



## Norges Høyesteretts ankeutvalg - HR-2008-1161-U - Rt-2008-1025

Instans	Norges Høyesteretts ankeutvalg - Kjennelse.
Dato	2008-06-26
Publisert	HR-2008-1161-U - Rt-2008-1025
Stikkord	Konkurs. Tvangsfullbyrdelse. Utlegg. Tinglysning.
Sammendrag	Et firma søkte utlegg i en fast eiendom hvor debitor var registrert som hjemmelshaver i grunnboken. Lagmannsretten opphevet utlegget fordi debitor ikke lenger var å anse som eier når utlegget ble tatt, jf tvangsloven § 7-13 første ledd annet punktum, jf første punktum. Høyesterett opphevet lagmannsrettens dom fordi retten hadde oversett at rettsvernsregelen i tinglysningsloven § 20 går foran presumsjonsregelen i tvangsloven § 7-13 første ledd.
Saksgang	Oslo byfogdembete TOBYF-2007-121991 - Borgarting lagmannsrett LB-2008-30120 - Høyesterett HR-2008-1161-U, (sak nr. 2008/934), sivil sak, anke over kjennelse. (Ny behandling i lagmannsretten, se Borgarting lagmannsrett LB-2008-104954.)
Parter	Media 1 Molde AS (advokat Sverre Larhammer) mot Contentio Eiendom AS (advokat Thomas Brager Carlsen).
Forfatter	Oftedal Broch, Bruzelius og Indreberg.

---

- (1) Saken gjelder en videre anke om utlegg i fast eiendom, der eiendommen påstås å være overført til andre, jf. tvangfullbyrdelsesloven § 7-13.
- (2) Namsfogden i Oslo tok 20. juni 2007 utlegg i innestående på konto og i saksøktes eiendom i Oslo kommune gnr. 27 bnr. 1588 til sikkerhet for Media 1 Moldes AS' krav mot Contentio Eiendom AS.
- (3) Contentio Eiendom AS påklaget utleggsforretningen til Oslo byfogdembete, som i kjennelse avsagt 11. desember 2007 ikke tok klagen til følge.
- (4) Contentio Eiendom AS anket kjennelsen til Borgarting lagmannsrett, som 28. mars 2008 avsa kjennelse (LB-2008-30120) med slik slutning:
  - «1. Utleggsforretning avholdt 20. juni 2007 oppheves for så vidt angår utlegg tatt i Gnr 27 Bnr 1588 i Oslo. For øvrig forkastes anken.
  2. I saksomkostninger for lagmannsretten betaler Contentio Eiendom AS innen 2 - to - uker fra forkynnelse av kjennelsen 3 000 - tretusen - kroner til Media 1 Molde AS.»
- (5) Media 1 Molde AS har i rett tid påanket lagmannsrettens kjennelse til Høyesterett. Det er anført at lagmannsretten uriktig har opphevet utleggsforretningen for så vidt angår utlegget i den faste eiendommen. Utlegget ble tatt da Contentio Eiendom AS var hjemmelshaver til eiendommen. Det følger av tingslysingsloven § 20 at utleggsforretningen går foran rettserverv som ble innført i dagboken senere.
- (6) Det er lagt ned slik påstand:
  - «1. Utleggsforretning avholdt 20. juni 2007 stadfestes for så vidt angår utlegg tatt i gnr 27 bnr 1588 i Oslo.
  2. Contentio Eiendom AS betaler saksomkostninger for Høyesterett til Media 1 Molde AS med tillegg av forsinkelsesrenter fra forkynnelse av kjennelsen.»
- (7) Anken er forkynt for Contentio Eiendom AS. Det er ikke inngitt tilsvarende innen fristen.
- (8) **Høyesteretts ankeutvalg** bemerker at utvalgets kompetanse ved behandlingen av anken er begrenset til å prøve saksbehandlingen og den generelle rettslige forståelse av en skreven rettsregel, jf. tvisteloven § 30-6. I anken hit er angitt at den gjelder lagmannsrettens rettsanvendelse, men etter utvalgets syn er det tolkingen av tvangfullbyrdelsesloven § 7-13 sammenholdt med tinglysingsloven § 20 som angripes, noe utvalget kan prøve.
- (9) Det fremgår av namsboken at det ble tatt utlegg i «Saksøktes eiendom i kommune nr. 0301, kommune navn Oslo, Eierbrøk 1/1 Gnr 27, Bnr. 1588, Snr 0, Fnr. 0», og av lagmannsrettens kjennelse at Contentio Eiendom AS da var registrert som hjemmelshaver til eiendommen i grunnboken. Etter å ha redegjort for dokumentasjonen i en annen sak, kom lagmannsretten likevel til at Contentio Eiendom AS ikke lenger var å anse som eier av eiendommen da utlegget ble tatt, og at denne delen av utlegget derfor skulle oppheves. Lagmannsretten har her lagt til grunn presumsjonsregelen i tvangfullbyrdelsesloven § 7-13 første ledd annen punktum jf. første punktum.
- (10) Lagmannsretten har imidlertid oversett at rettsvernsregelen i tinglysingsloven § 20 første ledd går foran presumsjonsregelen i tvangfullbyrdelsesloven § 3-17 første ledd (skal vel være § 7-13 første ledd, Lovdatas anm.), jf. Rt-1995-1122. Det generelle forbeholdet for sannsynliggjøring av tredjemanns eiendomsrett ved overdragelse av fast eiendom gjelder således ikke hvor erverver ikke har tinglyst rett, jf. også Falkanger mfl. Tvangfullbyrdelsesloven Bind I, 4. utgave, side 412.

- (11) Lagmannsrettens kjennelse må etter dette oppheves så langt den er påanket.
- (12) Ankende part har påstått seg tilkjent sakskostnader for Høyesterett med tillegg av eventuell forsinkelsesrente. Påstanden tas til følge, og beløpet settes til 7 160 kroner, inkludert rettsgebyr. For så vidt gjelder forsinkelsesrente, vises til tvangsfullbyrdelsesloven § 4-1 tredje ledd.
- (13) Kjennelsen er enstemmig.

*Slutning:*

- 1. Lagmannsrettens kjennelse oppheves så langt den er påanket.*
- 2. I sakskostnader for Høyesterett betaler Contentio Eiendom AS til Media 1 Molde 7 160 - sjutusenett hundreogseksti - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne kjennelse.*