

*Dynamisk formuerett del I:
Innledning
Godtroerverv av fast eiendom*

- oProfessor Erik Røsæg*
- oerik@rosaeg.no*
- orosaeg.no*



Pensum og læringskrav
Leseplan



Ressursside



Ressurser dynamisk formuerett x +

Not secure | rosaeg.no/erikro/WWW/Ressursside%20dynamisk%20tingsrett/Dynamisk%20tingsrett%20ressurser.html

Erik Røsægs ressurser til dynamisk formuerett (JUS3213 UiO)

På denne siden har jeg forsøkt å samle stoff som kan være nyttig når en skal lære seg dynamisk formuerett. Det er dessverre noe overlapp med UiOs administrative informasjonssider (se lenker rett nedenfor), men meningen er at en skal kunne klare seg med denne siden når det gjelder fagstoff. Forelesningstider, opplysninger om innlevering av oppgaver etc. finner en bare på fakultetets informasjonssider.

Innhold

- [UiOs informasjonssider](#)
- [Ta grep - aktive tilbud](#)
- [Undervisningsmateriale](#)
- [Spørsmål og svar](#)
- [Småoppgaver](#)
- [Erik Røsægs skjemaer for tredjemannskonflikter](#)
- [Andres skjemaer for tredjemannskonflikter](#)
- [Knut Sandes materiale](#)
- [Hjelp til å få et praktisk grep](#)
- [Hjelp fra eksterne nettsteder](#)
- [Lesestoff i tillegg til litteraturlisten](#)
- [Nyhetsklipp](#)
- [Kuriosa](#)
- [Teknisk](#)

UiOs informasjonssider

-Midlertidige ordninger

- [Korona-info](#)
Ved sensuren har sensorene blitt minnet om den vanskelige studiesituasjonen ved en egen [klausul i sensorveiledningene](#).
- [Omleggingen av tredje studieår](#)
JUS3212 vil ha siste eksamen 2022V, og etter vanlig praksis blir det da utsatt prøve i august 2022 for dem som hadde gyldig forfall på denne siste eksamenen. JUS3212 har eksamen samtidig med JUS3213.

20:41
søndag
12.09.2021

Maksimene

- *'Først i tid, best i rett'*
'Prior tempore, potior jure'
- *'Ingen kan overføre større rett enn han har selv'*
'Nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet'
- *'Kreditorene får ikke større rett enn debitor'*



*Det går om unntak fra disse
maksimene*




Løsningsmodeller

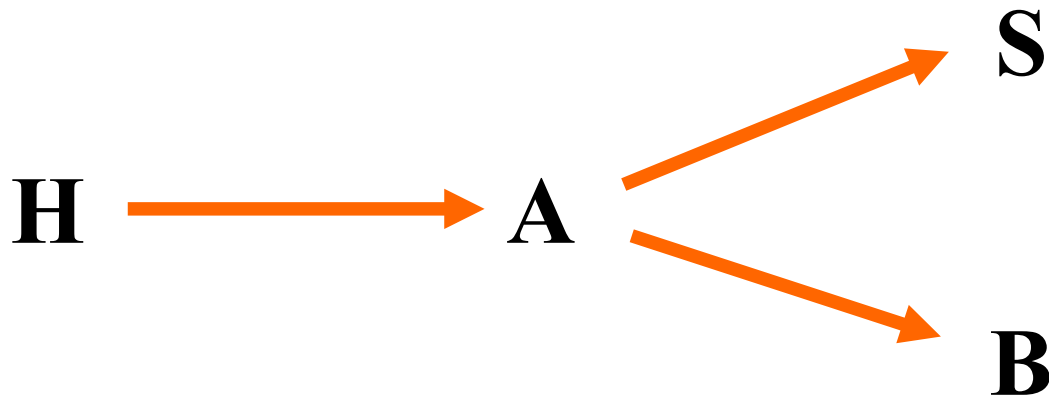
- **Rett i ting og til ting**
- **Eiendomsrett**
 - **Gjelder for og mot alle**
 - **Ingen særstilling (men negativt avgrenset)**
 - **Forskjellige eierfunksjoner**
- **Rettsvern og ekstinksjon. Vindikasjon.**

Ting og ikke-ting

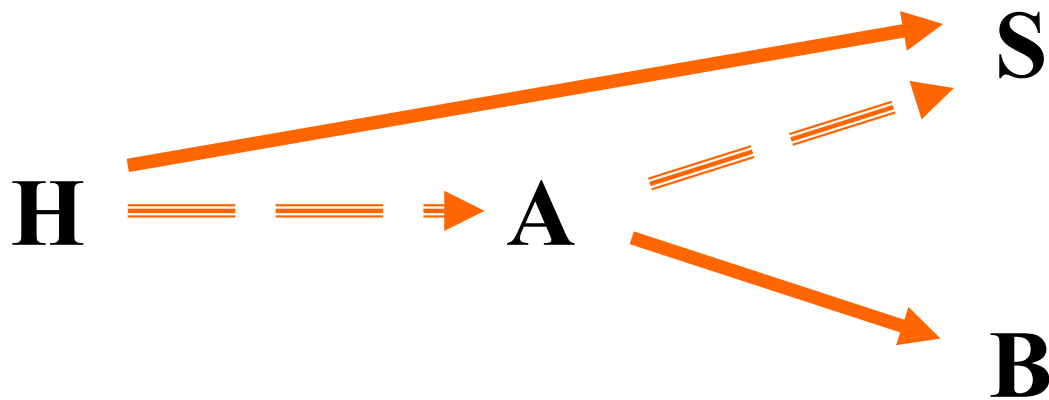


- *Forskjellige typer ting*
 - *Fordringer*
 - *Immateriellrettigheter*
(«intellectual property»)
- 

HASB-modellen



Hva om As far hadde solgt?



Grunnreglene

	SB-konflikt	HB-konflikt
B er tvangs-kreditor	Ekstinksjon for å hindre kreditorsvik («notoritet»)	Ingen ekstinksjon
B er kjøper, etc. («omsetnings-erverver»)	Ekstinksjon for forventnings-sikring («legitimasjon», god tro)	Ekstinksjon for forventnings-sikring («legitimasjon», god tro). Unntak!

Formål med rettsvernsreglene

- *Styrke legitimasjon*
 - *Unngå kreditorsvik
(notoritetsehensynet)*
 - *(Publisitet)*
-



*Kreves det hjemmel for
ekstinksjon?*




Posisjonene som er i konflikt

- Kontraktsrettigheter*
 - Erverv ved arv og gave*
 - Panteretter*
 - Kreditorbeslag: Utlegg og konkurs*
-

Kontraksrettigheter



- *Vederlagsforutsetningen*
 - *Avtaleloven § 34*
 - *Avtaleloven § 36*
- 

Erverv ved arv og gave



- **Arv**
 - **Gave**
 - **Innretningshensynet**
- 

Panteretter

- Hva er poenget med pant?
- Kontraktspant, legalpant, utleggspant
- Underpant og håndpant
- Panteretter etter formuesgode
 - Fast eiendom
 - Næringsløsøre/ -tilbehør
 - Salgspant
 - Fordringer
- Realisasjon

Kreditorbeslag: Utlegg



- *Tvangsgrunnlag*
- *Utlegg*
- *Tvangssalg*



Kreditorbeslag: Konkurs

- *Hva er poenget med konkurs?*
- *Kø og bløtkake*
- *Hvor blir det av debitor?*
- *Omstøtelse*
- *Utlodning og dividende og restgjeld*

			<i>Første erverver</i> → ↓ <i>Andre erverver</i>	H	S				Kreditorer	
				”Rette eier” (hjemmels- mann)	Omsetningserververe				Utlegg	Konkurs
					Uten vederlag		Med vederlag			
					Gave	Hevd	Kjøp	Kontraktspant		
B	Omsetningserververe	Uten vederlag	Gave							1
			Hevd							2
		Med vederlag	Kjøp							3
			Kontraktspant							4
	Kreditorer	Utlegg							5	
		Konkurs							6	
				<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>

Dette og flere skjemaer på ressurssiden

Tinglysing


- **Hva er poenget med tinglysing?**
 - *Tingl. § 12*
 - *Offentligrettslig kontroll*
- **Elektronisk tinglysing**
 - *Grunnboksføring. Utdrag*
 - *Grunnbokshjemmel*
 - *Begrensede rettigheter*
 - *Tinglysingsfeil*
 - *Erstatning*
 - *Foreldelse*
- **Papirtinglysing**
 - *Tinglysingskopi*
 - *Vitner*
 - *Prioritet*
- **Dagboksføring (etter tidligere ordning)**

Forventningssikring - SB

	SB-konflikt	HB-konflikt
B er tvangs-kreditor	Ekstinksjon for å hindre kreditorsvik («notoritet»)	Ingen ekstinksjon
B er kjøper, etc. («omsetnings-erverver»)	Ekstinksjon for forventnings-sikring («legitimasjon», god tro)	Ekstinksjon for forventnings-sikring («legitimasjon», god tro). Unntak!

Troverdighet



- *Faktisk troverdighet*
 - *Troverdighet og legitimasjon*
 - *Positiv troverdighet*
 - *Negativ troverdighet*
 - *Den gode sirkelen*
- 

Negativ troverdighet

- **Tingl. § 20**

- **Tingl. § 21.1**

- **Tingl. § 21.2**

HR-2017-33-A Forusstranda

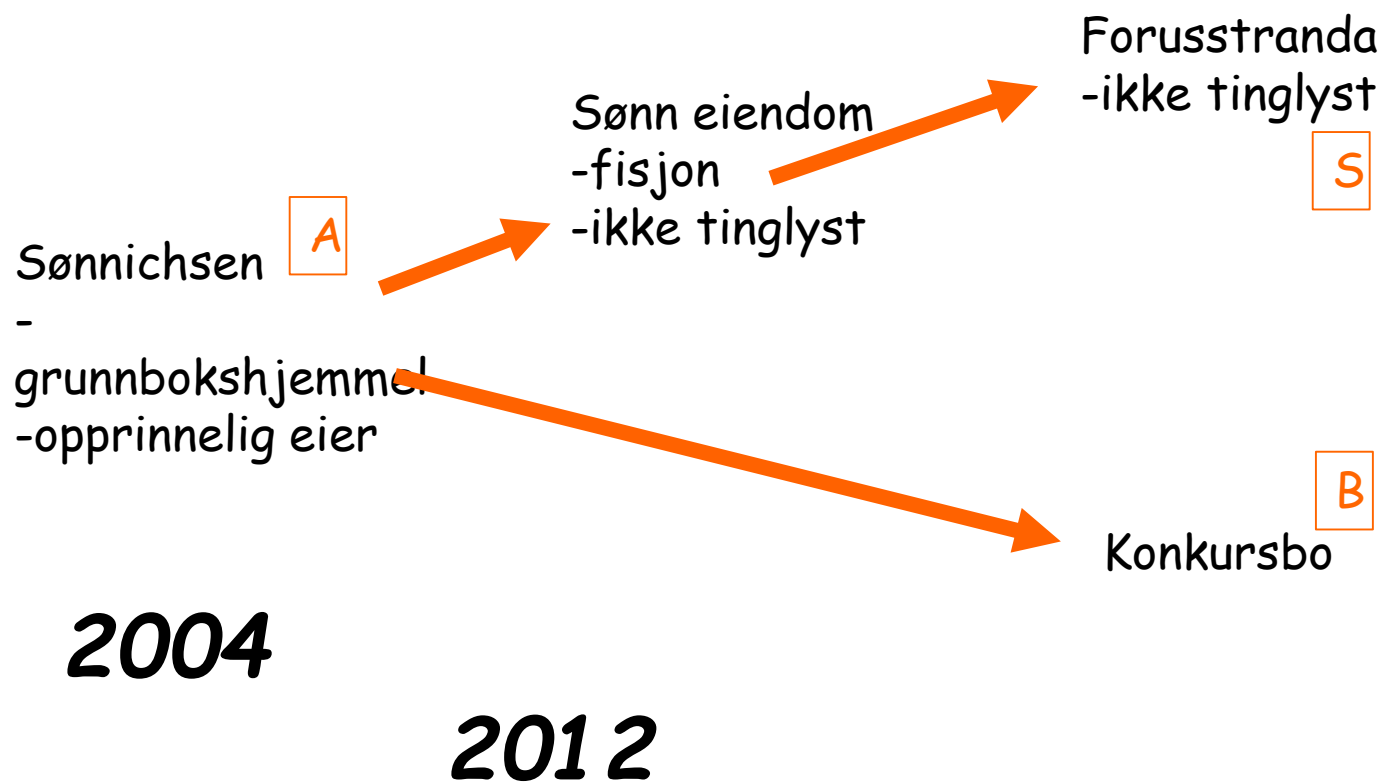
HR-2021-1773-A Bank Norwegian

- **Tingl. § 21.3**

- **Kort om god tro**

HR-2017-33-A Forusstranda

Bnr 308 & 222



Forventningssikring - HB

	SB-konflikt	HB-konflikt
B er tvangs-kreditor	Ekstinksjon for å hindre kreditorsvik («notoritet»)	Ingen ekstinksjon
B er kjøper, etc. («omsetnings-erverver»)	Ekstinksjon for forventnings-sikring («legitimasjon», god tro)	Ekstinksjon for forventnings-sikring («legitimasjon», god tro). Unntak!

Positiv troverdighet



- *Hovedregelen*
- *Tingl. § 27.1*
- *Tgl § 27.2*




Analogier fra tingl § 27

- *Hvor langt går hovedregelen?*
- *Eksempel 1 - husmorsameie*
 - *Rt. 1991 s. 352 Hopsdal*
 - *Rt. 1996 s. 918 Gangenes*
- *Eksempel 2 - H har ikke gitt A hjemmel*
 - *Rt. 2009 s. 203 Øyer statsallmenning*
- *Eksempel 3 - grenser*
 - *Rt. 2009 s. 203 Øyer statsallmenning*

			Første erverver→ Andre erverver ↓	H	S							
				"Rette eier" (hjemmelsmann)	Omsetningserververe					Kreditorer		
					Uten vederlag		Med vederlag			Utlegg	Konkurs	
					Gave	Arv	Kjøp	Kontraktspant	Husmor-sameie			
B	Omsetningserververe	Uten vederlag	Gave								1	
			Hevd									2
		Med vederlag	Kjøp									3
			Kontraktspant									4
Kreditorer			Utlegg								5	
			Konkurs									6
				a	b	c	d	e	f	g	h	

God tro




- *Relevansen av god tro*
 - *Vurderingstemaet*
 - *Aktsomhetskravet*
 - *En god drøftelse!*
 - *Rt. 1990 s. 59 Myra båt*
 - *Rt. 1992 s. 492 Lafopa*
- 

Ulovfestet ekstinksjon

- *Rt. 1986 s. 1210 Norske Fjellhus*
 - *Rt. 1992 s. 352 Sigdal*
 - *Rt. 2000 s. 604 Kjelsberg*
 - *Rt. 2015 s.1157 Fårøya*
-

Viktige momenter



- *Legitimasjon. Forholdet til analogisk anvendelse av tingl. § 27*
 - *God tro*
 - *Passivitet*
 - *Tid*
 - *Interesseavveining*
- 

EMK P 1-1

Art 1. Vern om eiendom

Enhver fysisk eller juridisk person har rett til å få nyte sin eiendom i fred. Ingen skal bli fratatt sin eiendom unntatt i det offentliges interesse og på de betingelser som er hjemlet ved lov og ved folkerettens alminnelige prinsipper.

ECHR 2007 s. 365 Pye

- o Ondtrohevd*
- o Fair balance*
- o Ikke bare registrert eiendomsrett*
- o Ikke bare sosial utjevning*

ECHR 2012 s. 974

Centro Europa

- o Ikke krav til skrevet lov*
 - o Rettsutvikling tillatt*
 - o Skjønn tillatt*
 - o Ikke rene interesseavveininger*
-