



NORGES HØYESTERETT

Den 12. mars 2014 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av dommerne Tjomsland, Skoghøy og Øie i

HR-2014-00498-U, (sak nr. 2014/140), sivil sak, anke over kjennelse:

Prime Energy Fuel Brokers AS, dets
tvangsoppløsningsbo

(advokat Kim Friis-Møller)

mot

Westban International Ltd

(advokat Nicolai V. Skjerdal)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder tvist om fremme av tvangssalg av fast eiendom og reiser spørsmål om tolkningen av reglene om lovbestemt pant for boomkostninger i panteloven § 6-4 første ledd andre punktum.
- (2) Den 18. september 2012 begjærte Prime Energy Fuel Brokers AS, dets tvangsoppløsningsbo, tvangssalg av eiendommene gnr. 31, bnr. 354 og 355 i Kragerø kommune. Grunnlaget for begjæringen var lovbestemt pant etter panteloven § 6-4 første ledd andre punktum.
- (3) Eiendommene hadde tidligere tilhørt Prime Energy Fuel Brokers AS, men tilhørte på konkursåpningstidspunktet Westban International Limited. Ved overdragelsen påhvilete det begge eiendommer tinglyste panterettigheter som sikkerhet for gjeld som Prime Energy Fuel Brokers AS var ansvarlig for. Panteheftelsene var ikke slettet på konkursåpningstidspunktet.
- (4) Nedre Telemark tingrett traff 5. desember 2012 beslutning med slik slutning:
 - "1. Retten tar begjæring om tvangssalg av gnr. 31 bnr. 354 og 355 i Kragerø kommune til følge.
 2. Tvangssalget gjennomføres som medhjelpersalg."
- (5) Westban International Limited fremsatte begjæring om omgjøring av tingrettens beslutning og om oppsettende virkning. Nedre Telemark tingrett traff 27. juni 2013 kjennelse (uriktig benevnt beslutning) med slik slutning:

- "1. Begjæring om omgjøring av beslutning av 5. desember 2012 om tvangssalg av eiendommen gnr. 31 bnr. 354 og 355 i Kragerø kommune, sak 12-148888TVA-NETE, tas ikke til følge.
- 2. Begjæringen om oppsettende virkning tas til følge. Tvangssalget utsettes inntil Agder lagmannsrett har vurdert anken fra Westban International Ltd."

(6) Westban International Limited anket til Agder lagmannsrett, som ved kjennelse 27. november 2013 fant at boet ikke hadde lovbestemt pant for boomkostninger etter panteloven § 6-4 første ledd andre punktum. Kjennelsen har slik slutning:

- "1. Begjæringen om tvangssalg nektes fremmet.
- 2. I erstatning for saksomkostninger for tingretten og lagmannsretten betaler Prime Energy Fuel Brokers AS, dets tvangsoppløsningsbo, 31 972,50 – trettiénusennihundreogsyttito 50/100 – kroner til Westban International Ltd."

(7) *Prime Energy Fuel Brokers AS, dets tvangsoppløsningsbo*, har anket til Høyesterett over lagmannsrettens rettsanvendelse. Det er gjort gjeldende at lagmannsretten har tolket panteloven § 6-4 første ledd andre punktum feil når den har lagt til grunn at sikkerhetsstillelsen må være stiftet ved en egen disposisjon fra tredjepersons side. Lovens ordlyd kan ikke tillegges avgjørende vekt. Bestemmelsen i § 6-4 første ledd andre punktum om at boet har lovbestemt pant i formuesgoder som tredjeperson har stilt som pantesikkerhet for konkursskyldnerens gjeld, kom inn som en sikkerhetsventil mot mulige omgåelser og proforma-arrangementer. Dette taler for at bestemmelsens ordlyd ikke kan tolkes til kun å gjelde tilfeller hvor det foreligger en pansettelses- eller realkausjonsavtale mellom tredjeperson og pantøver.

(8) *Prime Energy Fuel Brokers AS, dets tvangsoppløsningsbo*, har nedlagt slik påstand:

"Prinsipalt:

Tvangssalgsbegjæringen tas til følge.

Subsidiært:

Agder lagmannsretts kjennelse av 27. november 2013 oppheves.

I begge tilfeller:

Westban International Ltd dømmes til å betale til Prime Energy Fuel Brokers AS, dets tvangsoppløsningsbo samtlige av sakens omkostninger for tingretten, lagmannsretten og Høyesterett med kr 41.700. I tillegg kommer merverdiavgift og rettsgebyr etter loven."

(9) *Westban International Limited* har inngitt tilsvaret. Det er gjort gjeldende at lagmannsrettens tolkning av panteloven § 6-4 første ledd andre punktum er riktig. Bestemmelsen viser ved ordene "har stilt en pantesikkerhet for konkursskyldnerens gjeld" til en disposisjon fra tredjepersons side som stifter en pansettelsesforpliktelse for tredjeperson og en panterett for kreditor. Det er vanskelig å forstå bestemmelsen på annen måte enn at det er tale om panterett stiftet ved avtale.

(10) *Westban International Limited* har nedlagt slik påstand:

"1. Anken forkastes.

2. **Prime Energy Fuel Brokers AS, dets tvangsoppløsningsbo, tilpliktes å betale til Westban International Ltd. sakens omkostninger for tingretten, lagmannsretten og Høyesterett."**

- (11) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at anken gjelder lagmannsrettens lovtolkning, som utvalget kan prøve, jf. tvisteloven § 30-6.
- (12) Spørsmålet er om panteloven § 6-4 første ledd andre punktum om lovbestemt pant for boomkostninger i formuesgoder som en tredjeperson har stilt som pantesikkerhet for konkursskyldnerens gjeld, bare gjelder for pant som er stiftet ved en egen disposisjon fra tredjepersonens side, eller om den lovbestemte panteretten også gjelder når konkursskyldneren før konkursåpningen har overdratt et formuesgode hvor det påhviler en panteheftelse uten at pantet er slettet. Paragraf 6-4 første ledd lyder slik:
- "Konkursboet har lovbestemt pant i ethvert formuesgode beheftet med pant som tilhører skyldneren på konkursåpningstidspunktet og som kan være gjenstand for utlegg eller konkursbeslag. Konkursboet har også lovbestemt pant i formuesgoder som en tredjeperson har stilt som pantesikkerhet for konkursskyldnerens gjeld, når sikkerheten består på konkursåpningstidspunktet. Panteretten utgjør fem prosent av formuesgodets beregnede verdi eller av det et salg av formuesgodet innbringer, men maksimalt 700 ganger rettsgebyret i hvert realregistrerte panteobjekt. Panteretten går foran annet lovbestemt pant og alle andre heftelser i formuesgodet. Panteretten kan bare benyttes til å dekke nødvendige boomkostninger."**
- (13) Ordlyden – "som en tredjeperson har stilt" – kan tyde på at lovgiver først og fremst har hatt i tankene situasjonen hvor en tredjeperson ved en særskilt pantsettelsesavtale har stilt et formuesgode han eier som pant for konkursskyldnerens gjeld. Men ordlyden er ikke skarpt avgrenset og kan etter utvalgets syn språklig sett også fange opp situasjonen hvor pantet opprinnelig ble stilt mens konkursdebitor selv eide formuesgodet, men hvor formuesgodet med panteretten senere er blitt overdratt til en tredjeperson. Ved at formuesgodet blir overdratt uten at den påhvillende panteheftelsen er slettet, har erververen akseptert at formuesgodet fortsatt skal være pant for den tidligere eierens gjeld.
- (14) Om bakgrunnen for bestemmelsen i andre punktum heter det i Ot.prp. nr. 23 (2003–2004) side 21 til 22:
- "Oslo skifterett og byskriverembete har påpekt at ordningen kan la seg omgå ved at et holdingselskap uten drift og risiko pantsetter sine eiendeler som sikkerhet for et driftsselskaps gjeld. Etter forslaget i høringsnotatet skulle legalpantet bare omfatte konkursskyldnerens egne pantebeheftede formuesgoder. Spørsmålet blir således om legalpantet også bør omfatte «tredjemannspant», også kalt realkausjon, stilt av en tredjeperson som sikkerhet for konkursskyldnerens gjeld. Dersom regelen utvides på denne måten, vil en unngå det omgåelsesproblemet som er beskrevet av Oslo skifterett. Departementet kan ikke se at det er vektige argumenter som taler mot en slik utvidelse. Situasjonen for en som stiller sine eiendeler som pantesikkerhet for fremmed gjeld, vil alltid være avhengig av forhold hos hovedskyldneren. Det kan ikke ses å være rimelig at den som har et pantesikret krav mot konkursskyldneren, skal stilles i en gunstigere posisjon i forhold til boet fordi det er en tredjeperson som har stilt sikkerhet og ikke skyldneren selv. Departementet foreslår derfor at eiendeler som er stilt som sikkerhet for konkursskyldnerens gjeld av en tredjeperson, også skal være omfattet av legalpantet. ..."**
- (15) Formålet med bestemmelsen var altså å unngå omgåelsesproblemer. Slike problemer kan også oppstå i en situasjon hvor et formuesgode som det hviler en pantheftelse på, blir overdratt til tredjeperson. Ikke minst gjelder det der overdragelsen skjer mellom nærstående selskaper.

- (16) Utvalget kan ikke se at det er vektige argumenter som taler mot å likestille de to situasjonene. Tvert imot gjør de hensyn som departementet trekker frem i siste halvdel av det siterte, seg også gjeldende der en tredjeperson har ervervet et formuesgode som er stilt som pant for konkursskyldnerens gjeld. Erververen vil være like avhengig av forhold hos hovedskyldneren som om det var han selv som hadde inngått panteavtalen. Og det er ikke rimelig om den som har pantekravet mot konkursskyldneren, skulle stilles i en gunstigere situasjon enn den han var i da sikkerheten ble stilt.
- (17) Utvalget konkluderer etter dette med at panteloven § 6-4 første ledd andre punktum må forstås slik at den lovbestemte panteretten også omfatter situasjonen hvor pantet ble stilt mens konkursdebitor selv eide formuesgodet og formuesgodet med panteheftelsen senere er overdratt til en tredjeperson.
- (18) Lagmannsrettens avgjørelse bygger etter dette på feil lovtolkning. Selv om ankeutvalgets kompetanse er begrenset til å prøve lovtolkningen, har utvalget grunnlag for å treffe ny avgjørelse dersom det ut fra korrekt regelforståelse og det faktum underinstansen har lagt til grunn, bare finnes én mulig løsning på det spørsmål anken gjelder, jf. tvisteloven § 30-3 første ledd, jf. § 29-23 fjerde ledd, Skoghøy, Tvisteløsning, 2. utgave side 1233 og blant annet Rt. 2011 side 181 avsnitt 81. Med den tolkningen av panteloven § 6-4 første ledd annet punktum utvalget legger til grunn, må konklusjonen være at boet har lovbestemt pant for sine boomkostnader. Begjæringen om tvangssalg tas etter dette til følge.
- (19) Den ankende part har lagt ned påstand om dekning av sakskostnader for tingretten og lagmannsretten med 21 900 kroner og for Høyesterett med 19 800 kroner. I tillegg kommer merverdiavgift. Kravet for tingretten og lagmannsretten tas til følge. Det er ikke inngitt kostnadsoppgave for Høyesterett. Det kan dermed ikke tilkjennes sakskostnader med mer enn 15 000 kroner for Høyesterett, jf. tvisteloven § 20-5 tredje og fjerde ledd. Med tillegg av merverdiavgift settes beløpet derfor til 18 750 kroner. I tillegg kommer rettsgebyret for Høyesterett med 5 160 kroner.
- (20) Kjennelsen er enstemmig.

S L U T N I N G :

1. Begjæringen om tvangssalg tas til følge.
2. I sakskostnader for tingretten, lagmannsretten og Høyesterett betaler Westban International Limited til Prime Energy Fuel Brokers AS, dets tvangsoppløsningsbo, 51 285 – femtientusentohundreogåttifem – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelsen.

Jens Edvin A. Skoghøy
(sign.)

Steinar Tjomsland
(sign.)

Toril M. Øie
(sign.)

Riktig utskrift: