

# Spørsmål etter 12. dobbeltime

---

1. Ranger disse rettighetene; alle panteretter på kr 100.000 og alle datoer før konkursåpning er dagbokføringsdatoer. Alle er i godt tro.

- 2 jul konkurs registrert
- 1 jul konkursåpning
- 1 jul kontraktspant A
- 1 jun kontraktspant B
- 3 mai utlegg C
- 2 mai veirett
- 1 feb utlegg D
- 2 jan kontraktspant E

2. Smith Holding AS drev i oljebransjen. Et pant til Lillevik sparebank i firmaets faste eiendom med pålydende kr. 5 mill var nedbetalt til kr. 1 mill da oljeprisen begynte å falle. I panterklæringen står det at pantet gjelder ethvert mellomværende mellom Lillevik sparebank og Smith Holding AS.

Da oljeprisen begynte å falle trengte firmaet nye penger. Firmaet fikk et tilbud om lån fra Storevik sparebank på bedre vilkår enn det Lillevik sparebank kunne gi. Storevik Sparebank krevde imidlertid pant etter kr 1. mill.

Lillevik sparebank nektet å frafalle retten til å låne opp pantet. Kan Storevik sparebank yte lånet i tillit til at opplåning uansett ville være illojalt overfor dem etter at lånet var ytt? Vil Storevik bank være sikret mot risikoen for at Smith Holding AS går konkurs dersom det får en erklæring fra Smith Holding AS om at de ikke vil tillate opplåning av pantet til Lillevik sparebank?

3. Rt. 2013 s. 1541 Tuengen Allé sier mindretallet i avsnitt 58:

Ved bruk av megler vil det være etablert en tinglysningssperre gjennom urådighetserklæring og sikringsobligasjon. Etter førstvoterendes oppfatning sikrer ikke dette kjøper fullt ut mot selgers enkeltforfølgende kreditorer og konkursbo. Jeg finner det for min del ikke nødvendig å ta stilling til hvorvidt mellomkommende kreditorforfølgning mot selgeren kan skape risiko for at kjøperen ikke får den realytelse han har betalt for ...

Hvis kjøperen ikke får den realytelse han har betalt for (altså ikke får huset/leiligheten), kan da mekanismen med urådighetserklæring og sikringsobligasjon holde ham økonomisk skadesløs?