

## VALGFAG: JU1280 Internasjonal privatrett

### Høst 23

Faren til Peder og Kari Ås flyttet til Spania da han ble pensjonist. Han fant seg godt til rette der og hadde ikke til hensikt å flytte tilbake. Han kom likevel relativt ofte til Norge, hvor han eide en liten leilighet. Han besøkte Peder og Kari, og fulgte opp filialen til et spansk aksjeselskap som han var eneeier av, Casa del Sol S.A. Filialen var registrert i Norge som norsk utenlandsk foretak (NUF), og hadde en ansatt i Oslo som administrerte selskapets eiendeler, deres vedlikehold, samt alt det formelle rundt dem - registrering, skatteforhold, mm. Casa del Sol eide blant annet en villa på den franske riviera.

Da Peder og Karis far døde, var han på weekendopphold i sin franske villa.

Peder og Kari ble raskt enige om arveoppgjøret seg imellom, og sendte erklæring om privat skifte av dødsboet til tingretten i Oslo. Ved arveoppgjøret ble Peder tildelt samtlige aksjer i Casa del Sol. Som eneeier av Casa del Sol sørget Peder for at selskapets generalforsamling vedtok å selge den franske villaen til Marte Kirkerud. Gjennom den norske filialen inngikk så Casa del Sol og Marte Kirkerud en kjøpsavtale for villaen.

Da Marte Kirkerud skulle tinglyse kjøpet i Frankrike, fikk hun høre at Lars Holm hadde innledet prosessen for å tinglyse at han var villaens eier. Lars Holm viste til en kjøpsavtale for villaen som han hadde inngått med Casa del Sol (NUF) kort tid før Peder og Karis far døde.

Lars Holm anla søksmål i Norge mot Casa del Sol og Marte Kirkerud og anførte følgende:

- Lars Holm eier villaen i Frankrike;
- Kjøpsavtalen mellom Casa del Sol og Lars Holm er gyldig;
- Kjøpsavtalen mellom Casa del Sol og Marte Kirkerud er ugyldig fordi selskapet ikke eide villaen på avtaletidspunktet;
- Kjøpsavtalen mellom Casa del Sol og Marte Kirkerud er ugyldig fordi selskapsvedtaket ikke ble fattet i overensstemmelse med franske krav til vedtak om salg av fast eiendom;
- Selskapsvedtaket er dessuten ugyldig fordi generalforsamlingens sammensetning berodde på et arveoppgjør som ikke skulle ha blitt foretatt etter norsk rett.

Casa del Sol og Marte Kirkerud anførte blant annet følgende:

1. Kjøpsavtalene inneholder ikke noen bestemmelse om lovvalg, og de er underlagt norsk rett ettersom alle parter var norske, subsidiært på grunn av at selgerens bosted var i Norge;
2. Spørsmålet om Casa del Sol eide villaen etter at selskapet hadde solgt den til Lars Holm, er regulert av norsk rett ettersom kjøpsavtalen mellom Casa del Sol og Lars Holm er underlagt norsk rett;
3. Franske regler om vedtak om salg av fast eiendom anvendes ikke på utenlandske selskaper;
4. Avdøde var norsk statsborger, hadde beholdt en leilighet i Norge, og alle hans arvinger var norske. Derfor var det riktig å skifte dødsboet etter norsk rett, selv om faren hadde flyttet til Spania og ikke hadde til hensikt å flytte tilbake til Norge;

5. Subsidiært er arveoppgjøret underlagt fransk rett ettersom faren befant seg i Frankrike da han døde, og spørsmålet gjelder fast eiendom som befinner seg i Frankrike.

Kommenter Casa del Sols og Marte Kirkeruds anførsler og ta stilling til lovvalg for hvert av spørsmålene med henvisning til de relevante rettsgrunnlagene.

### Sensorveiledning

Kandidaten bes om å ta stilling til fem ulike spørsmål som reises av partenes anførsler. Hvert av spørsmålene gjelder for 18% av endelig karakter. 10% av endelig karakter gjelder generelle aspekter som besvarelsens struktur og språk.

Svarene bør bero på norsk internasjonal privatrett. Kandidaten kan forutsette at tvisten vurderes bragt for norske domstoler. Domstoler anvender alltid internasjonalprivatrettslige regler fra sin egen rett. Kandidater som bruker anledningen til kort å kommentere den nasjonale karakter av lovvalgsregler, samt behov for harmonisering, kan premieres – men dette bør ikke ta for mye plass.

1. Kjøpsavtalene inneholder ikke noen bestemmelse om lovvalg, og de er underlagt norsk rett ettersom alle parter var norske, subsidiært på grunn av at selgerens bosted var i Norge;

Lovvalget for kjøpsavtaler av fast eiendom er ikke lovfestet i Norge. Viser en kandidat til kjøpslovvalgsloven, bør hun understreke at loven ikke anvendes på kjøp av fast eiendom.

Kandidaten bør vise til HR-2019-1929-A (Propiedades Rott). I denne dommen viser Høyesterett til Roma I. Kandidaten kan nevne at moderne rettspraksis legger vekt på EU-internasjonal privatrett, selv om den ikke omfattes av EØS-avtalen og derfor ikke er direkte bindende i Norge.

Etter Roma I artikkel 4 (c) er kjøpsavtaler for fast eiendom underlagt retten i det landet der eiendommen befinner seg, hvis ikke partene har foretatt et valg.

At alle parter har felles hjemlandsrett, er ikke relevant (derimot er det relevant for lovvalg for erstatningsretten). Heller ikke er realdebitorens bosted relevant. Dette er tilknytningsfaktoren for kontrakter generelt, men det finnes en særskilt regel for kontrakter som gjelder fast eiendom.

Dette er omtalt i G. Cordero-Moss, *Internasjonal privatrett* 2. utg., pkt. 15.19.3.

2. Spørsmålet om Casa del Sol eide villaen etter at selskapet hadde solgt den til Lars Holm, er regulert av norsk rett ettersom kjøpsavtalen mellom Casa del Sol og Lars Holm er underlagt norsk rett;

De tinglige virkninger av en kontrakt er underlagt retten som utpekes av lovvalgsregelen for tingsretten. At kontrakten er underlagt et lands rett betyr ikke at kontraktens tinglige virkninger er underlagt samme lands rett.

Kandidaten bør få frem at spørsmålet om eierskap er et tingsrettslig spørsmål og derfor underlagt lovvalgsregelen for tingsretten. Lovvalg for tingsretten faller ikke under læringskrav på bachelornivået, men kvalifikasjonen av et spørsmål som tinglig eller kontraktsrettslig, gjør det. Spørsmålet er omtalt i kapitlet om kvalifikasjon som faller inn under læringskravene (G. Cordero-Moss, *Internasjonal privatrett* 2. utg., se pkt. 2.3, se også pkt. 15.19.3), og ble omtalt flere ganger i forelesingene.

Kandidatene kan vise til HR-2018-1265-A (Vik), som drøfter hvordan et komplekst rettslig forhold bør splittes opp i ulike deler og lovvalget skal foretas adskilt for kontraktsrettslige, tinglige og selskapsrettslige forhold.

### 3. Franske regler om vedtak om salg av fast eiendom anvendes ikke på utenlandske selskaper;

Kandidaten forventes ikke å ta stilling til de materiellrettslige spørsmål og kan nøye seg med å vise til at norsk internasjonal privatrett avgjør lovvalget så vel for gyldigheten av et selskapsvedtak, som for krav for salg av fast eiendom.

Tilknytningsfaktorene for de to lovvalgene kan avvike – slik at gyldighet av et selskapsvedtak avgjøres etter et lands rett, mens virkningen av vedtaket på eiendomsforholdet avgjøres etter et annet lands rett.

Gyldigheten av kjøpsavtalen avgjøres av kontraktens bakgrunnsrett, se pkt. 1 ovenfor.

Om selskapsvedtaket var gyldig er et selskapsrettslig spørsmål og derfor underlagt lovvalgsregelen for selskapsretten. Lovvalg for selskapsretten faller ikke under læringskrav på bachelornivået, men kvalifikasjonen av et spørsmål som selskapsrettslig, kontraktsrettslig eller tingsrettslig, gjør det. Spørsmålet er omtalt i kapitlet om kvalifikasjon som faller inn under læringskravene (G. Cordero-Moss, *Internasjonal privatrett* 2. utg., pkt. 2.3), og ble omtalt flere ganger i forelesingene.

Kandidatene kan vise til HR-2018-1265-A (Vik), som drøfter hvordan et komplekst rettslig forhold bør splittes opp i ulike deler og lovvalget skal foretas adskilt for kontraktsrettslige, tinglige og selskapsrettslige forhold.

### 4. Avdøde var norsk statsborger, hadde beholdt en leilighet i Norge, og alle hans arvinger var norske. Derfor var det riktig å skifte dødsboet etter norsk rett, selv om faren hadde flyttet til Spania og ikke hadde til hensikt å flytte tilbake til Norge;

Lovvalget for arveoppgjøret avgjøres etter arveloven § 78. Etter denne bestemmelsen skal arveoppgjøret være underlagt retten i det landet der avdøde hadde sitt faste bosted. Bakgrunnsretten er derfor spansk rett. De nevnte momenter er ikke relevante for hvor avdøde hadde bosted. Dette er omtalt i G. Cordero-Moss, *Internasjonal privatrett* 2. utg., pkt. 14.5.1.

### 5. Subsidiært er arveoppgjøret underlagt fransk rett ettersom faren befant seg i Frankrike da han døde, og spørsmålet gjelder fast eiendom som befinner seg i Frankrike.

De nevnte momenter er ikke relevante for hvor avdøde hadde bosted, se pkt. 4 ovenfor.