

Problemstilling



Rettsgrunnlag

# Er vilkårene for godtroerverv oppfylt?

## Godtroervervloven

« § 1. 1. Blir en løsøreting **solgt** av **den som sitter med tingen** og får mottakeren den **overlevert** til seg **i god tro**, hindrer det ikke rettsvinning etter avtalen at avhenderen mangler rett til å rå over tingen. Det samme gjelder ved annen avhending mot vederlag, hva enten det er til eie, bruk eller pant.

2. Mottakeren er i god tro når han ikke forstår at avhenderen mangler rett og heller ikke burde ha forstått det om han hadde vært så aktsom som det må kunne kreves etter forholdene ved avhendingen, tingens art og omstendighetene ellers»

Problemstilling



Rettsgrunnlag

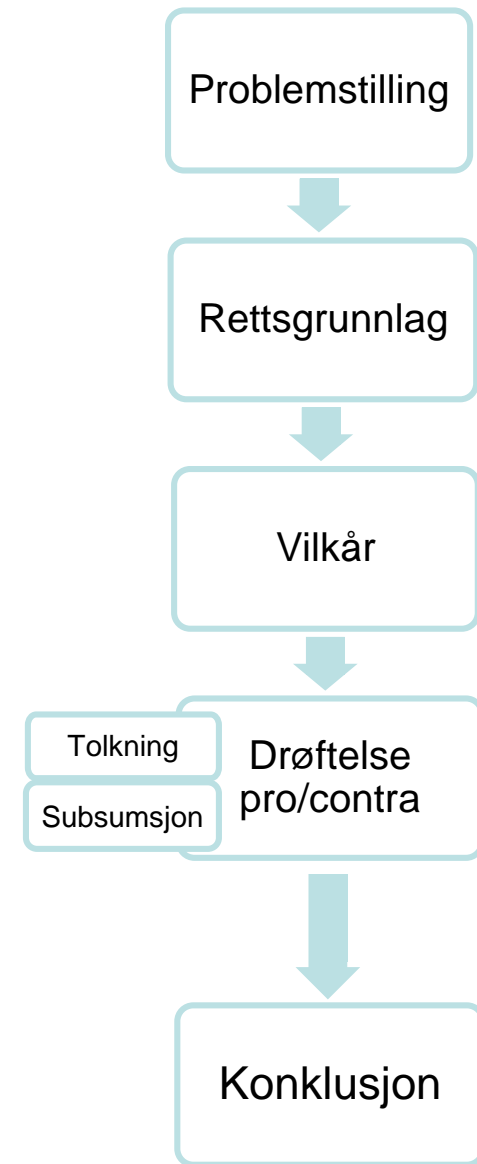


Vilkår

# Konklusjon

Peder har ikke ek스팅vert museets rett

Peder kan ikke kreve bordet utlevert



**Forutsetning og problemstilling** Under forutsetning av at Marte ikke ekstingverte eiendomsretten til bordet, blir spørsmålet om Peder Ås har ekstingvert museets rett til skrivebordet.

**Rettslig utgangspunkt og unntak** Det alminnelige utgangspunktet er at man ikke kan overføre større rett enn man selv har. Et unntak fra dette er ekstinksjon etter ekstl. § 1. Bestemmelsen oppstiller flere vilkår. Det kan konstateres at det foreligger gyldig avtale mellom Marte og Peder og at Peder har ytt vederlag jf. «solgt». Videre er det neppe tvilsomt at Peder var «i god tro», og at Marte hadde bordet i sin besittelse jf. «den som sitter med tingen».

**Utkvittering av vilkår som klart er oppfylt**

**Slår kort fast at dette ikke er oppfylt** Det tvilsomme vilkåret i denne tvisten er at mottakeren må ha fått bordet «overlevert til seg». Ordlyden tilsier at Peder fysisk må ha overtatt bordet. I vår sak har ikke dette skjedd, fordi bordet fremdeles er lagret hos Marte.

**Viser oversikt og evne til å se sammenhenger** I motsetning til forrige tvist som ble avgjort etter ulovfestet rett, reguleres denne tvisten av lov jf ekstl. § 1. Interesselæren utgjør ikke et unntak fra overleveringskravet når ekstinksjonsvilkårene er lovregulert.

**Hovedkonklusjon** *Konklusjon på subsidiær drøftelse:* Peder har ikke ekstingvert museets rett til skrivebordet.

# **II: Fordelingen av kjøpesummen ved salget av seksjonen**

Prioritet mellom panteretter og panthavers  
opplånings-/opptrinnsrett ved fast eiendom

Tvist: Ney-bank VS Hans Tastad



# Hovedproblemstilling

Har Hans rett til å få dekket sitt utlegg på 100 000 før banken kan få dekket opplåningsbeløpet på 500 000?

Dette beror på om banken hadde *opplåningsrett* til foretrengsel for utleggstaker Hans Tastad, evt:

Om Hans hadde *opptrinnsrett*

# Grunnleggende utgangspunkter

Prioritetsregelen i pantel. § 1-13

Rettsvernsregelen i tgl. § 20

Panthavers «avtalefrihet» mht  
innbyrdes prioritet, sml. Prinsippet i luftl.  
§ 3-28

# Har banken opplåningsrett?

Ulovfestede regler om adgang til opplåning ved pant i fast eiendom

Bestemmelsene i luftfartsloven er uttrykk for kodifisering av tidligere ulovfestet rett (men kan ikke anvendes direkte)

Adgangen til opplåning beror på samme betingelse som er fastsatt i luftfartsloven § 3-30 (1) 3 pkt. (og borettslagsloven § 6-10(2))

Problemstilling



Rettsgrunnlag

# Har banken opplåningsrett?

## « § 3-30. *Opplåning og ombytting av pantobligasjoner m.v.*

En helt eller delvis innfridd pantobligasjon<sup>1</sup> kan etter avtale med hjemmelshaveren til det beheftede luftfartøy<sup>2</sup> gjenopplånes (utnyttes påny), slik at den gir sikkerhet for det nye beløp med samme prioritet som det innfridde beløp. Dette gjelder dog ikke hvor innfrielsen er registrert eller det er gitt påtegnning på obligasjonen om innfrielsen. Heller ikke kan en obligasjon opplånes eller gjenopplånes etter at det er registrert utlegg som panthaveren har fått varsel om eller på annen måte kjennskap til, med mindre panthaveren ikke godt kan avbryte kredittforholdet uten å risikere å lide tap.»

Problemstilling



Rettsgrunnlag

# Har banken opplåningsrett?

## « § 3-30. *Opplåning og ombytting av pantobligasjoner m.v.*

En helt eller delvis innfridd pantobligasjon<sup>1</sup> kan etter avtale med hjemmelshaveren til det beheftede luftfartøy<sup>2</sup> gjenopplånes (utnyttes påny), slik at den gir sikkerhet for det nye beløp med samme prioritet som det innfridde beløp. Dette gjelder dog ikke hvor innfrielsen er registrert eller det er gitt påtegning på obligasjonen om innfrielsen. Heller ikke kan en obligasjon opplånes eller gjenopplånes etter at det er registrert utlegg som panthaveren har fått varsel om eller på annen måte kjennskap til, med mindre panthaveren ikke godt kan avbryte kredittforholdet uten å risikere å lide tap.»

Problemstilling



Rettsgrunnlag



Vilkår

# Har banken opplåningsrett?

Utgangspunkt: Foranstående panthaver har gjenopplåningsrett

Unntak: Registrert utlegg + varsel/kjennskap

Unntak fra unntaket: Risiko for å lide tap

Problemstilling



Rettsgrunnlag



Vilkår

**Tema og krav** «Oppgaven reiser en tvist om opplånings- og opptrinnsrett. Hans Tastad fremmer et krav om at utlegget hans skal dekkes før bankens krav på opplåningsrett.

**Rettslig utgangspunkt og presisering av saksforholdet**

Det rettslige utgangspunktet for prioritetsrekkefølgen av panterettigheter følger av pantel. § 1-13. Når det er flere rettigheter i samme formuesgode, går den retten foran som først ble påheftet etter tinglysingslovens regler, jf. tingl. § 20. Etter dette har det opprinnelige lånet som Marte tok opp for å kjøpe seksjonen første prioritet på 3 millioner kr, dernest byggelånet på 2 millioner kr (nå 1,5 mill) og til slutt kommer utleggspantet til Tastad som siste prioritet. Det er ikke tvilsomt at Ney-bank har rett til å få dekket 1,5 millioner av lånet.

**Problemstilling**

Spørsmålet er om banken har adgang til opplåningsrett på den ledige prioritet til fortrenghet for Tastad sin rett.

**Rettslig grunnlag og om bruk av luftl.**

Det rettslige grunnlaget for opplåningsrett i fast eiendom er ulovfestet rett. Reglene i luftfartsloven er en kodifisering av tidligere ulovfestet rett, og det vil trekkes paralleller til disse reglene der det er naturlig, uten at de anvendes direkte. Rettskildebildet er derfor ganske komplisert på dette punktet.

**Bruk av luftl.**

Av luftl. § 3-30 første ledd fremgår det at foranstående panthaver har rett til gjenopplåning til fortrenghet for etterfølgende panthaver. Unntaket er dersom det er registrert et utlegg som foranstående har kjennskap til\ fått varsel om. Det gjelder også et unntak fra dette unntaket der panthaveren risikerer tap.»

# Risiko for å lide tap?

Forhåndsvurdering, forholdende på  
opplåningstidspunktet, ikke rom for etterpåklokskap

Ikke avgjørende at banken rent faktisk ikke ville lide et  
tap, tilstrekkelig med en «risiko»

Avgjørende: Om banken har foretatt en forsvarlig  
vurdering av tapsrisikoen ved å avbryte kredittforholdet

(Men den faktiske fremtidige utviklingen kan være et  
moment ved vurderingen av bankens  
forhåndsvurdering)





# Kunne Ney-bank avbryte kredittforholdet med Marte uten å «risikere å lide tap»?

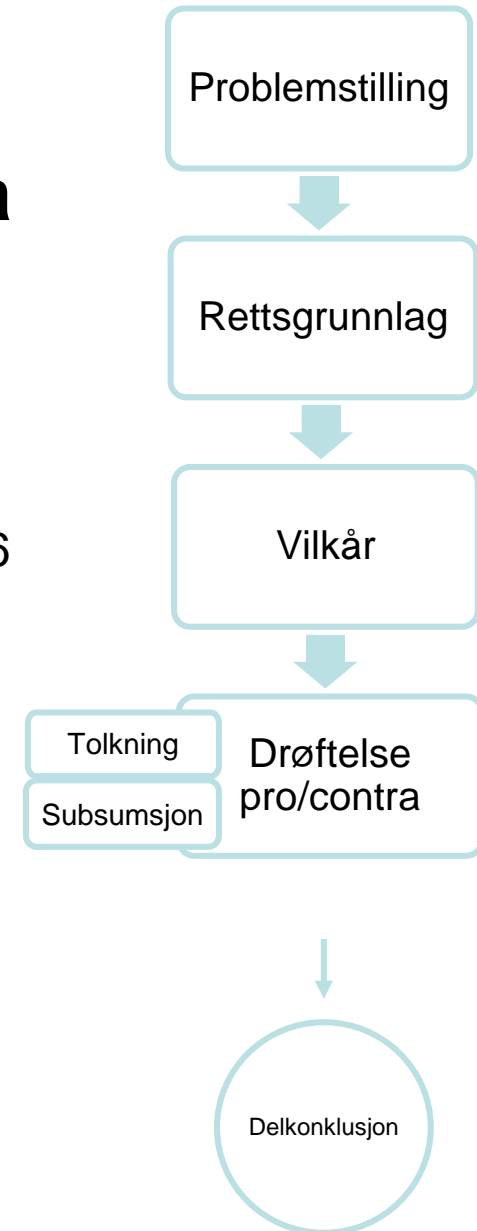
Ikke avgjørende at bevisføringen i etterkant viser at både banken og Hans ville fått full dekning dersom banken hadde avbrutt kredittforholdet i September 2016

Rimelig å anta at det generelt ville lønne seg å ferdigstille bygget

Vurderingen om å fortsette prosjektet må anses som forsvarlig

Altså: Banken har foretatt en forsvarlig vurdering av tapsrisikoen ved å avbryte kredittforholdet

Dvs. Banken kunne ikke avbryte kredittforholdet med Marte uten å «risikere å lide tap»

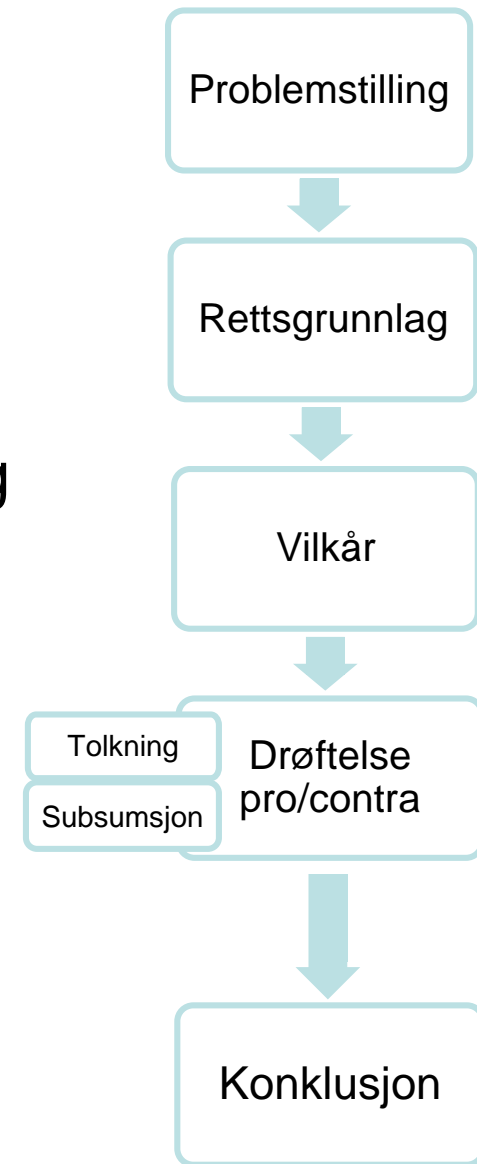


# Konklusjon

Banken hadde opplåningsrett

Hans har ikke rett til å få dekket sitt utlegg på 100 000 før banken kan få dekket opplåningsbeløpet på 500 000.

(Fordeling av salgsverdien: Ney-Bank får da 2 millioner kr av salgssummen)



Problemstilling

«I vår sak er det på det rene at banken har fått varsel om Tastad sitt utlegg før gjenopplåningen. Spørsmålet er om banken kan avbryte låneforholdet med Marte uten å risikere å lide tap.

Presisering av innholdet i vilkåret i lys av faktum og anførsler

Det fremgår av faktum at eiendommens verdi på opplåningstidspunktet var 4,6 mill kr og at dette var summen av alle pantekravene. Da ville alle panthaverne fått dekket sine krav, etter tvangssalget er panthaverens krav 100 000 kr større enn salgsverdien. Dette tilsier at banken ikke ville lidt noe tap og at opplåningen var ment som skade for Tastad. Det er ikke avgjørende om banken faktisk ville lidt et tap. Bestemmelsen i luftl. § 3-30 peker på at det er nok med en risiko. Dette betyr igjen at det er forholdene på opplåningstidspunktet som er avgjørende. Det sentrale vurderingstemaet er om banken har foretatt en forsvarlig forhåndsvurdering av denne risikoen ved å avbryte låneforholdet.

Vurderings-temaet

Subsumsjon

Faktum sier lite om banken har foretatt en forsvarlig vurdering av risikoen. Det legges derfor til grunn at de har foretatt en forsvarlig forhåndsvurdering. Dessuten vil det i de fleste tilfeller være lønnsomt å ferdigstille bygget.

Konklusjon

**Konklusjonen** er at banken hadde gjenopplåningsrett til fortrengsel for utleggstakeren Tastad. Dette betyr at banken får dekket 1,9 mill kr, Tastad får dekket sine 100 000 kr, mens resten må banken melde som et dividendekrav i konkursboet.»



**UiO** • **Institutt for privatrett**  
Det juridiske fakultet

**Takk for oppmerksomheten -  
Lykke til på eksamen!**

