

Spørsmål etter 5. dobbelttime

Spørsmålene ligger til dels i forberedelsen til neste time:

1. Konkursboet til Gode Ideer A/S selger boets eiendom gnr 5 bnr 9 til Peder Ås i forbindelse med avslutningen av boet. (Dette er et helt vanlig salg etter vanlige regler.) Før Peder får tinglyst ervervet, ser en av de store kreditorene i boet sitt snitt til å ta utlegg i eiendommen. Kreditoren var vel kjent med salget til Peder. Utlegget blir tinglyst samtidig med Peders erverv. og kreditoren hevder å kunne ekstingvere Peders rett. Kan kreditoren ekstingvere Peders rett? Spiller det noen rolle om Peder har betalt?
2. Etter tvangsfullbyrdsesl. §§ 7-13 og 7-14 er utleggstakerens stilling forskjellig avhengig av om debitor har grunnbokshjemmel eller ikke. Stemmer dette med regelen om at tvangskreditorer ikke kan stole på debtors legitimasjon?
3. Vurder om det ville være en fornuftig lovendring å regulere utleggstakers ekstinksjon i tingl. § 23 i stedet for i § 20, omtrent slik:

For at en rett som er stiftet ved avtale skal kunne stå seg overfor konkurs eller utlegg, må rettsstiftelsen ... være registrert senest dagen før konkursåpningen eller beslutningen om utlegg etter tvangsfullbyrdsesloven § 7-18.

Burde en i tilfelle likefullt kreve at utlegg må tinglyses for å bli vernet mot ekstinksjon?

4. I Rt-2009-203 Øyer statsallmenning avsn. 35 står det: «Når det ikkje kan visast til at overdragaren var legitimert gjennom eit ugyldig dokument der rette eigar var part, er det ingen plass for ekstinksjon etter tinglysingslova § 27.» Hvilken betydning får det for retten til å ekstingvere husmorsameie etter tingl. § 27? Er det noen forskjell på husmorsameie i denne sammenhengen og andre tilfeller der rette eier H kunne ha rettet grunnboken, men ikke har gjort det, f.eks. etter å ha hevdet eiendomsrett?