



NOREGS HØGSTERETT

Den 19. januar 2012 ble det av Høgsteretts ankeutval bestående av dommarane Utgård, Falkanger og Kallerud i

HR-2012-00141-U, (sak nr. 2011/2095), sivil sak, anke over orskurd:

A AS

(advokat Jens Lind)

mot

B

avsagt slik

O R S K U R D:

- (1) Saka gjeld spørsmål om stadfesting av tvungen gjeldsordning.
- (2) Den 24. januar 2011 vart det opna gjeldsforhandlingar hos B. Framlegget frå han til friviljug gjeldsordning vart ikkje godteke av C, som representerte fleire av kreditorane, mellom anna A AS. B kom deretter med framlegg om tvungen gjeldsordning.
- (3) C godtok heller ikkje framlegget til tvungen gjeldsordning, og kom med dei same innvendingar til det som overfor framlegget til friviljug gjeldsordning.
- (4) Ved Oslo byfutembetes orskurd 26. august 2011 vart framlegget til tvungen gjeldsordning frå B ikkje stadfesta. Oslo byfutembete kom til at ei stadfesting ville ha verka støytande. Det vart mellom anna vist til at B og sambuaren hans ville få ei auka formue i bustaden gjennom gjeldsordningsperioden.
- (5) B påanka orskurden til Borgarting lagmannsrett, som ved orskurd 23. november 2011 stadfesta framlegget til tvungen gjeldsordning.
- (6) A AS har i rett tid anka lagmannsrettens orskurd til Høgsteretts ankeutval. Anken retter seg mot lovtolkinga.
- (7) Det er gjort gjeldande at lagmannsretten har tolka gjeldsordningslova § 4-8 første ledd feil. Omgrepet "skyldnerens forpliktelser" må, i denne samanhengen, tolkast slik at det berre er 50 prosent av bustadlånet som skal medreknast, og ikkje 100 prosent slik lagmannsretten har lagt til grunn. Det er nemleg berre 50 prosent av bustadlånet skyldnaren heftar for etter det interne

tilhøvet mellom ektefellene, og dette er i samsvar med eigarhøvet til bustaden.

- (8) Ei forståing av § 4-8 første ledd i tråd med lagmannsrettens sitt syn, vil føre til at B etter gjeldsordningsperioden har dekt meir enn 50 prosent av bustadlånet, og såleis har opparbeidd seg eit regresskrav mot sambuaren sin. Dette vil berre kome B, og ikkje kreditorane hans, til gode. At skyldnaren såleis opparbeider seg ein auka ”friverdi” i bustaden etter gjeldsordningsperioden, er støytande, jf. gjeldsordningslova § 5-4 første ledd bokstav a.
- (9) A AS har sett fram slik påstand:
- ”1. Lagmannsrettens kjennelse av 23.11.2011 i sak 11-167626ASK-BORG/04 oppheves.
 2. B sin begjæring om tvungen gjeldsordning, tas ikke til følge.
 3. B tilpliktes å betale til A AS sakens omkostninger for lagmannsrett og Høyesteretts ankeutvalg.”
- (10) B har teke til motmæle og i korte trekk halde fram at lagmannsrettens lovtolking er rett. Det er mellom anna vist til at pantetrygda som banken har i heile bustaden, ikkje vil bli sletta etter gjeldsordningsperioden. Det er heller ikkje støytande at friverdien aukar, då dette er i tråd med systemet i lova.
- (11) B har sett fram slik påstand:
- ”1. Lagmannsrettens kjennelse av 23.11.2011, sak 11-167626ASK/BORG-04 stadfestes.
 2. B tilkjennes saksomkostninger for lagmannsretten og Høyesteretts ankeutvalg.”
- (12) *Høgsteretts ankeutval* viser til at det er tale om ein vidare anke der kompetansen for utvalet er avgrensa til å gjelde lagmannsrettens lovtolking og saksbehandling, jf. tvistelova § 30-6.
- (13) Anken gjeld for det første spørsmålet om kva som går inn under ”skyldnerens forpliktelser” og ”fordringer” etter gjeldsordningslova § 4-8, i ein situasjon der skuldneren er sameigar i 50 prosent av bustaden, samtidig som han heftar solidarisk for heile bustadlånet, sikra med første prioritets pant i bustaden. Utvalet ser først på denne delen av anken.
- (14) I gjeldsordningslova § 4-8 er det unntak frå hovudregelen i lova om at dei midlane som skal fordelast mellom fordringshavarane, skal fordelast høvesvis ut frå storleiken på gjelda. Unntaket i bokstav a gjeld fordringar sikra ved pant i bustad og lyder slik:
- ”Dersom skyldneren skal beholde eiet bolig, skal fordringer sikret ved pant i boligen innenfor boligens omsetningsverdi med tillegg av 10 prosent, gis avtalt rente under gjeldsordningen. Det skal ikke betales avdrag i gjeldsordningsperioden, men hovedstolen består.**
- Andre fordringer sikret ved pant i boligen gis dekning på linje med andre ikke pantesikrede krav. Fordringen faller bort når skyldneren har oppfylt forpliktelsene i henhold til gjeldsordningen.”**
- (15) Lagmannsretten har tolka denne føresegna slik:
- ”Bankens fordring mot B omfatter hele hans forpliktelse, selv om det er en solidarforpliktelse, ikke bare halvparten etter det underliggende forhold mellom samboerne. Lagmannsretten er således enig i den tolkning av fordringsbegrepet i gjeldsordningsbegrepet i gjeldsordningsloven § 4-4 første ledd bokstav a som kommer til uttrykk i LB-2009-116960.”**
- (16) Lagmannsrettsavgjerda frå 2009 er omtala slik:

”I LB-2009-116960 er begrepet ’fordring’ i begge bokstavledd forstått slik at det omfatter hele søkerens forpliktelse selv om dette er en solidarforpliktelse.”

