



# NORGES HØYESTERETT

Den 4. desember 2013 avsa Høyesterett kjennelse i

**HR-2013-02519-A, (sak nr. 2013/479), sivil sak, anke over kjennelse,**

Lindorff Capital AS

(advokat Kjell-Rune Birkelund – til  
prøve)

mot

A

(advokat Bendik Falch-Koslung)

## S T E M M E G I V N I N G :

- (1) Dommer **Bergsjø**: Saken gjelder stadfestelse av tvungen gjeldsordning. Spørsmålet er hvordan gjeldsordningsloven § 4-8 første ledd bokstav a skal forstås i et tilfelle hvor ektefeller eier bolig sammen og har solidaransvar for boliggjelden, men bare en av dem begjærer gjeldsordning.
- (2) A er gift og eier bolig sammen med ektefellen. Ektefellene er solidarisk ansvarlige for et førsteprioritets boliglån i Nordea Bank Norge ASA pålydende 1 197 288 kroner. Boligen ble i 2012 verdsatt til 1 830 000 kroner, jf. gjeldsordningsloven § 4-7. Verdien på As ideelle halvpart var dermed på det tidspunktet 915 000 kroner.
- (3) Namsfogden i Oslo besluttet 31. januar 2012 å åpne gjeldsforhandling hos A. Det ble sendt ut forslag til frivillig gjeldsordning, som ikke ble akseptert av alle kreditorene. På den bakgrunn begjærte A tvungen gjeldsordning. I forslaget til tvungen gjeldsordning var samlet gjeld oppgitt til om lag 3,5 millioner kroner. Det fremgikk at SEB Privatbanken ASA hadde andreprioritets pant for et krav på 115 531 kroner. Forslaget la opp til at hele

boliglånet innenfor boligens omsetningsverdi tillagt ti prosent skulle rentebetjenes av A i gjeldsordningsperioden, jf. gjeldsordningsloven § 4-8 første ledd bokstav a.

- (4) SEB Privatbanken ASA fremmet innsigelser mot forslaget til fordeling. Banken gjorde gjeldende at bare halve boliglånet i Nordea skulle tas i betraktning ved vurderingen av hvor mye som skulle rentebetjenes etter § 4-8. Oslo byfogdembete tok ikke innsigelsene til følge og avsa 7. juni 2012 kjennelse med slik slutning:
- "Forslag til tvungen gjeldsordning fra A fødselsnummer 000074 00000 stadfestes i samsvar med det forslag som er inntatt i denne kjennelse."**
- (5) SEB Privatbanken ASA påanket rettsanvendelsen til Borgarting lagmannsrett. Lagmannsretten forkastet anken i kjennelse 20. desember 2012.
- (6) Etter behandlingen i lagmannsretten overdro SEB Privatbanken ASA sitt krav til Lindorff Capital AS, heretter benevnt Lindorff. Lindorff trådte inn i saken og påanket rettsanvendelsen til Høyesterett. Ankeutvalget besluttet 10. mai 2013 at ankesaken i sin helhet skulle avgjøres av Høyesterett i avdeling med fem dommere, jf. domstoloven § 5 første ledd andre punktum. I beslutningen ble det samtidig bestemt at behandlingen skulle følge de regler i tvisteloven som gjelder for anke over dommer, jf. tvisteloven § 30-9 fjerde ledd.
- (7) For Høyesterett er det fremlagt redegjørelser for praksis hos namsfogdene i Oslo, Bergen og Trondheim. Lindorff har frafalt en tidligere anførsel om at forslaget til gjeldsordning er støtende og derfor ikke kan stadfestes, jf. gjeldsordningsloven § 5-4 første ledd bokstav a. Høyesterett har begrenset kompetanse etter tvisteloven § 30-6. For øvrig står saken i samme stilling som for de tidligere instanser.
- (8) Den ankende part – *Lindorff Capital AS* – har i det vesentlige gjort gjeldende:
- (9) Det er utslag av feil lovforståelse når lagmannsretten har lagt til grunn at hele boliglånet skal legges inn i gjeldsordningen. Den samlede pantegjelden må ses i forhold til hele panteobjektet. I dette tilfellet eier ektefellen som begjærer gjeldsordning bare en ideell halvpart av boligen, noe som må føre til at bare halve gjelden tas hensyn til i vurderingen etter gjeldsordningsloven § 4-8 første ledd bokstav a.
- (10) Lovens ordlyd er ikke til hinder for en slik løsning når uttrykket "fordringer sikret ved pant i boligen innenfor boligens omsetningsverdi" leses i sammenheng. Det samme gjelder rettspraksis, idet ankeutvalget i Rt. 2012 side 48 holder det åpent hvordan dette uttrykket skal forstås. Formålsbetraktninger tilsier at skyldneren ikke skal gis anledning til å tjene opp en "friverdi" i boligen. Lagmannsrettens syn innebærer at en ektefelle som søker om gjeldsordning alene, kommer bedre ut enn ektefeller som søker sammen, noe som ikke kan ha vært meningen. Den løsning lagmannsretten har valgt, strider mot den alminnelige rettsoppfatning og kan bidra til å svekke betalingsmoralen.
- (11) Lindorff Capital AS har lagt ned slik påstand:

