

# Løsningseksempel JUS3212 2019H

av professor Erik Røsæg

Husk at det er mange måter på løse en oppgave på. Du kan sikkert forbedre dette forsøket både i form og innhold.

Fotnotene er kommentarer, og ikke tenkt som en del av løsningseksempelen. Jeg har ellers forsøkt å holde meg innenfor rammen av det en kan få skrevet om på eksamensvilkår. Det er nok noen flere forklaringer om sammenhengen i systemet enn det som er vanlig i praktikumsbesvarelser, men noen slike observasjoner bør en ha med.

Formålet med løsningseksempelen er ikke å si noe om hva som skal til for å få A. Jeg forsøker å lære bort jus, ikke karaktersetting. Besvarelser som ikke likner på dette eksempelet eller har andre mangler enn dette, kan godt få A.

Takk til mine fantastiske kolleger som har gitt meg mange og fyldige kommentarer på et utkast (uten at det gjør dem ansvarlige for tilkortkommenheter i resultatet).

Dette er versjon 1.0. Jeg hører gjerne kommentarer. Vil du skrive på Facebookgruppen <https://www.facebook.com/groups/222230732486659/> er det fint. Jeg gir deg adgang om du klikker på lenken og ber om det. Skriver du til meg på [erik.rosag@jus.uio.no](mailto:erik.rosag@jus.uio.no) legger jeg det vanligvis ut på Facebooksiden i anonymisert form om du ikke ber om annet.

## 1

Sauene er på vei fra Ås<sup>1</sup> inn i boet til Lur; dette er en HB-konflikt<sup>2</sup> (hjemmelsmannskonflikt).<sup>3,4</sup> Her er det ingen ekstinksjonsregler, for en tenker seg at det bare er behov for det i SB-konflikter (suksesjonskonflikter). Lurs bo kan beslaglegge det han eier ved konkursåpningen (dekningsl.<sup>5</sup> § 2-2).

Om retten til sauene har gått over til boet før konkursåpningen, avgjøres av reglene om stansingsrett (dekningsl. § 7-2). Det avgjørende er om sauene er overlevert (om stansingsretten var i behold) ved konkursåpningen. Poenget er ikke selve retten til å stanse, men om en slik rett var utøvet eller kunne vært utøvet ved konkursåpningen. Avtalen og om det har skjedd betaling er altså ikke avgjørende.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> Man kan omtale partene med fornavn, etternavn eller rolle («selgeren») etter smak og behag.  
<sup>2</sup> Det må være greit å bruke stikkordene HB-konflikt og SB-konflikt til eksamen uten mye forklaring.  
<sup>3</sup> Det er alltid viktig å begynne med å identifisere konflikttypen. Hele poenget med HASB-modellen er å skille mellom HB og SB-konflikter, og dette er brillene vi bruker når vi leser reglene. Men det er selvsagt rettsreglene som teller, og HASB-modellen er ikke en rettsregel.

<sup>4</sup>

S  
/  
H (Ås) - A (Lur) - B (Lurs bo)

I [det store skjemaet](#) blir dette rute A6.  
<sup>5</sup> Bruk gjerne kortformene som står listet i innledningen til lovene på Lovdata. Det stilles ikke krav om å følge noen spesielle henvisningsregler ved eksamen.  
<sup>6</sup> Dette bør sies uttrykkelig siden det motsatte er anført.

Når sauene er overlevert, er stansingsretten tapt. Ås kan i så fall ikke lenger holde dem tilbake og har ikke rett til å ta sauene tilbake. Sauene går inn i Lurs bo. Ås må i tilfelle gjøre kravet på restkjøpesummen<sup>7</sup> gjeldende som en dividendefordring<sup>8</sup>. Han får i slike tilfeller trolig bare en brøkdel av kravet sitt utbetalt.

Heving ville innebære at sauene ble levert tilbake etter overlevering. Derfor er heving utelukket når stansingsretten er tapt (kjl. § 54(4) og dekl. § 7-7(2))<sup>9</sup>.

I dette tilfellet kan det være tvilsomt om sauene var overlevert eller ikke. Selv om det er avklart i rettspraksis at eiendomsovergang i forbindelse med kreditorbeslag skal vurderes «objektivt» (uten hensyn til partsviljen), er det ikke avklart hva som objektivt skal til (HR-2018-1265-A Deutsche Bank, som gjaldt en SB-konflikt). I vårt tilfelle kunne Lur hente sauene når som helst, men de var ikke flyttet før konkursen.<sup>10</sup> Bostyreren visste ikke en gang hvor de var. Det må nok da være avgjørende at Ås når som helst kunne ha sanket sammen sauene og holdt dem tilbake. De var ikke på et sted kjøperen hadde eksklusiv rådighet over. Etter et par dommer om tømmer salg fra 70-tallet, der tømmeret ble lagret på en opplagsplass som ikke var på kjøpers eiendom, er dette avgjørende.<sup>11,12,13,14</sup>

## 2

Lammene er solgt først<sup>15</sup> av boet til Smart og så av Ås til Grøtta.<sup>16</sup> Dette er en suksesjonskonflikt, som vanligvis løses av godtroloven. Men i dette tilfelle påberopes det at kkl. § 100(1) er til hinder for å bruke godtroloven.<sup>17</sup>

Bestemmelsen sier ikke noe annet enn det man ville antatt uansett; at Ås ikke har rett til å selge lammene når de er beslaglagt av boet. Når bobestyrer Vold hevder at «reglene om ekstinksjon i god tro ikke gjaldt i dette tilfellet» må det bero på at han oppfatter bestemmelsen ikke bare som en begrensning av Ås' rett, men også en

<sup>7</sup> I dette tilfellet var sauene delvis betalt, men delbetalingen knyttet seg ikke til noen bestemte sauer. Da kunne den uansett ikke medført at eiendomsretten til noen av sauene gikk over.

<sup>8</sup> Dividendefordringer og konkursfordringer er det samme, se om slike fordringer dekningsl. §§ 6-1 og 9-6. I oppgaven anføres det uttrykkelig at dividendefordringen er uprioritert. Om dividendefordringen er prioritert, er utenfor pensum, og forventes ikke drøftet. Dividendefordringen er uprioritert fordi den ikke omfattes av noen av bestemmelsene om prioriterte fordringer i dekningsloven kap. 9.

<sup>9</sup> Bestemmelsen forutsetter at boet ikke «trer inn». Boets inntreden er ikke pensum.

<sup>10</sup> Etter oppgaven krever Ås sauene utlevert fra boet, og det må vel bety at de på et eller annet senere tidspunkt var kommet i boets besittelse. En slik senere overlevering betyr i tilfelle ingen ting for Peder, se dekningsl. § 7-9.

<sup>11</sup> Rt-1971-549 Dokka Bruk og Rt-1974-879 Statlandbruket. Utfra pensum kan en nok ikke forvente kjennskap til disse dommene, og da går det fint å argumentere på fritt grunnlag. Her og andre steder kan en finne flere henvisninger i [sensorveiledningen](#).

<sup>12</sup> Det er mange måter å vise til dommer på. Selv om man nå har Lovdata på eksamen, trenger man ikke bruke tid på å lete frem nøyaktige referanser. Men sensor må få tilstrekkelige opplysninger til å skjønne hvilken dom den er og hvorfor du mener den er relevant.

<sup>13</sup> Selve drøftelsen her ble kanskje litt puslete. Det meste av energien ble brukt til å definere problemet. Men er det så mye mer å si?

<sup>14</sup> Det er kanskje ikke nødvendig med en uttrykkelig konklusjon i en slik liten og oversiktlig drøftelse.

<sup>15</sup> Det er boet som er første erverver fra Ås, og boet må som utgangspunkt kunne overdra denne retten videre til Smart uten at det styrker Grøttas stilling.

<sup>16</sup>

$$\begin{array}{l} H - A \text{ (Ås)} - S \text{ (Ås' bo)} - S_2 \text{ (Smart)} \\ \quad \quad \quad \backslash \\ \quad \quad \quad B \text{ (Grøtta)} \end{array}$$

<sup>17</sup> I [det store skjemaet](#) blir dette rute G3 (konflikten S-B) og D3 (konflikten S<sub>2</sub>-B).

Konkursloven § 100(2) er ikke anført og er irrelevant her. Andre ledd skal hindre at en må oppfylle en gang til (og da til boet) om man har oppfylt til debitor i god tro etter konkursen. Det er det ikke tale om her.

begrensning av hans legitimasjon, på liknende måte som tingl. § 23 er en legitimasjonsbegrensning. Etter min mening<sup>18</sup> er det imidlertid viktig at en godtroende kjøper skal kunne stole på selgerens legitimasjon også i disse tilfellene, og ordlyden i ekstl. § 1 gjør ikke noe unntak for konkursboets innsigelser. Boet kan eventuelt beskytte seg ved å ta lammene i besittelse. Kkl. § 100(1) er derfor ikke til hinder for ekstinksjon etter godtroloven. Spesielt gjelder det i dette tilfelle, der lammene ikke lenger eies av boet når Grøtta kjøper dem; en eventuell innskrenkning i godtrolovens virkeområdet kan jo ikke vare evig.

Der er en rekke vilkår for ekstinksjon etter ekstl. § 1. Det er her klart nok tale om et salg av løsøre. Mer problematisk er det at selgeren må være legitimert ved at han eller hun sitter med tingen.<sup>19</sup> I dette tilfellet er sauene på beite, og både den som eier dem og andre har like god legitimasjon.<sup>20</sup> Også andre enn rette eier kunne vise hvor sauene var, noe oppgavefaktum viser. Det at det ikke var noe påfallende med at en sauebonde har sauene på fjellbeite uten direkte kontroll over dem, kan ha betydning i en godtrovurdering, men er ikke det samme som at han eller hun sitter med tingen. Legitimasjonsvilkåret er derfor neppe oppfylt.<sup>21</sup> Ekstinksjon kan da ikke skje etter godtroloven, og den følgende drøftelsen blir subsidiær.

Et annet vilkår i § 1 er at kjøperen er i aktsom god tro om selgerens rett til å selge. Her var det få eller ingen ting som burde foranledige spørsmål fra Grøtta.<sup>22</sup> Kontant betaling i fjellet kan være påfallende, men det er ingen indikasjon på at man ikke har rett til å selge. Dette tyder snarere skattesvik eller noe slikt.

Det at selgeren visste hvor sauene befant seg, styrket kanskje kjøperens gode tro. Men så lenge det ikke var noe som virket unormalt, var en slik styrking unødvendig for at Grøtta skulle bevare sin aktsomme gode tro.

Grøtta kunne ha sjekket i konkursregisteret eller grunnboken om Ås var konkurs. Men dette gjøres normalt ikke, og det var ingen foranledning til å gjøre dette her. Langt de fleste som har pengeproblemer er jo ikke konkurs. For å sjekke disse registrene holder det for øvrig ikke bare å vite navnet (man må ha eiendomsinformasjon eller organisasjonsnummer/ fødselsnummer), så undersøkelsen er ikke nødvendigvis enkel. Da skal det en del til før man krever at undersøkelsen foretas.

Et tredje vilkår etter ekstl. § 1 er at kjøperen har overtatt besittelsen mens han eller hun enda er i god tro. Det har Grøtta.

Alt i alt mener jeg at kjøperen i dette tilfellet var i god tro og har overtatt besittelsen, men at legitimasjonsvilkåret for ekstinksjon ikke er oppfylt.

---

<sup>18</sup> Her kan man henvise til litteraturen og forarbeider om man kjenner til dette. Det holder med en generell henvisning til «litteraturen» og/eller «forarbeidene». Står det noe om dette i pensum?

<sup>19</sup> Det er viktig å holde forskjellige vilkårene fra hverandre.

<sup>20</sup> Det fremgår at sauene var merket. Selv om merkingen etter oppgaveteksten ikke skal brukes i godtrovurderingen, kan den brukes i legitimasjonsspørsmålet. Kjøperen kan da se nummeret på plastmerket på øret til sauene, og sjekke med småferegisteret (ved en telefon til Mattilsynet) hvem som er registrert på dette nummeret. En slik undersøkelse ville nok gitt Ås legitimasjon som eier; sauene var visst ikke ommerket (ved eierskifte merkes sauene med en ekstra, hvitt merke med den nye eierens nummer). Regler om dette finnes i FOR-2005-11-30-1356. Det er ikke meningen at en skal slå opp og bale med slikt på eksamen.

<sup>21</sup> Her vil nok meningene være delte. Men det er ikke nødvendigvis slik at godtroloven alltid kommer til anvendelse selv om kjøperen er i god tro.

<sup>22</sup> Jeg har valgt å ikke kommentere de begrensede ryktene i bygda om konkursen til Ås, siden det uansett nok følger av oppgavefaktum at Grøtta ikke visste om konkursen.

### 3

Fjellstad hadde solgt et hyttetun til Ås med unntak av en hytte X<sup>23</sup>. Ås gikk konkurs og Nord hadde kjøpt hyttetunet av boet.<sup>24</sup> Tvisten dreier seg om retten til hytte X. Det er uomtvistet at Ås ikke hadde noen rett til hytten. Men fikk boet og/eller Nord bedre rett enn Fjellstad?

a)

Dette ser ut som en HB-konflikt mellom Fjellstad som historisk eier på en ene siden og på den andre siden boet som erverver og Nord som dets rettsetterfølger. Men det kan være grunn til å se nærmere på dette, for her er det forskjellige regler som gjelder for HB-konflikter og suksjonskonflikter (SB-konflikter). Boet ekstingverer ikke i HB-konflikter, men kan eventuelt ekstingvere etter tingl. § 23 i SB-konflikter. Og Nord kan eventuelt ekstingvere etter tingl. § 20 i SB-konflikter, mens man vanligvis tar utgangspunkt i tingl. § 27 i HB-konflikter.

De viktigste momentene som reiser tvil om det her dreier seg om en HB-konflikt er de følgende:<sup>25</sup>

- Oppgaveteksten bruker formuleringen at Fjellstad tok «forbehold» om eiendomsrett til hytte X. Dette leder tanken til tingl. § 21(3) og til pantel § 3-22 om at eiendomsforbehold skal behandles som salgspant. Men uansett formulering i oppgaveteksten dreier dette seg om at hytte X ble unntatt fra salget, ikke om et salgspantliknende forbehold ved en overdragelse av hytte X. Hytte X ble aldri solgt, og da er det heller ikke riktig å anse rettsstiftelser vedrørende hytte X som forbehold i forbindelse med avhendelse av denne.
- Grunnbokshjemmelen til hytte X ble overdratt til Ås. Dette kan ha betydning for ekstinksjon (bare ved godtroerverv), men endrer ikke på det faktum at hytte X ikke ble solgt.
- Tingl. § 21(3) inneholder en særregel om tidsprioriteten ved forbehold ved avhendelse. Det er hevdet at eksistensen av regelen viser at forbehold ved avhendelse skal regnes som SB-konflikter, siden regelen står som et unntak til tingl. § 20, som nettopp gjelder slike konflikter. Det er imidlertid en rekke bestemmelser mellom §§ 20 og 27 som må oppfattes slik at de gjelder både SB- og HB-konflikter uansett om de ikke henviser til § 27.<sup>26</sup> Bestemmelsen er derfor ingen indikasjon på at lovgiveren har definert forbehold ved avhendelse, og langt mindre forbehold om ikke-avhendelse, som SB-konflikter.<sup>27</sup>

Alt i alt må det være riktig å se konfliktene her som HB-konflikter.<sup>28</sup>

<sup>23</sup> Det kan av og til være greit å innføre begreper som «hytte X» for å gjøre senere referanser lettere.

<sup>24</sup>

$$\begin{array}{c} S \\ / \\ H \text{ (Fjellstad)} - A \text{ (Ås)} - B \text{ (Ås' bo)} - B_2 \text{ (Nord)} \end{array}$$

I [det store skjemaet](#) blir dette rute A6 (konflikten H-B) og A3 (konflikten H-B<sub>2</sub>).

<sup>25</sup> Man sparer en del innledningsord ved å bruke kulepunkter, og man vinner i visuell oversikt. Man taper imidlertid de presiseringene om forholdet mellom avsnittene innledningsordene kunne gitt. Det er tillatt å skrive på denne måten i en eksamensbesvarelse, selv om noen sensorer nok vil foretrekke tradisjonelle avsnitt. Har man dårlig tid, er iallfall dette en god løsning.

<sup>26</sup> Her tillater ikke tiden ytterligere forklaringer, og sensor forstår selvsagt det. Poenget er at tingl. § 27 åpenbart ble skrevet som en spesialregel for ugyldighet, og ikke som hovedregelen om grunnbokens positive troverdighet og HB-konflikter. Bestemmelsene mellom §§ 20 og 27 er da selvsagt utformet på denne bakgrunnen. Når man nå bruker tingl. § 27 som hovedregel om grunnbokens positive troverdighet og HB-konflikter, må man lese formuleringene i bl.a. § 21(3) i lys av dette.

<sup>27</sup> Noen vil si at dette er teoretisering som ikke hører hjemme i en praktikumsbesvarelse. Selv synes jeg en slik klargjøring kan forsvares så lenge man åpenbart måtte akseptert at det motsatte synet ble hevdet i en slik besvarelse, nemlig at plasseringen av tingl. § 21(3) viser at forbehold ved avhendelse skal regnes som suksjonskonflikter.

<sup>28</sup> Noen vil synes det er litt firkantet å begynne med å analysere konfliktypen her. Begynner man f.eks. med tingl. § 23, kan man bruke reelle hensyn til å avgjøre om konflikten skal regnes som en HB-konflikt (der tingl. § 23 ikke gir ekstinksjonshjemmel) eller en SB-konflikt (der den gjør det). Det er imidlertid

b)

Vi har som nevnt ikke (tvangs)kreditorekstinksjon i HB-konflikter; det er ingen ekstinksjonshjemmel. Det følger riktignok ikke klart av ordlyden i tingl. § 23 at den bare gjelder i SB-konflikter,<sup>29</sup> men det er alminnelig enighet om dette. Og det er ingen regel eller rettspraksis om at en tvangskreditor kan ekstingvere når den historiske eier H burde ha tinglyst eller bevissituasjonen ofte er vanskelig i den typen transaksjoner en står ovenfor. Overfor konkursboet har da Fjellstad retten til hytte X i behold.

Hadde konkursboet ekstingvert Fjellstads rett til hytte X, ville det hatt full rett til den og kunne overdratt denne retten til Nord. Men det kan også tenkes at Nord får bedre rett enn konkursboet ved ekstinksjon etter tinglysningsloven.

Tingl. § 27(1) lar godtroende erverver Nord etter avtale med boet som grunnbokshjemmelshaver vinne rett på grunnlag av det som står i grunnboken, altså at boet eide alle hyttene. Vilkåret i bestemmelsen – som det riktignok ofte analogiseres fra – er at grunnbokshjemmelen skyldes et ugyldig dokument. I dette tilfellet er skjøtet fra Fjellstad til Ås ugyldig som pro forma<sup>30</sup> hva hytte X angår. Ekstinksjon etter tingl. § 27(1) er derfor i utgangspunktet mulig. Unntakene i tingl. § 27(2) kommer ikke til anvendelse.

Det samme følger nok av avtl. § 34. Jeg går ikke nærmere inn på denne bestemmelsen.

For å kunne ekstingvere, krever tingl. § 27 at Nord var i god tro. Nord visste om Fjellstads rett til en hytte, og var slik sett ikke i god tro. At hun ikke visste hvilken hytte det dreide seg om, er uten betydning, all den tid dette kunne bringes på de rene. Sagt på en annen måte er hun ikke i god tro om retten til noen hytte med mindre hun har klarlagt at Fjellstads rett ikke gjelder den.

Det kan være et spørsmål om Nord likevel kan sies å være i god tro, fordi hun stolte på at boet hadde ekstingvert Fjellstads rett, og altså (etter forutsetningen her) var i rettsvillfarelse. Tradisjonelt skal det mye til å godta rettsvillfarelse som unnskyldelig. I allfall her kan dette ha mye for seg, for ekstinksjonsreglene bør ikke utvides ved god tro alene. Selv i dette perspektivet er Nord ikke i god tro, og kan ikke ekstingvere.

Legitimasjon er et annet skjær i sjøen for ekstinksjon her. Et vilkår for å ekstingvere etter tingl. § 27 er at man har inngått en avtale med grunnbokshjemmelshaveren, her boet. Siden boet har grunnbokshjemmelen til eiendommen med hyttetunet, følger det tilsynelatende av tingl. § 15 det også har grunnbokshjemmelen til husene på den, her hytte X. Men med støtte i forarbeidene tolker de fleste tingl. § 15 innskrenkende, slik at den ikke gir grunnlag for legitimasjon i ekstinksjonssammenheng (men bare er relevant i spørsmålet om hvem som skal gi samtykke som grunnbokshjemmelshaver etter tingl. § 13).<sup>31</sup> Dette stemmer bra med HRs uttalelser i Øyer statsallmenning med støtte i tinglysningslovutvalget om at grunnboken ikke gir legitimasjon for det nærmere omfanget av de registrerte rettigheter (Rt-1982-1575 avsn. 36). Selv om Nord var i god tro, er altså ekstinksjon etter denne synsmåten ikke mulig fordi legitimasjonen ikke bygget på grunnboken slik den etter gjeldende rett skal leses.<sup>32</sup>

Etter dette er konklusjonen at verken boet eller Nord har ekstingvert Fjellstads rett til hytte X.

---

noe uklart hvilke reelle hensyn som gjør seg gjeldende bortsett fra dem som gjør at man generelt skiller mellom hjemmels- og suksesjonskonflikter. Høyesterett har i slike saker om fast eiendom avvist å bruke reelle hensyn som knytter seg til det konkrete saksforholdet, se f.eks. Rt-1998-268 Dorian Grey på s. 274.

<sup>29</sup> Også retten til den historiske eier H kan være en «en rett som er stiftet ved avtale», og det står strengt tatt ikke noe om at det må være en avtale med debitor. Dette kan innfortolkes, men da har man samtidig svart på spørsmålet om tingl. § 23 bare gjelder SB-konflikter. Står det noe i pensum om dette?

<sup>30</sup> Legg merke til at man godt kan kalle det pro forma selv om partenes motiver er aktverdige.

<sup>31</sup> [Ot.prp. nr. 9 \(1935\) s. 20 fg.](#)

<sup>32</sup> En kan nok ha motforestillinger mot gjeldende rett her uten at en trenger å gjøre rede for dem i en praktikumsbesvarelse.

Jeg har ikke tid til å drøfte retten til hytte X subsidiært som SB-konflikt,<sup>33</sup> men bemerker bare kort at synspunktene om tingl § 15 og fra Øyer statsallmenning av konsekvenshensyn må gjelde også i SB-konflikter. Og ekstinksjon etter tingl § 23 skjer etter ordlyden automatisk; det er ikke noe krav om at boet må påberope seg dette formelt.<sup>34</sup>

c)

For det tilfellet Fjellstad har eiendomsretten til hytte X, anfører Nord at han ikke har rett til å ha hytten stående. At det ikke ligger implisitt i det å eie en hytte at den kan stå der den står, viser tomtfesteloven med all klarhet. Retten til å ha hytten stående må behandles som en særskilt rettighet.

I utgangspunktet blir drøftelsen her like drøftelsen ovenfor b), og skal ikke gjentas her. Et par bemerkninger er likevel på sin plass:

- Den innskrenkende tolkingen av tingl. § 15 gjelder etter forarbeidene ikke retten til å ha huset (hytten) stående.
- Når det gjelder Nords gode tro, så hun åpenbart at hytte X sto der, uansett at hun ikke visste akkurat hvilken hytte det var. Hun kan da vanskelig få gehør for at hun ikke burde visst at den hadde rett til å stå der. At hun selv trodde hun hadde ekstingvert også eiendomsretten til hytten, kan ikke hjelpe så lenge hun ikke var i aktsom god tro i så henseende. Hennes gode tro når det gjelder Fjellstads rett til å ha hytten stående må vurderes under forutsetning av at hun ikke hadde rett til hytten.

Problemstillingen om retten til å ha hytte X stående stiller seg også litt annerledes i forhold til tingl. § 21(3) enn problemstillingen om retten til selve hytten. Retten til å ha hytte X stående vil (i motsetning til det å holde hytte X utenfor salget) være et slikt forbehold ved avhendelse som tingl. § 21(3) viser til. Tomten er avhendet, og forbeholdet er retten til å ha hytten stående.

Regelen i tingl. § 21(3) gir en særregel for prioritet for slike forbehold, men viktigere i denne sammenhengen er det at den klart nok forutsetter at forbeholdene skal tinglyses for å stå seg mot senere tinglyste rettigheter. Ved godtroerverv i HB-konflikter følger tinglysningskravet også av tingl. § 27. Spørsmålet er om tinglysningskravet i tingl. § 21(3) får noen betydning ved kreditorekstinksjon, altså om Nord hevder at Fjellstads rett til å ha hytten stående ble ekstingvert allerede ved konkursbeslaget.

Utgangspunktet er her som nevnt at tvangskreditor ikke ekstingverer i HB-konflikter. Likevel har tingl. § 21(3) blitt oppfattet som et krav om at forbehold ved avhendelse skal tinglyses for å stå seg mot kreditorekstinksjon, uansett om det dreier seg om HB- eller SB-konflikter.<sup>35</sup> Dette passer bra med at det er rettsvernkrav for salgspant i løsøre for tilsvarende forbehold som gjelder salgspant o.l. (pantel. §§ 3-17 og 3-22).

En slik lesning passer imidlertid dårlig med at tingl. § 23 tilsynelatende uttrykkelig gjør unntak fra det tinglysningskravet som i utgangspunktet gjelder i SB-konflikter i konkurs, nemlig for «tilfeller som er nevnt i § 21 tredje ledd». Men dette er bare en tilsynelatende forskjell. Regelen må forstås slik at tinglysningskravet gjelder, men i §21(3)-tilfellene trenger en ikke nødvendigvis å ha tinglyst allerede dagen før konkursåpning, om en bare har tinglyst før skjøttet tinglyses.

Etter dette ekstingverer boet Fjellstads utinglyste rett til å ha hytten stående etter tingl. § 21(3). Det kan også Nord som boets rettsetterfølger dra nytte av, selv om hun selv ikke kan ekstingvere denne retten etter tingl. § 27.

---

<sup>33</sup> Legg merke til at jeg for å være på den sikre siden har vist ovenfor at jeg har funnet hovedreglene her.

<sup>34</sup> Dette nevnes fordi det er en anførsel om det. Det er alltid lurt å gå gjennom besvarelsen til slutt for å se om alle anførsler er behandlet.

<sup>35</sup> Står det noe i pensum om dette?

Hvordan situasjonen nærmere skal løses når Fjellstad har en hytte stående på et sted der han ikke har rett til å ha den stående, går jeg av tidshensyn ikke inn på.<sup>36</sup>

#### 4

[Den selskapsrettslige delen av oppgaven er ikke med her.]

---

<sup>36</sup> Det er ingen direkte anførsler om slike spørsmål, men strengt tatt er Nords anførsel om at hun ikke måtte respektere noen rett for Fjellstad til å ha hytten stående ikke ferdig behandlet før det er på det rene om Fjellstads manglende rett til å ha hytten stående også medfører plikt til å fjerne hytten. Mellomløsninger er tenkelige, se f.eks. grannelova § 11.