

Grensedragningen mellom leasing og salgspant

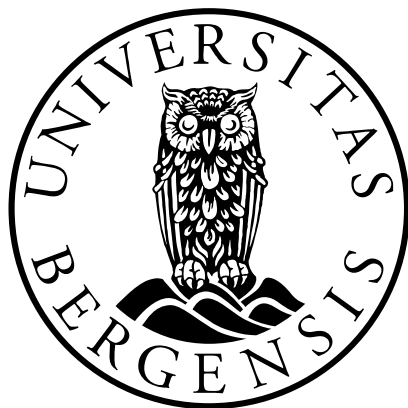
En analyse av panteloven § 3-22 andre ledd

Kandidatnummer:

36

Antall ord:

14 950



JUS399 Masteroppgave
Det juridiske fakultet

UNIVERSITETET I BERGEN

11.12.2017

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse.....	1
1 Innledning – tema og problemstilling	3
2 Presisering av temaet.....	5
2.1 Illustrasjon av problemstillingen.....	5
2.2 Salgspant.....	7
2.3 Leasing.....	8
2.3.1 Nærmere om leasing	8
2.3.2 Finansiell og operasjonell leasing.....	9
2.3.3 Andre mellomformer for leasing	9
2.4 Begrepsavklaring	10
2.5 Rettskildebildet og metodiske betraktninger	11
2.6 Avgrensninger.....	12
3 Den legislative begrunnelsen for panterettslig regulering av leasing.....	14
3.1 Salgspantets begrunnelse	14
3.2 Begrunnelsen for panteloven § 3-22 (2)	15
4 Oversikt over noen utvalgte rettsvirkninger av panteloven § 3-22 (2)	19
4.1 Introduksjon	19
4.2 Rettsvirkningene ved at leasingavtalen reguleres av første punktum.....	19
4.3 Rettsvirkningene ved at leasingavtalen reguleres av andre punktum	20
4.4 Særlig om rettsvirkningene av panteloven § 3-17	22
4.4.1 Hovedregel og unntak.....	22
4.4.2 Lovvilkårene	23
4.5 Noen oppsummerende betraktninger	24
5 Den nærmere vurderingen av når leasingavtalen reguleres av panteloven	25
5.1 Oversikt.....	25

5.2	Axus-kjennelsen.....	25
5.2.1	Faktum og konklusjon	25
5.2.2	Høyesteretts vurdering.....	26
5.2.3	Kjennelsens relevans og vekt.....	29
5.3	Vilkåret: «Leieavtale eller lignende avtale»	31
5.4	Vilkåret: «I realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag»	35
5.4.1	Ordlyden som utgangspunkt.....	35
5.4.2	Hvor går grensen?.....	37
5.4.3	Kostpris eller markedspris	41
6	Grensedragningen mellom panteloven § 3-22 (2) første og andre punktum.....	43
6.1	Innledende.....	43
6.2	Ytterpunktene.....	43
6.3	Plasseringen av leasingavtaler med kjøpsopsjoner	44
7	Avsluttende refleksjoner	49
	Kilderegister	51
	Vedlegg og figurer.....	55

1 Innledning – tema og problemstilling

Både fysiske og juridiske personer har behov for tilgang på varer og tjenester. I dag kan varer og tjenester primært anskaffes på tre ulike måter: ved kontantkjøp, kredittkjøp eller leie¹, herunder «leasing».

«Leasing» er et angloamerikansk begrep som oversatt til norsk betyr leie. I norsk sammenheng benyttes «leasing» mer som en betegnelse på langsiktige leieavtaler, og ofte i finansieringsøyemed som et alternativ til kontant- eller kredittkjøp.² Leasinginstituttet ble introdusert i Norge på 1960-tallet.³ I 1969 var det 10 selskaper som tilbød leasing, med en anslått årlig omsetning på rundt 60 millioner kroner.⁴ Drøye 20 år senere ble det tegnet leasingavtaler for nesten 2.3 milliarder kroner. I 2016 ble det tegnet nye leasingavtaler for hele 54.1 milliarder i 2016.⁵

Leasinginstituttet har utviklet seg til å bli en milliardindustri, og nyter fortsatt sterk vekst i det norske finansieringsmarkedet. Samtidig er leasinginstituttet bare sporadisk lovregulert i norsk rett. En av de mer sentrale reguleringene av leasing, fremgår av panteloven⁶ § 3-22 (2). Bestemmelsen trekker grensen mellom leasing og salgspant, herunder når leasingavtaler enten helt eller delvis reguleres av panteloven. Salgspant innebærer at selgeren tar pant i salgsvaren, som sikkerhet for den kreditten han yter kjøperen, se panteloven § 3-14. Det er den nærmere grensedragningen mellom leasing og salgspant som utgjør temaet for fremstillingen.

Problemstillingen som reises kan formuleres som et spørsmål om når en leasingavtale vil reguleres enten helt eller delvis av panteloven, jf. § 3-22 (2). I rettskildene er det en del uenighet og motsigelser om tolkningen av bestemmelsens innhold og rekkevidde. Siktemålet med fremstillingen er derfor å redegjøre for gjeldende rett.

¹ Med «leie» forstås en avtale mellom en eier (utleier) og en bruksrettshaver (leietaker) hvor eieren overfører en bruksrett for en bestemt tidsperiode mot vederlag, jf. Kåre Lilleholt, *Allmenn Formuerett*, Oslo 2012 s. 74.

² Se Ot.prp. nr. 39 (1977-1978) s. 61 (heretter «Odelstingsproposisjonen»).

³ Sjur Brækhus: «Leasing – et alternativ til kjøp på avbetaling med eiendomsforbehold?» *Lov og Rett*, 1969 s. 385-415, (s. 387-388).

⁴ *Ibid.*

⁵ Se vedlegg 1.

⁶ Lov 8. februar 1980 nr. 2 om pant.

Problemstillingen krever imidlertid noen ytterligere bemerkninger. Av den grunn vil jeg i neste kapittel, først redegjøre nærmere for innholdet av problemstillingen i lys av et praktisk eksempel, etterfulgt av noen viktige presiseringer og avgrensinger. I kapittel 3 og 4 skal den legislative begrunnelsen for panteloven § 3-22 (2) og rettsvirkningene av bestemmelsen, redegjøres for. I kapittel 5 vil jeg foreta en nærmere analyse av når leasingavtalen reguleres av panteloven. I kapittel 6 skal den nærmere grensedragningen mellom § 3-22 (2) første og andre punktum behandles. Til sist, i kapittel 7, vil jeg foreta noen avsluttende refleksjoner på bakgrunn av analysen.

2 Presisering av temaet

2.1 Illustrasjon av problemstillingen

Peder Ås drev et mellomstort fiskeoppdrettsselskap på Vestlandet, Regnfisk AS («Regnfisk»). Regnfisk hadde i en årrekke opplevd sterk vekst, og i januar 2012 benyttet selskapet overskuddet til å finansiere nye fiskeoppdrettsmerder.⁷ To av de totalt fem nyanskaffede merdene var leaset fra Oppdrettsbanken, på en 24 måneders leasingavtale.

Seks måneder før leasingavtalens utløp, ble det klart at Kina hadde opphevet importsanksjonene mot Norge. Etterspørselen etter norsk fisk var derfor forventet å eksplodere. Selskapet var nå avhengig av å utvide kapasiteten mer permanent, men manglet egenkapital. Regnfisk og Oppdrettsbanken ble enige om å inngå en ny leasingavtale for de samme fiskeoppdrettsmerdene, sommeren 2013:

1. Regnfisk fikk disponere merdene i nye fem år
2. For bruksretten skulle det betales månedlige terminer, hvor Regnfisk over fem år totalt ville betale 20 millioner kroner.
3. Ved leasingavtalens utløp kan Regnfisk ensidig avgjøre om de vil kjøpe merdene til markedspris, fortsette leasingen, eller si opp avtalen.

Partene var enige om at det samlede vederlaget for den nye leasingavtalen tilsvarte 80 % av merdenes markedsverdi og at merdene hadde en forventet levetid på 10 år.

Etter to gode år merket Regnfisk tøff konkurranse. Da oppdrettsanleggene i tillegg ble rammet av hissig lakselus, stod selskapet ikke til å redde. Regnfisk gikk konkurs høsten 2017.

Konkursboet beslagla de leasede merdene under henvisning til panteloven § 3-22 (2):

«Leieavtale eller lignende avtale som i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag, ansees som en avtale om salg og salgspant hvis det er meningen at leieren skal bli eier av tingen (...) Selv om det ikke er meningen at leieren skal bli eier eller ha rett til å bli eier, gjelder bestemmelsene i §§ 3-15 til 3-20 tilsvarende.»

⁷ Med «merd» tilsiktes «innhegning i sjøen for oppbevaring, føring og stell av oppdrettsfisk», jf. store norske leksikon, <https://snl.no/merd - innhegning> (Sist besøkt 09.12.17).

Konkursboet mente at når Oppdrettsbanken fikk utbetalt et vederlag tilsvarende 80 % av utleiegjenstandens kostpris, hadde banken inngått en «leieavtale eller lignende avtale» som «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag». Samtidig innebar kjøpsopsjonen at det var «meningen» at Regnfisk skulle bli eier av merdene. Avtalen var derfor å betrakte som en avtale om salg og salgspant. Ettersom Regnfisk på avtaletidspunktet allerede var i besittelsen av merdene, anførte konkursboet at oppdrettsbanken manglet rettsvern. Panteloven § 3-17 krever at avtalen inngås «senest samtidig» med overlevering av salgsgjenstanden, for at den skal ha rettsvern.⁸

Som illustrert, kommer panteloven § 3-22 (2) til anvendelse dersom det foreligger en «leieavtale eller lignende avtale» som «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag». Er vilkårene innfridd, skiller bestemmelsen hovedsakelig mellom to type leasingavtaler: Hvis eiendomsretten til utleiegjenstanden overdras til leietaker, regnes den som en avtale om salg og salgspant, se første punktum. Hvis eiendomsretten *ikke overdras*, men leietaker i realiteten nedbetaler leasinggjenstandens økonomiske verdi, reguleres leasingavtalen av panteloven § 3-15 til 3-20, se andre punktum.

Den nærmere problemstillingen er altså et spørsmål om når leasingavtalen «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag», jf. § 3-22 (2). I forlengelsen reises også spørsmålet om hvordan grensen mellom § 3-22 (2) første og andre punktum skal trekkes.

Det er særlig to grunner til at grensedragningen mellom leasing og salgspant er interessant fra et rettslig ståsted. For det første oppstiller panteloven egne gyldighetsregler. Selv om en leasingavtale er gyldig etter alminnelige kontraktsrettslige regler, kan avtalen likevel være ugyldig inter partes, dersom avtalen er inngått i strid med for eksempel panteloven § 3-15. For det andre oppstiller panteloven egne rettsvernsregler, se panteloven § 3-17. Den alminnelige oppfatningen er at utleier har rettsvern mot leietakerens kreditorer i kraft av eiendomsretten.⁹ Når panteloven kommer til anvendelse for leasingavtalen, må utleier besørge rettsvern i medhold av panteloven § 3-17. Bestemmelsen medfører således et viktig unntak fra hovedregelen om at utleier har rettsvern mot beslag i formuesgoder som er betrodd til skyldneren.

⁸ Fiskeoppdrettsmerder er ikke realregistrerbart løsøre, jf. FOR-1994-04-26-321, forskrift om registrering av andre flytbare innretninger § 2 (2) sml. panteloven § 3-15. At det kan stiftes salgspant i oppdrettsmerder legges til grunn også av Falkanger, se Thor Falkanger, «Akvakultur og panterett» *Lov og Rett*, 2017 s. 259–280 (s. 275).

⁹ Jf. Lilleholt 2012, s. 299 og Thor Falkanger og Aage Thor Falkanger, *Tingsrett*, 8 utg. 2016 s. 750.

2.2 Salgpant

En panterett er «en særrett til å søke dekning for et krav (pantekravet) i ett eller flere bestemte formuesgoder (pantet)», jf. panteloven § 1-1 (1). En panterett kan stiftes ved enten legalpant, utleggspant eller avtalepant.¹⁰ Salgpant er en form for avtalepant, og kan bare stiftes såfremt det foreligger hjemmel i lov, jf. panteloven § 1-2 (2), som gir uttrykk for det panterettslige legalitetsprinsipp.¹¹ Hvis en salgspantavtale er inngått uten hjemmel i panteloven eller annen lovbestemmelse, mangler avtalen ikke bare rettsvern overfor tredjepersoner, den er samtidig ugyldig inter partes.¹²

Salgpant stiftes i salgsgjenstanden til sikkerhet for selgerens krav på kjøpesummen, eller for lån tredjeperson har ytt til betaling av kjøpesummen.¹³ Reglene om salgspant er inntatt i panteloven §§ 3-14 til 3-22, som blant annet oppstiller gyldighetsregler (§§ 3-14 og 3-15), rettsvernkrav (§ 3-17) og særskilte foreldelsesregler (§ 3-21). Reglene er i stor grad en kodifisering av tidligere ulovfestede regler om eiendomsforbehold.¹⁴ Det som særpreger salgspant er at dette er den eneste måten ikke-næringsdrivende¹⁵ kan stifte underpant¹⁶ i løsøre, som ikke kan registreres i et realregister¹⁷.

Ettersom underpant var forbudt etter panteloven 1857¹⁸ § 1 ble innkjøpskreditt heller sikret gjennom at selgeren forbeholdt seg eiendomsretten, frem til han fikk betaling. Da ny pantelov ble vedtatt i 1980 tok lovgiver konsekvensen av dette og lovfestet retten til salgspant, og avskaffet samtidig den ulovfestede retten til eiendomsforbehold.¹⁹ Det var i forlengelsen av disse reglene at den rettslige klassifiseringen av leasing ble satt lys på.

¹⁰ Jens Edvin A. Skoghøy, *Panterett*, 3 utg. Oslo 2014 s. 28.

¹¹ Jens Edvin A. Skoghøy, *Panteloven med kommentarer*, 3 utg. Oslo 2016 s. 71.

¹² Jf. Skoghøy 2014, s. 32.

¹³ Jf. Sjur Brækhus, *Omsetning og kreditt* 2, 3. utg. ved Borgar Høgetveit Berg Oslo 2005 s. 103.

¹⁴ Se Odelstingsproposisjonen s. 55.

¹⁵ Se panteloven § 3-5.

¹⁶ «Underpant» er «...en panterett hvor rådigheten over pantet ikke blir fratatt eieren», jf. panteloven § 1-1 (2).

¹⁷ Definisjonen av «realregister» fremgår av panteloven § 1-1 (4).

¹⁸ Lov 12. oktober 1857 indeholdende nærmere Bestemmelser om Pant og Thinglæsning (Opphevet).

¹⁹ Jf. Odelstingsproposisjonen s. 127-128.

2.3 Leasing

2.3.1 Nærmere om leasing

Ved leasing etablerer partene en avtale om et leieforhold, hvor den som har eiendomsretten til utleiegjenstanden, overfører en mer langvarig og eksklusiv bruksrett til leietaker. For bruksretten mottar utleier terminvise leibeløp. Ettersom leasingavtaler innebærer langvarig overdragelse av bruksretten, fremheves likheten med salgspant: utleieren later til å være mer interessert i avkastningen han får fra leietaker, enn han er interessert i selve eiendomsretten til utleiegjenstanden. Av den grunn ble det i forarbeidene til panteloven, drøftet hvorvidt leasing, i likhet med eiendomsforbehold, *egentlig* er en avtalt sikkerhetsrett for et krav.²⁰ Lovgiver aksepterte riktignok leasing som en leieavtale, såfremt eiendomsretten forble hos utleier. Likevel ble visse former for leasing ansett for å ha så store likhetstrekk med salgspant, at flertallet av lovreglene ble gitt tilsvarende anvendelse.²¹ Leasingavtaler hvor leietaker etter avtalen skal bli eier, omtales tidvis som salg på leiekontrakt.²²

Sammenlignet med lånefinansiering, er leasing en forholdsvis dyr finansieringsform.²³ Imidlertid medfører leasing andre fordeler for leietaker: Leasing gir først og fremst leietakeren fleksibilitet.²⁴ Etter en nærmere avtalt tidsperiode kan leietaker velge å skifte ut driftsmidler med nyere, mer effektive driftsmidler, uten å først måtte selge eller kvitte seg med det brukte utstyret. Leietaker oppnår også skattemessige fordeler, han slipper formuesbeskatning og kan samtidig oppnå fradrag i den skattbare inntekten.²⁵

Det er dessuten en viktig fordel at leasing frigjør kapital for leietaker. Utleier tar normalt ikke sikkerhet i annet enn utleiegjenstanden, og det stilles heller ikke like strenge krav til egenkapital, som ved lånefinansiering.

²⁰ Se NUT 1970:2 Rådsegn 8 – Om pant s. 113-116 (heretter «Rådsegn 8»).

²¹ Se Odelstingsproposisjonen s. 61-63.

²² Jf. Innst. Nr. 19 (1979-1980) s. 20 (heretter «Instilling 1980»).

²³ Jf. Jan Fr. Haraldsen, «Leasing med restverdi – salgspant eller utleie?» *Lov og Rett*, 2002 s. 295-306 (s. 299).

²⁴ *Ibid.*

²⁵ *Ibid.*

2.3.2 Finansiell og operasjonell leasing

Finansiell leasing er betegnelsen på en leieavtale hvor det samlede vederlag leietaker betaler for bruksretten tilsvarer utleiers kostpris for utleiegjenstanden, med et fortjenesteelement.²⁶ Sentrale trekk ved finansiell leasing er at utleier i samråd med leietaker går til innkjøp av utleiegjenstandene fra en produsent, og deretter leaser det til leietaker. Avtalen inngås for en lengre tidsperiode, hvor risiko og ansvar for det utleide normalt plasseres hos leietaker. Etter avtalens utløp, vil leietaker ikke ha rett til å bli eier eller kjøpe utleiegjenstanden, men vanligvis ha rett til å fortsette leasingen, mot et sterkt redusert vederlag.²⁷

Operasjonell leasing betegnes ofte som en leieavtale med kort oppsigelsesfrist og hvor avtalens lengde er vesentlig kortere enn utleiegjenstandens levetid. I motsetning til finansiell leasing, er operasjonell leasing ikke vanligvis ikke å betrakte som en finansieringsform.²⁸ Samtidig er det normalt at utleier påtar seg risiko og vedlikehold av utleiegjenstanden.²⁹

Det må riktignok bemerkes at det ikke foreligger noen bestemt definisjon av verken finansiell eller operasjonell leasing. I rettsteorien er det for eksempel ulike oppfatninger av forskjellen mellom disse. Skoghøy hevder at forskjellen mellom finansiell- og operasjonell leasing, er at det ikke er innskutt et finansieringsforetak mellom utleier og leietaker ved operasjonell leasing.³⁰ Haraldsen på sin side hevder at finansiell leasing innebærer at utleier får nedbetalt det vesentligste eller hele kostprisen av utleiegjenstanden. Videre definerer han operasjonell leasing som all leasing, som ikke er finansiell leasing.³¹

2.3.3 Andre mellomformer for leasing

Ved siden av finansielle og operasjonelle leasingavtaler, forekommer det også mellomformer for leasing som innehar elementer fra begge ovennevnte. Her skal bare kort nevnes de to vanligste mellomformene, for å gi et bilde på at leasing ikke er enten finansiell eller operasjonell.

²⁶ Jf. Harald S. Olsen, «Beskatning av leasingavtaler – noen momenter», *Skatterett* 1995 s. 73-87 (s. 75).

²⁷ *Ibid.*

²⁸ *Op.cit.* (s. 74).

²⁹ Jf. Odelstingsproposisjonen s. 61.

³⁰ Se Skoghøy 2016 s. 404.

³¹ Se Haraldsen LoR 2002 (s. 296-297).

Restverdileasing er en spesiell form for leasingavtale hvor leietaker og utleier avtaler leasing for bare en del av utleiegjenstandens levetid og verdi.³² Utleier kjøper utleiegjenstanden og leaser denne deretter til leietaker. Når avtalen utløper, vil formuesgodet ha en forhåndsbestemt restverdi og levetid. For at utleier skal få avkastning for restverdien, inngås det samtidig en gjenkjøpsavtale mellom utleieren og for eksempel produsenten. Sistnevnte forplikter seg til å kjøpe utleiegjenstanden tilbake for den gjenstående verdien etter leasingavtalens utløp.³³

Sale and leaseback er et avtaleforhold mellom to parter hvor den opprinnelige eieren først selger formuesgodet til kjøperen. Dernest leaser kjøperen formuesgodet tilbake til selger. For selgeren innebærer arrangementet at kapital frigjøres. I rettsteorien har det blitt reist spørsmål om sale and leaseback avtaler er gjennomførbare for vanlig løsøre, ettersom hovedregelen for rettsvern er overlevering.³⁴ Kan partene bevise at salget og den påfølgende leasingavtalen er to selvstendige og reelle transaksjoner, vil avtalen kunne aksepteres.³⁵ For å etablere rettsvern må eieren først overlevere salgsgjenstanden til selger, som senere leverer den tilbake til selgeren (leietakeren).

2.4 Begrepsavklaring

Med begrepet «leasing» siktes det til en leieavtale mellom to eller flere parter, hvor det overføres en mer langvarig bruksrett, mot vederlag.

Avtalepartene til leasingavtalen vil i det videre betegnes som «utleier» og «leietaker». Begrepet «utleier» tilsikter den juridiske eller fysiske personen som har eiendomsretten til formuesgodet. Med «leietaker» menes den fysiske eller juridiske personen som ved avtalen er gitt en bruksrett til utleiegjenstanden.

I det følgende vil jeg benytte begrepet «utleiegjenstand» om den formuesgjenstanden som leies ut fra utleier til leietaker.

³² Skoghøy 2014 s. 114-115; Haraldsen LoR 2002 (s. 297) og Olsen 1995 (s. 75-76).

³³ Rt-2001-232 (U), Axus omhandlet en slik avtale, se punkt 5.2.

³⁴ Jf. Mads Henry Andenæs, *Konkurs*, 3. utg. Oslo 2009 s. 260; Lilleholt 2012, 290-291 og Falkanger & Falkanger 2016 s. 766.

³⁵ Jf. Andenæs 2009 s. 265-266; Haraldsen LoR 2002 s. (305-306); Lilleholt, *Godtruerverv og kreditorvern*, 3 utg. Bergen 1999 s. 193-194. Marthinussen stiller seg mer spørrende, se Hans Fredrik Marthinussen, «En ny rettskildelære?», *Jussens Venner* 2006 s. 109-120 (s.110, fotnote 4).

Begrepet «kreditor», vil benyttes om den dekningsøkende, enten ved enkeltforfølgelse eller konkursbo.³⁶

2.5 Rettskildebildet og metodiske betraktninger

Panteretten er et utpreget positivrettslig område, hvilket innebærer at rettsregler bør etableres i tråd med lovttekstens ordlyd.³⁷ For denne fremstillingen vil panteloven § 3-22 (2) naturligvis utgjøre det primære rettsgrunnlaget.³⁸ Det som imidlertid særpreger rettskildebildet er at lovtteksten bare et stykke på vei løser problemstillingene som reises. Samtidig trekker de øvrige relevante rettskildene i ulike retninger.

Det nærmere innholdet av panteloven § 3-22 (2) er behandlet i forarbeidene.³⁹ Imidlertid gir disse inntrykk av at lovtteksten må tolkes innskrenkede, i relasjon til hvilke konkrete leasingformer som reguleres av bestemmelsen. Videre er omfanget av relevant høyesterett- og underrettspraksis, svært begrenset. Det foreligger kun én avgjørelse fra Høyesterett, som er relevant for tolkningen av panteloven § 3-22 (2).⁴⁰ Denne vil naturligvis utgjøre et viktig rettskildebidrag til tolkningen av § 3-22 (2) og skal behandles inngående i punkt 5.2.

