

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

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



Pensum og læringskrav



Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

Ressursside

← → ↻ 🛡️ rosaeg.no/uio/Ressursside/RessurssideDT



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](#)
- [Studietips og læring](#)
- [Spørsmål og svar](#)
- [Småoppgaver](#)
- [Erik Røsægs skjemaer for tredjemannskonflikter](#)
- [Andres skjemaer for tredjemannskonflikter](#)
- [Knut Sandes materiale](#)
- [Morten Nadheims materiale](#)
- [Hjelp til å få et praktisk grep](#)
- [Hjelp fra eksterne nettsteder](#)
- [Lesestoff i tillegg til litteraturlisten](#)
- [Nyhetsklipp](#)
- [Kuriosa](#)
- [Teknisk, praktisk og lisens](#)

UiOs informasjonssider

-Generelt

- [Infosenteret](#)
- [Semestersiden](#)
- [Canvas](#)

Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

Maksimene

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



*Det går om unntak fra disse
maksimene*



Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

Løsningsmodeller

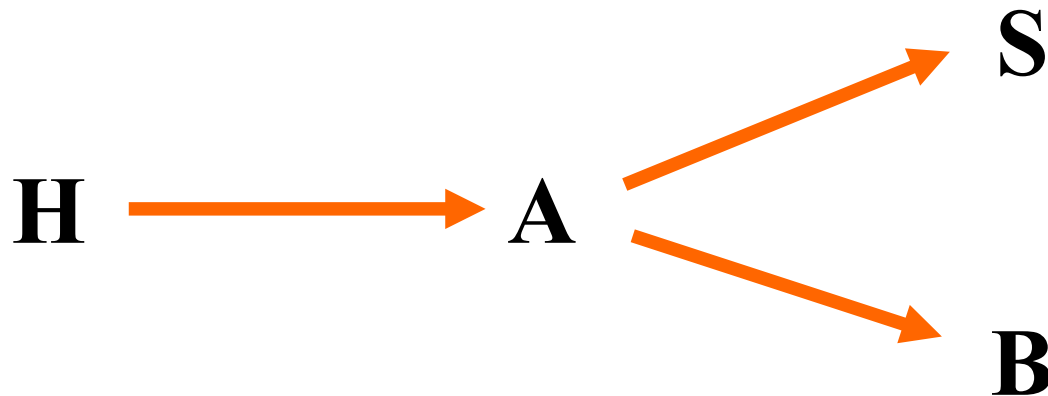
- **Rett i ting og til ting**
- **Eiendomsrett**
 - Gjelder for og mot alle
 - Ingen særstilling (men negativt avgrenset)
 - Forskjellige eierfunksjoner
- **Rettsvern og ekstinksjon**
 - Prioritet
 - Vindikasjon. Separatistrett

Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

Ting og ikke-ting

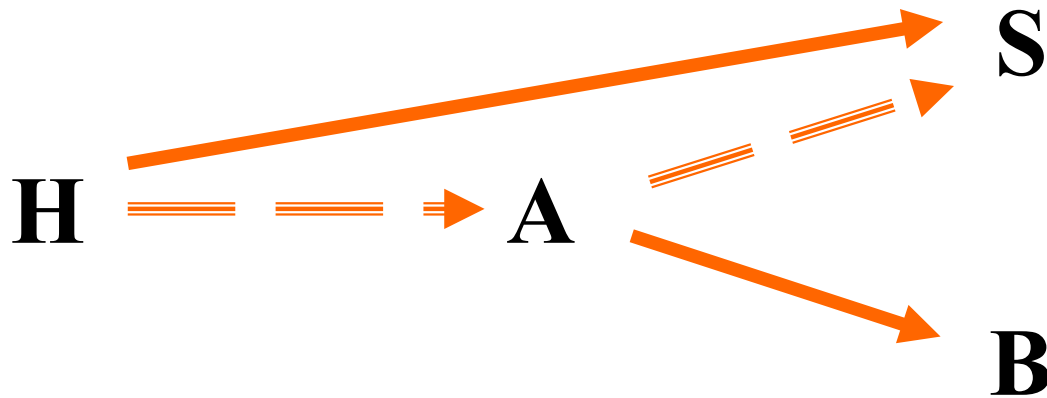
- *Forskjellige typer ting*
- *Fordringer*
- *Immateriellrettigheter*
(«intellectual property»)

HASB-modellen



Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

Hva om As far hadde solgt?



Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

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?*



Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

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

Pantereletter

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

Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

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> →	H	S							
			↓ <i>Andre erverver</i>	Historisk rettighetshaver (hjemmelsmann)	Omsetningserververe				Kreditorer			
					Uten vederlag		Med vederlag		Utlegg	Konkurs		
					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 ressursiden

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)*

Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

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**

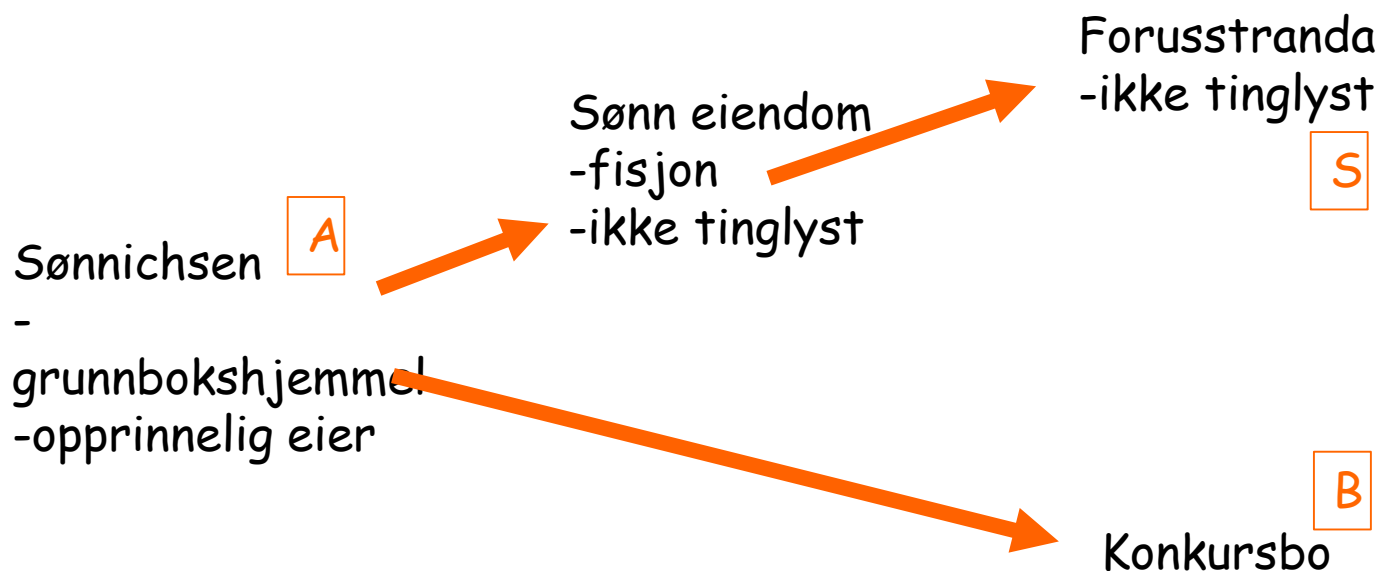
Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

Tingl § 21(2)

Et eldre rettserverv går uten hensyn til § 20 foran et yngre, dersom dette er stiftet ved rettshandel og erververen da hans rett ble registrert, kjente eller burde kjenne den eldre rett.

HR-2017-33-A Forusstranda

Bnr 308 & 222



-----20år-----

Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

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?*
- *Hus på fremmed grunn*
- *Eksempel 1 - husmorsameie*
 - *Rt-1991-352 Hopsdal*
 - *Rt-1996-918 Gangenes*
- *Eksempel 2 - H har ikke gitt A hjemmel*
 - *Rt-2009-203 Øyer statsallmenning*
- *Eksempel 3 - grenser*
 - *Rt-2009-203 Øyer statsallmenning*

Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

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

God tro

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

legitimasjonsserverv *Ulovfestet ~~ekstinksjon~~*

- *Rt-1986-1210 Norske Fjellhus*
- *Rt-1992-352 Sigdal*
- *Rt-2000-604 Kjelsberg*
- *Rt-2015-1157 Fårøya*
- *HR-2022-1119-A Trollvassbu*

Viktige momenter

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

Spørsmål og kommentarer: Tekst 480 02 979

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 interesseavveiiinger*

Prokrastinering

- *Kom i gang*
- *Lær deg tidsplanlegging*
- *Fjern distraksjoner*