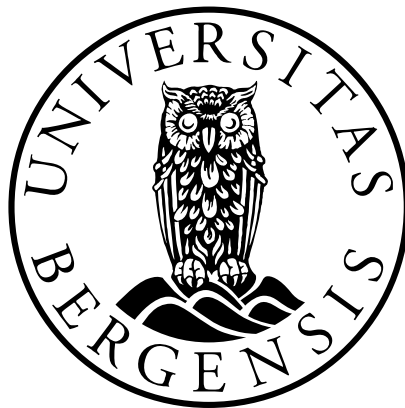


Kreditorekstinksjon ved rettsstiftelser uten rettsvern i bakenforliggende ledd

*Om anvendelsesområdet til tinglysningsloven
§§ 20 og 23, og betydningen av at kreditor
ikke kan bygge rett på skyldnerens
legitimasjon*

Kandidatnummer: 9

Antall ord: 14 957



JUS399 Masteroppgave
Det juridiske fakultet

UNIVERSITETET I BERGEN

10.12.2021

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	2
1 Innledning.....	4
1.1 Tema og problemstilling	4
1.2 Bakgrunn og aktualitet	5
1.3 Om begrepene «dobbeltsuksesjonskonflikt» og «hjemmelsmannskonflikt»	6
2 Utgangspunkter og hensyn	8
2.1 Generelt om kreditorekstinksjon	8
2.2 Kreditorekstinksjon i de tradisjonelle konflikttypene	10
2.3 Det metodiske utgangspunktet	13
3 Tolkning av tinglysningsloven §§ 20 og 23	16
3.1 Presentasjon av ordlyd og aktuelle tolkningsalternativer.....	16
3.2 Slutning fra ordlyd og det metodiske utgangspunktets betydning	18
3.2.1 Viktigheten av selvstendig slutning fra ordlyden.....	18
3.2.2 Ordlyden i § 20.....	19
3.2.3 Ordlyden i § 23.....	20
3.3 Det åpenbare tilknytningskravet.....	21
3.3.1 Betydningen av noen grunnleggende strukturer i formueretten.....	21
3.3.2 Forholdet til det metodiske utgangspunktet	24
3.4 Høyesterettspraksis' bidrag til tolkningen.....	24
3.5 Noen bemerkninger om relevans.....	26
3.6 Kreditorekstinksjonsregler for andre formuesobjekter enn fast eiendom	28
3.7 Betydningen av § 20 som hjemmel for avtaleekstinksjon.....	31
3.8 Faren for kreditorsvik og notoritets hensynet.....	32
3.9 Konklusjon på underproblemstilling	34
4 Legitimasjonsregelen og dens betydning ved rettsstiftelser i bakenforliggende ledd.....	36
4.1 Legitimasjonsbetrakningers manglende betydning for kreditorekstinksjon og definisjon av «legitimasjonsregelen»	36
4.2 Rettslig forankring.....	37
4.3 Rettspolitisk begrunnelse	38
4.4 Virkning ved rettsstiftelser i bakenforliggende ledd	40
4.4.1 Overføring av eiendomsrett.....	40

4.4.2	Begrenset rettighet (oppgavens hovedeksempel).....	41
4.5	Oppsummering og betydning for tilknytningskravet	44
5	Løsningen på oppgavens hovedeksempel	46
6	Avslutning	48
	Litteraturliste	49

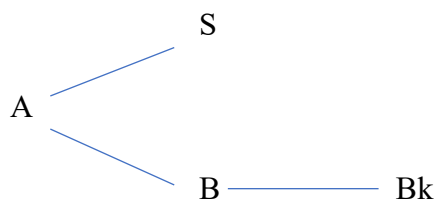
1 Innledning

1.1 Tema og problemstilling

Den dynamiske tingsretten handler om vern av rettigheter i møte med tredjepersoner som påberoper seg konkurrerende rettigheter i samme formuesgode. Slike konflikter oppstår vanligvis i form av såkalte dobbeltsuksjesjonskonflikter og hjemmelsmannskonflikter.¹ Det kan også oppstå konflikter med mer kompliserte partsforhold, som involverer flere «ledd» av rettighetsoverføringer. Temaet for denne oppgaven er kreditorekstinksjon i slike flerleddede konflikter. Mer spesifikt søker oppgaven å gi svaret på adgangen til kreditorekstinksjon i én konkret partskonstellasjon. Dette illustreres best ved et eksempel. Det følgende eksempelet vil gjennomgående omtales som oppgavens hovedeksempel.²

Peder Ås er eier av en fast eiendom. Han stifter en eksklusiv båtfesterett til fordel for Marte Kirkerud, uten at denne blir tinglyst. Deretter blir eiendommen solgt til Ole Vold. Ole tinglyser kjøpet sitt, og får dermed overført grunnbokshjemmelen som eier av eiendommen. Han kjenner imidlertid til Martes båtfesterett, og gjør dermed ikke godtroerverv etter tinglysingsloven § 20 jf. § 21. Senere blir Ole utsatt for kreditorpågang, enten i form av enkeltforfølging (utlegg) eller fellesforfølging (konkurs). Spørsmålet blir om Oles kreditorer må respektere Martes båtfesterett på samme måte som Ole, eller om den utinglyste båtfesteretten kan ekstingveres med hjemmel i tinglysingsloven §§ 20 (utlegg) eller 23 (konkurs).

Eksempelet kan illustreres slik (figur 1):³



A: Peder/selger S: Marte/kjøper/erhverver B: Ole/skyldner Bk: Oles konkursbo/kreditor

¹ Mer om begrepene i punkt 1.3.

² Eksempelet er hentet fra Marthinussen (2017) s. 85.

³ Figur inspirert av Lilleholt (1999) s. 245.

Problemstillingen kan formuleres som adgangen til kreditorekstinksjon av rettsstiftelser uten rettsvern i bakenforliggende ledd. Eksempelet ovenfor gjelder kreditorekstinksjon av en begrenset rettighet i fast eiendom. Dette vil også være oppgavens hovedfokus. For å besvare problemstillingen, vil det likevel være nødvendig å si noe om tilgrensende typetilfeller. Dette gjelder både tilgrensende partskonstellasjoner, andre formuesobjekter enn fast eiendom, og andre rettighetstyper enn begrensede rettigheter. Særlig det tilgrensende typetilfellet der Peder overfører eiendomsretten til Marte blir sentralt.

1.2 Bakgrunn og aktualitet

Oppgavens problemstilling er aktuell fordi spørsmålet er lite behandlet i rettspraksis og juridisk teori, og løsningen er usikker. Høyesterett har så langt ikke tatt stilling til spørsmålet. I juridisk teori har relativt få forfattere behandlet problemstillingen direkte, og der den behandles er drøftelsene relativt sparsommelige.

Videre synliggjør oppgavens hovedeksempel en uenighet i teorien, angående anvendelsesområdet til rettsvernsreglene i tinglysningsloven §§ 20 og 23. Berg mener at bestemmelsene ikke får anvendelse på typetilfellet, og at det dermed ikke kan skje kreditorekstinksjon.⁴ Motsatt konkluderer Marthinussen med at kreditorekstinksjon kan skje, og at vi attpåtil er «ganske langt unna å kunne gjøre en innskrenkende tolkning».⁵ Lilleholt mener på sin side at løsningen er usikker, men faller ned på samme resultat som Berg.⁶

I underrettspraksis har flerleddede konflikter ledet til inkonsekvente resultater og uttalelser. Et eksempel på en flerleddet konflikt finner vi i RG 2007 s. 932, et annet i LF-2020-159047. Selv om avgjørelsene tilsynelatende omhandler det samme typetilfellet, er resultatene motsatte. Begge avgjørelsene kan også kritiseres for mangelfulle begrunnelser, og til dels store misforståelser fra lagmannsrettens side. Oppgaven må imidlertid avgrenses mot en mer utførlig kritikk av disse.

Uenigheten i juridisk teori, og de sprikende resultatene i underrettspraksis om flerleddede konflikter, gjør det aktuelt med en nærmere drøftelse av problemstillingen.

⁴ Berg (2021) s. 333 (§ 20) og 336 (§ 23).

⁵ Marthinussen (2019) s. 211.

⁶ Lilleholt (1999) s. 245.

1.3 Om begrepene «dobbeltsuksesjonskonflikt» og «hjemmelsmannskonflikt»

De vanligste konfliktene vi møter i den dynamiske tingsretten faller inn under en av to kategorier. Disse kalles henholdsvis dobbeltsuksesjonskonflikter og hjemmelsmannskonflikter. Dobbeltsuksesjonskonflikter kjennetegnes av at begge de kolliderende rettighetene utledes fra samme person. Ettersom kreditor alltid utleder sin rett fra skyldneren, vil dette for kreditorekstinksjonstilfellene være konflikter mellom kreditorbeslaget og en eldre rettighet som utledes fra skyldneren. Hjemmelsmannskonflikter kjennetegnes av at den eldste rettigheten ikke utledes fra debitor. I disse tilfellene står konflikten mellom en yngre rettighet utledet fra A, og den som A reelt eller tilsynelatende utleder sin rett fra; hjemmelsmannen. For kreditorekstinksjon står altså konflikten mellom kreditorbeslaget og skyldnerens hjemmelsmann, eller rettsforgjenger.⁷

Oppgavens hovedeksempel er en såkalt flerleddet konflikt. Ettersom Peder selger eiendommen videre til Ole, som deretter går konkurs, inneholder partskonstellasjonen et ekstra omsetningsledd sammenlignet med de tradisjonelle konflikttypene. Dette medfører at typetilfellet tilsynelatende kan falle inn i begge kategorier, alt etter hvordan vi velger å se konflikten.⁸ Enten kan man se det som at både Marte og Ole (og dermed Oles kreditorer), utleder sin rett fra Peder. Oles kreditorer er kun et nytt ledd i suksesjonskjeden, som ikke endrer på dette utgangspunktet. Det er altså i realiteten snakk om en dobbeltsuksesjonskonflikt. På den annen side utleder ikke Marte sin rett fra skyldneren, Ole. Man kan dermed også se dette som en hjemmelsmannskonflikt, der konflikten oppstår fordi Oles rett til eiendommen «mangler» visse rettigheter fra den han har utledet sin rett fra, Peder.

Jordskifterettsavgjørelsen i JDRA-2020-63575 kan her tjene som et eksempel. Saksforholdet omhandlet tilsvarende typetilfelle som oppgavens hovedeksempel. Store deler av partenes anførsler, og også deler av rettens vurderinger, knyttet seg til spørsmålet om hvorvidt det var snakk om en dobbeltsuksesjonskonflikt eller en hjemmelsmannskonflikt.

Å forsøke å avgjøre om typetilfellet i realiteten ligner mest på en dobbeltsuksesjonskonflikt eller en hjemmelsmannskonflikt er imidlertid en uheldig tilnærming til spørsmål om kreditorekstinksjon i flerleddede konflikter. Hovedgrunnen er at begrepene mangler

⁷ Berg (2021) s. 28-31, Falkanger/Falkanger (2016) s. 581-585, Lilleholt (2018) s. 28-29.

⁸ Se tilsvarende Marthinussen (2019) s. 210 og Lilleholt (1999) s. 245.

forankring i rettskildene.⁹ Verken lovtekst eller forarbeider benytter begrepene, og Høyesterett har bare brukt begrepet «hjemmelsmannskonflikt» én eneste gang.¹⁰ Begrepene benyttes nesten utelukkende i juridisk teori, og da kun som pedagogiske hjelpemidler. Dette presiseres også uttrykkelig i de fleste fremstillinger.¹¹ Dessuten har begrepene som formål å kategorisere de vanligste konflikttypene innenfor dynamisk tingsrett, og de er derfor ikke nødvendigvis hensiktsmessige for å betegne de konflikter som oppstår når et ekstra ledd involveres. Å tillegge det rettskildemessig vekt hvorvidt konflikten passer best inn under det ene eller andre begrepet, blir derfor feil fremgangsmåte for å besvare oppgavens problemstilling. I resten av oppgaven vil jeg derfor utelukkende bruke begrepene om de konflikttypene som tradisjonelt sett betegnes som henholdsvis hjemmelsmannskonflikt og dobbeltsuksjonskonflikt.

⁹ Jf. Marthinussen (2019) s. 125.

¹⁰ Rt-2015-979 *Borettslagsandel*. Høyesterett brukte ikke begrepet som et vilkår, men som en forklaring av resultatet jf. Marthinussen (2019) s. 125.

¹¹ Se f.eks. Berg (2021) s. 31 eller Lilleholt (2018) s. 29. Se også Falkanger/Falkanger (2016) s. 581.

2 Utgangspunkter og hensyn

2.1 Generelt om kreditorekstinksjon

Dersom en skyldner mangler vilje eller evne til å betale sin gjeld, oppstår det et behov for regler som gir kreditorene mulighet til å tvinge skyldneren til å betale. Reglene om kreditorbeslag gir derfor kreditorene rett til å søke dekning i skyldnerens formuesgoder. Ved beslaget stiftes en rett til dekning for kreditorene, ved beslutning av offentlige myndigheter. Dersom en enkelt kreditor søker dekning for sitt krav, kalles dette enkeltforfølgning. Det stiftes da utleggspant i et eller flere av skyldnerens formuesgoder. Dersom alle skyldnerens kreditorer i fellesskap søker dekning, kalles dette fellesforfølgning. Det åpnes da konkurs hos skyldneren, noe som innebærer et generalbeslag i alle skyldnerens formuesgoder.

Hovedregelen for beslagsretten kommer til uttrykk i dekningsloven § 2-2, der det fremgår at en fordringshaver kan kreve dekning for sitt krav i ethvert formuesgode som «tilhører» skyldneren på beslagstidspunktet. Begrepet «formuesgode» betegner i denne sammenhengen noe som har økonomisk verdi, kan overføres mellom rettssubjekter, og kan disponeres over ved avtale.¹² Dette er typisk eiendeler som fast eiendom, løsøre, pengekrav, immaterielle rettigheter osv. Men også begrensede rettigheter kan i seg selv være formuesgoder.¹³ For eksempel kan en begrenset rettighet i fast eiendom, som en båtfesterett, ha økonomisk verdi, overføres mellom rettssubjekter og disponeres over ved avtale. Begrensede rettigheter er imidlertid ikke eiendomsrett, og for å unngå forvirring kommer jeg i denne oppgaven til å bruke det mer konkrete begrepet «formuesobjekt», når jeg referer spesifikt til selve objektet for eiendomsrett. Merk også at begrepene rett og rettighet enkelte steder brukes om hverandre, om både eiendomsrett og begrensede rettigheter.

Ordlyden «tilhører» i dekningsloven § 2-2 inkluderer både formuesobjekter skyldneren eier, og begrensede rettigheter skyldneren innehar. Hovedregelen for kreditors rettsstilling ved kreditorbeslag er dermed at kreditor ikke får bedre stilling enn skyldneren, men heller ikke dårligere. Det fremgår imidlertid klart av forarbeidene til bestemmelsen at den nærmere grensen for beslagsretten må trekkes opp i tråd «reglene om legitimasjon, rettsvern og

¹² Lilleholt (2018) s. 20 med videre henvisninger.

¹³ Ibid s. 21.

omstøtelse [...], foruten bevisreglene».¹⁴ Rettsvernsreglene innebærer at erververen av et formuesgode må gjennomføre en rettsvernsakt, for å sikre ervervet beskyttelse (rettsvern) mot tredjemenn som gjør gjeldende konkurrerende rettigheter i formuesgodet. Hva slags rettsvernsakt som kreves, avhenger av typen formuesobjekt. For fast eiendom innebærer tinglysningsloven §§ 20 og 23 at rettserverv må tinglyses for å ha rettsvern mot kreditorbeslag. En erverver som ikke tinglyser sitt erverv, risikerer å få sin rett utslettet eller fortrenget av et konkurrerende kreditorbeslag. Dette kalles kreditorkestinksjon, og innebærer at kreditorene får ta beslag i formuesgoder som ikke «tilhører» skyldneren. Rettsvernsreglene gjør altså unntak fra hovedregelen, og utvider kreditorenes beslagsrett.

Begrunnelsen for reglene om kreditorkestinksjon er at skyldnere ofte vil forsøke å unndra midler fra dekning til kreditorene. Dette kan bl.a. gjøres ved å hevde at midlene allerede er overdratt til en annen, eller at de aldri har tilhørt skyldneren.¹⁵ For å beskytte kreditorene mot svikaktig adferd i form av fiktive eller antedaterte rettsstiftelser, stiller rettsvernsreglene bestemte krav til notoritet, i form av en rettsvernsakt. At en disposisjon er notorisk, vil si at det er etterprøvbart *når* den er foretatt, *hvem* som foretok den og *hva* den gikk ut på.¹⁶ For en disposisjon angående fast eiendom, sikres notoritet ved at opplysninger om den registreres i et offentlig register (grunnboken), gjennom tinglysning. Ved å stille krav til notoritet gjennom en bestemt rettsvernsakt, slipper kreditorene bevisførsel rundt transaksjonens realitet. På den måten beskyttes kreditorene mot kreditorsvik, som ellers kan være vanskelige å bevise. Mer grunnleggende kan vi si at dette igjen har som formål å sikre en effektiv beslagsrett.

Rettsvernsreglene begrunnes også delvis i hensynet til publisitet, dvs. at publikum enkelt kan få opplysninger om disposisjonen. Det vil være i kreditorenes interesse å ha oversikt over hvordan skyldnerens økonomi utvikler seg, for å kunne beskytte egen posisjon. Dette hensynet er særlig fremtredende som begrunnelse for rettsvernsregler der det eldste ervervet er et utlegg eller stadfestes ved dom, ettersom notoriteten i slike tilfeller vil være fullgod.¹⁷

Rettsvernsreglene er også relevante i relasjon til en annen gruppe tredjepersoner, nemlig godtroende omsetningserververe. Selv om oppgaven ikke omhandler regler om

¹⁴ Jf. NOU 1972: 20 s. 255.

¹⁵ Midler kan også unndras gjennom reelle disposisjoner, og selv om kreditorkestinksjonsreglene også vil kunne ramme disse (se punkt 2.3), er det først og fremst reglene om omstøtelse som har som formål å beskytte mot den type kreditorsvik. Omstøtelsesreglene faller utenfor oppgavens tema.

¹⁶ Falkanger/Falkanger (2016) s. 590.

¹⁷ Ibid s. 597.

godtroerverv/avtaleekstinksjon, er det nødvendig med en kort introduksjon av hensynene som begrunner disse reglene. Reglene om avtaleekstinksjon har som hovedformål å sikre trygg og effektiv omsetning.¹⁸ Derfor åpner reglene for at en avtaleerverver som i god tro handler i tillit til motpartens legitimasjon, kan ekstingvere eldre rettigheter i formuesgodet uten rettsvern. Dette har den fordel at avtaleerververen ikke behøver å gjøre ressurskrevende undersøkelser for å avdekke potensielle eldre konkurrerende rettigheter i formuesgodet. Med begrepet legitimasjon menes i denne sammenhengen det å rettslig sett fremstå som rette eier av formuesgodet.¹⁹ Hva som kreves for å være legitimert som eier av et formuesgode, avhenger av hva slags formuesobjekt det er snakk om. For fast eiendom er det registrering i grunnboken som gir rettslig legitimasjon jf. tinglysingsloven §§ 27 og 20 jf. § 13. Reglene om avtaleekstinksjon bygger altså på legitimasjonshensynet. En vesentlig forutsetning for å la legitimasjonshensynet begrunne at en avtaleerverver ekstingverer en eldre konkurrerende rettighet, er at avtaleerververen er i aktsom god tro.²⁰

En vanlig måte å uttrykke at grunnboken gir rettslig legitimasjon på, er å si at grunnboken har både positiv troverdighet (man kan innrette seg i tillit til det som er registrert) og negativ troverdighet (det som ikke er registrert, trenger man ikke respektere).²¹ Også ved kreditorekstinksjon er det snakk om å slippe å respektere rettserverv som ikke fremgår av grunnboken. Dette kan lede tankene i retning av at kreditorekstinksjon henger sammen med grunnbokens negative troverdighet. Som fremstillingen vil vise, er legitimasjonshensynet og tilhørende god tro imidlertid ikke relevant ved kreditorekstinksjon.²² Dermed blir begrepet «troverdighet» misvisende i denne sammenhengen, selv om det også for kreditorekstinksjon er avgjørende at de konkurrerende rettighetene ikke fremgår av grunnboken. Dette henger sammen med at en rettsvernsakt er én handling som fører med seg en rekke ulike funksjoner, med ulike formål og underliggende hensyn.

2.2 Kreditorekstinksjon i de tradisjonelle konflikttypene

Ved dobbeltsuksjonskonflikter finnes det både lovfestede og ulovfestede hjemler for kreditorekstinksjon. Eksempler er tinglysingsloven §§ 20 og 23 (fast eiendom),

¹⁸ Se Falkanger/Falkanger (2016) s. 590-591, Marthinussen (2019) s. 50-51 og Lilleholt (2018) s. 29 flg.

¹⁹ Eller ev. fremstå som rette vedkommende til å overføre den aktuelle rett.

²⁰ Falkanger/Falkanger (2016) s. 590 og Marthinussen (2019) s. 170.

²¹ Se f.eks. Lilleholt (2018) s. 151 og Marthinussen (2019) s. 58.

²² Mer om dette i punkt 4.1.

gjeldsbrevlova § 29 første ledd og det ulovfestede kravet om overlevering for løsøre.²³ I tilfelle hjemmelsmannskonflikt er situasjonen motsatt. Det finnes ingen hjemler for kreditorekstinksjon i hjemmelsmannskonflikten.²⁴ Beslagsrettens omfang vil derfor i disse typetilfellene utelukkende bero på skyldnerens rett i forhold til hjemmelsmannen.

Den viktigste forklaringen for dette skarpe skillet er at kreditorsvikfaren normalt er større i situasjoner der formuesgoder er på vei ut av skyldnerens formuessfære, enn der de er på vei inn eller gjennom.²⁵ Vitenskapelig undersøkelser av kreditorsvikfaren i de to konflikttypene kjennes det ikke til, men det er likevel gode grunner til å legge til grunn dette utgangspunktet.²⁶ Dersom skyldneren forsøker å unndra midler ved å hevde at de allerede er overdratt til en annen (dobbeltsuksjonskonflikt), kan han fritt finne frem til en person som er villig til å bekrefte den fiktive transaksjonen. Påstås det derimot at midlene aldri har tilhørt skyldneren (hjemmelsmannskonflikt), må skyldneren enten få med seg den reelle hjemmelsmannen på sviket, eller skrive om transaksjonshistorien til formuesgodet slik at en annen fremstår som hjemmelsmann.

Det sistnevnte kan være vanskelig, ettersom det i større grad vil kreve fabrikkering av bevis, samt oppdiktning av troverdige bortforklaringer av motbevis. En innvending mot dette argumentet kan være at det i moderne næringsvirksomhet, med kompliserte og sterke tilknytningsforhold mellom partene, kan være lettere å skrive om transaksjonshistorien.²⁷ Samtidig er bevissituasjonen vanligvis en ganske annen i dag enn tidligere, særlig som følge av digitaliseringen av pengeoverføringer. Dette kan gjøre det vanskeligere å skrive om transaksjonshistorien, og svekker derfor denne innvendingen betydelig.

Å få med seg den reelle hjemmelsmannen på kreditorsviket byr også på utfordringer. Ettersom medvirkning til svik ofte krever en «frynsete moral»,²⁸ er sannsynligheten lavere for at den reelle hjemmelsmannen går med på dette. Samtidig er det ikke uten videre slik at kreditorsvik alltid krever frynsete moral. En skyldner kan f.eks., under mer eller mindre ubevisst påvirkning av egeninteressen, eventuelt kombinert med rettslig villfarelse, være overbevist om at en transaksjon er rettmessig. Det kan også være objektivt sett uklart hvorvidt

²³ Jf. HR-2021-2248-A. Se også Berg (2021) s. 426 mv. henvisninger.

²⁴ Jf. f.eks. Berg (2021) s. 33 eller Marthinussen (2019) s. 29 flg.

²⁵ Falkanger/Falkanger (2016) s. 596, Berg (2021) s. 82 jf. s. 32, Andenæs (2009) s. 245 og Brækhus (1998) s. 46.

²⁶ Berg (1998) s. 835.

²⁷ Ibid s. 836-837.

²⁸ Falkanger/Falkanger (2016) s. 596.

en avtale om overdragelse av midlene er endelig inngått på beslagstidspunktet.²⁹ De samme synspunktene kan gjøres gjeldende for hjemmelsmannen, som (eventuelt under påvirkning fra skyldneren) kan overbevises om at bindende avtale ikke var inngått på beslagstidspunktet, eller at overdragelsen var ugyldig. Et eksempel kan være en mor som har gitt en fast eiendom i gave til skyldneren. Når kreditorene banker på døren ønsker skyldneren heller å tilgodese sin gamle mor enn kreditorene. Gavedisposisjonen har skjedd i høyst uformelle former, f.eks. gjennom en underforstått enighet mellom de to. Skyldneren overbeviser derfor moren om at overføringen enda ikke er i havn, og at han f.eks. kun har hatt eiendommen til lån. På den måten blir moren mer eller mindre uvitende medvirkende til kreditorsviket.

Det kan altså tenkes tilfeller der frynsete moral hos hjemmelsmannen ikke er nødvendig for å sette opp kreditorsviket. I tillegg vil den reelle hjemmelsmannen i noen tilfeller faktisk ha frynsete moral. Det vil også kunne oppstå situasjoner der det å skrive om transaksjonshistorien ikke byr på store problemer. Faren for kreditorsvik er dermed tilstede også i hjemmelsmannskonflikten. Men normalt tilfellet vil likevel være at kreditorsvikfaren er mindre i hjemmelsmannskonflikten enn i dobbeltsuksjesjonskonflikten. Det ulike behovet for rettsvernsregler som verner kreditorene mot svikaktig adferd, er altså den viktigste begrunnelsen for ulike regler i de tradisjonelle konflikttypene.

I tillegg kommer den praktiske utfordringen at det er vanskeligere å oppstille notoritetskrav for hjemmelsmannen, som ofte hevder at det nettopp *ikke* foreligger noen overføring av formuesgodet. Det er praktisk sett vanskelig å sikre notoritet for at noe *ikke* har skjedd.³⁰

Til slutt må det også nevnes at det er sikker rett at kreditorekstinksjon basert på skyldnerens legitimasjon ikke aksepteres. Dette forankres i bl.a. Rt-1935-981 *Bygland* og Rt-2015-979 *Borettslagsandel*, samt samstemt juridisk teori.³¹ Dermed kan kreditor heller ikke påberope seg at skyldneren fremstår som eier, som grunnlag for ekstinksjon i hjemmelsmannskonflikten. Mer om dette i punkt 4.1.

²⁹ Se nærmere om disse synspunktene i Brækhus (1998) s. 41-42.

³⁰ Falkanger/Falkanger (2016) s. 596

³¹ Se Marthinussen (2019) s. 169-170, Berg (2021) s. 85, Brækhus (1998) s. 34-36, Lilleholt (2018) s. 36, Falkanger/Falkanger (2016) s. 750-751 og Andenæs (2009) s. 157-158.

2.3 Det metodiske utgangspunktet

Rettsvernsreglene er gjennomgående formulert slik at rettsvernsakten er et absolutt krav for vern mot kreditorbeslag. Et eksempel er tinglysingsloven § 23, som ganske enkelt sier at en rett som er stiftet ved avtale «må [...] være registrert senest dagen før konkursåpningen», for å stå seg i konkursen. Ved tolkningen av rettsvernsreglene har Høyesterett lagt til grunn et «firkantet» metodisk utgangspunkt. Dette innebærer at rettsvernsreglene gjelder absolutt, og det skal derfor ikke innfortolkes unntak på bakgrunn av konkret rimelighet i det enkelte tilfelle. Rommet for innskrenkende tolkning av bestemmelsene er dermed svært snevert, og ordlyden står følgelig sentralt. Dette gjelder uavhengig av om notoriteten er fullt ut sikret på annen måte, og selv om det ikke foreligger noen mistanke om kreditorsvik.³² De sentrale dommene hvor dette utgangspunktet har kommet til uttrykk er Rt-1997-1050 *Momentum* og Rt-1998-268 *Cruise Charter*. Ulempen med et slikt metodisk utgangspunkt er at rettsvernsreglene dermed også vil ramme disposisjoner som er lojale og reelle, og potensielt føre til åpenbart urimelige resultater for den som får sin rett ekstingvert. Ettersom adgangen til unntak basert på rimelighet er snever, og konsekvensen er svært inngripende for den som får sin eiendomsrett ekstingvert, er det også problematisk å tolke reglene utvidende til fordel for kreditorene. Å få sin eiendomsrett ekstingvert kan ha potensielt ruinerende konsekvenser. Da er det viktig at rettsgrunnlaget er klart, og at man trygt kan innrette seg etter lovens ordlyd.³³

Formålet med dette harde utgangspunktet er å «unngå usikkerhet og tvister» jf. Rt-1997-1050 *Momentum*. For å oppnå dette må, ifølge Høyesterett, «hensynet til en objektiv og retsteknisk enkel løsning» veie tungt jf. Rt-1998-268 *Cruise Charter*. Det å åpne for skjønsmessige unntak vil kunne føre til vanskelige grensdragninger, som igjen vil kunne føre til usikkerhet og dermed også virke prosessdrivende. Dessuten ville en adgang til å gjøre skjønsmessige unntak invitere til bevisførsel rundt transaksjonens realitet, og det er nettopp slik bevisførsel rettsvernsakten skal erstatte jf. punkt 2.1.³⁴

Det er flere grunner til at det er særlig viktig å unngå usikkerhet og tvister på beslagsrettens område. For det første har kredittlivet et stort behov for forutberegnelighet, for å bedrive

³² Se særlig Berg (2021) s. 236-241 og Marthinussen (2019) s. 44-49.

³³ Jf. Marthinussen (2017) s. 72.

³⁴ Lilleholt (1999) s. 170.

effektiv økonomisk virksomhet.³⁵ Også privatpersoner som kjøper fast eiendom har et stort behov for forutberegnelighet rundt vern mot kreditorbeslag.³⁶ Videre er antallet kreditorbeslag relativt høyt. I tillegg kommer at konkursbo som regel har begrensede midler til å gjennomføre ressurskrevende rettsprosesser.³⁷ Den metodiske tilnærmingen bidrar på denne måten til å sikre det grunnleggende formålet om en effektiv beslagsrett.

Utover dette har Høyesterett også påpekt at det er utfordrende å holde oversikt over alle de reelle hensyn som gjør seg gjeldende, på bakgrunn av én konkret sak.³⁸ Man kan derfor risikere at en adgang til innskrenkende/utvidende tolkninger får uønskede konsekvenser i praksis. Her er det også et poeng at rettsvernsregler ofte får virkning overfor både kreditorer og avtaleerververere, selv om det er ulike hensyn som ligger bak reglene i de ulike typetilfellene.

Det kan stilles spørsmål ved hvorvidt det egentlig er snakk om et særegent metodisk utgangspunkt, eller om det bare er anvendelsen av vanlig norsk juridisk metode som fører til at rommet for å fravike ordlyden blir snevert. Ettersom behovet for forutberegnelighet er stort på området, vil også «normal» juridisk metode tilsi at lovteksten får en mer sentral rolle. En rettsregel som er i tråd med slutningen fra ordlyden vil ofte være bedre egnet til å ivareta hensynet til forutberegnelighet. Dermed vil forutberegnelighet som et reelt hensyn tale med tyngde for en løsning i tråd med ordlyden. Og dersom det oppstår typetilfeller der ordlyd og forutberegnelighetshensynet trekker klart i *motsatt* retning, tilsier dessuten begrunnelsen bak det metodiske utgangspunktet at ordlyden ikke bør være avgjørende likevel. Å la ordlyden være avgjørende på bekostning av klar forutberegnelighet, vil tvert imot kunne føre til mer usikkerhet og tvister.³⁹ Kanskje er det altså ikke noe mer enn en vanlig anvendelse av forutberegnelighetshensynet som rettskilde som gir det snevre rommet for innskrenkende tolkning. Uavhengig av denne innvendingen får utgangspunktet om en «firkantet» tolkning vesentlig større rettskildemessig vekt, når Høyesterett i flere dommer har tatt et tydelig standpunkt.

Det kan videre problematiseres hvorvidt denne metodebruken alltid er berettiget. Selv om hensynet til forutberegnelighet er viktig på beslagsrettens område, er det ikke nødvendigvis

³⁵ Som fremhevet i Rt-1997-645 *Vest-Kran*.

³⁶ Marthinussen (2019) s. 48.

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Rt-1997-645 *Vest-Kran*.

³⁹ Et eksempel på dette presenteres nedenfor i punkt 3.3.1.

rimelig at dette alltid skal få gjennomslag på bekostning av andre hensyn.⁴⁰ Det er heller ikke uten videre alltid slik at en firkantet tilnærming til lovteksten er den beste måten å ivareta forutberegneligheten på. En hard og positivistisk metode som gir urimelige resultater er lite i tråd med norsk rettstradisjon, og det kan derfor stilles spørsmål ved hvorvidt dette egentlig er egnet til å unngå usikkerhet og tvister i en norsk kontekst. Denne oppgaven må imidlertid avgrenses mot en nærmere analyse og kritikk av det metodiske utgangspunktet og dets begrunnelse.

⁴⁰ Marthinussen (2019) s. 48.

3 Tolkning av tinglysingsloven §§ 20 og 23

3.1 Presentasjon av ordlyd og aktuelle tolkningsalternativer

For å avgjøre spørsmålet om kreditorekstinksjon av rettsstiftelser i bakenforliggende ledd, er det naturlig å starte med en grundig tolkning av de aktuelle lovbestemmelsene. Jeg tar utgangspunkt i lovbestemmelsene for kreditorekstinksjon av rettigheter i fast eiendom, ettersom det er disse som er relevante for oppgavens hovedeksempel. I denne drøftelsen blir det også aktuelt å se hen til hjemler for kreditorekstinksjon i andre formuesobjekter (punkt 3.6).

Kreditorekstinksjon i fast eiendom hjemles i tinglysingsloven §§ 20 (utlegg) og 23 (konkurs). Ordlyden i § 20 første ledd lyder som følger:

«Når et dokument er registrert, går det rettserverv som dokumentet gir uttrykk for, i kollisjonstilfelle foran rettserverv som ikke er registrert samtidig eller tidligere.»

Anvendt på oppgavens hovedeksempel passer ordlyden tilsynelatende godt. Oles (enkeltforfølgende) kreditor har «registrert» sitt utlegg, og det går da foran Martes båtfesterett som «ikke er registrert samtidig eller tidligere».⁴¹ En bokstavelig tolkning av ordlyden tilsier derfor at § 20 gir hjemmel for kreditorekstinksjon i eksempelet.

Det finnes imidlertid også et annet aktuelt tolkningsalternativ. Berg mener tilsynelatende at det i ordet «kollisjonstilfelle» ligger en forutsetning om at det eldste rettservervet må utledes fra skyldneren, for at § 20 skal komme til anvendelse.⁴² En slik tolkning av § 20 vil være til hinder for kreditorekstinksjon i oppgavens hovedeksempel, ettersom Martes båtfesterett ikke utledes fra Ole, men fra hans rettsforgjenger Peder.

Ordlyden i § 23 første ledd første punktum byr på tilsvarende tolkningsspørsmål:

⁴¹ Tilsvarende Marthinussen (2019) s. 211.

⁴² Berg (2021) s. 333. Se også Berg/Bråthen-Otterbech (2009) s. 236 og tilsvarende i Fleischer (1968) kap. VI punkt 3.

«For at en rett som er stiftet ved avtale, skal kunne stå seg overfor konkurs, må rettsstiftelsen utenfor de tilfeller som er nevnt i § 21 tredje ledd og § 22, være registrert senest dagen før konkursåpningen.»

Martes rett er «stiftet ved avtale», og må derfor være «registrert senest dagen før konkursåpningen» dersom den skal kunne «stå seg overfor konkurs».⁴³ De lovbestemte unntakene i tinglysningsloven § 21 tredje ledd og § 22 skal ikke drøftes nærmere her. En bokstavelig tolkning av ordlyden i § 23 tilsier dermed at konkursboet kan ekstingvere Martes rett.

Også her finnes det et annet tolkningsalternativ. Berg legger til grunn at det også i § 23 ligger en forutsetning om at retten må utledes fra konkursskyldneren for at bestemmelsen skal komme til anvendelse.⁴⁴ Ettersom konkursboet utleder sin rett fra konkursskyldneren, er dette i realiteten den samme forutsetningen som legges til grunn for § 20 jf. ovenfor. Også her vil dette tolkningsalternativet være til hinder for ekstinksjon i oppgavens hovedeksempel, på samme måte som for § 20.

Spørsmålet i det følgende blir om §§ 20 og/eller 23 forutsetter at retten er utledet fra skyldneren. For å besvare dette må det gjøres en analyse av de relevante rettskildene. Det blir også nødvendig å si noe om de mer grunnleggende strukturene vi bygger vår formuerett på.

Det er verdt å merke seg allerede her at dette er et spørsmål som først og fremst kommer på spissen i visse flerleddede konflikter. Også i tradisjonelle hjemmelsmannskonflikter utledes den eldre kolliderende retten fra andre enn skyldneren, men for disse finnes det som nevnt i punkt 2.2 ingen hjemler for kreditorrekstinksjon. Hvorvidt det må innfortolkes en forutsetning om at rettigheten må utledes fra skyldneren, kommer derfor ikke på spissen i hjemmelsmannskonflikten. Spørsmålet kommer heller ikke på spissen i de flerleddede konfliktene der konflikten står mellom den eldste erververens suksessor (i hovedeksempelet Martes suksessor), og As (Peders) kreditorer. I en slik partskonstellasjon utleder Martes suksessor sin rett fra Marte, som igjen utleder sin rett fra skyldneren (i et slikt tilfelle Peder). På tross av det ekstra omsetningsleddet som Marte representerer, utledes altså retten opprinnelig fra skyldneren. Dermed kommer spørsmålet utelukkende på spissen ved

⁴³ Tilsvarende Marthinussen (2019) s. 211.

⁴⁴ Berg (2021) s. 336-337.

rettsstiftelser i bakenforliggende ledd for skyldneren, altså der retten utledes fra en av skyldnerens rettsforgjengere. Oppgavens hovedeksempel er et eksempel på en slik konflikt.

3.2 Slutning fra ordlyd og det metodiske utgangspunktets betydning

3.2.1 Viktigheten av selvstendig slutning fra ordlyden

Som forklart i punkt 2.3, viser Høyesterettspraksis at rettsvernsregler skal tolkes og anvendes på en «firkantet» måte. Dette medfører at terskelen for å tolke rettsvernsregler innskrenkende er høy. Dermed blir det av betydning hvordan de to tolkningsalternativene karakteriseres: innebærer det en innskrenkende tolkning av §§ 20 og 23 dersom vi legger til grunn at bestemmelsene forutsetter at retten er utledet fra skyldneren, eller er det tvert imot en utvidende tolkning av bestemmelsenes anvendelsesområde dersom vi *ikke* legger til grunn en slik forutsetning?

I teori og underrettspraksis finner vi eksempler på begge standpunkt til dette metodiske spørsmålet. Marthinussen ser ut til å legge det førstnevnte standpunktet til grunn. Han argumenterer for at det i lys av det metodiske utgangspunktet ikke er tilstrekkelige holdepunkter for å kunne «gjøre en *innskrenkende* tolkning» av bestemmelsene, i et eksempel som ligner oppgavens hovedeksempel.⁴⁵ På motsatt side finner vi Frostating lagmannsretts uttalelse i LF-2020-159047, som omhandler et tilgrensende typetilfelle:

«Lagmannsretten mener det [...] er lite rom for å tolke [§ 23] *utvidende* til å gjelde et forhold der det ikke foreligger noen rettsstiftende avtale mellom debitor og eiendelens reelle eier og hvor eiendelens reelle eier ikke har utledet sin rett fra debitor.»⁴⁶

Dette illustrerer et mer generelt metodisk poeng, som ikke skal behandles nærmere her, men som likevel er verdt å merke seg: hvordan rettsanvenderen velger å tilnærme seg og formulere spørsmålet om lovtolkning kan få stor betydning for besvarelsen av konkrete juridiske problemstillinger. Dette er særlig relevant når vi befinner oss på rettsområder der

⁴⁵ Marthinussen (2019) s. 211, min kursivering.

⁴⁶ Uttalelsen gjelder riktignok bare § 23, uten at dette har betydning for drøftelsen her. Min kursivering.

Høyesterettspraksis (eller andre autoritative rettskilder) pålegger rettsanvenderen å forholde seg strengt til lovens ordlyd.

Hvorvidt et tolkningsalternativ kategoriseres som innskrenkende eller utvidende tolkning, vil avhenge av hvilken slutning som trekkes ut av lovteksten som rettskilde isolert sett. Det er slutningen fra lovtekst som er referansepunktet for karakteriseringen.⁴⁷ For å sikre en metodisk tilfredsstillende analyse er det derfor avgjørende med en bevisst, selvstendig og grundig tilnærming til slutning fra lovteksten isolert, før man analyserer tolkningsbidrag fra andre rettskilder.⁴⁸

Det er imidlertid et viktig slutningsprinsipp at det er den naturlige språklige forståelsen av ordlyden som er relevant, ikke den rent semantiske.⁴⁹ Dette innebærer at også andre faktorer enn ordene i seg selv, som f.eks. rettslig kontekst eller alminnelige erfaringssetninger, kan få betydning for slutningen fra lovtekst.⁵⁰ I punkt 3.3 kommer jeg derfor tilbake til hvordan noen grunnleggende strukturer i formueretten kan utgjøre en kontekst som i visse tilfeller påvirker den naturlige språklige forståelsen av ordlyden.

3.2.2 Ordlyden i § 20

Ordet «kollisjonstilfelle» (mellom rettsserverv) i § 20, tilsier at det foreligger to eller flere rettsserverv som etter sitt innhold ikke kan gjøres gjeldende fullt ut ved siden av hverandre på samme tid. Rettighetene som er ervervet er altså (minst delvis) gjensidig utelukkende, slik at konflikten kun kan løses ved at en av dem (delvis) må vike til fordel for den andre. Kan rettighetene eksistere fullt ut parallelt, uten å komme i veien for hverandre, foreligger det ingen «kollisjon» språklig sett.⁵¹ Som følge av rettighetenes innhold oppstår det m.a.o. et behov for å avgjøre hvilken av rettighetene som har beste prioritet. For at to rettsstiftelser skal kunne kollidere på denne måten, er det en forutsetning at de gjelder samme objekt, og at de

⁴⁷ Monsen (2012) s. 115.

⁴⁸ Tande (2011), se særlig punkt 5 og 6.2.

⁴⁹ Monsen (2012) s. 134-135.

⁵⁰ Her er det imidlertid viktig å skille mellom å la andre faktorer enn ordene påvirke den naturlige forståelsen av ordlyden, og det å hoppe rett til andre rettskilder for å avklare hvordan bestemmelsen skal forstås. Det sistnevnte vil være metodisk uheldig, fordi man risikerer å overse eller undervurdere hvilken slutning som kan utledes fra lovteksten som en selvstendig rettskilde. Se tilsvarende Marthinussens kritikk av Høyesteretts metodebruk i Forusstranda-dommen i Marthinussen (2017) s. 70-73.

⁵¹ En slik ordlydstolkning har også støtte i NOU 1982: 17 s. 128.

overlapper tidsmessig.⁵² Det er dermed rettighetenes objekt, art og varighet som avgjør om det oppstår en kollisjon.

Utover dette gir ordlyden ingen føring for hvordan rettighetene må være stiftet, eller hvem de ev. utledes fra. Rent språklig er det ingenting veien for å snakke om at to rettigheter utledet fra to ulike personer «kolliderer», noe oppgavens hovedeksempel illustrerer. Marte kan ikke gjøre nytte av sin båtfesterett fullt ut ved siden av Oles kreditors beslag i eiendommen. Dette gjelder uavhengig av at Marte utleder sin rett fra Peder, og kreditor utleder sin rett fra Ole. Rettighetene gjelder samme objekt, overlapper tidsmessig og er etter sin art gjensidig utelukkende. Dette må være tilstrekkelig for at det foreligger et «kollisjonstilfelle».

For å illustrere poenget ytterligere kan vi se for oss situasjonen der det er Peders kreditor som tar beslag i eiendommen. Marte kan da ikke gjøre nytte av sin båtfesterett fullt ut ved siden av Peders kreditors beslag i eiendommen. Situasjonen er lik, sett fra både Marte og kreditors ståsted – de har også her en rettighet i eiendommen som ikke kan gjøres gjeldende fullt ut ved siden av den andre. Dette viser at det ikke er hvem rettigheten utledes fra som er avgjørende for hvorvidt det foreligger et «kollisjonstilfelle». Etter min mening kan det altså ikke trekkes en slutning fra ordlyden om at rettigheten må utledes fra skyldneren.

3.2.3 Ordlyden i § 23

I § 23 fremgår kravet til rettighetskollisjon av ordene «stå seg overfor konkurs». Ordlyden tilsier at rettigheten må komme i konflikt med konkursbeslaget. Som for § 20 kan kollisjonstilfeller oppstå uavhengig av om rettigheten utledes fra konkursskyldneren.

Men der ordlyden i § 20 snakker generelt om «kollisjonstilfelle» mellom «rettsserverv», krever § 23 at en av rettighetene må være «stiftet ved avtale», mens den andre må være stiftet ved konkursbeslag. Dette gir språklig sett større nærhet til de konkrete stiftelsesgrunnlagene, og dermed rettssubjektene. En konkurs åpnes hos et bestemt rettssubjekt, og en avtale inngås alltid mellom to eller flere rettssubjekter. Dermed gir ordlyden foranledning til spørsmålene «avtale *med hvem?*» og «stå seg overfor konkurs *hos hvem?*». Dette kan tilsi at ordlyden i § 23 i større grad enn § 20 åpner for forutsetninger om at rettighetene må være utledet fra bestemte personer, for at bestemmelsen skal komme til anvendelse.

⁵² Falkanger/Falkanger (2016) s. 587.

På den annen side stiller ikke ordlyden i § 23 noen uttrykkelige krav til at retten må stiftes ved avtale *med skyldneren*. Også her illustrerer oppgavens hovedeksempel at ordlyden kan omfatte rettsstiftelser i bakenforliggende ledd. Martes båtfesterett er «stiftet ved avtale», og rent språklig er det ingenting i veien for å si at den må tinglyses for å «stå seg overfor konkurs» hos Ole. Ordlyden passer ikke dårligere her, enn i situasjonen der det er Peder som går konkurs. På tross av at det kanskje er noe mindre klart enn for § 20, gir dermed heller ikke ordlyden i § 23 holdepunkter for å kreve at rettigheten er utledet fra skyldneren.⁵³

Ordlyden i §§ 20 og 23 gir etter dette ikke holdepunkter for å legge til grunn en forutsetning om at retten må være utledet fra skyldneren. Utgangspunktet må da være at et slikt tolkningsresultat vil medføre en innfortolkning av et vilkår, og dermed en innskrenkende tolkning av ordlyden. Det metodiske utgangspunktet vil da yte motstand jf. punkt 2.3. Forarbeidene til bestemmelsene gir for øvrig heller ingen holdepunkter for en slik tolkning.

3.3 Det åpenbare tilknytningskravet

3.3.1 Betydningen av noen grunnleggende strukturer i formueretten

Etter å ha konkludert med at ordlyden isolert sett ikke gir holdepunkter for at bestemmelsene bare får anvendelse dersom rettigheten er utledet fra skyldneren, er det grunn til å påpeke at bestemmelsene likevel må forutsette en *viss* tilknytning mellom skyldneren og rettigheten. Dette illustreres best ved et eksempel. Ole går konkurs, og konkursboet leter etter eiendeler å ta beslag i. Bobestyreren får tilfeldigvis nyss om at Kari nettopp har kjøpt en fast eiendom fra Hans og at overdragelsen ikke er tinglyst. Verken Kari, Hans eller eiendommen har noen tilknytning til Ole. Konkursboet kan selvsagt ikke ta beslag i eiendommen. Kreditorbeslagsreglene kan ikke forstås som at de åpner for kreditorekstinksjon av tilfeldige utenforståendes rettigheter.

Grunnen til at dette er så selvsagt, henger sammen med noen helt grunnleggende strukturer i formueretten. Den vanligste måten å etablere tingsrettslige rettigheter, er såkalt derivativt eller avledet erverv. Dette innebærer at rettigheten overføres fra et rettssubjekt til et annet. Det kan da ikke overføres større rett enn det den overførende parten har. Denne strukturen for erverv

⁵³ Se også Marthinussen (2019) s. 211, som motsatt mener at dette fremgår tydeligere av § 23 enn av § 20.

av tingsrettslige rettigheter, er så grunnleggende i vårt rettssystem at den ikke behøver noen direkte forankring i konkrete rettskilder.⁵⁴

For kreditorbeslag kommer denne grunnleggende forutsetningen til uttrykk gjennom ordet «tilhører» i dekningsloven § 2-2. Rettigheter stiftet ved kreditorbeslag er i utgangspunktet derivative erverv, der rettighetene overføres fra skyldneren til kreditor. Hovedregelen om at kreditor ikke får større rett enn skyldneren, er altså et uttrykk for en grunnleggende forutsetning i vårt formuerettslige system.

På tross av at denne hovedregelen bygger på en slik grunnleggende forutsetning, gjøres det altså unntak gjennom rettsvernsreglene. Disse reglene åpner for såkalt ekstinktvt eller utslettende erverv, som i utgangspunktet ikke forutsetter noen tilknytning mellom rettssubjektene.⁵⁵ Når vi tolker disse unntaksreglene, utgjør hovedregelen og dens fundament likevel en kontekst som unntaksreglene ikke kan leses isolert fra. I eksempelet ovenfor innebærer dette at bestemmelsene ikke kan tolkes slik at kreditorer kan ta beslag i tilfeldige formuesgoder, uten tilknytning til skyldneren. Dette vil rett og slett representere et *så* stort brudd med en grunnleggende formuerettslig forutsetning, at vi umiddelbart oppfatter det som uholdbart. Det fremstår derfor som åpenbart at §§ 20 og 23 ikke mener å gi en slik kreditorbeslagsadgang.

En annen måte å se dette på, er at ordet «tilhører» i dekningsloven § 2-2, som tross alt er det rettslige grunnlaget for kreditorbeslaget, yter sterk motstand mot å tolke rettsvernsreglene slik at de åpner for beslag i eiendeler og rettighetsposisjoner som overhodet ikke har tilknytning til skyldnerens formuessfære. Tillater vi kreditorbeslag helt uten tilknytning mellom skyldneren og formuesgodet, vil dette være et så stort unntak at det totalt uthuler hovedregelen som følger av dekningsloven § 2-2 og ordet «tilhører».

Det åpenbare eksempelet ovenfor viser altså at det utvilsomt må innfortolkes et tilknytningskrav i §§ 20 og 23, på tross av at dette ikke fremgår av ordlyden isolert sett.

Dette kan alternativt ses som at det ikke er snakk om innfortolkning av et vilkår, men å la rettslig kontekst påvirke den naturlige språklige forståelsen av ordlyden. Riktignok tilsier en semantisk tolkning av § 23 at det kan skje kreditorstinksjon også i eksempelet ovenfor:

Karis rett er stiftet «ved avtale» og da må den registreres for å «stå seg overfor konkurs». Rent

⁵⁴ Se f.eks. Marthinussen (2019) s. 50 eller Berg (2021) s. 32.

⁵⁵ Et annet velkjent eksempel på ekstinktvt erverv er hevd.

språklig gir altså ikke bestemmelsen anvisning på noe tilknytningskrav mellom skyldneren og rettigheten overhodet. Men det er som nevnt den naturlige, ikke den semantiske tolkningen som er relevant ved slutning fra lovtekst. Det er ikke nødvendigvis naturlig å forstå ordlyden dithen at kreditorer kan ekstingvere tilfeldige utenforståendes rettigheter. Dette er i så fall fordi de grunnleggende strukturene beskrevet ovenfor, utgjør en kontekst som påvirker den naturlige språklige forståelsen av ordlyden. Tanken blir da at dersom det skal være naturlig å forstå en lovtekst slik at den gjør slike unntak fra disse grunnleggende strukturene, må dette fremgå uttrykkelig. Det kan altså på denne måten argumenteres for at det følger av en kontekstuell/naturlig språklig forståelse av ordlyden i § 23 at det må foreligge en form for tilknytning mellom skyldneren og det aktuelle formuesgodet. Det samme gjelder for § 20. Om vi velger å se det som at tilknytningskravet følger direkte av en naturlig språklig forståelse av ordlyden, eller som at det må innfortolkes et tilknytningsvilkår, er imidlertid ikke avgjørende for resultatet. I begge tilfeller må det gjøres en nærmere analyse for å avklare det konkrete innholdet i tilknytningskravet.

Det nærmere *innholdet* i dette tilknytningskravet er imidlertid mer uklart. Selv om de grunnleggende strukturene det er redegjort for ovenfor tilsier et visst tilknytningskrav, er det ikke uten videre klart at retten må *utledes fra skyldneren*. På tross av at hovedregelen om at kreditor ikke får større rett enn skyldneren bygger på noen helt grunnleggende strukturer, og at disse begrunner at rettsvernsreglene ikke kan tolkes som at de gjør *for* store unntak, må det likevel gjøres en nærmere analyse av de relevante rettskildene for å avklare rekkevidden av unntakene. Å la hovedregelen få avgjørende vekt, uten en nærmere drøftelse av hvor langt unntaksreglene bør rekke, er lite tilfredsstillende.⁵⁶ Det er klart at å tillate kreditorekstinksjon i oppgavens hovedeksempel vil representere et større unntak fra hovedregelen enn å nekte. Likevel vil kreditorekstinksjon i et slikt tilfelle være langt unna den totale uthulingen av hovedregelen vi så i det åpenbare eksempelet ovenfor. Hovedregelen og de grunnleggende strukturene den bygger på yter dermed ikke den samme motstanden. Den nærmere grensen for bestemmelsenes anvendelsesområde, eller innholdet i tilknytningskravet om vi vil, må etter dette trekkes på bakgrunn av en nærmere analyse av de relevante rettskildene.

⁵⁶ Se tilsvarende kritikken av Lilleholt i Marthinussen (2019) s. 210-211.

3.3.2 Forholdet til det metodiske utgangspunktet

Det åpenbare eksempelet viser at det må innfortolkes et tilknytningskrav i §§ 20 og 23. Dette reiser spørsmålet om hvordan vi skal håndtere det metodiske utgangspunktet i relasjon til tilknytningskravet.

For typetilfellet i det åpenbare eksempelet ovenfor, er resultatet så selvsagt, at det metodiske utgangspunktet ikke kan være til hinder. Tvert imot ville det medført stor fare for usikkerhet og tvister dersom vi tillot kreditorekstinksjon i et slikt tilfelle, og uttalelsene om det metodiske utgangspunktet i Rt-1997-1050 *Momentum* og Rt-1998-268 *Cruise Charter* kan derfor ikke tilsi en slik løsning.

For andre og mer tvilsomme typetilfeller, må det vurderes konkret i hvilken grad det metodiske utgangspunktet yter motstand. Ettersom ordlyden i §§ 20 og 23 isolert sett ikke inneholder noe tilknytningskrav, vil det metodiske utgangspunktet yte mer motstand jo strengere krav vi stiller til tilknytningen. Jo flere typetilfeller vi lar falle utenfor bestemmelsenes anvendelsesområde på tross av at ordlyden treffer, jo større er faren for usikkerhet og tvister. Dermed er det fortsatt, som punkt 3.2 viste, slik at et krav om at retten utledes fra skyldneren, vil møte en viss motstand fra det metodiske utgangspunktet.

Velger vi å se det som at tilknytningskravet følger direkte av ordlyden, må vi likevel vurdere hvert enkelt typetilfelle konkret. Spørsmålet blir da om typetilfellet ligger innenfor eller utenfor en naturlig språklig forståelse av ordlyden. Ligger tilfellet innenfor, men i randsonen, vil det være snakk om å gjøre en presiserende tolkning.⁵⁷ Mot det yter det metodiske utgangspunktet i utgangspunktet ingen motstand. Likevel må det også ved en slik tilnærming tillegges stor vekt i hvilken grad formålet bak det metodiske utgangspunktet er ivaretatt for hvert enkelt typetilfelle. Å la merkelappene innskrenkende/presiserende tolkning være avgjørende alene er ikke heldig, for mellom disse finnes det ikke tydelige skiller.

3.4 Høyesterettspraksis' bidrag til tolkningen

Det finnes ikke Høyesterettspraksis som direkte tar stilling til spørsmålet om §§ 20 og 23 skal tolkes slik at de forutsetter at retten må være utledet fra skyldneren. Det er likevel to avgjørelser jeg finner grunn til å kommentere.

⁵⁷ Monsen (2012) s. 116.

I Rt-2015-979 *Borettslagsandel* uttalte Høyesteretts ankeutvalg at rettsvernsreglene ikke kom til anvendelse, ettersom den reelle eieren ikke hadde utledet sin rett fra skyldneren.⁵⁸ Denne uttalelsen kan tas til inntekt for at rettsvernsreglene generelt bygger på en forutsetning om at retten må utledes fra skyldneren. På den annen side kan det også argumenteres for at uttalelsen må leses som at den kun knytter seg til den aktuelle rettsvernsbestemmelsen.

Saken omhandlet kreditorbeslag i en borettslagsandel, og det rettslige grunnlaget for en eventuell kreditorstinksjon var derfor burettslagslova § 6-5. Etter § 6-5 går et registrert rettsserverv foran et ikke-registrert rettsserverv.⁵⁹ Det fremgår imidlertid uttrykkelig av forarbeidene at paragrafen gjelder for prioritet mellom flere retter i andelen som springer ut fra *den samme rettshaveren*.⁶⁰ At den reelle eieren i saken ikke utledet sin rett fra skyldneren medførte, i tråd med forarbeidsuttalelsen, at § 6-5 ikke kom til anvendelse. Ankeutvalget påpekte selv forarbeidene rett før den aktuelle uttalelsen. Dette kan tilsa at ankeutvalget kun mente å si noe om anvendelsesområdet til burettslagslova § 6-5. Leses uttalelsen på denne måten, gir den ikke støtte for en generell regel om at rettsvernsregler kun gjelder der rettighetene utledes fra skyldneren. Ettersom saken ikke omhandlet en flerleddet konflikt, er det heller ikke uten videre klart at uttalelsen har relevans for et tolkningsspørsmål som først og fremst kommer på spissen i slike partskonstellasjoner.⁶¹ Uttalelsens tvetydighet gjør det vanskelig å trekke noen sikker slutning, og den kan av den grunn heller ikke tillegges særlig vekt.

Den andre avgjørelsen jeg finner grunn til å kommentere er HR-2017-33-A *Forusstranda*. Saksforholdet kunne minne om en flerleddet konflikt, og det var snakk om konkursbeslag i fast eiendom.⁶² Høyesterett lot § 23 komme til anvendelse, noe som kan tale for at bestemmelsen skal tolkes som at den ikke forutsetter at retten må utledes fra konkursskyldneren. Premissene viser imidlertid at det ble lagt avgjørende vekt på det selskapsrettslige kontinuitetsprinsippet. Dette medførte at konflikten mistet preget av å være en flerleddet konflikt, ettersom det konkursrammede selskapet ble ansett å være en fortsettelse

⁵⁸ Se avsnitt 15.

⁵⁹ Borettslagsandeler skal registreres i grunnboken jf. tinglysningsloven § 1 og burettslagslova § 6-1.

⁶⁰ Ot.prp. nr. 30 (2002–2003) s. 284. Hvilken betydning anvendelsesområdet til burettslagslova § 6-5 får for tolkningen av tinglysningslovens bestemmelser, kommer jeg tilbake til i punkt 3.6.

⁶¹ Mer om dette i punkt 3.5.

⁶² For nærmere om dommen se Marthinussen (2017).

av det samme rettssubjektet som den reelle eieren utledet sin rett fra. Dermed gir heller ikke denne avgjørelsen noen avgjørende bidrag til tolkningen av § 23.⁶³

3.5 Noen bemerkninger om relevans

For å oppsummere har vi så langt sett at ordlyden i §§ 20 og 23 ikke gir grunnlag for et krav om at rettigheten må være utledet fra skyldneren. Det finnes heller ikke konkrete holdepunkter i forarbeider eller Høyesterettspraksis for en slik tolkning av bestemmelsene. Samtidig finnes det noen grunnleggende strukturer i formueretten som medfører at det må stilles et visst tilknytningskrav mellom skyldneren og formuesgodet, men innholdet i dette kravet er ikke uten videre klart. I juridisk teori er det vanlig å påstå at det kun er rettigheter som er utledet fra skyldneren som må sikres rettsvern for å stå seg mot kreditorbeslag. I dette punktet skal jeg derfor se nærmere på noen av disse påstandene og knytte noen bemerkninger til deres relevans.

Et eksempel på en slik påstand finner vi i en kommentar til dekningsloven § 2-2 på Gyldendal Rettsdata:

«I utgangspunktet kan det tas beslag i alle formuesgoder som tilhører skyldneren, mens det ikke kan tas beslag i formuesgoder som tilhører tredjemenn. Unntak gjøres likevel i de tilfeller hvor tredjemann har ervervet formuesgodet *fra skyldneren*, men ikke har skaffet seg rettsvern for ervervet.»⁶⁴

En enda tydeligere generell formulering finner vi i Lilleholt (2018) på s. 290, hvor det uttales at:

«[...] vilkår om rettsvernsakt for at eldre rettar skal stå seg overfor kreditorbeslag i eit formuesgode, er innført for *rettar som er utleidd frå debitor A*».⁶⁵

På s. 34 samme sted, skriver Lilleholt at det er eldre rettigheter som er *utledet fra skyldneren* som kan måtte vike for kreditorbeslag, dersom de ikke er sikret rettsvern. Man finner lignende generelle formuleringer hos en rekke forfattere.⁶⁶ I tillegg finnes det tilsvarende uttalelser i

⁶³ Se Marthinussen (2019) s. 211, fotnote 293. Tilsvarende i lagmannsrettens uttalelser om dommen i LF-2020-159047.

⁶⁴ Wiker (2017) note 35, min kursivering.

⁶⁵ Min kursivering.

⁶⁶ Se f.eks. Berg (2021) s. 29, Brækhus (1998) s. 46 eller Andenæs (2009) s. 244.

Høyesterettspraksis, se f.eks. uttalelsen jeg har drøftet ovenfor fra Rt-2015-979 *Borettslagsandel* og avsnitt 31 i HR-2017-33-A *Forusstranda*.

Tar man disse uttalelsene på ordet er det altså kun i de tilfeller erververen utleder sin rett fra skyldneren det stilles krav om rettsvern for rettsvervet. Dette vil i så fall tale for å innfortolke en slik forutsetning i §§ 20 og 23, som vil være til hinder for kreditorekstinksjon i oppgavens hovedeksempel. Ettersom vi finner slike formuleringer hos mange ulike forfattere, samt i Høyesterettspraksis, må dette i utgangspunktet tale med tyngde for innfortolkning av en slik forutsetning.

På den annen side finnes det flere holdepunkter for at uttalelsene ikke har relevans for problemstillingen denne oppgaven reiser. I forlengelsen av Lilleholts uttalelse som jeg har gjengitt ovenfor,⁶⁷ kommer han med to eksempler på eldre rettigheter som ikke er utledet fra skyldneren: der skyldneren har lånt en ting, og der skyldnerens avtale om kjøp av en eiendom er ugyldig. Begge eksemplene er klassiske hjemmelsmannskonflikter. Dette kan tilsi at de generelle uttalelsene rett før tar sikte på å avgrense rettsvernsreglenes anvendelsesområde mot tradisjonelle hjemmelsmannskonflikter, uten å ta høyde for flerleddede konflikter. Det samme kan gjøres gjeldende mer generelt for tilsvarende uttalelser. For det første er flerleddede konflikter lite behandlet i juridisk teori. Det er derfor liten grunn til å anta at forfatterne har slike konflikter, og de særegne tolkningsspørsmål som kan oppstå i disse, i tankene ved formuleringen av generelle uttalelser i innledende kapitler. Den klart vanligste konfliktypen der retten ikke utledes fra skyldneren er jo nettopp hjemmelsmannskonflikten. Dessuten er det en pedagogisk utfordring å formulere generelle uttalelser, og samtidig ta hensyn til alle problemstillinger som kan oppstå. Dette gjør at selv dersom forfatterne antas å være bevisste problemstillingen i denne oppgaven, er det likevel rimelig at de velger å se bort fra dette perifere tolkningsspørsmålet ved fremstillinger som omhandler rettsvernsregler generelt.

Videre er det interessant å merke seg at Lilleholt selv mener at løsningen i oppgavens hovedeksempel er uklar.⁶⁸ Dersom Lilleholt mente å gi uttrykk for et generelt prinsipp for rettsvernsreglenes anvendelsesområde, som også gjelder i flerleddede konflikter, ville han ikke samtidig kunne hevde at løsningen i oppgavens hovedeksempel er uklar. Tar man uttalelsene på ordet er det nemlig ingen tvil om at kreditorekstinksjon er utelukket ved rettsstiftelser i bakenforliggende ledd. At han likevel erkjenner at løsningen er uklar,

⁶⁷ Lilleholt (2018) s. 34.

⁶⁸ Lilleholt (1999) s. 245.

underbygger dermed ytterligere at de generelle uttalelsene ikke er ment å ramme vår problemstilling. Tilsvarende kan vi merke oss at også Marthinussen kommer med generelle uttalelser som, tatt på ordet, vil stenge for kreditorekstinksjon i oppgavens hovedeksempel.⁶⁹ Likevel konkluderer han altså med det motsatte, når han senere samme sted behandler spørsmålet direkte.⁷⁰

Berg er derimot tydelig på at det er nettopp fordi retten ikke utledes fra skyldneren, og rettsvern dermed «ikkje er eit tema ved den disposisjonen som her i så fall skal gje buet større rett», at det ikke kan skje kreditorekstinksjon i oppgavens hovedeksempel.⁷¹ Med dette er han tilsynelatende den eneste forfatteren som er tydelig på at denne generelle avgrensningen også får virkning i flerleddede konflikter.

Etter dette virker det klart at rettsvernsregler som et utgangspunkt gjelder for rettigheter utledet fra skyldneren. Samtidig er det fortsatt høyst uklart hvorvidt dette utgangspunktet kan gjøres gjeldende for å avgrense rettsvernsreglene mot rettsstiftelser i bakenforliggende ledd. På den ene siden kan de generelle uttalelsene i juridisk teori og Høyesterett tolkes som at de gir uttrykk for noen grunnleggende utgangspunkter for rettsvernsregler, og at de derfor har generell rekkevidde. På den annen side er det gode grunner til å stille spørsmål ved intensjonsdybden i uttalelsene (med et viktig forbehold for Berg), noe som svekker kildenes relevans og/eller vekt. Uansett har drøftelsen i dette punktet vist at relevansen til kilder som ikke omhandler flerleddede konflikter direkte, alltid må vurderes nøye. Dette henger sammen med at oppgavens problemstilling er lite drøftet i teorien og sjelden kommer på spissen i praksis.

3.6 Kreditorekstinksjonsregler for andre formuesobjekter enn fast eiendom

Punkt 3.3.1 viste at det må innfortolkes et tilknytningskrav i §§ 20 og 23, og at dette henger sammen med noen grunnleggende strukturer i norsk formuerett. I punkt 3.5 rett ovenfor påpekte jeg at generelle uttalelser i juridisk teori *kan* tas til inntekt for et grunnleggende utgangspunkt for rettsvernsregler, om at de bare kommer til anvendelse for rettigheter som utledes fra skyldneren. I dette punktet skal jeg undersøke om kreditorekstinksjonsregler for

⁶⁹ Se Marthinussen (2019) s. 29 eller 166.

⁷⁰ Ibid s. 209-211, se også punkt 1.2.

⁷¹ Berg (2021) s. 336, se også s. 333.

andre formuesobjekter enn fast eiendom kan gi bidrag til tolkningsspørsmålet. Dersom kreditorekstinksjonsregler for andre formuesobjekter kun kommer til anvendelse for rettigheter utledet av skyldneren, vil hensynet til sammenheng i regelverket tale med tyngde for at det er nettopp dette som må være innholdet i tilknytningskravet. Rettsvernsreglene for ulike formuesobjekter er i stor grad bygget på hverandre, og følger samme linjer.⁷² Det er ingen umiddelbare grunner til at det skulle gjøres forskjell på ulike formuesobjekter på dette punkt.⁷³ Tvert imot vil det potensielt kunne føre til usikkerhet. Av hensyn til oppgavens ordgrense, og den kompliserte rettskildesituasjonen, velger jeg å avgrense mot kreditorekstinksjonsreglene for løsøre.

For enkle krav følger kreditorekstinksjonsadgangen (ev. analogisk) av gjeldsbrevlova § 29 første ledd. Der fremgår det at skyldneren for kravet må notiseres om en avhendelse (eller pantsettelse)⁷⁴ av kravet, for at dette skal gjelde mot «kravsmennene *til avhendaren*».

Ordlyden er tydelig på at det er kreditorene til den retten utledes fra som kan ekstingvere, m.a.o. at bestemmelsen kun får anvendelse der retten utledes fra skyldneren. Da skal det som kjent mye til før vi kan tolke dette utvidende til å gjelde rettsstiftelser i bakenforliggende ledd.

Tilsvarende ser ut til å gjelde for borettslagsandeler. Borettslagslova § 6-5 sier at et registrert rettsverv går foran et uregistrert, og gir dermed hjemmel for kreditorekstinksjon. Ordlyden tilsier ikke noe krav om at retten må utledes fra skyldneren. Det fremgår imidlertid av forarbeidene at regelen gjelder for retter som «spring ut frå den same rettshavaren».⁷⁵ Dette taler i utgangspunktet med tyngde for at retten må utledes fra skyldneren.

På den annen side kan det, på samme måte som for en del uttalelser i juridisk teori, stilles spørsmål ved intensjonsdybden i denne forarbeidsuttalelsen. Den påfølgende setningen sier at «[r]eglar om tilfella der nokon har disponert over andelen utan å vere rette eigar, går fram av § 6-13». Lest i sammenheng er det naturlig å forstå dette som at de to bestemmelsene samlet sett er ment å dekke alle tredjemannskonflikter, og at de skal dekke henholdsvis dobbeltsuksjonskonflikter og hjemmelsmannskonflikter. Dette underbygger at formuleringen «spring ut frå den same rettshavaren» sikter til den tradisjonelle dobbeltsuksjonskonflikten, og ikke tar høyde for at det kan oppstå flerleddede konflikter som faller inn under bestemmelsens ordlyd, hvor rettighetene springer ut av ulike personer. At

⁷² Se f.eks. Ot.prp. nr. 30 (2002-2003) s. 284.

⁷³ Jf. Marthinussen (2017) s. 72-75.

⁷⁴ Marthinussen (2019) s. 128.

⁷⁵ Ot.prp. nr. 30 (2002-2003) s. 284.

presisjonsnivået i disse forarbeidene ikke er høyt, underbygges av at andre setning bruker ordet «eigar», selv om burettslagslova § 6-13 også gjelder disponering over begrensede rettigheter i andelen jf. ordlyden «den som ut frå grunnboka hadde rett til å disponere». Ordlyden i § 6-13 første ledd tredje punktum sier for øvrig at § 6-5 regulerer «[k]onflikten mellom fleire som har utleidd sin rett frå *den registrerte rettshavaren*», og utelukker dermed ikke at dette kan være to ulike personer. Samlet sett reiser disse argumentene tvil om hvor stor vekt man egentlig kan legge på formuleringen i forarbeidene. Her kan det også være verdt å merke seg at bestemmelsen hjemler både kreditorekstinksjon og avtaleekstinksjon, og at avtaleekstinksjon trolig bør kunne skje på tross av at rettene ikke utledes fra samme person.⁷⁶ På tross av den relativt klare forarbeidsuttalelsen fremstår det etter dette som uklart om § 6-5 for kreditorekstinksjon forutsetter at rettigheten må utledes fra skyldneren, og dermed ikke får anvendelse på rettsstiftelser i bakenforliggende ledd.

Andre kreditorekstinksjonsregler finner vi i sjøloven § 23 (skip) og luftfartsloven § 3-26 (fly). Sistnevnte er utformet etter mønster fra førstnevnte jf. Ot.prp. nr. 84 (1992-1993) s. 33. Ordlyden i bestemmelsene gir i likhet med tinglysingsloven §§ 20 og 23 ingen holdepunkter for en forutsetning om at rettigheten må utledes fra skyldneren. Det finnes heller ikke støtte for dette i forarbeidene eller rettspraksis.

Gjeldsbrevlova § 29 første ledd er altså den eneste lovhjemmelen som tydelig forutsetter at retten utledes fra skyldneren. For burettslagslova § 6-5 fører formuleringen i forarbeidene til at situasjonen er uklar. For de resterende lovhjemlene er det foreløpig få konkrete holdepunkter for en slik forutsetning. De varierende resultatene gjør at hensynet til sammenhengen i regelverket gir lite bidrag til spørsmålet om hvorvidt det må innfortolkes en slik forutsetning i tinglysingsloven §§ 20 og 23.

Det må her påpekes at dette er en foreløpig konklusjon for samtlige av bestemmelsene. Dette skyldes at jeg ikke enda har behandlet hensynet til kreditorsvikfare og notoritet.⁷⁷ Ettersom dette er de grunnleggende hensynene bak kreditorekstinksjonsreglene, er dette en viktig rettskildefaktor for samtlige av bestemmelsene. Det forutsettes imidlertid at kreditorsvikfaren ikke vil variere utfra formuesobjekt, og dermed vil dette hensynet trekke i samme retning, og med lik vekt, i tolkningen av alle bestemmelsene.

⁷⁶ Mer om dette argumentet i punkt 3.7.

⁷⁷ Dette behandles i punkt 3.8 nedenfor.

3.7 Betydningen av § 20 som hjemmel for avtaleekstinksjon

Tinglysingsloven § 20 skiller ikke mellom frivillige rettserverv og rettsstiftelser ved kreditorbeslag. Dermed fungerer bestemmelsen som hjemmel for både avtaleekstinksjon og kreditorekstinksjon, dette på tross av at disse to regelsettene bygger på ulike hensyn.⁷⁸ Dersom vi bytter ut Oles kreditorer i oppgavens hovedeksempel med en godtroende omsetningsserverver av eiendommen, vil § 20 være riktig hjemmel for en eventuell avtaleekstinksjon av Martes båtfesterett.⁷⁹ I tråd med analysen i punkt 3.2, åpner ordlyden for at det kan skje avtaleekstinksjon i et slikt tilfelle. Hensynene som begrunner avtaleekstinksjonsreglene, trekker i samme retning. Dette tilsier altså at det både kan og bør skje avtaleekstinksjon der Oles kreditorer byttes ut med en omsetningsserverver i god tro.⁸⁰ I et slikt tilfelle forutsetter ikke § 20 at rettighetene må utledes direkte fra samme person.

Sammenhengen i regelverket tilsier i utgangspunktet at § 20 har samme rekkevidde for kreditorekstinksjon og avtaleekstinksjon. Dette kan tale for at vi ikke kan innfortolke forutsetningen om at rettigheten må utledes fra skyldneren, også i kreditorbeslagstilfellene.⁸¹ På den annen side er det ikke utelukket at det kan gjøres unntak fra dette utgangspunktet, slik at § 20 får en noe snevrere rekkevidde for kreditorbeslag enn for godtroerverv. Begrunnelsen for dette er i så fall at de to regelsettene bygger på ulike hensyn.

Marthinussen (2019) argumenterer på s. 193 for en slik differensiert tolkning av § 20, for rettsstiftelser som ikke skjer ved avtale og rettsvern mot utlegg. Begrunnelsen er, i tillegg til manglende notoritetsbehov, at § 23 tydelig viser at slike ervervstyper er ment å holdes utenfor kreditorenes beslagsadgang i konkurs. Beslagsadgangen bør i størst mulig grad samsvare for utlegg og konkurs, for å unngå såkalt dekningskappløp.⁸² Marthinussen antar at grunnen til at disse tilfellene likevel faller inn under ordlyden i § 20, er at § 20 også regulerer godtroerverv. På denne måten kan en innskrenkende tolkning av § 20 begrunnes i at bestemmelsens «doble»

⁷⁸ Se punkt 2.1.

⁷⁹ Alternativt kan muligens en analogisk anvendelse av § 27 hjemle avtaleekstinksjon i et slikt tilfelle, men jeg velger å avgrense mot dette spørsmålet.

⁸⁰ Marthinussen (2019) s. 211, oppgaven avgrenses mot en nærmere drøftelse av denne påstanden.

⁸¹ Ibid.

⁸² Se også f.eks. Berg (2021) s. 87 eller Marthinussen (2019) s. 186. Også den motsatte situasjonen av såkalt dekningskappløp tilsier at beslagsadgangen bør samsvare, se Marthinussen (2019) s. 203.

virkningsområde i noen tilfeller medfører at ordlyden favner videre enn det lovgiver har ment. Bestemmelsen i § 23 er i denne sammenhengen et viktig tolkningsbidrag.

Også for vår problemstilling oppstår et slikt tolkningsspørsmål fordi § 20 regulerer to regelsett som bygger på ulike hensyn. I motsetning til spørsmålet om kreditorekstinksjon av rettsserverv som ikke skjer ved avtale, er det for vår problemstilling ikke snakk om tilfeller lovgiver bevisst har holdt utenfor § 23. Tvert imot er rettsstilstanden også for § 23 like usikker. Å argumentere for at § 20 bør ha snevrere rekkevidde for kreditorbeslag enn for godtroerverv, med grunnlag i at beslagsadgangen bør samsvare for utlegg og konkurs, blir dermed et sirkelargument, fordi det forutsetter at man på forhånd har konkludert med at § 23 krever at rettigheten må være utledet fra skyldneren.

Den indre sammenhengen i regelverket *kan* altså tale for at adgangen til avtaleekstinksjon av rettsstiftelser i bakenforliggende ledd, bør lede til at § 20 (og dermed også § 23) får tilsvarende anvendelse også for kreditorekstinksjonstilfellene. Ettersom det ikke er utenkelig at § 20 kan ha ulik rekkevidde for avtaleekstinksjon og kreditorekstinksjon, er dette imidlertid ikke et tungtveiende argument.⁸³

3.8 Faren for kreditorsvik og notoritetshensynet

Som vi så i punkt 2.2, er hovedgrunnen til forskjellen i kreditorekstinksjonsadgangen i de to tradisjonelle konflikttypene, graden av kreditorsvikfare. I tillegg kommer at det er praktisk utfordrende å sikre notoritet for at noe *ikke* har skjedd, samt at kreditorekstinksjon basert på legitimasjonsbetraktninger er uaktuelt.⁸⁴

De to sistnevnte argumentene treffer ikke nødvendigvis for rettsstiftelser i bakenforliggende ledd. I oppgavens hovedeksempel er det ingen praktisk utfordring rundt å sikre stiftelsen av Martes båtfesterett notoritet. Argumentet om at kreditorekstinksjon ikke kan bygges på legitimasjonsbetraktninger, treffer heller ikke, ettersom det ikke nødvendigvis er Oles legitimasjon kreditorene bygger sin rett på.⁸⁵ Så langt skiller altså konflikter med rettsstiftelser i bakenforliggende ledd seg fra de tradisjonelle hjemmelsmannskonfliktene.

⁸³ Som nevnt gjør det dette argumentet seg gjeldende på samme måte for burettslagslova § 6-5 jf. punkt 3.6.

⁸⁴ Mer om det sistnevnte i punkt 4.1.

⁸⁵ Dette poenget skal drøftes mer inngående i punkt 4.4.2.

Denne delen av begrunnelsen for at det ikke kan skje kreditorekstinksjon i hjemmelsmannskonflikten, er m.a.o. ikke overførbar til de flerleddede konfliktene.

Grunnen til at kreditorsvikfaren er mindre i hjemmelsmannskonflikten enn i dobbeltsuksesjonskonflikten, er som nevnt at skyldneren i normalttilfellet enten er avhengig av å få med seg den reelle hjemmelsmannen på sviket, eller må skrive om transaksjonshistorien til formuesgodet. Denne argumentasjonen er i større grad overførbar til rettsstiftelser i bakenforliggende ledd. For å fabrikkere en rettsstiftelse i et bakenforliggende ledd, kan man riktignok i likhet med i dobbeltsuksesjonskonfliktene selv finne frem til en person som er villig til å medvirke til sviket ved å opptre som rette rettshaver (S i figur 1). Men i likhet med i hjemmelsmannskonflikten, er man likevel avhengig av å enten alliere seg med en rettsforgjenger som kan opptre som A (i figur 1), eller eventuelt skrive om transaksjonshistorien. Dette kan tilsi at kreditorsvikfaren generelt er mindre ved rettsstiftelser i bakenforliggende ledd enn i den tradisjonelle dobbeltsuksesjonskonflikten.

Ved fabrikkering av rettsstiftelser i bakenforliggende ledd vil man riktignok potensielt ha flere rettsforgjengere å velge mellom enn i hjemmelsmannskonflikten,⁸⁶ men at dette skal gjøre det noe særlig lettere å finne en samarbeidspartner med frynsete moral, er tvilsomt. Videre kan det oppstå en særegen situasjon der skyldneren likevel ikke er avhengig av å alliere seg med en rettsforgjenger, nemlig det tilfellet der rettsforgjengeren er skyldnerens avdøde arvelater.⁸⁷ I oppgavens hovedeksempel vil dette si at Peders salg av eiendommen til Ole byttes ut med en overføring gjennom arv. Det er sikker rett at en arving ikke kan gjøre godtroerverv,⁸⁸ og situasjonen er dermed prinsipielt sett den samme som i hovedeksempelet. I et slikt tilfelle trenger ikke skyldneren (Ole) alliere seg med en rettsforgjenger A (Peder er død) for å fabrikkere rettsstiftelsen til S (Marte). Det å fabrikkere en rettsstiftelse fra en avdød person, kan i praksis muligens være noe mer utfordrende enn å fabrikkere en rettsstiftelse fra skyldneren selv. Men ved en eventuell forfalskning av kjøpskontrakt eller gaveløfte for overføringen fra Peder til Marte, er ikke Peder i live til å benekte den. Det kan derfor argumenteres for at kreditorsvikfaren er større i dette arvetilfellet enn i en tradisjonell hjemmelsmannskonflikt.

⁸⁶ Rettsstiftelsen trenger ikke nødvendigvis utledes fra forrige ledd i suksesjonskjeden.

⁸⁷ Se eksempelet i Marthinussen (2019) s. 209-211.

⁸⁸ Lilleholt (2018) s. 138 og Falkanger/Falkanger (2016) s. 669.

I tråd med det metodiske utgangspunktet er det lite rom for å skille konkret mellom ulike ervervsformer for skyldneren.⁸⁹ Arvetilfellet kan dermed være et argument for at kreditorsvikfaren generelt er noe større for rettsstiftelser i bakenforliggende ledd enn i hjemmelsmannskonflikten. Dette må bety at faren for kreditorsvik ved rettsstiftelser i bakenforliggende ledd er noe større enn i hjemmelsmannskonflikten, men samtidig en del mindre enn i dobbeltsuksjesjonskonflikten.

Her er det for øvrig verdt å minne om at faren for kreditorsvik tross alt også er til stede i hjemmelsmannskonflikten, selv om den riktignok er mindre enn i dobbeltsuksjesjonskonflikten.⁹⁰ Ved rettsstiftelser i bakenforliggende ledd mangler vi imidlertid som nevnt de to andre argumentene som begrunner fraværet av kreditorekstinksjonsregler i hjemmelsmannskonflikten. Etter min mening må dette samlet sett medføre at hensynet til kreditorsvikfaren må trekke i retning av å la §§ 20 og 23 komme til anvendelse på rettsstiftelser i bakenforliggende ledd.

3.9 Konklusjon på underproblemstilling

Spørsmålet jeg har behandlet i punkt 3, er om §§ 20 og/eller 23 forutsetter at retten er utledet fra skyldneren. Spørsmålet kommer på spissen for rettsstiftelser i bakenforliggende ledd. Vi har sett at ordlyden ikke gir holdepunkter for en slik forutsetning, og at det metodiske utgangspunktet dermed yter en viss motstand mot en slik tolkning. Videre finnes det ikke direkte støtte i verken forarbeider eller Høyesterettspraksis. På den annen side er det utvilsomt at bestemmelsene må forutsette et visst tilknytningskrav. Uttalelser i juridisk teori kan tilsi at forutsetningen er et generelt og grunnleggende prinsipp for rettsvernsregler, men disse uttalelsenes relevans kan diskuteres. I tillegg har vi sett at det ikke finnes noe enhetlig svar på spørsmålet for andre formuesgoder enn fast eiendom. Formålet bak kreditorekstinksjonsreglene, å forhindre kreditorsvik, gjør seg riktignok ikke like sterkt gjeldende som i de tilfellene bestemmelsene normalt er ment å ramme (dobbeltsuksjesjonstilfellene). Samtidig er behovet for notoritet likevel tilstede, og de øvrige argumentene mot kreditorekstinksjon i hjemmelsmannskonflikten er ikke overførbare.

⁸⁹ Marthinussen (2019) s. 211.

⁹⁰ Se punkt 2.2.

Svaret på spørsmålet er på ingen måte klart. Etter min mening er det imidlertid ikke tilstrekkelige rettskildemessige holdepunkter for å legge til grunn at rettigheten må utledes fra skyldneren, for at kreditorekstinksjonsreglene skal komme til anvendelse. En noe mindre fare for kreditorsvik enn i normalttilfellet, og generelle uttalelser i juridisk teori, er etter mitt skjønn ikke nok til å begrunne en generell innskrenkende tolkning av ordlyden, særlig i lys av det metodiske utgangspunktet. Dermed får §§ 20 og 23 i utgangspunktet anvendelse på rettsstiftelser i bakenforliggende ledd.

I det følgende skal jeg undersøke i hvilke typetilfeller det likevel må gjøres en innskrenkende tolkning, slik at det ikke kan skje kreditorekstinksjon av rettsstiftelser i bakenforliggende ledd. Gjennom dette skal jeg forsøke å avklare det nærmere innholdet i tilknytningskravet jf. punkt 3.3, og finne løsningen på oppgavens hovedeksempel.

4 Legitimasjonsregelen og dens betydning ved rettsstiftelser i bakenforliggende ledd

4.1 Legitimasjonsbetraktningers manglende betydning for kreditorekstinksjon og definisjon av «legitimasjonsregelen»

Hovedregelen om beslagsretten fremgår som tidligere nevnt av dekningsloven § 2-2. Av NOU 1972: 20 s. 255 fremgår det at den nærmere grensen må trekkes opp i tråd med «reglene om legitimasjon, rettsvern og omstøtelse [...], foruten bevisreglene». Hva forarbeidene sikter til ved «reglene om legitimasjon» i denne sammenhengen, finnes det ulike meninger om i juridisk teori.⁹¹ Det er imidlertid bred enighet om at uttalelsen *ikke* sikter til at skyldnerens (eller tredjemanns) legitimasjon er avgjørende for adgangen til kreditorekstinksjon. Den klare hovedregelen i norsk rett er nemlig at legitimasjonsbetraktninger ikke er relevante i spørsmål om kreditorekstinksjon.⁹²

Det betyr for det første at legitimasjon hos skyldneren, og tilhørende god tro hos kreditorene ikke er *tilstrekkelig* for kreditorekstinksjon. Kreditorene kan ikke ta beslag i et formuesgode som ikke tilhører skyldneren, alene på bakgrunn av at skyldneren er legitimert som rette eier/rettshaver. Dette kan formuleres som at kreditorene ikke kan bygge rett på skyldnerens legitimasjon eller at kreditorekstinksjon ikke kan baseres på legitimasjon.

For det andre betyr dette at legitimasjon hos skyldneren, og tilhørende god tro hos kreditorene, heller ikke er *nødvendig* for kreditorbeslag og/eller kreditorekstinksjon.⁹³ I forlengelsen av dette, kan prinsippet også få det utslaget at kreditorekstinksjon kan skje *på tross av* at rettshaveren av den eldste rettigheten er legitimert.⁹⁴ Hvem som er legitimert har altså ingen betydning for adgangen til kreditorekstinksjon.⁹⁵

⁹¹ Se Berg (2021) s. 77-78 og Marthinussen (2019) s. 29-30.

⁹² Se f.eks. Marthinussen (2019) s. 169-170, Berg (2021) s. 85, Brækhus (1998) s. 34-36, Lilleholt (2018) s. 36, Falkanger/Falkanger (2016) s. 750-751 eller Andenæs (2009) s. 157-158.

⁹³ Jf. Rt-1986-301 og Rt-2008-586 *Fagutleie*. Se Marthinussen (2019) s. 30.

⁹⁴ En slik situasjon oppstår f.eks. der en eiendom overdras og deretter kjøpes tilbake, uten at noe blir tinglyst. På tross av at den reelle eieren har grunnbokshjemmelen som eier, har han ikke rettsvern for tilbakekjøpet. Dermed kan det, i tråd med ordlyden, skje kreditorekstinksjon av eiendomsretten etter tinglysningsloven §§ 20 og 23.

⁹⁵ At den legitimerede, som regel *også* har rettsvern for sitt rettsverv, er en annen sak. At grunnbokshjemmel og rettsvern som regel sammenfaller, skyldes behovet for å ha ett tidspunkt å forholde seg til ved eiendomsrettens

I dette punktet skal jeg fokusere på den førstnevnte virkningen av prinsippet om at legitimasjonsbetraktninger ikke er relevante i spørsmål om kreditorekstinksjon, altså at kreditorekstinksjon ikke kan baseres på legitimasjon. Ettersom regelen mangler et navn, og er sentral i oppgaven, har jeg valgt å bruke begrepet «legitimasjonsregelen»⁹⁶ gjennomgående. I det følgende skal jeg først se nærmere på den rettslige forankringen og den rettspolitiske begrunnelsen. Deretter skal jeg se nærmere på hvilken virkning legitimasjonsregelen får ved to utvalgte typetilfeller med rettsstiftelser i bakenforliggende ledd, og på hvilken måte dette kan gi grunnlag for å si noe mer om innholdet i tilknytningskravet fra punkt 3.3.

4.2 Rettslig forankring

Regelen om at kreditorekstinksjon ikke kan baseres på skyldnerens legitimasjon, kommer ikke til uttrykk i noen lovbestemmelse. Dette er imidlertid en hovedregel som i utgangspunktet ikke trenger noen hjemmel. Tvert imot er det kreditorekstinksjon som må hjemles. Dette følger direkte av at det er skyldnerens rettighetsposisjon som er utgangspunktet for dekningsretten jf. «tilhører» i dekningsloven § 2-2.

Regelen kommer derfor først og fremst til uttrykk i form av at det ikke finnes hjemler for kreditorekstinksjon basert på skyldnerens legitimasjon eller kreditorenes gode tro. Vi kan si at regelen indirekte eller antitetisk kommer til uttrykk i tinglysingsloven § 27, avtaleloven § 34, kommisjonsloven § 54, gjeldsbrevlova § 14, godtroervervloven § 1, sjøloven § 26 og burettslagslova § 6-13.⁹⁷ Felles er at bestemmelsene gir hjemmel for ekstinksjon av eldre rettigheter for en omsetningsserverver som i god tro innretter seg etter avtalemotpartens legitimasjon, selv om legitimasjonen ikke stemmer overens med de reelle underliggende forholdene. Alle bestemmelsene inneholder vilkår om at den yngste retten stiftes ved avtale. De lovhjemlene vi har for ekstinksjon basert på legitimasjon, gjelder dermed ikke ved kreditorbeslag.

Det finnes heller ikke Høyesterettspraksis som gir holdepunkter for kreditorekstinksjon basert på legitimasjon. Tvert imot er kreditorekstinksjon avvist i flere avgjørelser der kreditorene ønsket å bygge rett på skyldnerens legitimasjon; først i Rt-1935-981 *Bygland*, og senere i bl.a.

overgang. Flere rettsvirkninger, med ulike formål og underliggende hensyn, knyttes derfor til én og samme rettsvernshandling (tinglysningen for fast eiendom).

⁹⁶ Begrepet er hentet fra Toverud (2019) s. 11.

⁹⁷ Berg (2021) s. 85.

Rt-2015-979 *Borettslagsandel*.⁹⁸ Regelen har for øvrig bred støtte i juridisk teori.⁹⁹ At kreditorrekstinksjon ikke kan baseres på legitimasjon er etter dette ikke tvilsomt.

4.3 Rettspolitisk begrunnelse

I dette punktet skal jeg se nærmere på hvilke rettspolitiske hensyn som begrunner legitimasjonsregelen, og hvilke argumenter som kan tale mot den.

Noen av disse argumentene kan knyttes til *konsekvenshensyn*. Et argument mot legitimasjonsregelen er her at regelen vil kunne skape flere konflikter, fordi rette eier ikke får like store incentiver til å sikre seg mot at andre er legitimert. Dersom rette eier risikerte at den legitimertes kreditorer kunne ekstingvere hans rett, hadde han hatt en større oppfordring til å sikre at legitimasjonen samsvarer med de reelle eierforholdene. Dette vil igjen forhindre at konflikter oppstår.¹⁰⁰

På den annen side kan det være gode grunner til at en annen enn rette eier er legitimert. Særlig tydelig er dette for løsøre, hvor legitimasjonen ligger i hvem som er i besittelse av tingen.¹⁰¹ Beskyttelsesverdige disposisjoner som f.eks. utleie og utlån innebærer at en annen enn rette eier er legitimert for en periode. Riktignok risikerer rette eier i disse situasjonene uansett at hans rett blir ekstingvert av en godtroende avtaleerverver, men risikoen for kreditorbeslag er betydelig større enn risikoen for godtroerverv. Godtroerverv krever nemlig at den legitimerte bevisst handler rettstridig. For kreditorrekstinksjon er derimot situasjonen annerledes – selv den mest pålitelige kan havne i økonomiske vansker, og dermed bli utsatt for kreditorpågang.¹⁰² Dette viser seg også i det faktum at antallet kreditorbeslag er relativt høyt.¹⁰³ Å tillate kreditorrekstinksjon basert på legitimasjon vil dermed kunne gjøre vanlige og fornuftige disposisjoner mer risikable for rette eier. Dessuten vil dette gjøre det ekstra risikabelt å låne bort/leie ut eiendeler til personer med svak økonomi, og det er kanskje nettopp disse som vil ha størst behov for slik kreditt. Denne argumentasjonen er riktignok

⁹⁸ Se også Rt-2008-705.

⁹⁹ Se f.eks. Marthinussen (2019) s. 169, Berg (2021) s. 85, Brækhus (1998) s. 34-36, Lilleholt (2018) s. 36, Falkanger/Falkanger (2016) s. 750-751 eller Andenæs (2009) s. 157-158.

¹⁰⁰ Marthinussen (2019) s. 169.

¹⁰¹ Jf. godtroervervloven § 1 og det ulovfestede overleveringskravet for kreditorvern.

¹⁰² Brækhus (1998) s. 39.

¹⁰³ Marthinussen (2019) s. 48.

mindre relevant for fast eiendom, ettersom det sjeldent er beskyttelsesverdige grunner til at grunnbokens informasjon ikke stemmer med de reelle eierforhold.¹⁰⁴

Legitimasjonsregelen kan også begrunnes i *rimelighetshensyn*. Her kan det såkalte kredittgivingssynspunktet¹⁰⁵ i utgangspunktet tale mot regelen. Dette går ut på at en kreditor kan ha gitt kreditt nettopp av den grunn at skyldneren fremsto som eier av et eller flere formuesgoder. Det er imidlertid gode grunner til at kredittgivingssynspunktet er forlatt i norsk rett.¹⁰⁶ For det første vil en kreditor som gir usikret kreditt alltid løpe en risiko for skyldnerens økonomiske stilling forverrer seg i tiden mellom kredittgiving og innfrielse av kravet. Selv der skyldnerens legitimasjon stemmer med de reelle eierforholdene, vil eiendelene kunne bli solgt eller pantsatt før forfallstidspunktet inntreffer, og det blir tid for å ta utlegg. Dersom kreditor ga lånet basert på en forventning om dekning i en eller flere eiendeler som skyldneren var legitimert som eier av, kunne han sikret seg pant i disse. Som panthaver ville forventningene vært beskyttet gjennom reglene om godtroerverv. Dette tilsier at en regel om kreditorekstinksjon basert på legitimasjon ikke kan begrunnes i rimelighetshensyn.

I forlengelsen av dette taler *rettstekniske hensyn* med tyngde for legitimasjonsregelen. De ekstinksjonsreglene vi har som baserer seg på legitimasjon (avtaleekstinksjonsreglene), krever alltid god tro hos den ekstingverende part. Ser vi bort fra argumentet om konfliktprevensjon, må også eventuelle kreditorekstinksjonsregler basert på legitimasjon, bygge på en tanke om at kreditor bør beskyttes dersom han handler i tillit til at skyldneren fremstår som rette rettshaver. Da blir god tro en sentral forutsetning,¹⁰⁷ i tillegg til kausalitet mellom kredittgivingen og legitimasjon.

Et krav om kausalitet vil være vanskelig å praktisere, ettersom bevisituasjonen vil være krevende.¹⁰⁸ Et vilkår om god tro vil også by på retts tekniske utfordringer, da først og fremst i konkurstilfellene, hvor det ofte vil være flere kreditorer, som kan ha gitt kreditt på ulikt tidspunkt og med ulik kunnskap.¹⁰⁹ Og som nevnt ovenfor bør beslagsadgangen ved utlegg og

¹⁰⁴ Brækhus (1998) s. 39-40.

¹⁰⁵ Berg (2021) s. 83.

¹⁰⁶ Ibid s. 84.

¹⁰⁷ Særlig tydelig Marthinussen (2019) s. 170. Se også punkt 2.1.

¹⁰⁸ Berg (2021) s. 84. Et slikt krav kan eventuelt utformes som en presumsjon, uten at dette nødvendigvis gjør den praktiske håndhevelsen uproblematisk.

¹⁰⁹ Marthinussen (2019) s. 170.

konkurs i størst mulig grad samsvare. Disse retts tekniske utfordringene er dermed enda et tungtveiende argument for at kreditorstinksjon ikke bør kunne baseres på skyldnerens legitimasjon.

4.4 Virkning ved rettsstiftelser i bakenforliggende ledd

4.4.1 Overføring av eiendomsrett

Spørsmålet om hvilken virkning legitimasjonsregelen får ved overføring av eiendomsrett i bakenforliggende ledd illustreres best ved et eksempel: Peder selger sin faste eiendom til Marte. Salget blir ikke tinglyst. Når Peder dør overføres en «tom» grunnbokshjemmel til Ole. Som arving kan ikke Ole ekstingvere Martes eiendomsrett.¹¹⁰ Ole er dermed legitimert som eier uten at han noen gang har vært reell eier av eiendommen. Senere blir Ole utsatt for kreditorpågang. Kreditorne ønsker å ta beslag i eiendommen, og dermed ekstingvere Martes eiendomsrett.

Forutsatt at tinglysningsloven §§ 20 og 23 ikke forutsetter at retten må utledes fra skyldneren jf. punkt 3, kommer bestemmelsene i utgangspunktet til anvendelse. Eiendommen har imidlertid aldri tilhørt Ole, og har ingen reell tilknytning til hans formuessfære. Kreditorne har dermed ikke noe annet grunnlag enn legitimasjonen for å knytte Ole til eiendommen. Det eneste faktiske forholdet kreditorne kan basere beslaget på er dermed legitimasjonen. Legitimasjonsregelen slik den er beskrevet ovenfor må da få avgjørende vekt, og medføre at §§ 20 og 23 må tolkes innskrenkende for dette typetilfellet. Ved overføring av eiendomsrett i bakenforliggende ledd, kan det altså ikke skje kreditorstinksjon etter §§ 20 eller 23.

Dette viser at legitimasjonsregelen gir oss grunnlag for å utdype innholdet i tilknytningskravet som må innfortolkes i bestemmelsene jf. punkt 3.3. Tilknytningen mellom skyldneren og formuesgodet kan i tråd med legitimasjonsregelen ikke være legitimasjon alene. I det tilfelle at skyldnerens eneste tilknytning til formuesgodet er hans feilaktige legitimasjon, må §§ 20 og 23 tolkes innskrenkende.

¹¹⁰ Lilleholt (2018) s. 138 og Falkanger/Falkanger (2016) s. 669.

4.4.2 Begrenset rettighet (oppgavens hovedeksempel)

Spørsmålet blir deretter om legitimasjonsregelen også er til hinder for kreditorekstinksjon i oppgavens hovedeksempel. Den viktigste forskjellen til typetilfellet i forrige punkt er at Ole her har eiendomsretten til eiendommen, mens Marte har en utinglyst eksklusiv båtfesterett. At kreditorene i dette tilfellet kan ta beslag i eiendommen jf. dekningsloven § 2-2 er selvsagt. Spørsmålet er altså om kreditorene kan ekstingvere Martes rett etter tinglysningsloven §§ 20 eller 23, eller om legitimasjonsregelen vil være til hinder for dette.

På den ene siden kan dette ved første øyekast virke nokså uproblematisk. Situasjonen kan ses som at kreditorene i dette tilfellet ikke bygger rett på det faktiske forholdet at Ole er legitimert, men på at han er reell eier av eiendommen som beslaglegges. Det er dette som er kreditorenes grunnlag for å knytte Ole til Martes båtfesterett. Legitimasjonsregelen virker dermed ikke å være til hinder for kreditorekstinksjon av Martes rett.

På den annen side kan det innvendes at Ole, i likhet med i typetilfellet over, aldri har «eid»¹¹¹ den retten kreditorene pretenderer å ekstingvere. Her er det grunn til å minne om at også begrensede rettigheter i seg selv er formuesgoder.¹¹² Merk også at båtfesteretten er eksklusiv, slik at Ole ikke kan benytte seg av båtfestet. Man kan altså også se situasjonen som at Oles eneste tilknytning til båtfesteretten er hans feilaktige legitimasjon som eier av eiendommen ubeheftet, og at kreditorene dermed i realiteten baserer ekstinksjonen på legitimasjonen dersom vi lar beslaget omfatte båtfesteretten. Med andre ord er spørsmålet om man i denne sammenhengen skal se båtfesteretten som et selvstendig formuesgode som Ole aldri har eid, slik at legitimasjonsregelen er til hinder for ekstinksjon. Eller skal man se båtfesteretten utelukkende som en begrensning i eiendomsretten, slik at Oles eiendomsrett er tilstrekkelig tilknytning for at legitimasjonsregelen ikke er til hinder for kreditorekstinksjon?

Dette aktualiserer diskusjonen om eiendomsrettens definisjon, og forholdet mellom begrensede rettigheter og eiendomsretten i formuesobjektet de gjelder. Her kan det trekkes opp et skille mellom den romerrettsinspirerte *dominum*-definisjonen, og den engelske *bundle of sticks*-definisjonen. Kort forklart bygger førstnevnte på tanken om eierens totale og absolutte herredømme over tingen, mens *bundle of sticks*-definisjonen kun ser eiendomsretten

¹¹¹ Terminologien å eie/eier/eiendomsrett brukes vanligvis ikke om begrensede rettigheter. Her finner jeg det likevel hensiktsmessig å bruke disse begrepene analogisk om det å ha en slik rettighet. Denne begrepsbruken er til nytte der en begrenset rettighet får rolle som et formuesgode i seg selv.

¹¹² Se punkt 2.1.

som summen av de enkelte rettigheter og plikter den består av.¹¹³ Videre blir eiendomsretten ofte omtalt som negativt avgrenset. Eieren har alle rettigheter som ikke er særskilt unntatt, også kjent som restretten.¹¹⁴

En streng bundle of sticks-definisjon av eiendomsretten kan tilsi at man ser det som at båtfesteretten, så fort den er avhendet, ikke lenger er en del av eiendomsretten. Det er kun restretten som overføres fra Peder til Ole. Ole har da aldri vært eier «fullt ut», i form av å ha alle rettighetene til eiendommen, og altså aldri eid båtfesteretten. Et slikt syn passer godt med tanken om at Martes båtfesterett må ses som et selvstendig formuesgode, slik at kreditorene i realiteten bygger en eventuell kreditorekstinksjon på Oles legitimasjon.

En mer dominium-inspirert definisjon av eiendomsretten kan tilsi at eiendomsretten har en noe mer særegen karakter enn begrensede rettigheter. Dette kan gi grunnlag for en tanke om at eiendomsretten *ligger under* eller *til grunn for* begrensede rettigheter som er utskilt fra den. Man vil da se det som at de begrensede rettighetene, også etter at de er avhendet, er en *del av*, eller *i*, eiendomsretten. Et slikt syn kan passe bedre med en tanke om at Martes båtfesterett kun er en begrensning i Oles eiendomsrett, eller springer ut av denne på en måte som gjør at rettigheten ikke kan ses som et selvstendig formuesgode i denne sammenhengen.

Til dette kan det for øvrig bemerkes at det ikke nødvendigvis er noe særegent ved eiendomsrett sammenlignet med begrensede rettigheter i denne sammenhengen. Etersom begrensede rettigheter i seg selv er formuesgoder, er det ingenting i veien for å stifte en begrenset rettighet i en begrenset rettighet. Dersom vi bytter ut Oles eiendomsrett med en begrenset rettighet til eiendommen, og Martes båtfesterett med en begrenset rettighet i Oles begrensede rettighet, kan vi få et prinsipielt sett helt likt typetilfelle. Spørsmålet om hvorvidt Martes begrensede rettighet skal ses som et selvstendig formuesgode i relasjon til legitimasjonsregelen vil da være akkurat det samme. Å se dette utelukkende som et spørsmål om hvordan vi velger å definere *eiendomsrett* er derfor ikke helt dekkende. Diskusjonen kan likevel bidra til å kaste lys over de to ulike måtene å se problemstillingen på.

Det er også relevant å vurdere hvilken karakter den begrensede rettigheten har *i den aktuelle sammenhengen*. En begrenset rettighet kan riktignok være et formuesgode i seg selv, men dette medfører ikke uten videre at det er mest treffende å se den slik i alle sammenhenger. I

¹¹³ Marthinussen (2019) s. 32-33 mv. henvisninger.

¹¹⁴ Falkanger/Falkanger (2016) s. 40-46, Lilleholt (2018) s. 69.

situasjonen der kreditorbeslaget tas i eiendomsretten til eiendommen, har den begrensede rettigheten i større grad karakter av å være en begrensning *i* eiendomsretten, enn å være et selvstendig formuesgode. Beslaget retter seg mot eiendommen som formuesgode, mens det for Martes båtfesterett er spørsmål om kreditorene må respektere denne som en heftelse på eiendommen. Det blir derfor mindre treffende å beskrive det som at kreditorenes beslag, i tilfelle ekstinksjon, også omfatter båtfesteretten som et formuesgode. Dette tilsier at Martes båtfesterett i denne sammenhengen ikke kan ses som et selvstendig formuesgode som Ole aldri har eid.

Videre aktualiserer problemstillingen forskjellen på begrepene kreditorbeslag og kreditorekstinksjon. Førstnevnte betegner den rettsvirkning at det stiftes en dekningsrett i formuesgodet til fordel for kreditorene. Sistnevnte betegner den rettsvirkning at reelle rettshavers rett utslettes. I typetilfellet i punkt 4.4.1 var disse to rettsvirkningene sammenfallende. Dersom kreditorene fikk ta beslag i eiendommen, ville Martes rett uten videre bli ekstingvert. Dette skyldtes at Martes rett var nettopp eiendomsretten til eiendommen – fullt ut den samme retten som kreditorene ønsket beslag i.

I oppgavens hovedeksempel er situasjonen en annen. Kreditorene tar beslag i eiendomsretten til eiendommen, mens en eventuell kreditorekstinksjon kun rammer Martes båtfesterett. Dermed er ikke retten som beslaglegges fullt ut den samme som eventuelt ekstingveres, og de to rettsvirkningene er dermed ikke nødvendigvis sammenfallende. Ved begrensede rettigheter i et formuesgode kan kreditorene m.a.o. ta beslag i formuesgodet enten med eller uten ekstingverende virkning for den begrensede retten.

Så langt i fremstillingen har jeg ikke problematisert om legitimasjonsregelen retter seg mot beslagsvirkningen eller ekstinksjonsvirkningen. Spørsmålet er om legitimasjonsregelen bare setter grenser for hvilke formuesgoder som kan beslaglegges, eller også for adgangen til kreditorekstinksjon av begrensede rettigheter, der beslagsadgangen i formuesgodet er utvilsom. Sett i lys av tilknytningskravet kan dette formuleres som et spørsmål om hvorvidt det bare stilles krav til tilknytningen mellom skyldneren og *formuesgodet som beslaglegges*, eller også til tilknytningen mellom skyldneren og *rettigheten som ekstingveres*. Som forklart kommer spørsmålet utelukkende på spissen der det er stiftet begrensede rettigheter i formuesgodet i bakenforliggende ledd – ved overføring av eiendomsrett er dette sammenfallende.

Her er det viktig å være bevisst på forholdet mellom beslagsvirkningen og ekstinksjonsvirkningen. Ekstinksjonsvirkningen er bare en (potensiell) følgeeffekt av at vi lar kreditorene ta beslag. Funksjonen til kreditorekstinksjonsregler er at beslagsretten utvides utover hovedregelen i dekningsloven § 2-2, for å på den måten sikre en effektiv beslagsrett. Ekstinksjonsvirkningen er altså utelukkende en bivirkning av beslagsretten. Det gir derfor liten mening å rette fokuset mot tilknytningen mellom skyldneren og rettigheten som ekstingveres isolert sett.

At fokuset for tilknytningskravet rettes mot formuesgodet som beslaglegges, stemmer dessuten bedre med hovedregelen for beslagsretten. Dekningsloven § 2-2 sier at kreditorene har rett til dekning i ethvert «formuesgode som tilhører skyldneren». Det grunnleggende utgangspunktet for beslagsretten knytter seg altså til skyldnerens tilknytning til formuesgodet. Som drøftet i punkt 3.3 er det ordet «tilhører» og de grunnleggende formuerettslige strukturene ordet gir uttrykk for, som begrunner eksistensen av tilknytningskravet.

Etter dette er det klart at fokuset må rettes mot skyldnerens tilknytning til formuesgodet som beslaglegges, fremfor rettigheten som eventuelt ekstingveres. Legitimasjonsregelen retter seg dermed mot beslagsvirkningen, og setter altså bare grenser for hvilke formuesgoder som kan beslaglegges. Den vil derfor ikke være til hinder for kreditorekstinksjon av begrensede rettigheter der beslaget tas i formuesgodet rettighetene gjelder, og skyldneren har tilstrekkelig tilknytning til dette. Dette viser at det i relasjon til begrensede rettigheter blir mer presist å formulere legitimasjonsregelen som at kreditor*beslag* ikke kan baseres på skyldnerens legitimasjon.

Legitimasjonsregelen kan etter dette ikke føre til innskrenkende tolkning av tinglysningsloven §§ 20 og 23 ved begrensede rettigheter i bakenforliggende ledd, og er dermed ikke til hinder for kreditorekstinksjon i oppgavens hovedeksempel.

4.5 Oppsummering og betydning for tilknytningskravet

Drøftelsen i punkt 4 har vist at legitimasjonsregelen er en ulovfestet regel som får betydning for adgangen til kreditorekstinksjon av rettsstiftelser i bakenforliggende ledd. Når det gjelder begrensede rettigheter og legitimasjonsregelen, har drøftelsen vist at det er viktig å skille mellom formuesgodet som beslaglegges, og rettigheten som ekstingveres som følge av

beslaget. Det er hvilket formuesgode som beslaglegges som er det sentrale for hvorvidt legitimasjonsregelen er til hinder for kreditorekstinksjon.

Dette kan gi grunnlag for å si noe mer om innholdet i tilknytningskravet som må innfortolkes i tinglysingsloven §§ 20 og 23. Punkt 4.4.2 viste at legitimasjonsregelen ikke er til hinder for kreditorekstinksjon ved rettsstiftelser i bakenforliggende ledd når formuesgodet som beslaglegges tilhører skyldneren. Samtidig viser de tradisjonelle dobbeltsuksesjonskonfliktene at det kan skje kreditorekstinksjon i tilfeller der formuesgodet som beslaglegges ikke lenger tilhører skyldneren. Kjennetegnet for disse typetilfellene er at formuesgodet *tidligere* har tilhørt skyldneren. Dette gir grunnlag for å formulere tilknytningskravet som at formuesgodet som beslaglegges må *tilhøre* eller *ha tilhørt* skyldneren. Denne formuleringen er neppe særlig kontroversiell. Det sentrale funnet i dette punktet er imidlertid at så lenge dette tilknytningskravet er oppfylt, er legitimasjonsregelen ikke til hinder for kreditorekstinksjon ved rettsstiftelser i bakenforliggende ledd.

5 Løsningen på oppgavens hovedeksempel

I punkt 3 konkluderte jeg under tvil med at det ikke kan innfortolkes en forutsetning i tinglysningsloven §§ 20 og 23 om at rettigheten må utledes fra skyldneren, og at bestemmelsene dermed i utgangspunktet åpner for kreditorekstinksjon i oppgavens hovedeksempel. I punkt 4 konkluderte jeg med at heller ikke legitimasjonsregelen er til hinder, og at tilknytningskravet som må innfortolkes i bestemmelsene er oppfylt.

Å tillate kreditorekstinksjon i oppgavens hovedeksempel samsvarer dessuten godt med de alminnelige utgangspunktene for kreditorekstinksjonsregler. I oppgavens hovedeksempel er det spørsmål om å respektere rettigheter som *ikke* fremgår av grunnboken, fremfor å bygge rett på det som fremgår av den. Dette gir assosiasjoner til det jeg i punkt 2.1 kalte negativ troverdighet,¹¹⁵ og som forklart samme sted er det nettopp dette som er kjennetegnende for kreditorekstinksjonsregler: det avgjørende er at rettsstiftelsen *ikke* fremgår av grunnboken, og dermed ikke er notorisk.

En innvending mot å tillate kreditorekstinksjon er at grensedragningen kan fremstå som uklar, ettersom det er relativt åpenbart at legitimasjonsregelen er til hinder ved overføring av *eiendomsrett* til eiendommen i bakenforliggende ledd. Hensynet til klare regler veier som kjent tungt ved tolkning av rettsvernsregler. Likheten mellom de to typetilfellene kan ved første øyekast fremstå som relativt stor, særlig dersom man har en bundle of sticks-inspirert måte å forstå eiendomsrett. Dette kan kompliseres ytterligere ved andre former for rettsstiftelser enn de jeg har behandlet her, som forbehold ved avhendelse og avhendelse av sameiepart. I lys av hvordan tilknytningskravet er formulert ovenfor, er løsningene i disse typetilfellene egentlig relativt uproblematisk. Det sentrale er å holde fokus på hvilket formuesgode som i realiteten tilhører eller har tilhørt skyldneren. Ved f.eks. avhendelse av sameierett i bakenforliggende ledd kan man se det som at formuesgodet som tilhører/har tilhørt skyldneren kun er sameieretten i eiendommen, til forskjell fra «alminnelig» eiendomsrett. I et slikt tilfelle har eiendomsretten som formuesgode dermed aldri tilhørt skyldneren, og det er kun sameieretten som kan beslaglegges.¹¹⁶ Hva slags rettsstiftelser i bakenforliggende ledd som kan og ikke kan ekstingveres, kan imidlertid ikke utledes fra

¹¹⁵ Jeg minner igjen om at begrepet «troverdighet» her kan være misvisende, og ikke må misforstås dithen at dette handler om kreditorenes forventninger og gode tro.

¹¹⁶ Løsningen på dette typetilfellet kan nok diskuteres nærmere, men oppgaven må dessverre avgrenses mot dette.

ordlyden, og krever en klar bevissthet rundt forholdet mellom beslagsvirkning og ekstinksjonsvirkning.

Samtidig tilsier tross alt ordlyden at kreditorekstinksjon kan skje, og i tråd med det metodiske utgangspunktet trengs det derfor god begrunnelse for å gjøre unntakene fra reglene større enn nødvendig. Å nekte kreditorekstinksjon på tross av ordlyden kan også i seg selv medføre usikkerhet jf. begrunnelsen bak det metodiske utgangspunktet i punkt 2.3. Likevel kan den uklare grensedragningen være et argument mot å la løsningen være ulik for ulike rettsstiftelser. Ettersom kreditorekstinksjon er relativt utenkelig ved overføring av eiendomsrett til formuesgodet, må dette argumentet trekke i retning av å nekte kreditorekstinksjon for samtlige rettsstiftelser. Den mest nærliggende løsningen vil i så fall være å la dette være et argument for at det likevel må innfortolkes en forutsetning om at rettigheten må utledes fra skyldneren. Løsningen på oppgavens hovedeksempel er dermed fortsatt ikke åpenbar, selv om det finnes gode rettskildemessige holdepunkter for å tillate kreditorekstinksjon.

6 Avslutning

Denne oppgaven har behandlet en problemstilling som er lite behandlet i juridisk teori, og der rettskildematerialet er begrenset. Gjennomgangen har vist at løsningen fortsatt er usikker. For det første er det uklart om tinglysingsloven §§ 20 og 23 i det hele tatt kommer til anvendelse på rettsstiftelser i bakenforliggende ledd. Det finnes mange generelle uttalelser i juridisk teori om at rettigheten må utledes fra skyldneren for at rettsvernsregler skal komme til anvendelse. Når det gjelder flerleddede konflikter, er likevel de rettskildemessige holdepunktene som støtter opp under påstanden relativt få og vage.

Forutsatt at tinglysingsloven §§ 20 og 23 ikke forutsetter at rettigheten er utledet fra skyldneren, oppstår spørsmålet om hvilken betydning legitimasjonsregelen får i ulike typetilfeller. Drøftelsen i punkt 4 viste at legitimasjonsregelen innebærer at det ikke kan skje kreditorekstinksjon ved overføring av eiendomsrett til formuesgodet i bakenforliggende ledd, men at det samme ikke gjelder ved stiftelse av begrensede rettigheter. Dette gir grunnlag for å formulere et generelt tilknytningskrav for bestemmelsene: formuesgodet som beslaglegges må enten *tilhøre*, eller *ha tilhørt* skyldneren. Er dette tilknytningskravet oppfylt kan det skje kreditorekstinksjon av begrensede rettigheter i formuesgodet. På den annen side gjør en slik rettstilstand grensdragningen for kreditorekstinksjonsadgangen vanskelig, og hensynet til klare regler kan derfor være et argument mot å akseptere denne løsningen.

Oppgavens hovedeksempel har vist at typetilfellet med stiftelse av begrensede rettigheter i bakenforliggende ledd setter noen grunnleggende spørsmål om rettsvernsregler på spissen. Konklusjonen er at løsningen på eksempelet er usikker. Etter mitt skjønn har likevel oppgaven vist at det samlet sett har de beste rettskildemessige grunner for seg at Oles kreditorer kan ekstingvere Martes båtfesterett jf. tinglysingsloven §§ 20 og 23.

Litteraturliste

Bøker

Andenæs, Mads Henry, *Konkurs*, 3. utg., Mads Henry Andenæs/Calax 2009.

Berg, Borgar Høgetveit, *Beslagsretten: Beslagsretten til kreditorane i konkurranse med rettane til tredjemann*, Universitetsforlaget 2021.

Brækhus, Sjur, *Omsetning og kreditt: forelesninger over dynamisk formuerett (dynamisk tingsrett, panterett og materiell eksekusjons- og konkursrett) 3 & 4: Omsetningskollisjoner*, Universitetsforlaget 1998.

Falkanger, Thor og Aage Thor Falkanger, *Tingsrett*, 8. utg., Universitetsforlaget 2016.

Lilleholt, Kåre, *Allmenn formuerett: Fleire rettar til same formuesgode*, 2. utg., Universitetsforlaget 2018.

Lilleholt, Kåre, *Godtruerverv og kreditorvern*, 3 utg., Universitetsforlaget 1999.

Marthinussen, Hans Fredrik, *Tredjemannsproblemene: Om formuerettslige argumentasjonsmønstre*, 2. utg., Cappelen Damm Akademisk 2019.

Monsen, Erik, *Innføring i juridisk metode og oppgaveteknikk*, Cappelen Damm 2012.

Lovkommentarer

Berg, Borgar Høgetveit og Stein Bråthen-Otterbech, *Tinglysing: Lov om tinglysing 7. juni 1935 nr. 2 med kommentarer*, Cappelen Damm 2009.

Wiker, Håvard, *Norsk Lovkommentar: Dekningsloven*, Rettsdata.no 2017.

Artikler

Berg, Borgar Høgetveit, «Beslagsretten i heimelskonflikten – Særleg om beslagsretten ved proformaoverdragninger frå debitors heimelsmann» *Tidsskrift for rettsvitenskap* 1998, s. 817-873.

Fleischer, Carl August, «Tinglysning» *Jussens Venner* 1968, s. 269-321.

Marthinussen, Hans Fredrik, «««Forusstranda»: Kreditorvern ved fisjon og fusjon, rettsvernshevd og formuerettslige metodespørsmål» *Jussens Venner* 2017/2, s. 67-97.

Tande, Knut Martin, «Individuelle valg og vurderinger i rettsanvendelsesprosessen» *Jussens Venner* 2011/1, s. 1-36.

Tidligere masteroppgaver

Toverud, Lise, *Kreditors plikt til å respektere rettigheter i fast eiendom, der debitor ikke har utøvd ekstinksjon som følge av manglende god tro*, Det Juridiske Fakultet ved Universitet i Bergen 3. juni 2019, <https://bora.uib.no/bora-xmlui/bitstream/handle/1956/20769/165.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.