



# NORGES HØYESTERETT

Den 11. mai 2012 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av dommerne Skoghøy, Bårdsen og Normann i

**HR-2012-01024-U, (sak nr. 2012/783), sivil sak, anke over kjennelse:**

A (advokat Andreas S. Christensen)

mot

B AS, dets konkursbo (advokat Johan Ratvik)

avsagt slik

## K J E N N E L S E

- (1) Anken gjelder kjennelse om tvangssalg av fast eiendom etter begjæring fra et konkursbo. Tvangsgrunnlaget er panteloven § 6-4 om lovbestemt pant for boomkostninger. Spørsmålet er om vilkårene for å begjære tvangssalg er oppfylt.
- (2) Den 28. august 2009 ble det åpnet konkurs i boet til B AS.
- (3) B AS, dets konkurbo, fremsatte 1. juni 2011 tvangssalgsbegjæring mot A. Tvangsgrunnlag var angitt å være lovbestemt pant for boomkostninger etter panteloven § 6-4.
- (4) A bestred at det var grunnlag for tvangssalg.
- (5) Oslo byfogdembete avsa 29. november 2011 kjennelse med slik slutning:
  - "1. Begjæring om tvangssalg av gnr. 2 bnr. 1119 i Oslo kommune tas til følge.
  2. Tvangssalget gjennomføres som medhjelpersalg."
- (6) A påanket kjennelsen til Borgarting lagmannsrett, som 1. mars 2012 avsa kjennelse med slik slutning:

"Anken forkastes."
- (7) A har i rett tid påanket lagmannsrettens kjennelse. Anken er angitt å rette seg mot lagmannsrettens lovanvendelse. Hun har i korte trekk anført:

- (8) Det er etter panteloven § 6-4 femte ledd et vilkår for å begjære tvangssalg at det først har vært satt frist for innbetaling av boomkostningene. I dette tilfellet har det ikke vært gjort, og tvangssalg kan da ikke besluttes. Det kan heller ikke besluttes tvangssalg når det ikke er redegjort for hva som er nødvendige boomkostninger.
- (9) Lagmannsretten har videre anvendt panteloven § 6-4 feil når den har lagt til grunn at bestemmelsen får anvendelse når det er stilt sikkerhet, men det ikke foreligger gjeld knyttet til sikkerheten på konkursåpningstidspunktet.
- (10) Panteloven § 6-4 hjemler dessuten ikke legalpant når det ikke er stilt sikkerhet for konkursdebitors gjeld, men stilt sikkerhet overfor banken som har avgitt garantiforpliktelse overfor tredjemann på vegne av konkursdebitor.
- (11) A har nedlagt slik påstand:
- "1. Oslo byfogds kjennelse av 29. november 2011 og Borgarting lagmannsretts kjennelse av 1. mars 2012 oppheves.**
  - 2. Tvangssalgsbegjæringen tas ikke til følge.**
  - 3. B AS dets konkursbo betaler sakens omkostninger for tingrett, lagmannsrett og Norges Høyesterett til A."**
- (12) *B AS, dets konkursbo*, har inngitt tilsvaer og har i korte trekk gjort gjeldende at lagmannsrettens rettsanvendelse er riktig.
- (13) B AS har lagt ned slik påstand:
- "1. Anken forkastes."**
- (14) *Høyesteretts ankeutvalg bemerker* at anken er angitt å gjelde lagmannsrettens rettsanvendelse. Utvalgets kompetanse i anledning anken er imidlertid begrenset etter tvisteloven § 30-6. Utvalget kan bare prøve den generelle rettslige forståelse som lagmannsretten har basert sin kjennelse på, ikke den konkrete rettsanvendelsen, jf. § 30-6 bokstav c.
- (15) Utvalget finner det klart at anken ikke kan føre frem.
- (16) Frist som nevnt i panteloven § 6-4 femte ledd skal bare avtales eller fastsettes hvis spørsmålet om innfrielse etter § 6-4 andre ledd er aktuelt, jf. Ot.prp. nr. 26 (1998-1999) side 202-203 og Ot.prp. nr. 23 (2003-2004). Boet kan altså uten videre kreve tvangssalg av eiendelene dersom det er brakt på det rene at ingen ønsker å innløse boets legalpant. Ettersom legalpanteretten i saken er etablert med hjemmel i § 6-4 første ledd andre punktum, er tvangssalget begjært etter de alminnelige regler i dekningsloven kapittel 8, ikke den særlige bestemmelsen i § 6-4 femte ledd, jf. § 8-15, se nærmere Ot.prp. nr. 23 (2003-2004) side 22.
- (17) Høyesteretts ankeutvalg peker videre på at tvangssalg kan besluttes selv om størrelsen på boomkostningene ikke er avklart, jf. forutsetningsvis i § 6-4 sjuende ledd. En motsatt regel ville medføre at tvangssalg ikke kunne gjennomføres før bobehandlingen var endelig avsluttet, noe som åpenbart ikke har vært meningen.
- (18) Etter § 6-4 omfatter legalpanteretten "ethvert formuesgode beheftet med pant som tilhører

skyldneren på konkursåpningstidspunktet og som kan være gjenstand for utlegg eller kreditorbeslag". Ordlyden forutsetter ikke at det ved konkursåpningen også foreligger gjeld knyttet til sikkerheten. Heller ikke forarbeidene gir holdepunkter for et slikt krav.

- (19) Det følger av § 6-4 første ledd andre punktum at legalpanteretten også omfatter "formuesgoder som en tredjeperson har stilt som pantesikkerhet for konkursskyldnerens gjeld, når sikkerheten består på konkursåpningstidspunktet". Dette dekker ikke bare tilfeller der tredjemann har stilt sikkerheten direkte, men også en kjede av bakenforliggende ansvarsforhold – for eksempel der det er stilt sikkerhet overfor en bank som deretter garanterer for tredjemanns gjeld. Foruten selve ordlyden vises det til formålet med legalpanteretten og omgåelseshensyn.
- (20) Anken må etter dette forkastes.
- (21) B AS har ikke krevd erstatning for sakskostnader.
- (22) Kjennelsen er enstemmig.

#### S L U T N I N G:

Anken forkastes.

Arnfinn Bårdsen  
(sign.)

Jens Edvin A. Skoghøy  
(sign.)

Kristin Normann  
(sign.)

Riktig utskrift: