

Spørsmål etter 6. dobbeltime

1. Per arver en eiendom gnr 1 bnr 54. Senere gifter han seg med Signe. Sammen bygger de hytte på eiendommen. Mange år senere tinglyser Per, som står alene som grunnbokshjemmelshaver, pant til Tussevik sparebank i eiendommen og hytta. Da Signe senere får vite om dette, protesterer hun, fordi hun eier halvparten av hytta. Banken protesterer, og mener den kan håndheve panteretten uten hensyn til Signes påståtte medeieendomsrett i huset. Har banken ekstingvert, og i tilfelle i medhold av hvilken bestemmelse? Spiller det noen rolle om man definerer dette som en hjemmels- eller suksesjonskonflikt? (Det er ingen regel som sier at hus og grunn ikke kan eies av forskjellige personer og ekstingveres særskilt.)
2. Et spørsmål om et tema som ikke ble nevnt på forelesningen: I tilfellet ovenfor, ville det spilt noen rolle om Sigrid protesterer før eller etter at banken har utbetalt lånet pantet skal sikre?
3. Ville det ha hjulpet assurandøren i Dorian Grey om det fantes en slik bestemmelse i forsikringsavtaleloven: «Når forsikringssum for totaltap er utbetalt, overtar forsikringselskapet eiendomsretten til det som er forsikret.» Ville det spilt noen rolle om dette var sikker sedvanerett?
4. I Dorian Grey legges det stor vekt på at reglene om kreditorekstinksjon ved konkurs skal være firkantede. Gjør de samme hensynene som begrunner denne regelen seg gjeldende ved utlegg?
5. Salgspant kan ses på som en hjemmelskonflikt (et eiendomsforbehold) eller en dobbeltsuksesjonskonflikt (A får eiendomsrett fra H og overdrar straks e salgspanterett tilbake til H, som i denne henseende blir S i HASB-skjemaet). Spiller det noen rolle for tolkingen av rettsvernkravene i pantel. § 3-17(1) om man ser det på den ene eller den andre måten? Bygger tinglysingsl. § 21(3) på den ene eller den andre synsmåten?
6. Ville det styrket notoriteten (=minsker det faren for kreditorsvik) om man krevde at avtaler om salgspant var daterte for å få rettsvern etter pantel. § 3-17(1)? Styrker det notoriteten at avtalevilkårene er klargjort i den skriftlige avtalen? Ville det styrket notoriteten om man krevde at avtalen ble sent inn til en ubetjent, statlig epostadresse, der den om nødvendig kunne gjenfinnes?