- (17) Ankeutvalet viser – slik det også er gjort i lagmannsrettsavgjerda frå 2009 – til utvalsavgjerd i Rt. 2009 side 735 avnitt 13 der det heiter:

”Et ordinært solidaransvar innebærer at kreditor fritt kan søke dekning hos hver enkelt debitor for hele kravet, og at betaling fra én kommer til fradrag i den samlede forpliktelse. De alminnelige obligasjonsrettslige prinsippene om solidaransvar taler etter utvalgets syn for at hele fordringen må tas med. Det samme gjør ordlyden i § 4-8 første ledd, når den helt generelt taler om ’skyldnerens forpliktelser’, og om ’fordringer sikret ved pant i boligen’, uten reservasjoner. Utvalget ser det derfor slik at når et krav som gjeldsordningssøkeren hefter for, er sikret med pant i en bolig som vedkommende eier alene, skal hele fordringen medregnes ved beregningen etter § 4-8 første ledd bokstav a. Hvor stor del av det samlede krav gjeldsordningssøkeren hefter for etter de underliggende forhold, er i slike situasjoner altså ikke avgjørende. ... ”

- (18) Sjølv om saka gjaldt eit tilfelle der solidarskuldnaren var eineeigar av panteobjektet, må omgrepet ”fordring” forståast på same måte der solidarskuldnaren berre eig ein ideell part. Forståinga av omgrepet kan ikkje variere ut frå den faktiske situasjonen det skal nyttast i.
- (19) Samtidig er det slik at utvalet i 2009-avgjerda knytte grunngevinga sterkt til at den solidaransvarlege var eineeigar av panteobjektet. Utvalet held det – i tråd med dette – ope korleis omgrepet ”pant i bolig innenfor boligens omsetningsverdi” skal forståast. Spørsmålet er der om ”bolig” berre relaterer seg til eigarparten eller til den bustaden som det er gitt pant i. Tolkinga av dette omgrepet er ikkje teke opp i anken, og utvalet går derfor ikkje nærare inn på det. Utvalet minner elles om at eit forslag til gjeldsordning også ”skal inneholde en bestemmelse som avgjør eventuelle medforpliktedes stilling”, jf. § 4-2. Utvalet viser for ordens skuld også til varslingsreglane for solidariske forplikta i § 3-2 andre ledd første punktum og § 4-12 første ledd.
- (20) For det andre gjeld anken tolkinga av omgrepet ”støtende” i gjeldsordningslova § 5-4, første ledd bokstav a. Dette knyter seg til at løysinga på spørsmålet om solidaransvar hos lagmannsretten, fører til at B kan opparbeide seg ein såkalla ”friverdi”. Med friverdi er meint at verdien på bustaden er høgare enn det pantesikra lånet slik at skuldnaren ved opphøyret av gjeldsordningsperioden har ei viss formue i bustaden, jf. Egil Rokhaug, Gjeldsordningsloven i teori og praksis, 2. utgåve 2008, side 240.
- (21) Om dette har lagmannsretten uttala:

”Ved utløpet av gjeldsordningsperioden vil resten av B’ boliglånsforpliktelse bli slettet, men det gjelder ikke for samboeren. Begge vil hefte solidarisk for 750 750 kroner, mens kravet for det resterende bare kan rettes mot samboeren. Bankens pantesikkerhet for hele boliggylden vil ikke kunne bli slettet. Friverdien øker således ikke selv om noe av B’ gjeld slettes. Så langt blir det ikke mer ledig pantesikkerhet enn det var før gjeldsordningen. En annen sak er at friverdien øker som følge av at annen pantesikret gjeld faller bort. Dette er i tråd med lovens system, jf. § 4-8 første ledd bokstav a annet bokstavledd, og kan ikke anses som støtende.

Lagmannsretten bemerker at det ikke i seg selv er støtende at det er en friverdi i boligen. I rettspraksis er det en rekke eksempler på at skyldnere har fått beholde bolig med friverdi, også større en i vår sak, eksempelvis LB 1998-1534 hvor friverdien var 400 000 kroner. Det at friverdien øker kan ikke anses som et unormalt utslag av gjeldsordningen. Slike konsekvenser kan ikke anses som støtende, jf. Rokhaug side 125.”

- (22) Anken rettar seg mot lagmannsrettens lovtolking. Lagmannsretten har i det siterte ikkje tolka

lova feil. Det er såleis ikkje i seg sjølv støyande at det er ein friverdi i eigedommen, då dette vil kunne vere ein konsekvens av reglane i lova. Den konkrete vurderinga hos lagmannsretten kan utvalet ikkje prøve.

- (23) Anken må etter dette forkastast. B er sjølvprosederande, og det er ikkje opplyst at han har hatt kostnader for Høgsterett. Sakskostnader blir derfor ikkje tilkjende.
- (24) Orskurden er samrøystes.

S L U T N I N G:

Anken blir forkasta.

Sakskostnader blir ikkje tilkjende.

Aage Thor Falkanger
(sign.)

Karl Arne Utgård
(sign.)

Knut H. Kallerud
(sign.)

Rett utskrift: