



NORGES HØYESTERETT

Den 13. mai 2015 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av dommerne Skoghøy, Webster og Arntzen i

HR-2015-01038-U, (sak nr. 2015/783), sivil sak, anke over kjennelse:

A (advokat Christian Grahl-Madsen)

mot

EGD Holding AS (advokat Bjørn Frode Skaar)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Anken gjelder avvisning av klage over utleggsforretning. Spørsmålet er hvordan tvangsfullbyrdelsesloven § 7-26 som bestemmer at utlegg ikke kan påklages etter at dekning er begjært, skal forstås.
- (2) I forbindelsen med et eiendomskjøp kausjonerte A for en selgerkreditt på tre millioner kroner som selger av eiendommen ga As heleide aksjeselskap Prosjektor Holding AS.
- (3) Kravet etter selgerkreditten ble misligholdt, og selger fremmet krav mot A. Selger fikk ved utleggsforretning 14. januar 2009 utlegg i As eiendom gnr. 38 bnr. 33 i Ulvik kommune. Selger transporterte 7. mai 2013 sitt krav til EGD Holding AS, som er As motpart i saken for Høyesterett.
- (4) Utleggsforretningen ble ikke retinglyst innen femårsfristen i tinglysingsloven § 30, og virkningen av tinglysningen falt bort 16. januar 2014. Utleggsforretningen ble retinglyst 21. mars 2014.
- (5) Eiendommen gnr. 38 bnr. 33 i Ulvik ble begjært tvangssolgt av Fana sparebank, som hadde pant i eiendommen. Hardanger tingrett besluttet tvangssalg, og bud ble stadfestet 30. mai

2014. Stadfestelseskjennelsen er ikke angrepet, men det er ikke avsagt fordelingskjennelse på grunn av innvendinger som A har hatt mot fordelingsutkastet – herunder mot den utleggsforretningen som gir EGD Holding AS pant i eiendommen.

(6) Den 11. juni 2014 påklaget A denne utleggsforretningen til Nordhordland tingrett. Etter muntlige forhandlinger avsa tingretten 15. januar 2015 kjennelse med slik slutning:

- "1. **Klagen avvises.**
- 2. **I sakskostnader for retten betaler A til EGD Holding AS 70 687,50 – syttitusensekshundreogåttisyv 50/100 – kroner innen 2 – to – uker fra forkynning av denne kjennelsen."**

(7) A anket kjennelsen til Gulating lagmannsrett, som 25. mars 2015 avsa kjennelse med slik slutning:

- "1. **Anken forkastes.**
- 2. **I sakskostnader for lagmannsretten betaler A kroner 10 000 – titusen – til EGD Holding AS innen 2 – to – uker fra forkynning av stevningen."**

(8) A har anket lagmannsrettens kjennelse. Anken gjelder lovtolkningen. Lagmannsretten har tolket tvangsfullbyrdsloven § 7-26 feil når det er lagt til grunn at debtors klageadgang er avskåret når det er begjært tvangsdekning i det aktuelle formuesgodet, uavhengig av hvilken kreditor som har begjært tvangsdekning.

(9) A har lagt ned slik påstand:

- "1. **Nordhordland tingrett sin kjennelse i sak 14-173565TVA-NOHO, og Gulating lagmannsrett sin kjennelse i sak 15-025981ASK-GULA/AVD2, oppheves.**
- 2. **EGD Holding AS erstatter As omkostninger for Høyesteretts ankeutvalg med kr. 9.375,- med tillegg for påløpt behandlingsgebyr."**

(10) *EGD Holding AS* har gjort gjeldende at lagmannsrettens lovtolkning er riktig, og at anken ikke reiser spørsmål av betydning utenfor den foreliggende sak, og må nektes fremmet etter tvisteloven § 30-5.

(11) *EGD Holding AS* har lagt ned slik påstand:

"Prinsipalt

- 1. **Anken nektes fremmet.**

Subsidiært:

Anken forkastes.

I begge tilfeller:

- 2. **A erstatter EGD Holding AS sine saksomkostninger for Høyesteretts ankeutvalg."**

(12) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker:

(13) Anken er en videre anke over kjennelse hvor utvalgets kompetanse er begrenset til å prøve

lagmannsrettens saksbehandling og generelle lovtolking, jf. tvisteloven § 30-6 bokstav b og c.

- (14) Angrepet retter seg mot lagmannsrettens tolkning av tvangsfullbyrdelsesloven § 7-26, som bestemmer:
- "Når det er tatt utleggspant, kan klage til tingretten etter § 5-16 settes fram så lenge tvangsdekning ikke er begjært. Når det er tatt utleggstrekk, kan klage settes fram så lenge trekkperioden ikke er utløpt. Partene kan likevel ikke klage over valg av utleggsgjenstand senere enn en måned etter at de ble underrettet om utlegget."**
- (15) Bestemmelsen må sees i sammenheng med tvangsfullbyrdelsesloven § 6-4, som lyder:
- "Retten kan av eget tiltak omgjøre en beslutning om fremme av tvangsfullbyrdelsen, valg av gjennomføringsmåte og andre avgjørelser i den grad fullbyrdelsen ikke er avsluttet eller en tredjepersons rett ikke er til hinder for omgjøringen. Første punktum gjelder ikke avgjørelser truffet under behandling ved allmennprosess.**
- Når et utleggspant påberopes som tvangsgrunnlag i en sak om tvangsdekning for retten, kan retten etter begjæring oppheve utleggspantet i samme utstrekning som ved klage. Det samme gjelder når et utleggspant påberopes som tvangsgrunnlag i en sak om tvangsdekning for namsmannen, og det i denne saken settes fram klage for retten."**
- (16) Lovforarbeidene viser at bakgrunnen for regelen i tvangsfullbyrdelsesloven § 6-4 er at tvangsfullbyrdelsesloven § 7-26 avskjærer adgangen til å påklage utlegget når tvangsdekning blir begjært, jf. Ot.prp. nr. 65 (1990–1991) side 140.
- (17) I merknadene til tvangsfullbyrdelsesloven § 7-26 i Ot.prp. nr. 65 (1990–1991) side 158 uttales det:
- "Når det er tatt utleggspant, kan klage for namsretten fremsettes inntil tvangsdekning er begjært, jf første punktum. I dag kan klage fremsettes inntil tvangsdekningen er avsluttet. Etter at tvangsdekning er begjært, er det imidlertid mer naturlig at eventuelle anførsler fremsettes som innsigelser under tvangsdekningen, enn at de fremsettes som en klage, jf § 6-4 om namsrettens adgang til å oppheve utlegg i forbindelse med tvangsdekning."**
- (18) Som det fremgår, er begrunnelsen for at klage ikke kan fremsettes etter at tvangsdekning er begjært, at debitor ikke lenger har rettslig interesse i å påklage utlegget isolert. De innvendinger han har mot utlegget, kan etter dette tidspunkt fremsettes som innsigelse mot begjæringen om tvangsdekning, og senere som innsigelse mot at dekning blir gjennomført. Som ledd i rettens behandling av innsigelsene mot at begjæringen om tvangsdekning blir tatt til følge eller mot at dekning blir gjennomført, kan retten etter § 6-4 andre ledd også oppheve utleggsforretningen. Dette taler for at den begrensning i klageadgangen som § 7-26 fastsetter, bare gjelder for klage over den utleggsforretning som danner grunnlag for dekningsbegjæringen. Andre utleggsforretninger må etter ankeutvalgets oppfatning kunne påklages inntil dekning er gjennomført.
- (19) Tvangssalget i denne saken er gjennomført på grunnlag av en annen panteheftelse enn den påklagede utleggsforretningen. Lagmannsretten er kommet til at adgangen til å klage over utlegget også i en slik situasjon er avskåret etter tvangsfullbyrdelsesloven § 7-26, og at utleggspantet i slike tilfeller heller ikke kan oppheves etter tvangsfullbyrdelsesloven § 6-4.
- (20) Høyesteretts ankeutvalg er ikke enig i denne lovtolkningen.
- (21) Hensynene bak reglene tilsier at begrensningen i klageadgang etter tvangsfullbyrdelsesloven § 7-26 bare får anvendelse i tilfeller hvor tvangsdekning er begjært på grunnlag av det tvangsgrunnlaget som debitor ønsker å påklage. Det er dette tvangsgrunnlaget som blir prøvd i

forbindelse med beslutning om tvangsdekning. Ordlyden i § 6-4 andre ledd – "når et utleggspant påberopes som tvangsgrunnlag" – tilsier også at det er det utleggspantet som brukes som dekningsgrunnlag, som kan oppheves etter denne bestemmelsen, og det taler for at eventuelle andre utlegg i samme objekt kan prøves uavhengig av den fremsatte begjæring om tvangsdekning, så lenge dekning ikke er gjennomført.

- (22) I den foreliggende saken er imidlertid tvangssalg gjennomført og bud stadfestet ved kjennelse 30. mai 2014. Stadfestelseskjennelsen er blitt rettskraftig.
- (23) Når budet er stadfestet og kjøpesummen betalt, blir kjøperen eier av eiendommen, og pengeheftelser som han ikke skal overta, faller da bort, se tvangsfullbyrdelsesloven § 11-31 første og fjerde ledd. Utleggspant kan klart nok ikke påklages etter at panteretten er falt bort. Spørsmålet er om adgangen til å klage over utleggsforretningen faller bort på et tidligere tidspunkt.
- (24) Av tvangsfullbyrdelsesloven av 1915 fremgikk det av § 166 at kjøperen ble eier ved stadfestelsen såfremt stadfestelseskjennelsen ikke etter anke ble opphevd. Adgangen til å påklage utleggsforretninger falt bort når stadfestelseskjennelsen ble avsagt, se Edvin Alten, Tvangsloven med kommentar, 3. utgave, 1950, side 75, jf. side 41. I henhold til någjeldende § 11-31 vil noen virkninger inntre ved stadfestelsen, mens andre først inntre og ved eiendomsrettens overgang.
- (25) Behovet for et klart skjæringstidspunkt taler for at klageretten faller bort ved avsigelsen av stadfestelseskjennelsen. Når et bud er stadfestet, er det stor sannsynlighet for at tvangssalget vil bli gjennomført, noe som ligger til grunn for gjeldende lov § 11-31, og som også tidligere lov § 165 bygde på. Etter stadfestelsen er saksøktes reelle interesse knyttet til fordelingen av kjøpesummen. Skulle stadfestelsen bli omgjort, vil den rettslige interessen i tilknytning til selve panteretten kunne gjenoppstå, jf. § 11-35 første ledd. Oppgjørstidspunktet – og følgelig også tidspunktet for bortfall av etterfølgende pengeheftelser – er usikkert og utenfor domstolens kontroll. Etter utvalgets syn fremstår det som mest hensiktsmessig at klageretten bortfaller når stadfestelseskjennelsen blir avsagt. De innsigelser debitor har mot utleggsforretningen, kan etter dette tidspunkt gjøres gjeldende som innvending ved fordelingen av kjøpesummen, og det er derfor ikke noe reelt behov for at debitor skal ha adgang til å klage over utleggsforretningen etter at stadfestelseskjennelsen er avsagt.
- (26) Den foreliggende utleggsforretning danner ikke grunnlag for dekningsbegjæringen. Som fremholdt ovenfor, mener utvalget at adgangen til å påklage denne utleggsforretningen opphørte da stadfestelseskjennelsen ble avsagt. Etter dette tidspunkt må de innvendinger A har mot denne utleggsforretningen, fremsettes ved fordelingen av kjøpesummen, og dersom innvendingene ikke er åpenbart uholdbare, må retten foreta avsetning etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-36 tredje ledd. Det var derfor her riktig av tingretten og lagmannsretten å avvise klagen over utleggsforretningen.
- (27) Tingrettens og lagmannsrettens kjennelser bygger etter dette på uriktig tolkning av tvangsfullbyrdelsesloven § 7-26, men resultatet er likevel riktig. Anken må således forkastes.
- (28) Anken har ikke ført frem, og ankemotparten har krevd sakskostnader for Høyesterett med 6 250 kroner inklusive merverdiavgift. I samsvar med hovedregelen i tvisteloven § 20-2 tas kravet til følge.

SLUTNING :

1. Anken forkastes.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler A til EGD Holding AS 6 250 – sekstusentohundreogfemti – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelsen.

Bergljot Webster
(sign.)

Jens Edvin A. Skoghøy
(sign.)

Wenche Elizabeth Arntzen
(sign.)

Riktig utskrift: