



Høyesteretts kjæremålsutvalg - Rt-1991-352 (97-91)

Instans	Høyesteretts kjæremålsutvalg - kjennelse.
Dato	1991-03-21
Publisert	Rt-1991-352 (97-91)
Stikkord	(Hopsdal) Ektefellers formuesforhold.
Sammendrag	Tinglysingsloven § 27 kan anvendes analogisk på et tilfelle der pantsetteren har hjemmelen til hele eiendommen, men hevdet at pantsettelsen bare gjaldt hans ideelle rådighetsdel. Det forelå ingen uriktig fortolkning av aktsomhetskravet i § 27.
Saksgang	L.nr 153 K/1991, jnr 102/1991
Parter	Willy Hopsdal (advokat Odd A Drevland) mot DnB Finans A/S (advokat Hans Flø).
Forfatter	Langvand, Dolva og Gussgard.

Kjennelse:

Side 353

Willy Hopsdal har alene grunnbokshjemmelen til hytteeiendommen gnr 13 bnr 1 feste nr 2 i Gulen. Han er gift og har felleseie. Da tre ulike pantekreditorer hver for seg begjærte tvangsauksjon over hytteeiendommen hevdet han at tvangsauksjonene bare kunne holdes for hans ideelle halvdel av hytteeiendommen. Ytre Sogn namsrett avsa 16. oktober 1990 kjennelse med slik slutning:

"1. Begjæring fra Willy Hopsdal om at 1 gangs tvangsauksjon over eiendommen gnr. 13 bnr. 1, feste nr. 2 kun skal gjelde hans ideelle del av eiendommen tas ikke til følge.

Hele nevnte eiendom kan således settes til tvangsauksjon.

2. Willy Hopsdal pålegges innen 14 - fjorten - dager å betale saksomkostninger med kr 1.000,- - kronerrettusen - til A/S Nevi Finans."

Willy Hopsdal påkjærte kjennelsen til Gulating lagmannsrett i forhold til A/S Nevi Finans, da det her ikke forelå underskrift fra ektefellen på denne pantobligasjon som er grunnlaget for tvangsauksjonsbegjæringen. Lagmannsretten avsa 14. januar 1991 kjennelse med slik slutning:

"1. Ytre Sogn namsretts kjennelse av 16. oktober 1990 stadfestes.

2. Willy Hopsdal betaler i saksomkostninger til DnB Finans A/S kr 800,- - kroner åttehundre 00/100 - innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne kjennelse."

Det nærmere saksforhold og partenes anførsler fremgår av namsrettens og lagmannsrettens kjennelser.

Willy Hopsdal har i rett tid påkjært lagmannsrettens kjennelse til Høyesteretts kjæremålsutvalg. Kjæremålet anføres å gjelde lagmannsrettens tolking av en lovforskrift - nærmere bestemt tinglysningsloven § 27. Det er stilt spørsmål ved om det i det hele er korrekt å anvende § 27 analogisk i dette tilfellet. Det er ikke tale om en ugyldig disposisjon. Videre blir det sentrale hvilken aktsomhetsnorm som skal legges til grunn for kjæremotparten. Det må være en del av lovtolkningen å vurdere hvilke krav som må stilles til den aktsomme gode tro hos kjæremotparten. Som den profesjonelle på markedet burde kjæremotparten kjenne til hjemmelsforhold og eierkonstruksjonens sameie, og være den nærmeste til å sikre seg at pantobligasjonen fikk pant i hele eiendommen. De to andre finansieringsinstitusjoner sikret seg ved å innhente ektefellens underskrift. Det vises til utviklingen av husmorsameiet etter dommen i Rt-1975-220. Det sentrale blir om kjæremotparten måtte forstå at pantsetteren bare kunne disponere over sin rådighetsdel av felleseiet. I prosesskrift av 15. mars 1991 har Willy Hopsdal fremholdt at de facto var Liv Hopsdal som var den drivende kraft i å tilføre midler som kunne investeres i hytteeiendommen.

I kjæremålserklæringen er det lagt ned slik påstand:

"1. Willy Hopsdals begjæring om at 1. gangs tvangsauksjon over gnr. 13, bnr. 1, feste nr. 2 kun skal gjelde hans ideelle del av eiendommen, forsåvidt angår krav fra DnB Finans, tas til følge.

2. Willy Hopsdal tilkjennes saksomkostninger for såvel namsrett, lagmannsrett samt Høyesteretts kjæremålsutvalg."

DnB Finans A/S (tidligere A/S Nevi Finans) har i tilsvaret gjort gjeldende at lagmannsrettens kjennelse er riktig både når det gjelder begrunnelse og resultat. Det hevdes at fristene i ektefelleloven § 16 må komme analogisk til anvendelse også i de tilfelle hvor samtykke ikke er påkrevet. Det fremkommer ikke i dokumentene noe som tilsier innskrenket eiendomsrett for Willy Hopsdal. Det hevdes at hytteeiendommen tilhører Willy Hopsdals rådighetsdel, og at den innsats som er ytet av ektefellen må tillegges annen vekt her enn hvor det gjelder felles bolig.

I tilsvaret er det lagt ned slik påstand:

"1. Gulating Lagmannsrett's kjennelse av 14. januar 1991 stadfestes.

2. Willy Hopsdal betaler i saksomkostninger til DnB Finans A/S for dette kjæremålet kr 1.200,-."

Side 354

Høyesteretts kjæremålsutvalg skal bemerke:

Kjæremålet gjelder lagmannsrettens avgjørelse av et kjæremål, og utvalgets kompetanse er begrenset som bestemt i tvistemålsloven § 404.

Den kjærende part anser det tvilsomt om tinglysningsloven § 27 får anvendelse i foreliggende sak, og hevder at lagmannsretten i alle tilfelle har fortolket bestemmelsen uriktig når det gjelder kravet til aktsom god tro.

Kjæremålsutvalget kan ikke se at det er en uriktig lovtolkning når tinglysningsloven § 27 gis analogisk anvendelse på det forhold saken gjelder. Avgjørelsen i Rt-1990-593 og de henvisninger som der er gjort støtter i noen grad dette.

Angående aktsomhetskravet heter det i lagmannsrettens kjennelse bl a:

"Lagmannsretten har for øvrig vurdert om A/S Nevi Finans i dette tilfelle kan sies å ha vært i aktsom god tro, særlig fordi det av de to i tid forutgående pantobligasjoner fremgår at Liv Hopsdal uttrykkelig har samtykket i pantsettelsen av hytteeiendommen.

Finansieringsselskapets undersøkelsesplikt kan likevel ikke sies å gå så langt at pantebøkene - hvor pantobligasjonene vil være innsatt - skal undersøkes, det måtte i dette tilfellet være tilstrekkelig å konstatere at Willy Hopsdal hadde enegrunnbokshjemmel da han utferdiget pantobligasjonen."

Kjæremålsutvalget legger til grunn at lagmannsretten har vurdert de konkrete omstendigheter i saken, og kan ikke se at uttalelsen bygger på noen uriktig fortolkning av aktsomhetskravet i tinglysningsloven § 27. Den konkrete rettsanvendelse kan utvalget ikke prøve.

Kjæremålet vil etter dette bli å forkaste.

Kjæremålsmotparten har nedlagt påstand om saksomkostninger for utvalget med 1.200 kroner. Påstanden tas til følge.

Kjennelsen er enstemmig.

Slutning :

1. Kjæremålet forkastes.
2. I saksomkostninger for Høyesteretts kjæremålsutvalg betaler Willy Hopsdal til DnB Finans A/S 1.200 - ettusentohundre - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne kjennelse.