**Prinsipal:**

**Begjæring om tvungen gjeldsordning for A, fødselsnummer 000074 00000, tas ikke til følge.**

**Subsidiær:**

Lagmannsrettens kjennelse oppheves.

**I begge tilfelle:**

Lindorff Capital AS tilkjennes sakens omkostninger."

- (12) Ankemotparten – A – har i det vesentlige gjort gjeldende:
- (13) Lagmannsrettens kjennelse er riktig i resultat og begrunnelse. Hele gjelden må tas i betraktning når ektefellene er solidarisk ansvarlige, selv om den som søker bare eier en ideell halvpart av boligen.
- (14) Etter en naturlig språklig forståelse betyr "fordring" det krav kreditoren kan gjøre gjeldende mot skyldneren. I et solidarskyldnerforhold innebærer dette at hele fordringen må tas med. Forståelsen kan ikke variere ut fra den faktiske situasjonen uttrykket benyttes i, jf. Rt. 2012 side 48. Formålet bak gjeldsordningsloven er at skyldneren skal få kontroll over sin økonomi. Dette oppnås ikke dersom forbruksgjeld "rykker opp" og rentebetjenes under gjeldsordningen, for så å bestå etterpå. Konsekvensen kan bli at skyldneren ikke makter å betale i gjeldsperioden, og at problemene blir større etter periodens utløp. Loven tilsikter en favorisering av boliggjeld til fortrensel for forbruksgjeld. Den løsning ankende part gjør gjeldende, kan føre til færre gjeldsordninger, flere tvangssalg og betydelige menneskelige omkostninger.
- (15) A har lagt ned slik påstand:

**"1. Anken forkastes.**

**2. Ankemotparten/det offentlige tilkjennes saksomkostninger for Høyesterett."**

- (16) *Mitt syn på saken*
- (17) Høyesteretts kompetanse er begrenset etter tvisteloven § 30-6. Anken gjelder lagmannsrettens generelle lovtolkning, som Høyesterett kan prøve.
- (18) Etter gjeldsordningsloven § 4-8 første ledd skal en tvungen gjeldsordning som hovedregel omfatte "alle skyldnerens forpliktelser". Midlene fordeles forholdsmessig etter gjeldens størrelse. Ved utløpet av gjeldsordningsperioden skal skyldneren "være fri for annen gjeld som er omfattet av gjeldsordningen enn gjeld som nevnt i § 4-8 bokstav a første ledd og bokstav b første ledd", jf. § 5-2 fjerde ledd. Unntaket i § 4-8 første ledd bokstav a lyder:

**"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."**

- (19) A og hennes ektefelle er som nevnt solidarisk ansvarlige for hele boliglånet i Nordea, men svarer innbyrdes for en halvpart hver. Lagmannsretten har lagt til grunn at *hele* lånet skal tas i betraktning ved vurderingen av den gjelden som skal rentebetjenes etter § 4-8 første ledd bokstav a. Uttrykket "boligens omsetningsverdi med tillegg av 10 prosent" – panterammen – har lagmannsretten forstått som en henvisning til As ideelle halvpart. Løsningen gir boliglånsbanken tilnærmet full dekning innenfor panterammen, slik at størstedelen av boliglånet blir rentebetjent av A i gjeldsordningsperioden og består etterpå. Eventuell betaling fra ektefellen ses det bort fra. Gjelden til etterstående panthavere som Lindorff faller utenfor rammen. Lindorff får derfor en meget beskjedne dividende under gjeldsordningen, og kravet slettes deretter. Hvis derimot boligen hadde blitt tvangssolgt til en pris tilsvarende anslått omsetningsverdi, ville Lindorff fått full dekning. Forutsettes uendrede eller økte boligpriser, vil boliggjelden være betydelig lavere enn verdien på boligen etter gjeldsordningsperioden, og annen gjeld vil være slettet. Denne såkalte "friverdien" i As andel av boligen vil være om lag 400 000 kroner.
- (20) Lindorff har anført at bare *halve* boliggjelden skal rentebetjenes etter § 4-8 når skyldneren bare eier en ideell halvdel av panteobjektet. I denne saken gir en slik løsning full dekning til Lindorff som andre prioritets panthaver. Spørsmålet er om det er grunnlag for en slik forståelse.
- (21) Ordlyden i § 4-8 første ledd bokstav a gir ikke noe entydig svar, men trekker i retning av at hele forpliktelsen må tas i betraktning. Et ordinært solidaransvar innebærer at kreditor kan søke dekning hos hver enkelt debitor for hele kravet. Når ordlyden leses på bakgrunn av alminnelige obligasjonsrettslige prinsipper, er det derfor nærliggende å slutte at "fordringer" betyr fordringene i sin helhet. Uttrykket "bolig", som brukes i flere former i bestemmelsen, kan språklig sett både referere til den ideelle andelen og til hele boligen. Partene er i denne saken enige om at "boligen" er den del som skyldneren eier, altså en ideell halvpart. Denne forståelsen er i tråd med en entydig praksis og må etter mitt syn være riktig. I fortsettelsen konsentrerer jeg meg om fordringsbegrepet.
- (22) Forarbeidene inneholder ingen uttalelser som direkte gjelder problemstillingen i vår sak. Ankeutvalget har imidlertid vurdert forskjellige sider av spørsmålet i to avgjørelser. I Rt. 2009 side 735 la ankeutvalget til grunn at hele fordringen må tas med i vurderingen når kravet er sikret med pant i en bolig som gjeldsordningssøkeren eier *alene*. Utvalget uttaler i avsnitt 13:
- "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 reserverasjoner. 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."**
- (23) Begrunnelsen er knyttet nært opp mot at skyldneren var eneeier, og kjennelsen gir dermed ingen klare signaler om løsningen når ektefellene eier boligen sammen. I Rt. 2012 side 48 slo imidlertid ankeutvalget fast at begrepet "fordring" må forstås på samme måte "der solidariskuldneren berre eig ein ideell part", se avsnitt 18. Med utgangspunkt i avsnitt 13 i 2009-kjennelsen, som jeg nettopp siterte, fortsetter utvalget slik i avsnitt 19:

**"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."**

- (24) Det er noe uklart hvilken rekkevidde dette forbeholdet har. Spørsmålet er uansett ikke behandlet i sin fulle bredde i ankeutvalgsavgjørelsen, og jeg finner ikke å kunne legge avgjørende vekt på den. Løsningen må etter mitt syn bero på en bredere vurdering, der lovens formål og systematikk står sentralt.
- (25) Jeg tar utgangspunkt i formålsbestemmelsen i § 1-1. Her fremgår at loven skal gi personer med alvorlige gjeldsproblemer "en mulighet til å få kontroll over sin økonomi". Den skal videre "sikre at skyldneren innfrir sine forpliktelser så langt det er mulig". I dette ligger at skyldneren skal kunne betjene sine forpliktelser under og etter gjeldsordningsperioden, men heller ikke mer. Siktemålet er også å oppnå best mulig dekning for kreditorene. En forståelse av loven som fører til at skyldneren kan bygge opp verdier i form av friverdi i boligen, bryter med de formål som her skisseres.
- (26) Bestemmelsene om endring av gjeldsordning i §§ 6-1 og 6-2 har også interesse i denne sammenhengen. Etter § 6-1 andre ledd kan skyldneren begjære endring hvis verdien av boligen ved utløpet av gjeldsordningen viser seg å bli vesentlig lavere enn den verdi som ble fastsatt ved stadfestelsen. Tilsvarende kan en fordringshaver etter § 6-2 andre ledd kreve endring hvis boligverdien stiger så mye at det ville være urimelig om skyldneren skulle beholde hele verdiøkningen. Den underliggende forutsetning er her at skyldneren som et utgangspunkt ikke skal kunne bygge seg opp en betydelig friverdi, og at pantekreditorer skal tilgodeses. Etter mitt syn taler også dette mot en ordning som systematisk vil kunne føre til verdioptjening for skyldneren.
- (27) Etter gjeldsordningsloven § 4-4 har skyldneren plikt til å avhende boligen "dersom salg av boligen vil gi fordringshaverne best dekning og boligen overstiger skyldnerens og dennes husstands rimelige behov". Hensynet til at kreditorene skal få best mulig dekning gir seg uttrykk også her. Det er ingen holdepunkter for at lovgiver i denne sammenhengen har sett for seg et skille mellom boliggjeld og pantesikret forbruksgjeld.
- (28) Som jeg har vært inne på, inneholder ikke forarbeidene uttalelser som direkte berører spørsmålet i foreliggende sak. Forarbeidene etterlater imidlertid et generelt inntrykk av at lovgiver ikke har sett for seg at skyldneren skulle kunne opparbeide en friverdi i boligen. Hensynet til at forpliktelsene skal innfris så langt det er mulig, ligger under drøftelsene i flere sammenhenger. Som et eksempel trekker jeg frem Ot.prp. nr. 81 (1991–1992) side 38, der departementet kommenterer forslaget om regler for gjeld sikret med pant. Her heter det:

**"Pantegjeld med sikkerhet innenfor boligens verdi etter betryggende takst med tillegg av 10 prosent skal betjenes kun med rente i gjeldsordningsperioden. Pantekravet for denne gjeld skal bestå etter gjeldsordningen. Begrunnelsen for å sette grensen 10 prosent over boligens verdi, er at dette bedre vil ivareta interessen til de fordringshavere som har pant like over panteobjektets verdi, og som etter den regel som foreslås ikke gis opptrinnsrett. Disse panthavere vil etter den regel som foreslås kunne oppnå sikkerhet ved en verdistigning på pantet i gjeldsordningsperioden."**

- (29) Departementet gikk ikke inn for å gi etterstående panthavere opptrinnsrett, slik flertallet hadde foreslått i NOU 1991: 16 Gjeldsordning for personer med betalingsvansker. Men reglene ble søkt innrettet slik at de etterstående skulle ha mulighet for å få dekning. Også dette viser etter mitt syn at det ikke kan ha vært meningen å legge opp til et system der skyldneren kan opparbeide friverdi i boligen.
- (30) Hvis hele fordringen tas i betraktning ved vurderingen etter § 4-8, blir resultatet at skyldneren må rentebetjene hele lånet innenfor panterammen. Det kan i seg selv fremstå som urimelig at skyldneren må betale rente av en større del av lånet enn hun er ansvarlig for etter det innbyrdes forholdet mellom ektefellene. I tillegg kommer at den andre ektefellen som samskyldner må forutsettes fortsatt å betale sin andel. Resultatet blir i så fall at skyldneren innbetaler mer enn det som skal gå til å betjene hans eller hennes del av rentene. Denne merbetalingen må nødvendigvis gå til nedbetaling av gjelden, altså til avdrag. Lovgiver tok imidlertid et uttrykkelig valg om at skyldner ikke skulle betale avdrag i gjeldsordningsperioden. En løsning som i realiteten fører til avdragsbetaling, synes altså å stride mot lovgiverviljen. Jeg viser her til at utvalgsflertallet i NOU 1991: 16 foreslo at gjeld med sikkerhet innenfor boligens verdi skulle betjenes fullt ut med renter og avdrag, se side 50 i utredningen. Departementet fravek forslaget og gikk inn for at bare renter skulle betjenes i gjeldsordningsperioden.
- (31) Legges hele gjelden inn i vurderingen etter § 4-8 første ledd bokstav a, vil resultatet altså regelmessig bli at skyldneren opparbeider en friverdi i boligen. Etterstående panthavere – som ville fått dekning ved tvangssalg – faller utenfor panterammen og får bare dividende av sitt krav i gjeldsordningsperioden. Etter utløpet av perioden blir kravene slettet. Løsningen favoriserer boliglångiver og skyldner på en måte som strider mot gjeldsordningslovens formål og systematikk. Slik jeg ser det, er dette et tungtveiende argument for at bare halve boliggjelden tas i betraktning når ektefellene eier en ideell halvpart av boligen hver.
- (32) Denne løsningen har støtte i juridisk teori. I Moe, Gjeldsordningsloven i praksis, 2. utgave 2003, heter det på side 276:
- "Er skyldneren ansvarlig for gjeld sikret ved pant i boligen sammen med andre, skal ikke hele gjelden føres opp på skyldneren. I forhold til § 4-8 bokstav a er det avgjørende hvor meget skyldneren i det interne forhold er ansvarlig for."**
- (33) Rokhaug, Gjeldsordningsloven i teori og praksis, 2. utgave 2008, synes å legge samme syn til grunn på side 261.
- (34) Lagmannsrettspraksis er noe sprikende. Nyere avgjørelser fra Borgarting lagmannsrett har tatt hele gjelden i betraktning, se foruten kjennelsen i foreliggende sak også LB-2009-116960. I kjennelser fra tidlig på 2000-tallet la lagmannsretten det motsatte syn til grunn. Både Hålogaland, Gulating og Frostating lagmannsrett har i relativt ferske kjennelser forstått § 4-8 slik at bare halve boliggjelden skal tas i betraktning. Jeg viser til LH-2011-5436, LG-2012-23035 og LF-2012-91571. De to sistnevnte er avsagt etter ankeutvalgsavgjørelsen i Rt. 2012 side 48 og støtter den rettsoppfatning som jeg har gitt uttrykk for.
- (35) Jeg har etter dette kommet til at bare halve gjelden kan tas i betraktning når ektefeller eier en ideell halvpart av boligen hver og har solidaransvar for gjelden, men bare en av dem begjærer gjeldsordning. Saken gir ikke oppfordring til å si noe om situasjonen dersom

begge hadde fremmet begjæring. Lagmannsretten har lagt til grunn uriktig lovforståelse, og kjennelsen må oppheves.

- (36) Lindorff har vunnet saken og har etter hovedregelen krav på sakskostnader, jf. tvisteloven § 20-2 første ledd. Jeg har likevel kommet til at sakskostnader ikke bør tilkjennes. Saken har budt på en viss tvil, og jeg har ellers lagt vekt på sakens prinsipielle karakter og styrkeforholdet mellom partene.
- (37) Jeg stemmer for slik

#### K J E N N E L S E :

1. Lagmannsrettens kjennelse oppheves.
2. Sakskostnader tilkjennes ikke.

- (38) **Dommer Kallerud:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.
- (39) **Dommer Webster:** Likeså.
- (40) **Dommer Falkanger:** Likeså.
- (41) **Dommer Stabel:** Likeså.
- (42) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

#### K J E N N E L S E :

1. Lagmannsrettens kjennelse oppheves.
2. Sakskostnader tilkjennes ikke.

Rett utskrift bekreftes: