



NORGES HØYESTERETT

Den 12. juni 2014 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av justitiarius Schei og dommerne Matningsdal og Bergsjø i

HR-2014-01246-U, (sak nr. 2014/974), sivil sak, anke over kjennelse:

DNB Boligkreditt AS

(advokat Kjell-Rune Birkelund)

mot

A

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder spørsmål om et tvangssalg av skyldners bolig besluttet forut for gjeldsforhandlingsperiode, kan settes i gang igjen etter at det er besluttet gjeldsordning som går ut på at skyldner skal beholde boligen.
- (2) Aust-Agder tingrett besluttet 6. januar 2011 tvangssalg av eiendom tilhørende A. Namsmannen i X åpnet 6. januar 2012 gjeldsforhandling etter gjeldsordningsloven for A, og tvangssalget ble innstilt i gjeldsforhandlingsperioden, jf. gjeldsordningsloven § 3-4 første ledd bokstav d. As forslag til tvungen gjeldsordning ble nektet stadfestet ved Aust-Agder tingretts kjennelse 10. august 2012. Hans anke til Agder lagmannsrett ble forkastet ved kjennelse 13. november 2012.
- (3) Etter at DNB Boligkreditt AS hadde begjært gjennomføring av tvangssalget, åpnet Aust-Agder tingrett på nytt gjeldsforhandling for A 20. mars 2013. Tvangssalget ble som følge av dette igjen innstilt, jf. gjeldsordningsloven § 3-4 første ledd bokstav d. Ved kjennelse 12. september 2013 stadfestet tingretten forslag til tvungen gjeldsordning.
- (4) DNB Boligkreditt AS begjærte 2. oktober 2013 at tvangssalgprosessen ble satt i gang igjen. Aust-Agder tingrett avsa 11. november 2013 kjennelse med slik slutning:

- "1. Begjæring om igangsetting av sak 10-145652 TVA-AUAG tas ikke til følge.
2. Sak 10-145652TVA-AUAG heves for saksøkte A.
- ..."

- (5) DNB Boligkreditt AS anket kjennelsen til Agder lagmannsrett, som 20. mars 2014 avsa kjennelse med slik slutning:

"Anken forkastes."

- (6) *DNB Boligkreditt AS* har anket kjennelsen, og i hovedsak gjort gjeldende at lagmannsretten har tolket loven feil. Det er anført at gjeldsordningsloven kun gir en utsettelse av et allerede besluttet tvangssalg, jf. Rt. 2008 side 1460. DNB Boligkreditt AS har i dette tilfellet ikke avstått fra tvangssalget, og tvangssalgprosessen må derfor igangsettes.
- (7) DNB Boligkreditt AS har lagt ned slik påstand:
- "1. Begjæring om igangsettelse av sak 10-145652TVA-AUAG tas til følge.**
- 2. DNB Boligkreditt AS tilkjennes sakens kostnader."**
- (8) A har tatt til motmæle og anført at lagmannsrettens lovforståelse er korrekt.
- (9) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at utvalgets kompetanse er begrenset etter tvisteloven § 30-6. Anken gjelder lagmannsrettens generelle lovforståelse, som utvalget kan prøve.
- (10) Etter begjæring fra DNB Boligkreditt AS ble det besluttet tvangssalg av As bolig før han søkte om gjeldsordning. Senere er det besluttet tvungen gjeldsordning for ham, som innebærer at han får beholde boligen under gjeldsordningen, jf. blant annet gjeldsordningsloven § 4-4. Spørsmålet er om tvangssalget kan gjennomføres i gjeldsordningsperioden.
- (11) Av gjeldsordningsloven § 3-4 første ledd bokstav d fremgår uttrykkelig at fordringshavere ikke kan ta utlegg i eller tvangsrealisere skyldnerens eiendeler i en gjeldsforhandlingsperiode på fire måneder regnet fra åpningen. Perioden forlenges med to måneder når det er begjært tvungen gjeldsordning, jf. § 5-1 tredje ledd. Det er imidlertid ikke gitt uttrykkelige regler om adgangen til tvangsrealisasjon under selve gjeldsordningsperioden.
- (12) Lagmannsretten har som tingretten lagt til grunn at tvangsrealisasjon ikke kan skje under en gjeldsordning som innebærer at skyldneren får beholde boligen. Om dette uttaler lagmannsretten:

"Når forslag til tvungen gjeldsordning av tingretten besluttes, inntreer de i gjeldsordningen oppstilte vilkår for betjening av blant annet pantegjeld i fast eiendom. Det fremgår ikke av gjeldsordningsloven uttrykkelig hvorledes eventuell forutgående begjæring om tvangsrealisasjon fra kreditor med pantesikkerhet i fast eiendom skal behandles. Lagmannsretten finner at det ikke kan ha vært meningen at en kreditor med pant i fast eiendom som omfattes av gjeldsordningen, skal kunne fortsette tvangsrealisasjonen som om tvungen gjeldsordning ikke var besluttet. Reglene i blant annet gjeldsordningsloven § 4-8 er uttrykk for en avveining mellom skyldneren, panthaverne og de øvrige kreditorenes interesser. Skyldneren er her gitt mulighet til å beholde boligen for seg og sine barn. Panthaverne sikres innenfor reelle verdier, mens de øvrige kreditorer fordeler det som måtte være igjen."

- (13) Ankeutvalget kan slutte seg til den lovforståelse som lagmannsretten her legger til grunn. I tillegg bemerkes at forståelsen har støtte i avgjørelsen inntatt i Rt. 1999 side 1283. Også juridisk teori har tatt til orde for denne løsningen, se Rokhaug, Gjeldsrådgivning og gjeldsordning, 5. utgave side 288-290 og Moe, Gjeldsordningsloven i praksis side 174-175. Pantegjelden vil regelmessig være misligholdt når det besluttes gjeldsordning. Retten til å beholde boligen ville blitt temmelig illusorisk dersom panthaver ble gitt adgang til

tvangsrealisasjon i et tilfelle som dette.

- (14) DNB Boligkreditt AS har til støtte for sitt syn vist til Rt. 2008 side 1460. Til dette bemerker ankeutvalget at avgjørelsen ikke tar stilling til situasjonen hvor det etter gjeldsforhandlingsperioden åpnes tvungen gjeldsordning. Avgjørelsen må ses som uttrykk for at det nettopp er resultatet av gjeldsforhandlingene som avgjør om et tvangssalg påbegynt før gjeldsforhandlingene, skal fortsette eller ikke.
- (15) Ankeutvalget er også enig med lagmannsretten i at det er riktig å heve den pågående tvangssaken når tvungen gjeldsordning som her stadfestes. Anken blir etter dette å forkaste.
- (16) Ankemotparten er selvprosederende og har ikke krevd sakskostnader.
- (17) Kjennelsen er enstemmig.

SLUTNING :

Anken forkastes.

Magnus Matningsdal
(sign.)

Tore Schei
(sign.)

Per Erik Bergsjø
(sign.)

Riktig utskrift: