

Marte Kirkerud studerte juss. Hun syntes etter hvert at bidragene fra lånekassen og hennes gamle foreldre ble i småligste laget, og hun ville derfor prøve å gjøre sin hobby – antikke møbler og kunst – inntektsbringende. For lånte penger kjøpte hun et verksted- og butikklokale, en eierseksjon i Munchegata 8. Ved hjelp av sine gode kontakter i miljøet fikk hun omsatt noen møbler og malerier med fortjeneste. Appetitten vokste, og til slutt gikk det galt: Etter et lånefinansiert kjøp til flere millioner kroner av noe som viste seg å være et falskneri, ble Marte slått konkurs i januar 2016. Bostyreren ble stilt overfor flere tvister.

Peder Ås hadde sommeren 2015 kjøpt et antikt rokokko skrivebord av Marte for 200 000 kroner. Ett av beina hadde en skade, og Peder lurte på om Marte hadde fagfolk som kunne restaurere bordet; i motsatt fall ville han bare gi 150 000 kroner for det. Marte ville helst selge bordet som det var, men til slutt gikk hun med på å ta seg av saken. Det kunne gå noe tid, forklarte hun, for det var ytterst få som kunne utføre slikt arbeid. Til gjengjeld kunne Peder vente med å betale for bordet til det var reparert og levert.

I oktober kontaktet Marte Peder og lurte på om han likevel kunne betale bordet nå, for hun hadde bruk for kontanter, blant annet for å betale for reparasjonen. Slik ville Peder få bordet raskere, forklarte hun. Peder, som var i den heldige posisjonen at han kunne interessere seg mer for antikke møbler enn for penger, overførte dagen etter 200 000 kroner til Martes konto.

Da konkursen ble åpnet, sto bordet fremdeles i Martes lokale, og ingenting var gjort med det. Peder krevde nå bordet utlevert fra konkursboet og viste til avtalen og betalingen. Bostyreren motsatte seg dette og mente at bordet gikk inn i konkursboet; Peder hadde ikke rettsvern for sitt erverv, mente hun.

Like etter ble bostyreren kontaktet av Grukkestiftelsen museum, som krevde å få det samme skrivebordet utlevert av boet. Bordet var solgt i 2014 av en tidligere direktør for museet, Laura Holm, uten at betalingen var kommet museet til gode. Museet ble oppmerksom på hvor bordet befant seg, etter et avisoppslag om tvisten mellom Peder Ås og boet.

Marte kunne forklare at hun hadde møtte Laura på et møte i Antichens Venner, men hun ante verken da eller senere at Laura var museumsdirektør. Etter en stund hadde Laura fortalt at hun hadde et pent rokokko skrivebord som Marte kunne få kjøpe for 50 000 kroner. På spørsmål fra Marte hadde Laura svart at hun ikke kunne oppgi navnet på de tidligere eierne, av diskresjonshensyn, men det var et par gamle *pauvres honteux* som syntes det var pinlig at de hadde kommet i pengevansker. Marte hadde godtatt den forklaringen og betalte kontant da bordet ble levert hos henne i august 2014.

Bostyreren mente at museet ikke kunne kreve bordet utlevert; Marte hadde ervervet det i god tro. Dessuten var bordet lagret i museets kjeller og hadde aldri vært tatt inn i publikumssamlingen, noe museet hadde bekreftet, og dermed måtte bordet anses som hvilket som helst annet møbel, mente bostyreren. Museet bestred boets syn. Bordet hadde tilhørt museet i lang tid. Riktignok kunne Laura etter sin instruks selge og kjøpe gjenstander for museet, men her hadde Laura opptrådt helt i egen interesse, og det ville bære galt av sted hvis museumsgjenstander kunne gå tapt så enkelt, hevdet museet. Marte kunne etter museets oppfatning umulig ha vært i god tro ut fra situasjonen og den latterlig lave prisen. Bostyreren lot seg ikke overbevise av disse argumentene.

Peder fikk høre om museets krav og meldte seg: Uansett om Marte hadde vært i god tro, hadde iallfall Peder vært det da han kjøpte av Marte, og det måtte være avgjørende, mente han. Museet innvendte at Peders erverv ikke oppfylte vilkårene for ekstinktvt erverv i god tro.

II

Marte hadde i juni 2015 tatt opp et lån på 2 millioner kroner i Ney-bank for en fullstendig ombygging av verkstedet i seksjonen i Munchegata. Lånet skulle betales ut mot attestasjon fra bankens kontrollør etter hvert som arbeidet ble utført. Lånet ble sikret med en panterett pålydende 2 millioner kroner, tinglyst på seksjonen med prioritet etter lånet på 3 millioner kroner som Marte hadde tatt opp for å kjøpe seksjonen. I september 2015 tok Hans Tastad, en av Martes misfornøyde kunder, utlegg i seksjonen for et krav på 100 000 kroner. Byggelånet for rehabiliteringsarbeidet var da trukket opp til 1,5 millioner kroner. Hans Tastad varslet banken om utlegget og gjorde det klart at han ikke ville godta videre opplåning av bankens panterett til fortrengsel for utlegget. Banken svarte straks at den ikke kunne akseptere dette og pekte på at seksjonen ved fullføring av arbeidet etter bankens vurdering ville få en verdiøkning som utgjorde mer enn de resterende 500 000 kroner. Hans mente at dette ikke var tilstrekkelig til at banken kunne fortsette opplåningen..

Salget av seksjonen i januar 2016 innbrakte netto 5 millioner kroner, og det oppsto tvist om fordeling av kjøpesummen. Ervervslånet stod til rest med 3 millioner kroner. Ney-bank krevde å få utbetalt de resterende 2 millioner kroner (som saldoen på byggelånet nå utgjorde), mens Hans gjorde gjeldende at hans utlegg for 100 000 kroner skulle dekkes først. Partene var enige om at 5 millioner kroner var riktig pris for seksjonen. Partene var – på bakgrunn av uttalelser fra sakkyndige – enige om at seksjonen i januar 2016 ville ha oppnådd en pris på 4,6 millioner hvis ombyggingen (og utbetalingene fra banken) hadde vært stanset i september 2015. Dette viste, mente Hans, at fullføringen av arbeidet utelukkende kom ham til skade, og at banken ikke på denne måten kunne fortrenge utlegget ved at den hadde fortsatt opplåningen. Konkursboet gjorde ikke krav på noen del av kjøpesummen.

Om dette skal du skrive en betenkning der du drøfter og avgjør rettsspørsmålene, både de prinsipale og de subsidiære.