Både problemstillingen knyttet til hvor stort vederlag utleier må ha betinget seg før salgspantereglene kommer til anvendelse, og problemstillingen om grensedragningen mellom § 3-22 (2) første og andre punktum, er behandlet i rettsteorien. Rettsteori nyter i seg selv, liten rettskildemessig vekt. Hvorvidt rettsteorien har rettskildemessig betydning for rettsanvendelsen beror på kvaliteten på selve argumentasjonen.⁴¹ Når rettsteori benyttes i den videre fremstilling er det i kraft av dens argumentasjonsverdi.

Selv om leasing ikke er et norsk fenomen, innebærer den rettslige reguleringen i panteloven at det er lite grunnlag for å trekke komparative slutninger til andre lands rett. For det første er den norske panteretten i stor grad et nasjonalt anliggende.⁴² For det andre har ikke de øvrige

³⁶ Jf. Lilleholt 2012 s. 31.

³⁷ Jf. Nils Nygaard, *Rettsgrunnlag og standpunkt*, 2. utg. Bergen 2004 s. 243 og Rt-1997-285 (U) (s. 287).

³⁸ Jf. Nygaard 2004, s. 177.

³⁹ Se Rådsegn 8 s. 113-116; Odelstingsproposisjonen s. 61-63 og 128 og Innstilling 1980 s. 20.

⁴⁰ Rt-2001-232 (U), Axus.

⁴¹ Jf. Mads Henry Andenæs, *Rettskildelære*, 2 utg. Oslo 2009 s. 119 og Erik Monsen, *Innføring i juridisk metode og oppgaveteknikk*, Oslo 2012 s. 41.

⁴² Se Skoghøy 2016 s. 36-37.

skandinaviske landene, som man ofte sammenligner seg med, en tilsvarende regulering av leasing.⁴³

Fremstillingens metodiske utfordring, er hva som er styrende for rettsanvendelsen på et positivrettslig område, men hvor ordlyden i liten grad bidrar til klarhet. Et utgangspunkt er at formuerettslige tvister, særlig på tingsrettens område, bør søke å skape forutberegnelige rettsregler.⁴⁴ Konsekvensen er at det blir mindre plass til konkrete og rimelig løsninger i enkelttilfeller: Hva som er en rimelig og god løsning for kjøper og selger, vil neppe være rimelig og god i relasjon til kreditorene eller omsetningsserververe.

Samme begrunnelse vil gjøre seg gjeldende for grensedragningen mellom salgspant og leasing. Et overordnet siktemål med fremstillingen, er derfor å analysere problemstillingene i lys av de hensyn og verdier som er fremtredende på formuerettens område. Dette innebærer at særlig slutninger og vekt av de øvrige rettskildene, må etterstrebe å skape rettsregler som er forutberegnelige for de berørte parter og tredjepersoner. Når ordlyden ikke gir anvisning på en løsning, må forutberegnelighet sikres ved at de tolkningsalternativene som velges, på best mulig måte ivaretar koherens på rettsområdet.⁴⁵

2.6 Avgrensninger

Det er de særskilte spørsmålene knyttet til grensedragningen mellom salgspant og leasing i panteloven § 3-22 (2) som er temaet for fremstillingen. Utover hva som er nødvendig for å belyse temaet, vil ikke andre panterettslige problemstillinger behandles.

Salgspant kan etter § 3-14 og 3-15 bare stiftes for ikke-realregistrerbart løsøre.⁴⁶ En naturlig konsekvens er derfor at fremstillingen bare vil omhandle løsøre som formuesobjekt.

Oppgaven vil som nevnt i punkt 2.1, berøre både gyldighets- og rettsvernsspørsmål.

Oppgaven vil imidlertid avgrenses mot gyldighets- og rettsvernsspørsmål som reises utover

⁴³ Jf. Berte-Elen Reinertsen Konow, *Løsørepant over landegrenser*, Bergen 2006 s. 155-157.

⁴⁴ Jf. Hans Fredrik Marthinussen, *Tredjemannsproblemene*, Oslo 2016, s. 42-46.

⁴⁵ Se Marthinussen 2016 s. 228-230 og Amund Bjøranger Tørum, «Konsekvens i formueretten» *Jussens venner* 2002 s. 314-339 (s. 338-339).

⁴⁶ Med løsøre tilsiktes «fysiske gjenstander som ikke er fast eiendom», jf. Konow 2006, s. 38.

panteloven §§ 3-14 – 3-22. Dette innebærer at alminnelige kontraktrettslige problemstillinger som kan tenkes reist mellom utleier og leietaker, ikke behandles i det videre.

Prosessuelle spørsmål, vedrørende inndrivelse av kravet, tilbaketakelse av utleiegjenstand eller tvangssalg faller også utenfor fremstillingen.⁴⁷

⁴⁷ Se tvangsfullbyrdelsesloven § 8-2, jf. § 4-18.

3 Den legislative begrunnelsen for panterettslig regulering av leasing

3.1 Salgspantets begrunnelse

For den nærmere analyse av sontringen mellom salgspant og leasing, må det først redegjøres for hensynene bak salgspant generelt.

Adgangen til å avtale pant i ens egne formuesgoder er begrunnet i at pant virker kredittskapende.⁴⁸ Når en kjøper har anledning til å stille realsikkerhet for kreditt, er det klart at kjøperen får tilgang til varer og tjenester han ellers ikke ville hatt råd til. Samtidig blir kreditten billigere, når kredittyterens risiko reduseres som følge av realsikkerheten.⁴⁹

Ved utformingen av panteloven var et sentralt spørsmål hvorvidt adgangen til å underpantsette løsøre skulle utvides.⁵⁰ På den ene side stod behovet for å utvide kreditttilførselen for næringsdrivende, på den andre side stod hensynet til personalkreditten. Hensynet til personalkreditten sto likevel ikke veldig sterkt, ettersom den alminnelige oppfatningen var at usikrede kreditorer normalt tar seg godt betalt i form av renter, for den risiko de påtar seg ved å stille usikret kreditt.⁵¹ Likevel er det flere grupper ufrivillig usikrede kreditorer i den forstand at de ikke har ytt skyldneren kreditt, men har fått et pengekrav mot skyldneren. Dette omfatter blant annet dem som har et erstatningskrav mot skyldneren.⁵² Ved å utvide adgangen til underpantsettelse, ville de ufrivillig usikrede kreditorene i mindre grad få dekning. Departementet gikk likevel inn for å utvide adgangen til underpantsettelse av løsøre.⁵³

Salgspant, er på lik linje begrunnet med den kredittskapende effekten. Likevel gjør ikke hensynet til personalkreditten seg gjeldene med samme kraft, fordi salgspant ikke utfordrer kreditorenes dekningsmuligheter. Dette er et utslag av at salgspant er en aksessorisk rettighet,

⁴⁸ Jf. Skoghøy 2014 s. 21-22.

⁴⁹ Jf. Odelstingsproposisjonen s. 12.

⁵⁰ Se Odelstingsproposisjonen s. 11-22.

⁵¹ Jf. Odelstingsproposisjonen s. 12.

⁵² *Ibid.*

⁵³ *Op.cit.* s. 18-19.

hvilket betyr at salgspantet er uløselig knyttet til det sikrede kravet, og reduseres i takt med at kravet gradvis innfris.⁵⁴ At salgspantet er uløselig knyttet til kravet, betyr ikke at kravet øker eller reduseres dersom salgspantet utvides, salgspantet er bare aksessorisk en vei. Det er for eksempel ikke anledning til å opplåne en allerede etablert salgspant.⁵⁵ Av den grunn trenger ikke etterfølgende kreditorer å bekymre seg for å ha rett til dekning på lavere prioritet. Deres rett i formuesgjenstanden vil øke i samme takt som salgspantet nedbetales.

Salgspant er derfor å betrakte som et nullspill for kjøpers kreditorer.⁵⁶

Mot salgspant var det imidlertid andre mothensyn som gjorde seg gjeldende. De tidligere regler om eiendomsforbehold stilte ingen krav til notoritet over avtaleforholdet.⁵⁷ Ved at det ikke stiltes krav til notoritet, var det enkelt for skyldneren å konstruere avtaler om eiendomsforbehold på bekostning av kreditorfellesskapet. Av hensyn til de øvrige kreditorene, ble det derfor innført et krav om at salgspant må bekreftes skriftlig, se § 3-17 (2).

3.2 Begrunnelsen for panteloven § 3-22 (2)

Ved leasinginstituttets inntog i Norge på 60-tallet hersket det usikkerhet rundt den rettslige klassifiseringen av leasing.⁵⁸ Hvorvidt visse former for leasing skulle reguleres av salgspantereglene, ble drøftet både i lovutredningen og odelstingsproposisjonen.

Flertallet i Sivillovbokutvalget uttalte at:

«[I]eigehøve som dette skil seg i alle høve klart ut frå det vanlege, og den økonomiske realiteten er i stor mon den same som ved avbetalingskjøp. (...) for mange leigarar vil det vera liten realitet i om kontrakten gjev dei ein rett til å verta formell eigar av maskinen.»⁵⁹

Departementet fulgte opp flertallets synspunkter:

«Departementet har funnet å måtte legge avgjørende vekt på at den økonomiske realitet ved financial leasing ligger meget nær opp til ordningen med salgspant for en kredittyter som ikke er selger (...). Selv om en leasingavtale fra et avtalerettslig synspunkt klart nok ikke er det samme som en avtale om

⁵⁴ Jf. Hans Fredrik Marthinussen, *Forholdet mellom panteretten og det sikrede kravet*, Oslo 2010, s. 31-33 og 364.

⁵⁵ Jf. Marthinussen 2010 s. 364.

⁵⁶ Se Rt-2000-1360 (A), Lena-Maskin (s. 1363-1364).

⁵⁷ Se Odelstingsproposisjonen s. 55-56.

⁵⁸ Se Tore Sandvik, Kai Krüger og Ole Johan Giertsen, *Norsk panterett*, 2 utg. Bergen 1982 s. 360.

⁵⁹ Jf. Rådsegn 8 s. 114.

salgspant, og ikke kan betraktes som en «kamouflert salgspant», mener departementet at realiteten må være avgjørende fra en panterettslig synsvinkel.»⁶⁰

Likestillingen av salgspant med visse former for leasing er etter forarbeidene begrunnet med at den «økonomiske realiteten» ved enkelte former for leasing, er sammenfallende med salgspant. På denne måten uttrykker forarbeidene at formålet med § 3-22 (2) er å likestille leasingavtaler og salgspant, når leasingavtalen innebærer den samme *økonomiske realitet* som salgspant.

Det er likevel uklart hva Sivillovbokutvalget og departementet legger i at den «økonomiske realiteten» er sammenfallende. Som sitatet fra Sivillovbokutvalget over gir inntrykk av, er det realiteten for leietaker som er lik. Fra departementets sitat, later det til at det er den økonomiske realitet for utleier ("kredittyter") som er avgjørende. Dette gir grunnlag for en nærmere analyse av den «økonomiske realiteten» for henholdsvis leasing og salgspant. En salgspantavtale, vil på samme måte som en leasingavtale, berøre selger (utleier), kjøper (leietaker) og hver av disse partenes kreditorer. Av den grunn er det naturlig å analysere hvordan den økonomiske realiteten ved henholdsvis leasing og salgspant er fra de interessentenes ulike perspektiver.

For utleier innebærer leasing til kostpris at han får full dekning for de utgifter han hadde til anskaffelse av utleiegjenstanden. Av den grunn vil det ofte være liten, eller ingen økonomisk realitetsforskjell for utleier, om han leaser eller selger vedkommende løsøre på kreditt.

Enkelte unntak kan riktignok forekomme, som for eksempel hvis utleiegjenstanden har en egenverdi for utleier. Det kan være at utleier har interesse i den merverdien som ligger i gjenstanden etter leasingavtalens utløp. Alternativt kan utleiegjenstandens levetid være betydelig lengre enn den inngåtte leasingavtalen. For begge disse tilfellene vil utleieren ha en økonomisk interesse i å ikke overdra eiendomsretten til leietaker. For at den økonomiske realiteten sett fra utleiers perspektiv skal være sammenfallende med salgspant må leasingavtalen først og fremst sikre utleieren full dekning for sin investering. Dernest må avtalen inngås for enten det vesentligste av utleiegjenstandens levetid, eller at leietaker har en ubetinget rett til fortsettelsesleie, slik at utleier ikke har en forventning om å få den tilbake.

For utleierens kreditorer vil den økonomiske realiteten være den samme som for utleier. Den økonomiske likheten med salgspant vil slå inn der leasingavtalen fullt ut dekker den verdi

⁶⁰ Jf. Odelstingsproposisjonen s. 61.

utleiegjenstanden kan utgjøre. Motsatt vil utleierens kreditorer ha økonomisk interesse i den merverdien utleiegjenstanden kan utgjøre for utleier.

For leietakeren er de formuesgjenstander som leases normalt løsøre hvor leietakers interesse ligger i bruksretten til gjenstanden. Det er vanligvis bruksretten som generer inntekter for leietaker, ikke hvorvidt han eier gjenstanden eller ikke.⁶¹ På den andre side vil en eventuell eiendomsrett gitt leietaker et bedre økonomisk grunnlag for å skaffe ytterligere kreditt, ettersom formuesgodet ville kunne benyttes som sikkerhetsobjekt. I relasjon til leietakerens formue, reduseres denne løpende ved at leietakeren må betale vederlag til utleieren for bruksretten. Samtidig vil leietakers formue øke i takt med de inntekter utleiegjenstanden generer. Hovedforskjellen for leietaker er at han ved å betale vederlag ikke gradvis blir eier. For at leietakerens formuesmasse ikke skal reduseres som følge av leasing, er han avhengig av at netto inntekt fra utleiegjenstandene, overstiger vederlaget han betaler til utleier for bruksretten. Av denne grunn vil leasing ikke innebære samme økonomiske realitet for leietaker som ved salgspant.

For leietakerens kreditorer er den økonomiske realitet heller ikke den samme ved leasing som ved salgspant. Når skyldner inngår avtale om salgspant, innebærer dette et nullspill for kjøperens kreditorer. Riktignok vil leasing, som ved salgspant, ofte innbringe høyere inntekter for leietakeren, hvilket kommer kreditorfelleskapet til gode. Inntektsargumentet bærer likevel liten vekt, særlig om det gjelder kostbart løsøre: om leasingavtalen samlet sett koster skyldneren 100 millioner kroner, må skyldneren samtidig tjene 100 millioner kroner før leasingavtalen kommer kreditorfelleskapet til gode.

Forskjellen mellom salgspant og leasing overfor leietakerens kreditorer, manifesterer seg særlig hvis leietaker går konkurs. En utleier vil i kraft av eiendomsretten ha separatistrett til utleiegjenstandene.⁶² Til tross for at skyldneren gjerne har betalt vederlag over tid, vil ikke konkursboet ha rett til å utnytte verdien av utleiegjenstanden i skyldnerens konkursbo.⁶³ Ved salgspant vil konkursboet derimot kunne realisere og fordele den verdi skyldneren har opparbeidet seg i vedkommende formuesgjenstand. Riktignok har konkursboet som hovedregel rett til å tre inn i leasingavtalen, jf. dekningsloven⁶⁴ § 7-3, og kan utnytte

⁶¹ Se Brækhus LoR 1969 (s. 399-400).

⁶² Jf. Lilleholt 2012, s. 299 og Falkanger & Falkanger 2016 s. 750.

⁶³ Jf. Andenæs 2009 s. 205.

⁶⁴ Lov 8. juni 1984 nr. 59 om fordringshavers dekningsrett.

utleiegjenstanden til å sikre videre inntekter for kreditorfelleskapet. Konkursboets formål er imidlertid å avvikle driften på forsvarlig måte.⁶⁵ De merinntekter som skapes ved at konkursboet trer inn i leasingavtalen, vil derfor bare ha begrenset verdi for kreditorene.

At leasing innebærer en såpass stor økonomisk realitetsforskjell for leietakerens kreditorer, trekker i retning av at salgspantereglene *bør* komme til anvendelse, uavhengig av om vederlaget tilsvarer utleiers kostpris. Det er sterkere begrunnelse for å sikre notoritet over leasingavtaler enn for salgspantavtaler, ettersom førstnevnte i større grad bidrar til reduksjon av leietakers formue. I forlengelsen av dette, kan det reises spørsmål om ikke hensynet til leietakerens kreditorer egentlig begrunner en mer omfattende regulering av leasing, enn dagens likestilling med salgspant innebærer. Dette vil kommenteres nærmere i kapittel 7.

Som gjennomgangen viser, er den økonomiske realiteten av leasing, ikke nødvendigvis den samme som salgspant, sett fra de ulike perspektivene. Den økonomiske realiteten er bare lik for partene på utleiersiden, *såfremt* både vederlaget tilsvarer kostprisen, og utleier ikke har egeninteresse i eiendomsretten.

Av den grunn synes det nærliggende å anta at det var utleier-perspektivet som ble vurdert i forarbeidene da lovgiver gikk inn for å regulere leasing i panteloven. Hvorvidt lovgiver vurderte konsekvensene for de øvrige parter fremgår ikke av forarbeidene. Etter mitt skjønn innebærer analysen at det er de leasingavtaler hvor den økonomiske realiteten er sammenfallende med salgspant, sett fra *utleierens* perspektiv som utgjør lovbestemmelsens formål. Det er dermed dette hensynet som er styrende for om en leasingavtale reguleres av panteloven § 3-22 (2) eller ikke.

⁶⁵ Jf. NOU 1972:20 Gjeldsforhandlinger og Konkurs, s. 311.

4 Oversikt over noen utvalgte rettsvirkninger av panteloven § 3-22 (2)

4.1 Introduksjon

Når en leasingavtale «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag» reguleres avtalen enten helt eller delvis av panteloven, jf. § 3-22 (2). Bestemmelsen skiller overordnet mellom to typer rettsvirkninger. Etter første punktum vil leasingavtalen betraktes som «avtale om salg og salgspant». Etter andre punktum vil leasingavtalen reguleres av panteloven «§§ 3-15 til 3-20 tilsvarende». Den nærmere grensdragingen vil jeg komme tilbake til i kapittel 6. I dette kapitlet er formålet å redegjøre generelt for rettsvirkningene av henholdsvis § 3-22 (2) første og andre punktum. Siktemålet er å avdekke *noen* konsekvenser av at en leasingavtale reguleres av panteloven § 3-22 (2) første eller andre punktum. Kapitlet er derfor ikke å regne som uttømmende i relasjon til de rettsvirkninger den panterettslige reguleringen av leasing medfører.

4.2 Rettsvirkningene ved at leasingavtalen reguleres av første punktum

Panteloven § 3-22 (2) første punktum regulerer de leasingavtaler hvor eiendomsretten skal gå over på leietaker. Når leietaker skal bli eier, vil leasingavtalen i realiteten være «en avtale om salg og salgspant», jf. § 3-22 (2) første punktum. Prinsipielt innebærer det at panteloven ikke anerkjenner avtalen som en leasingavtale, men i stedet betrakter avtalen som en reell salgavtale med sikkerhet for kravet. En naturlig rettsvirkning er at eiendomsretten til gjenstanden, går over til leietaker med en gang og ikke avventer til leietaker har nedbetalt vederlaget. Utleierens rett går samtidig fra å være en eiendomsrett, til å være en panterett i form av salgspant.⁶⁶

Rettsvirkningen er for det første at pantelovens kapittel 1, om alminnelige bestemmelser, og hele kapittel 3 kommer til anvendelse.⁶⁷ Ettersom kapittel 3 har regler om driftstilbehørspant

⁶⁶ *Ibid.*

⁶⁷ Jf. Sandvik-Krüger-Giertsen 1982 s. 366-367.

og varelagerpant i §§ 3-4 til 3-13, er det i realiteten bare §§ 3-1 til 3-2, og § 3-14 til 3-22 som får betydning. Som påpekt innledningsvis i kapittel 1, vil avtalen først og fremst måtte sikres etter de mer bestemte rettsvernsreglene som gjelder for salgspant, jf. § 3-17. Om rettsvirkningen av bestemmelsen, se punkt 4.4.

En særlig konsekvens av at panteloven kapittel 3 kommer til anvendelse er at utleier bare kan betinge seg salgspant for «krav på kjøpesummen» eller det «lån som tredjeperson har ydet», jf. § 3-14 a) og b). Har utleieren for eksempel også tatt sikkerhet for dekning av vedlikeholdskostnader av utleiegjenstanden, vil ikke disse kunne kreves dekket i medhold av salgspantet.⁶⁸

Derneft vil salgspantet utleieren betinget seg, foreldes fem år etter overlevering, jf. § 3-21. Dersom utleier gjennom leasingavtalen har gitt leietaker mer enn fem år på å nedbetale utleiegjenstanden, har utleier i realiteten ytt leietaker usikret kreditt for perioden utover de fem år og frem til leietaker etter avtalen skal bli eier.⁶⁹

4.3 Rettsvirkningene ved at leasingavtalen reguleres av andre punktum

Panteloven § 3-22 (2) andre punktum er en naturlig forlengelse av første punktum, men innebærer andre rettsvirkninger for leasingavtalen.

Når utleier etter leasingavtalen forblir eier av utleiegjenstanden etter avtalens utløp, aksepterer panteloven § 3-22 (2) andre punktum at rettsforholdet er en leieavtale. Likevel bestemmer andre punktum at panteloven §§ 3-15 til 3-20 gjelder «tilsvarende» for leasingavtaler.

Salgspant er en avtalt sikkerhetsrett for et krav selger har mot kjøper. Leasingavtalen er imidlertid en avtale om overføring av en bruksrett mot vederlag. Her ligger sikkerhetsretten innbakt i eiendomsretten til utleier, og er ikke i seg selv en selvstendig sikkerhetsrett, slik salgspantet er. Således kan den konkrete anvendelsen av bestemmelsene § 3-22 (2) andre punktum henviser til (§§ 3-15 til 3-20), etterlate tolkningstvil.

⁶⁸ Se Rt-1961-1273 (U) hvor Høyesterett ugyldiggjorde et eiendomsforbehold som omfattet reparasjonskostnader. Dommen ble riktignok avsagt før panteloven ble vedtatt, men ettersom salgspantereglene stort sett er kodifisering av de eldre regler om eiendomsforbehold, er det nærliggende å se det slik at panteloven § 3-14 er avgrenset tilsvarende, jf. Brækhus 2005 s. 104.

⁶⁹ Se Skoghøy 2016 s. 392.

Panteloven § 3-15 gir et eksempel på slik tolkningstvil. Etter ordlyden vil salgspant ikke kunne «avtales» for de løsøretyper loven forespeiler. Bestemmelsen forbyr salgspant i realregistrerbart løsøre, løsøre beregnet for videresalg og ideell del av løsøre, se § 3-15 (1) til (3). Når § 3-15 benytter ordet «avtales» innebærer det at en avtale i strid med bestemmelsen er ugyldig partene imellom, jf. panteloven § 1-2 (2).

Dersom det inngås en leasingavtale i strid med § 3-15, blir spørsmålet: *hva*, i relasjon til leasingavtalen, skal ugyldiggjøres.

Ser en på ordlyden i henholdsvis § 3-15 holdt opp mot § 3-22 (2) vil det ved første øyekast virke nærliggende å si at § 3-15 ugyldiggjør selve leasingavtalen. Om denne løsningen legges til grunn, ville § 3-15 fått langt større rettsvirkning for leasingavtalen enn for salget og salgspantet. Selv om salgspantet mellom partene ugyldiggjøres, innebærer ikke ugyldigheten rettsvirkninger også for selve salgavtalen. Det er panteretten som ugyldiggjøres, ikke kravet.⁷⁰ Når § 3-22 (2) andre punktum uttaler at § 3-15 får «tilsvarende» virkning, indikerer ordlyden at virkningene av § 3-15 ikke går lengre for leasing, enn for salgspant.⁷¹

Rettsvirkningen av § 3-15 må derfor være at utleierens enten eksplisitte, eller implisitte eiendomsforbehold ugyldiggjøres mellom partene. Som følge av at eiendomsforbeholdet, retten til å ta gjenstanden tilbake blir ugyldig, vil ikke utleier ha et effektiv rettsmiddel for å kreve dekning for kravet. Virkningen av at det er inngått en leasingavtale i strid med § 3-15, innebærer at utleieren i realiteten selger gjenstanden til utleier uten sikkerhet for kravet.

Løsningen er som følge av Høyesterettspraksis, noe usikker de lege lata. I Rt-1991-574 (A) sto tvisten mellom utleier og varelagerpanthaver om retten til biler i et konkursbo. Utleier hadde leaset bilene til leietaker som senere solgte disse når det ble funnet en kjøper. Utleier anførte prinsipielt at varelagerpanthaver måtte respektere leasingavtalen. Høyesterett konkluderte med at panteloven § 3-15 (2) satte forbud mot leasing av løsøre beregnet for videresalg.⁷² Rettsvirkningen av at avtalen ble regulert av § 3-15 formulerte Høyesterett slik:

⁷⁰ Se Rt-1992-438 (A), GMAC (s. 438 sammenholdt med s. 443).

⁷¹ Jf. Sandvik-Krüger-Giertsen 1982 s. 365.

⁷² Det må understrekes at panteloven § 3-22 (2) ikke viste til § 3-15 (2) på tidspunktet for domsavsigelse. Dette ble tilføyd ved Lov 03. september 1999 nr. 72 (Lov om endringer i konkurs- og pantelovgivning).

«Etter mitt syn ga avtalene ikke Custos (utleier) rettsvern for sitt forbehold om eiendomsrett. Noen annen aktuell sikkerhetsrett foreligger ikke.»⁷³

I dommens neste avsnitt, behandler Høyesterett den subsidiære påstanden fra utleier.⁷⁴ Utleieren hadde fått tilbakeført fire biler før konkursåpning og hevdet at bilene av den grunn ikke lengre var omfattet av varelagerpantet. I relasjon til påstanden, uttaler Høyesterett at: «Jeg oppfatter forholdet slik at Custos i kraft av sin påståtte eiendomsrett etter leasingkontraktene krevet å få bilene tilbake. Når eiendomsretten underkjennes, kan jeg ikke se at selskapet kan bygge noen rett på denne i forhold til en panthaver...».⁷⁵

Kort oppsummert gir Høyesterett først uttrykk for at leasingavtale inngått i strid med § 3-15, medfører at utleierens rettsvern bortfaller. I det neste avsnittet gir Høyesterett uttrykk for at selve eiendomsforbeholdet til utleier, blir ugyldig. Dette er i prinsippet to ulike rettsvirkninger. Den første løsningen vil bare få virkning overfor konkurrerende tredjepersoner. Den andre løsningen vil få virkning både overfor tredjepersoner og inter partes.

Når formålet med § 3-22 (2) andre punktum var å gi panteloven §§ 3-15 til 3-20 «tilsvarende» virkning, må det formentlig innebære at rettsvirkningene skal bli de samme for leasing, som for salgspant. Dersom det inngås salgspant i strid med § 3-15 vil denne være ugyldig også inter partes. Av hensyn til sammenheng mellom salgspant og leasing, samt den kontekstuelle tolkningen av §§ 3-22 (2) og 3-15, er det nærliggende at rettsvirkningen vil være at utleierens eiendomsforbehold ugyldiggjøres.

4.4 Særlig om rettsvirkningene av panteloven § 3-17

4.4.1 Hovedregel og unntak

Hovedregelen for kreditors beslagsrett er gitt i dekningsloven § 2-2. Det følger av bestemmelsen av kreditor bare har rett til dekning i formuesgoder som «tilhører skyldneren på beslagstiden». I dette ligger at kreditor bare kan beslaglegge formuesgoder som skyldneren virkelig eier eller rettigheter han virkelig har, jf. ordlyden «tilhører skyldneren». Kreditor må

⁷³ Rt-1991-574 (A) (s. 578).

⁷⁴ *Ibid.*

⁷⁵ *Ibid.*

følgelig respektere tredjepersoners eventuelle eiendomsrett og kan av den grunn ikke beslaglegge formuesgoder som skyldneren bare har en bruksrett til. En utleier vil derfor ha separatistrett i leietakerens konkursbo i kraft av eiendomsretten til formuesgjenstanden.⁷⁶

For salgspant må selgeren følge de prosedyrene som fremgår av panteloven § 3-17 for at han skal få rettsvern. I panteloven § 3-17 (1) til (4) oppstilles det både krav til avtaleinngåelsen og avtalens innhold for at en salgspantavtale skal få rettsvern mot kjøpers kreditorer.

Bestemmelsen får anvendelse fullt ut for både leasingavtaler som reguleres av panteloven § 3-22 (2) første og andre punktum.

4.4.2 Lovvilkårene

Panteloven § 3-17 skiller mellom to ulike avtaleforhold. Dersom salgspant er avtalt i et forbrukerforhold, må rettsvernet etableres i tråd med bestemmelsens første ledd. For andre avtaler, enten mellom private- eller profesjonelle parter følger rettsvernkravet av andre ledd:

For det første må salgspant være «avtalt». Hvis salgspant ikke er «avtalt» vil pantavtalen ikke bare mangle rettsvern, men også være ugyldig inter partes, jf. § 3-14. Avtalevilkåret innebærer at partene etter alminnelige avtalerettslige regler inngår en gjensidig bindende avtale om salgspant. En ensidig erklæring om salgspant er ikke tilstrekkelig.⁷⁷

For det andre må avtalen inngås «senest samtidig» med at løsøret blir «overgitt» kjøper. Samtidighetsvilkåret innebærer at pantavtalen ikke kan inngås etter tidspunktet kjøper fikk besittelsen av løsøret.⁷⁸

For det tredje stilles det krav om at pantavtalen må «bekreftes skriftlig ... uten ugrunnet opphold etter overlevering». Det stilles derfor ikke formkrav til avtaleinngåelsen som sådan, men pantavtalen må bekreftes skriftlig rett i etterkant.⁷⁹

Er salgspantavtalen imidlertid inngått med en forbruker, gjelder et ubetinget skriftlighetskrav, jf. § 3-17 (1).

⁷⁶ Jf. Andenæs 2009 s. 166-167 og Lilleholt 2012 s. 299.

⁷⁷ Jf. Brækhus 2005 s. 120.

⁷⁸ Tilsvarende Sandvik-Krüger-Giertsen 1982 s. 342.

⁷⁹ Odelstingsproposisjonen s. 56.

Uavhengig av om pantavtalen er inngått med forbruker eller næringsdrivende, gjelder det likevel ytterligere ett rettsvernskrav for selgeren (utleier) dersom formuesgodet som selges er motorvogn. I følge panteloven § 3-17 (3) må pantavtalen i tillegg «tinglyses på kjøperens blad i løsereregisteret». For motorvogn gjelder det dermed et dobbelt rettsvernskrav. Til gjengjeld vil en avtale om salgspant i motorvogn også være beskyttet mot godtroerverv.

I tillegg til kravene til avtaleinngåelsen, oppstiller § 3-17 (4) krav til pantavtalens utforming. Etter dette leddet må avtalen «særskilt nevne de ting som panteretten skal omfatte og den kjøpesum eller det innkjøpslån den skal sikre.» Av ordlyden stilles således krav om individualisering av pantet og spesifisering av pantekravet. Bestemmelsen må leses som et uttrykk for spesialitetsprinsippet som uttrykkes i panteloven § 1-4.⁸⁰

Hovedforskjellen mellom rettsvernskravet for leasing på den ene siden og for salgspant på den andre, ligger i forholdet mellom § 3-22 (2) tredje punktum og § 3-17 (4). For leasing, er det «tilstrekkelig at leiegjenstandene, leietiden og de terminvise leibeløp er nevnt», jf. § 3-22 (2) tredje punktum. Ordlyden av «tilstrekkelig» tilsier at fremgangsmåten i § 3-22 (2) tredje punktum bare er minstekrav og fremstår dermed som en alternativ fremgangsmåte til § 3-17 (4).⁸¹

4.5 Noen oppsummerende betraktninger

Samlet sett oppstiller panteloven §§ 3-22 (2), jf. §§ 3-15 og 3-17 mindre fleksible rettsvernskrav og usikre gyldighetsregler for leasingavtaler. Når salgspantereglene bryter med hovedregelen for rettsvern ved leieavtaler, bør virkeområdet til § 3-22 (2) trekkes ganske skarpt for å etterlate minst mulig rom for skjønn. Jo større rom for skjønn domstolen har til å fastlegge om en leasingavtale reguleres av panteloven eller ikke, jo mindre forutberegnelig blir utleierens posisjon.

At en leasingavtale underlegges særskilte rettsverns- og gyldighetsregler, er som utgangspunkt uproblematisk, såfremt utleier enkelt kan forutse om leasingavtalen som inngås, reguleres av panteloven eller ikke. Den nærmere grensdragningen for når en leasingavtale reguleres av panteloven, er temaet for neste kapittel.

⁸⁰ Jf. Skoghøy 2016 s. 375-376.

⁸¹ Tilsvarende oppfatning, Skoghøy 2016, s. 414.

5 Den nærmere vurderingen av når leasingavtalen reguleres av panteloven

5.1 Oversikt

Den rettslige likestillingen av salgspant og enkelte leasingavtaler er, som nevnt i punkt 3.2, begrunnet i at den økonomiske realiteten ved leasing og salgspant er sammenfallende for utleieren. Etter de forutgående vurderinger, gjenstår spørsmålet om når leasingavtalen reguleres av panteloven.

Det rettslige utgangspunktet for vurderingen er panteloven § 3-22 (2) første punktum. Etter bestemmelsen må det vurderes om det foreligger en «leieavtale eller lignende avtale», som «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag». Bestemmelsen var gjenstand for tolkning i Rt-2001-232 (U), Axus. Kjennelsen vil bli grundig gjennomgått i punkt 5.2.

I punkt 5.3 vil jeg se nærmere på vilkåret «leieavtale eller lignende avtale». Videre i punkt 5.4 vil vilkåret «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag» analyseres. Den nærmere grensedragningen for om en leasingavtale reguleres helt eller delvis av panteloven, jf. § 3-22 (2) første punktum sammenlignet med andre punktum, behandles i kapittel 6.

5.2 Axus-kjennelsen

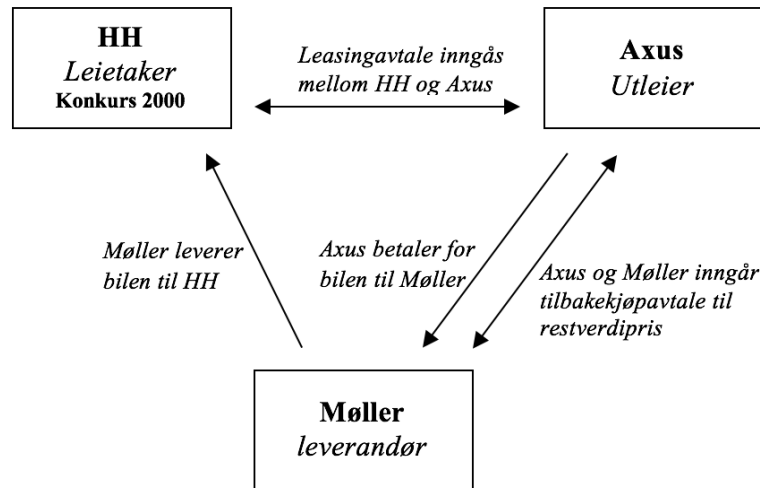
5.2.1 Faktum og konklusjon

Høyesterett tok i Axus-kjennelsen⁸² stilling til hvorvidt restverdileasing reguleres av panteloven § 3-22 (2). Bakgrunnen for tvisten var at Hayes & Hands ("HH") i 1998 inngikk en avtale med Axus Norge AS ("Axus") om langtidsleie av en bil. Etter avtalen skulle Axus kjøpe en bestemt bil etter HH's ønske, og deretter leie bilen ut til HH for en tre årsperiode. Axus kjøpte en bil fra Møller Nord AS ("Møller") til 148.710 kroner. Ved leietidens utløp skulle bilen ha en estimert restverdi på 92 529 kroner. Axus inngikk samtidig en tilbakekjøpsavtale med Møller. Når avtalen mellom Axus og HH utløp, forpliktet Møller seg

⁸² Rt-2001-232 (U), Axus.

til å kjøpe bilen tilbake for den garanterte restverdisummen. HH gikk konkurs i 2000, og det oppstod tvist mellom konkursboet og Axis om hvem som hadde rett til bilen:

Figur 1:



Spørsmålet for Høyesterett var om konkursboet kunne beslaglegge bilen. Leasingavtalen var ikke tinglyst på HH's blad i løsreregisteret slik panteloven krever for å sikre utleiers rettsvern, se § 3-17 (3) og punkt 4.4 over. Høyesterett kom til at restverdileasing ikke tilfredstilte lovvilkårene i § 3-22 (2). Lagmannsrettskjennelsen ble opphevet og hjemvist til ny behandling i lagmannsretten, som deretter avsa ny kjennelse i tråd med Høyesteretts uttalelser.⁸³

5.2.2 Høyesteretts vurdering

Førstvoterende begynte med å fastslå ordlyden, med henvisning til bestemmelsens overskrift. Dernest viser han til departementets vurdering og uttaler på s. 235 at det var «nettopp likheten med salgspant som begrunner lovens § 3-22 annet ledd.»

Etter å ha sitert forarbeidene slutter førstvoterende at «den form for finansiell leasing som lovgiver mente burde likestilles med salgspant, karakteriseres av at utleiers fulle kostpris (...) nedbetales ved leiebatalingen, og at leietaker har rett til å fortsette leieforholdet mot en sterkt redusert leie.» Førstvoterende viser dernest på samme side til forarbeidenes presumsjon om at

⁸³ Se LB-2001-737.

operasjonell leasing ikke kan likestilles med salgspant, uten at dette kommenterer dette nærmere.

Deretter viser førstvoterende til lagmannsrettens premisser, før han uttaler nederst på side 235:

«Jeg ser det slik at lagmannsretten ved sin tolking av panteloven § 3-22 annet ledd ikke tar et riktig utgangspunkt. Loven bruker overhodet ikke begrepet «finansiell leasing». Det vesentlige vil ikke være om en leieform i en eller annen faglig-teoretisk sammenheng klassifiseres som finansiell leasing, slik restverdileasing gjør, men om den økonomiske realitet er slik at leieformen bør likestilles med salgspant og derved omfattes av § 3-22 annet ledd. Og ved denne vurdering vil det sentrale være om leieavtalen tjener til å sikre et fullt avhendelsesvederlag - eller utleiers kostpris om man vil.»

Høyesterett slår således fast at det ikke er avgjørende hvorvidt en leasingavtale klassifiseres som finansiell eller ikke, men at det sentrale er hvorvidt «leieformen» innebærer samme økonomiske realitet som en salgspantavtale. Uttalelsen fremstår som motstridende til slutningen Høyesterett trekker fra forarbeidene rett over, om at operasjonelle leasingavtaler faller utenfor loven. Ettersom Høyesterett finner at den økonomiske realitet er avgjørende for lovtolkningen, må avgrensingen mot operasjonelle leasingavtaler bygge på en oppfatning om at disse avtalene presumtvt ikke vil innebære samme økonomiske realitet.

Høyesterett kan derfor ikke tolkes dithen at operasjonelle leasingavtaler generelt faller utenfor virkeområdet til § 3-22 (2), særlig ikke hvis det kan påvises at den økonomiske realiteten ved en operasjonell leasingavtale er sammenfallende med salgspant. Dette kommer jeg tilbake til i punkt 5.3.

Førstvoterende går så over til å kommentere betydningen av om utleien skjer mellom to eller flere parter på side 235-236:

«Det er ikke sentralt, som lagmannsretten synes å gå ut fra, om Axus «har en funksjon i det trepartsforhold det er tale om» som likner et finansieringsselskap, eller om det er likheter mellom den foreliggende leieavtale og de mer generelle leasingvilkårene.»

Høyesterett synes å mene at det er av liten relevans for virkeområdet til § 3-22 (2) hvor mange parter det var i avtalen, eller om leasingavtalen har flere likhetstrekk med vanlige finansielle leasingavtaler. Avgjørende for vurderingen er etter Høyesteretts syn hvorvidt leasingavtalen tilfredsstillende avhendelsesvilkåret i § 3-22 (2) eller ikke.

Høyesterett gir dernest en antydning om at størrelsen på utleiers vederlag må ligge tett opp mot utleiegjenstandens kostpris på side 236:

«Det fremgår direkte av ordlyden i § 3-22 annet ledd 1. punktum at det er leietavtalen som skal tjene til å sikre et avhendelsesvederlag, og etter min mening menes det her et tilnærmet fullstendig avhendelsesvederlag. Det er bare da lovgrunnen - likestillingen med salgspants situasjonen - slår til.»

Etter Høyesteretts oppfatning er det kun i situasjonene hvor leasingavtalen sikrer nærmest et fullt avhendelsesvederlag, at lovgivers intensjon om likebehandling mellom leasing og salgspant slår til.

Høyesterett foretar samtidig en avklaring på side 236 vedrørende hvilke avtaler som skal vurderes opp mot vilkåret om hvorvidt utleier har ment å sikre et avhendelsesvederlag:

«Det beror på avtalen mellom Axus og leverandøren om fullt avhendelsesvederlag vil være sikret. (...) Etter min mening tolker lagmannsretten - som namsretten - panteloven § 3-22 annet ledd uriktig når den ved vurderingen av om leieavtalen tjener til å sikre et avhendelsesvederlag, ikke betrakter leieavtalen isolert, men ser den i sammenheng med den restverdi som utleieren har sikret seg ved avtale med leverandøren.»

Hvorvidt utleier har inngått flere avtaler som samlet sett sikrer ham full dekning for utleiegjenstandens kostnad er etter Høyesteretts syn irrelevant. Avgjørende er om avtalen med leietakeren isolert sikrer et avhendelsesvederlag eller ikke. Da leasingavtalen mellom HH og Axus utgjorde en tredjedel av bilens kostpris, var dette ikke tilstrekkelig til å tilfredsstillе vilkåret.

Høyesterett forholder seg relativt trofast mot ordlyden i panteloven § 3-22 (2). Fra et metodisk perspektiv er rettskildebruken forbilledlig tatt i betraktning at det er behov for klare og forutberegnelige løsninger på formuerettens område. Videre kan Høyesterett tolkes som selektive i bruken av forarbeidene. På den ene siden holder de fast ved lovformålet som fremgår av forarbeidene, det er hensynet til økonomisk realitet som er retningsgivende for om en leasingavtale reguleres av panteloven § 3-22 (2). På den andre siden ser Høyesterett seg mindre bundet av de tradisjonelle kjennetegnene forarbeidene lister opp for finansiell leasing.

Departementet uttaler at det var «den økonomiske realitet (som) gjør det naturlig å reise spørsmålet om i hvilken utstrekning pantelovens regler om salgspant bør få anvendelse på

financial leasing.»⁸⁴ Når Høyesterett på side 235 distanserer seg fra den «faglig-teoretisk(e)» definisjonen, tar de etter mitt skjønn et stort steg vekk fra utgangspunktet i forarbeidene om at det kun var finansiell leasing som skulle reguleres av panteloven. Høyesteretts tilnærming til lovteksten åpner i større grad opp for å la også andre former for leasing reguleres, så fremt den økonomiske realiteten sammenfaller med salgspant.

5.2.3 Kjennelsens relevans og vekt

Kjennelsen omhandler en særegen form for leasing, og av den grunn kan det stilles spørsmål ved om dommen har generell relevans ved tolkningen av panteloven § 3-22 (2).

Høyesterett behandler først forarbeidene, herunder lovformålet i relasjon til lovteksten og kommer med en generell slutning. Deretter gjengir Høyesterett lagmannsrettens vurdering og poengterer at utgangspunktet ikke stemmer overens med lovens vilkår. Argumentasjonen vedrørende partsforholdet, samt de øvrige likhetstrekkene til de tradisjonelle leasingavtalene fremstår også som generell, og er ikke begrenset til å isolert avgjøre hvorvidt restverdileasing faller utenfor lovens anvendelsesområde.

Kjennelsen er derimot kritisert i rettsteorien.⁸⁵ Skoghøy mener at resultatet var uheldig. Etter hans syn gjør ikke hensynet til leietakerens kreditor seg noe mindre gjeldende ved avtaler om restverdileasing enn for finansiell leasing.⁸⁶ Samtidig formulerer han en alternativ ordlydstolkning hvor Høyesterett kunne tatt utgangspunkt i at det er «leieavtale(n)» som skal sikre «avhendelsesvederlaget».⁸⁷ Når utleier ved leasingavtalen forbeholder seg retten til restverdien, mener Skoghøy at vilkåret ville vært innfridd. At denne ordlydstolkningen ikke kan være riktig kommer jeg tilbake til i punkt 5.4.2. Skoghøys argument om at hensynet til notoritet tilsier at restverdiavtaler *bør* omfattes er helt riktig. Som analysen i punkt 3.2 imidlertid viser, er det ikke hensynet til leietakerens kreditorer som begrunner panteloven § 3-22 (2). Avgjørende er hvorvidt den økonomiske realiteten ved leasingavtalen sett fra utleiers perspektiv, er sammenfallende med salgspant. Når leasingavtalen sikret utleier ca. en

⁸⁴ Odelstingsproposisjonen s. 61.

⁸⁵ Jens Edvin A. Skoghøy, «Lovreformer og nye avgjørelser innenfor panterett», *Lov og Rett*, 2001 s. 515-540 og Erik Røsæg, «Restverdileasing. Høyesteretts kjennelse av 13. Februar 2001, sak nr. 2000/1350 (Rt-2001-232)» *Nytt i privatretten nr. 2*, 2001 s. 15-16.

⁸⁶ Skoghøy LoR 2001 (s. 536).

⁸⁷ *Ibid.*

tredjedel av bilens kostpris, var den økonomiske realiteten for Axus, ikke sammenfallende med den økonomiske realiteten ved et salg mot salgspant.

Røsæg fremholder at bortsett fra å fastslå at lagmannsrettens tilnærming var feil, gir Høyesterett ingen «anvisninger på hvilke kriterier som skal være avgjørende for hva som skal anses som realiteten i denne type avtaler.»⁸⁸ Etter hans syn er det «oppsiktsvekkende» at Høyesterett mener det må kreves et tilnærmet fullstendig avhendelsesvederlag når det er vanlig ved salgspanteavtaler ikke sikrer et fullt vederlag fordi det presteres en kontantsum. Synspunktet fremheves også av Skoghøy.⁸⁹

Argumentet bygger antakeligvis på at salgspantet normalt er lavere enn salgssummen, fordi kjøper ved avtaleinngåelsen betaler et kontantbeløp. Det er imidlertid en kjensgjerning at salgspantet aldri kan være større enn det krav selger har mot kjøper, se punkt 3.1. Kravet selger har mot kjøper vil naturligvis være kjøpesummen, fratrukket eventuelt kontantbeløpet. Selgeren har likevel fått sikkerhet for fullt vederlag, når han får en del kontant, og resterende kreditt sikres med salgspant.

Etter min mening bidrar ikke kritikken i nevneverdig grad til å svekke kjennelsens relevans og vekt. Skoghøys kritikk later til å bygge på en misoppfatning av lovformålet. Videre er det vanskelig å forstå Røsægs tilnærming, hvor sammenligningen av størrelsesforholdet mellom salgspant og kjøpesummen skal ha relevans ved tolkningen av § 3-22 (2).

Det sentrale ved panteloven § 3-22 (2) er hva som ligger i vilkåret «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag». Høyesterett begrenser seg til å fastslå at det kreves et «tilnærmet fullstendig avhendelsesvederlag».⁹⁰ Utover at de antyder at differansen mellom utleievederlaget og kostpris skal være liten, sier Høyesterett ingenting om hva som ligger i vilkåret. Hadde Høyesterett for eksempel tolket «avhendelsesvederlag» isolert ville det vært naturlig å problematisere hvorvidt lovteksten gir anvisning på kostpris, slik forarbeidene operer med, eller markedspris. Etter min mening ligger det nærmere ordlyden «avhendelse(...)» å operere med markedspris, jf. punkt 5.4.3.

⁸⁸ Røsæg NiP 2001 (s. 15).

⁸⁹ Skoghøy LoR 2001 (s. 536).

⁹⁰ Rt-2001-232 (U) (s. 235).

At Høyesterett ikke foretok en dypere analyse av vilkåret kan riktignok henge sammen med at det i liten grad var avgjørende for kjennelsen, ettersom Axus' vederlag bare tilsvarte en tredjedel av bilens verdi.

I rettskildeteorien går det et skille mellom vekten av Høyesteretts domsavsigelser og Høyesteretts ankeutvalgs (tidligere kjæremålsutvalg) kjennelser og beslutninger. Oppfatningen er at kjennelser og beslutninger ikke nyter tilsvarende presedensvirkninger som domsavsigelser.⁹¹ Avgjørelsen var en kjennelse som vanligvis avsies av ankeutvalget, men kjæremålsutvalget besluttet at saken skulle overføres til behandling av Høyesterett i avdeling.⁹² Når kjennelsen ble behandlet av fem dommere og samtidig var enstemmig, er det mindre grunn til å vektlegge skillet mellom Høyesteretts kjennelser og domsavsigelser i relasjon til presedensvirkningene.

Drøftelsen og konklusjonen står begge i harmoni med lovteksten, hvilket innebærer at konklusjonen i tillegg ivaretar hensynet til forutberegnelighet. Til tross for at Høyesterett kunne gjort mer ut av ordlydstolkningen, må kjennelsen etter mitt syn få tungtveiende betydning ved fastleggingen av det nærmere innholdet i § 3-22 (2).

5.3 Vilåret: «Leieavtale eller lignende avtale»

Dersom en avtale skal reguleres av panteloven, må det for det første foreligge en «leieavtale eller lignende avtale», jf. § 3-22 (2) første punktum. I ordet «(...)avtale» ligger et krav om det er inngått en enighet mellom to eller flere parter hvor det er ytt et tilbud mot aksept, om et rettsforhold.⁹³ I denne sammenheng et rettsforhold om «leie». Kjernen i leiebegrepet er at det aldri skjer en overføring av eiendomsretten til gjenstanden.

Når bestemmelsen samtidig oppstiller «lignende avtale» indikerer ordlyden at vilkåret skal favne vidt. Det er nærliggende å tolke ordlyden dithen at det sentrale verken er den formelle betegnelsen partene har benyttet om avtalen, eller hvorvidt partskonstellasjonen er atypisk, men om realiteten i avtalen har *likhetstrekk* med en leieavtale.

Lovteksten omfatter isolert sett både helt kortvarige leieavtaler, og leieavtaler som løper over flere år. Hvilke krav som stilles til avtalen defineres først og fremst av lovens andre vilkår:

⁹¹ Jf. Andenæs, Rettskildelære 2009, s. 95-96.

⁹² Rt-2001-232 (U) (s. 233).

⁹³ Se Johan Giertsen, *Avtaler*, 3. utg. Bergen 2014 s. 3.

leieavtalen må «i realiteten tjene til å sikre et avhendelsesvederlag» for utleieren. Dette vilkåret skal analyseres nærmere i neste punkt (5.4).

I forarbeidene sondres det som nevnt mellom henholdsvis finansielle og operasjonelle leasingavtaler. Departementet uttaler i den sammenheng at «det synes som om operating leasing ... faller utenfor det som det er naturlig å gi regler om i en ny pantelov. Operating leasing reiser i prinsippet ikke panterettslige problemer.»⁹⁴ Hva departementet sikter til her, fremstår noe uklart. Antakelig mener departementet at operasjonell leasing, i motsetning til finansiell leasing, ikke innebærer den samme økonomiske realitet som en salgspantavtale.⁹⁵ På denne måten kan det virke som departementet presumerer at operasjonelle leasingavtaler ikke sikrer utleieren et vederlag som svarer til utleiegjenstandens verdi, og av den grunn faller utenfor lovens virkeområde.

Samtidig som dette er en nærliggende forståelse av forarbeidene, definerer likevel departementet operasjonelle leasingavtaler som «en avtale om tingsleie hvor utleieren har påtatt seg eller betinget seg å vedlikeholde utleiegjenstanden.»⁹⁶ Hvis departementet legger til grunn denne definisjonen av operasjonell leasing, vil presumsjonen deres om at operasjonelle leasingavtaler faller utenfor pantelovens virkeområde, være motstridende. Det er for eksempel fullt mulig for en utleier å forbeholde seg et vederlag som svarer til utleiegjenstandens kostpris, samtidig som han påtar seg vedlikeholdsansvar. I slike tilfeller vil forarbeidene presumere både at leasingavtalen omfattes av panteloven § 3-22 (2), og samtidig ikke.

Forarbeidene ble skrevet knappe ti år etter at leasinginstituttet fikk rotfeste i Norge.⁹⁷ Siden den gang har det gått 40 år og leasinginstituttet har endret seg vesentlig.⁹⁸ Sammenholdt med ukklarhetene redegjort for over, bør forarbeidene av disse grunner ikke gi grunnlag for mer enn et utgangspunkt om at operasjonelle leasingavtaler faller utenfor panteloven.

For rettsanvender, kan det derfor være mer naturlig å heller ta utgangspunkt i leasingavtalens *realiteter* ved vurderingen av om panteloven § 3-22 (2) får virkning, til forskjell fra leasingavtalens teoretiske klassifikasjon.

⁹⁴ Odelstingsproposisjonen s. 61.

⁹⁵ Odelstingsproposisjonen s. 61.

⁹⁶ *Ibid.*

⁹⁷ Jf. Brækhus LoR 1969 (s. 387-388).

⁹⁸ Se Haraldsen LoR 2002 s. 298-299.

Et slikt utgangspunkt tok Høyesterett i Axus-kjennelsen. Her slår førstvoterende fast at det vesentlige ikke vil være «...om en leieform i en eller annen faglig-teoretisk sammenheng klassifiseres som finansiell leasing...». Etter deres syn vil det avgjørende være om leieavtalen tilfredsstillende vilkåret «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag», ettersom det er da lovformålet, den økonomiske realiteten slår til.⁹⁹ Høyesteretts argumentasjon var riktignok ikke helt entydig ettersom de rett i forkant av sitatet, viste til forarbeidsuttalelsen hvor det presumeres at operasjonelle leasingavtaler faller utenfor. Som påpekt over i punkt 5.2.2 kan ikke Høyesteretts sitering av forarbeidene innebære at de på generelt grunnlag mener at operasjonell leasing faller utenfor panteloven.

Høyesteretts utgangspunkt om å distansere seg fra klassifisering av de ulike typer leasingavtaler, bidrar også til at den ellers statiske lovteksten i større grad kan tilpasse seg den dynamiske utviklingen av leasinginstituttet.

Høyesterett avklarte samtidig at § 3-22 (2) tar sikte på leasingavtalen mellom utleier og leietaker isolert. Det er leasingavtalen som danner vurderingsgrunnlaget for om utleier sikres et avhendelsesvederlag. Det er ikke relevant om utleieren har inngått andre avtaler som sikrer han fullt vederlag, som for eksempel en avtale som sikrer utleier avkastning for restverdien.

I rettsteorien hersker det tvil om hvorvidt operasjonelle leasingavtaler faller utenfor. Sandvik, Krüger og Giertsen viser til forarbeidene og fremhever at forutsetningen om at operasjonelle leasingavtaler faller utenfor ikke har fått uttrykk i lovteksten.¹⁰⁰ Etter en konkret vurdering hvor de blant annet henviser til odelstingsproposisjonen, konkluderer de likevel med at «panteloven gjelder altså ikke for leieavtaler generelt».¹⁰¹

Skoghøy argumenterer også for at operasjonelle leasingavtaler faller utenfor. I sin fremstilling viser han hovedsakelig til forarbeidsuttalelsene gjengitt i fremstillingen ovenfor. Han erkjenner riktignok at enkelte operasjonelle leasingavtaler etter ordlyden vil kunne rammes, men hevder at dersom slike leasingavtaler også skulle omfattes, ville man stått overfor «store

⁹⁹ Rt-2001-232 (U), Axus (s. 235).

¹⁰⁰ Jf. Sandvik-Krüger-Giertsen 1982 s. 362.

¹⁰¹ *Ibid.*; Samme retning Kjelstrup, se Carl-Bernhard Kjelstrup, *Om avtalepant m.m.*, Oslo 1980 s. 81, mer indirekte Carl-Bernhard Kjelstrup, *Liten panterett*, 4 utg. Oslo 1996 s. 190.

rettstekniske vanskeligheter».¹⁰² Skoghøy gir ingen nærmere forklaring på hvorfor det er vanskeligere å ta stilling til dette vilkåret i en operasjonell leasingavtale.¹⁰³

Uavhengig av om leasingavtalen er operasjonell, finansiell eller av en annen mellomform, må rettsanvenderen likevel avgjøre hvorvidt utleierens vederlag tilfredsstillende vilkåret «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag». Hvordan det er mer retsteknisk vanskelig å slå fast dette for operasjonell leasing kontra finansiell leasing er uklart.

Samlet sett er rettstilstanden noe usikker. Ordlyden «leieavtale eller lignende avtale» på sin side tilsier en klar løsning: hvilken klassifisering avtalen har er uten betydning såfremt den «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag». Forarbeidene er gamle og er, som forsøkt illustrert over, motstridende. Likevel gir de signaler om at det var finansielle leasingavtaler som reguleres, og ikke operasjonelle leasingavtaler.¹⁰⁴ Høyesterett gir som antydning over i punkt 5.2.2, litt motstridende signaler hva gjelder operasjonelle leasingavtaler. Likevel holder de fast ved at avgjørende for vurderingen er om leasingavtalen innebærer samme økonomiske realitet som salgspant.

Etter min mening bør det vektlegges tyngre ved denne vurderingen at det ikke eksisterer en bestemt definisjon av verken operasjonell leasing, eller finansiell leasing. Ved å la virkeområdet til panteloven § 3-22 (2) styres av upresise definisjoner, vil det samtidig skape stort rom for skjønn. Når lovgiver har adressert at § 3-22 (2) var begrunnet med at den økonomiske realiteten ville være lik som for salgspant, sett fra utleierens ståsted, bør løsningen være å forholde seg til realiteten i avtalen, ikke den teoretiske klassifiseringen. En slik tilnærming vil samtidig være mer forutberegnelig, fordi det eneste utleier trenger å ta stilling til, er hvorvidt vederlaget han betinger seg svarer til gjenstandens kostpris eller ikke.

I praksis vil de færreste operasjonelle leasingavtaler innebære at utleier sikrer seg full dekning for investeringen. Om avtalen først sikrer utleier full dekning, er det derimot lite som tilsier at avtalen ikke skal reguleres av panteloven på lik linje med finansielle leasingavtaler.

Når både lovteksten, lovformålet og hensynet til forutberegnelighet tilsier at loven ikke avgrenser mot visse former for leasing, må disse samlet sett veie tyngre enn forarbeider og

¹⁰² Skoghøy 2016, s. 404-405.

¹⁰³ *Ibid.*

¹⁰⁴ jf. Odelstingsproposisjonen s. 61 og 63.

juridisk teori.¹⁰⁵ Av den grunn er det mest nærliggende å konkludere med at «leieavtale eller lignende leieavtale» ikke er begrenset til bestemte former for leasing. Hvilke leasingavtaler som reguleres av panteloven, avgjøres ut fra om avtalen «i realiteten (må) tjene(e) til å sikre et avhendelsesvederlag».

5.4 Vilkåret: «I realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag»

5.4.1 Ordlyden som utgangspunkt

Det sentrale vilkåret ved vurderingen av om en leasingavtale reguleres av panteloven eller ikke, er hvorvidt leasingavtalen «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag», jf. § 3-22 (2).

En naturlig språklig forståelse av «i realiteten tjener til å sikre...» peker på hvilket *formål* leasingavtalen er ment å representere. En alminnelig leieavtale vil naturligvis ha til formål å sikre leietakeren en bruksrett, og utleieren et vederlag.¹⁰⁶ Når loven benytter ordet: «avhendelsesvederlag», må det fra utleierens ståsted foreligge noe mer enn bare et vederlag.¹⁰⁷ Rent språklig gir ordet «avhendelse» assosiasjoner til et salg. Leksikalsk er «avhendelse» synonymt med å «selge», eller «overdra».¹⁰⁸ Vederlaget som leasingavtalen skal sikre, må «i realiteten» være et *salgsvederlag*.¹⁰⁹

Ettersom partene har inngått en leasingavtale, skjer det i praksis ikke et salg fra utleier til leietaker.¹¹⁰ Lovteksten må av den grunn formentlig legges opp til en sammenligning av det

¹⁰⁵ Se punkt 3.2.

¹⁰⁶ Jf. Lilleholt 2012 s. 74.

¹⁰⁷ Min kursivering.

¹⁰⁸ Se Dag Gundersen (red.), *Norske synonymer blå ordbok*, 3. utg. Oslo 2000 s. 16. Leksikalsk forståelse kan tjene som tolkningsbidrag, jf. Rt-1997-1341 (A), Hønsenhauk (s. 1343).

¹⁰⁹ I denne forbindelse må det påpekes at både forarbeider, rettspraksis og teori definerer «avhendelsesvederlag» som utleiers «kostpris», se fotnote 128. Kostpris tilsvarer formentlig den pris utleieren kjøpte vedkommende formuesgjenstand for, til forskjell fra markedspris som er den prisen han vil oppnå ved markedsalg. Ettersom samtlige rettskilder benytter kostpris vil gjennomgangen av vilkåret under i punkt 5.4.2 ikke skille mellom kost- og markedspris (salgspris). I punkt 5.4.3 skal denne forskjellen kort drøftes.

¹¹⁰ Med unntak for de tilfeller hvor partene har avtalt at leietaker skal bli eier, men i disse tilfellene er det nærliggende å legge til grunn at utleier (selger) vil betinge seg et vederlag som tilsvarer gjenstandens verdi. Ellers innebærer avtalen et økonomisk tap for utleier.

samlede vederlaget utleier betinger seg gjennom leasingavtalen, holdt opp mot salgsværdien utleiegjenstanden representerer.

Denne forståelsen støttes av forarbeidene som legger vekt på at leasingavtaler som innebærer samme økonomiske realitet som en salgspantavtale, bør reguleres av loven.¹¹¹ Den økonomiske realiteten ved leasing er sammenfallende med salgspant når utleieren oppnår samme antall kroner og øre ved utleie som ved et salg, og når han ikke har en egeninteresse i den eventuelle restverdi utleiegjenstanden har.

Når lovteksten legger opp til at det skal skje en sammenligning av utleierens samlede vederlag, og utleiegjenstandens salgsværdi, reises spørsmålet om hvor stor differanse mellom disse loven aksepterer, før leasingavtalen faller utenfor virkeområdet til panteloven § 3-22 (2). At lovteksten aksepterer en viss differanse, er naturlig ettersom det retts teknisk kan være vanskelig å fastslå eksakt hvor stor salgsværdien vil være. At loven aksepterer en viss differanse støttes også av omgåelseshensyn; hvis lovteksten krevde at vederlaget var identisk med salgsprisen, ville utleier lett kunne omgå pantelovsreguleringen, herunder kravet til rettsvern ved å betinge seg et vederlag som lå minimalt under salgsværdien.

Hvor den nærmere grensen for hvor vilkåret «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag» skal trekkes, er ut fra ordlyden isolert, vanskelig å fastslå. Grensedragningen har samtidig vært bredt diskutert i rettskildene, og med mange ulike resultater.

Sandvik, Krüger og Giertsen hevder at grensen for § 3-22 (2) må «avgjøres konkret og på grunnlag av skjønn».¹¹² I lys av hensynet til klare og forutsigbare løsninger på formuerettens område, fremstår teoretikernes utgangspunkt som litt uheldig. En kan utvilsomt argumentere for at det for avtalepartene og partenes kreditorer vil være fordelaktig å vite mer presist hvor grensen går. Derfor kan det være praktisk å først trekke opp ytterpunktene:

Leasingavtaler som etter avtaletidens utløp, har sikret utleier et samlet vederlag som enten tilsvarer eller overstiger salgsvæderlag for varen, og samtidig gir leietakeren bestemmelsesrett til å fortsette leasingen, vil naturligvis omfattes av panteloven. Leasingavtalen vil både

¹¹¹ Jf. Odelstingsproposisjonen s. 63.

¹¹² Se Sandvik-Krüger-Giertsen 1982 s. 361.

tilfredsstillende lovteksten, og samtidig vil den økonomiske realitet for utleier være sammenfallende med salgspant.

På den andre siden vil leasingavtalen falle utenfor pantelovens regulering dersom utleierens vederlag bare tilsvarer en liten prosentdel av utleiegjenstandens kostpris. Leasingavtalen vil neppe innebære at utleier «i realiteten» sitter igjen med et «avhendelsesvederlag» i lovens forstand.

Ytterpunktene etterlater likevel et intervall hvor det er mer eller mindre usikkert om vederlaget utleier har betinget seg, innfrir lovens vilkår. Her kan det trekkes paralleller tilbake til det innledende eksempelet hvor utleierens vederlag beløp seg til 80 % av oppdrettsmerdene kostpris. Spørsmålet som skal analyseres i det videre er hvor stor differanse mellom utleierens vederlag og gjenstandens kostpris, vilkåret «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag» aksepterer før leasingavtalen faller utenfor pantelovens regulering.

5.4.2 Hvor går grensen?

Hvor den nærmere grensen går, er som nevnt over vanskelig å slutte fra lovteksten isolert. Lovteksten må derfor suppleres med andre relevante rettskilder. Av forarbeidene ble vilkåret «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag» presentert allerede i utredningen. Ved vurderingen av hva som ligger i vilkåret skrives det: «Det som er viktig i denne sammenheng, er at leigaren i denne minstetida betalar ei leige som i regelen svarar til fullt vederlag, og at han er bunden – i all høve i praksis – til å halda fram i leigehøve til minstetida er ute».¹¹³

Departementet fulgte opp flertallets vurdering og la tilsvarende til grunn at leasingavtaler som sikret «fullt vederlag» skulle omfattes.¹¹⁴

I Axus-kjennelsen uttalte førstvoterende at «etter min mening menes det her et tilnærmet fullstendig avhendelsesvederlag. Det er bare da lovgrunnen - likestillingen med salgspantsituasjonen - slår til.»¹¹⁵

¹¹³ Jf. Rådsegn 8, s. 114.

¹¹⁴ Se Odelstingsproposisjonen s. 128.

¹¹⁵ Rt-2001-232 (U) (s. 235-236).

Både ordlyden, forarbeider og rettspraksis trekker således i samme retning – det stilles et krav om at utleieren har forbeholdt seg et tilnærmet «fullstendig» avhendelsesvederlag. Hva som nærmere bestemt ligger i «fullstendig», er vanskelig å fastslå. Et utgangspunkt må i hvert fall være at differansen ikke er betydelig.

I rettsteorien har det i kjølvannet av Axus-kjennelsen blitt presentert ulike synspunkter for hvor den nærmere grensen går. Skoghøy skriver at «etter min mening kan det neppe stilles krav om at leiebetalingene må dekke kostprisen fullt ut. Det må være tilstrekkelig at den vesentligste delen av kostprisen blir amortisert gjennom leiebetalingene.»¹¹⁶ Haraldsen imøtegikk Skoghøys synspunkt og hevdet at vilkåret må tolkes i harmoni med regnskaps- og skattepraksis. Etter Haraldsen syn var det mer naturlig å anvende «90-10 regelen», slik at § 3-22 (2) får anvendelse hvor utleiers vederlag svarer til 90 % av kostprisen.¹¹⁷ I senere fremstillinger viser Skoghøy til Haraldsens argumentasjon og standpunkt, men fastholder at kravet til vederlaget ikke kan settes så høyt.¹¹⁸ Skoghøy modifierer riktignok standpunktet fra «vesentligste del» til «2/3 av kostprisen».¹¹⁹ Av Skoghøys fremstilling er det ikke helt klart hva han mener er begrunnelsen for at § 3-22 (2) får anvendelse ved 2/3 av kostprisen. Antakelig er det følgende sitat som begrunner Skoghøys standpunkt:

«Det kan også anføres at formuleringen «leieavtale eller lignende avtale som i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag», ikke nødvendigvis må forstås slik at hele kostprisen må forutsettes amortisert gjennom leiebetalingene. Selv om gjenstanden ved tilbakeleveringen til finansieringsselskapet ved utløpet av leieperioden har en restverdi som ikke er forutsatt dekket gjennom leiebetalingene, vil det overfor leietakeren og hans kreditorer være leieavtalen som sikrer finansieringsselskapets rett til denne restverdien. I tillegg kommer at det heller ikke ved kjøp mot salgspant er noe vilkår at salgspantet skal dekke hele avhendelsesvederlaget. Tvert imot er det ved kjøp mot salgspant vanlig at det blir betalt en kontantandel, slik at det bare er en del av avhendelsesvederlaget som blir sikret gjennom salgspantavtalen.»¹²⁰

Det er altså to ulike forhold Skoghøy viser til.

Det første er at ordlyden ikke nødvendigvis må tolkes som at hele vederlaget må nedbetales, det er tilstrekkelig å se det slik at leasingavtalen sikrer utleieren restverdien til tingen og da vil

¹¹⁶ Skoghøy LoR 2001 (s. 536).

¹¹⁷ Se Haraldsen LoR 2002 s. (s. 304-305).

¹¹⁸ Se Skoghøy 2016 s. 407-408.

¹¹⁹ Se Skoghøy LoR 2001 (s. 536) kontra Skoghøy 2016 s. 407-408.

¹²⁰ Skoghøy 2001 s. 536. (Min understreking).

utleier ha sikret seg et «avhendelsesvederlag». Hvis ordlyden formentlig skulle tolkes slik, reises følgende spørsmål – ville ikke da enhver leasingavtale innfridd vilkåret i § 3-22 (2)?

Hvis A inngår en avtale med en Shell-medarbeider om leie av en tilhenger for en måned, vil A naturligvis betale et vederlag for bruksretten. For eksempelets skyld, presumeres det at vederlaget tilsvarer 20 % av hengerens kostpris. Shell på sin side vil etter avtalen både få betalt et vederlag, og samtidig sikret seg restverdien tilhengeren representerer ved at A må levere den tilbake. Hvis Skoghøys alternative tolkning legges til grunn, vil leasingavtalen reguleres av panteloven. Shell vil «i realiteten» sikrer seg «et avhendelsesvederlag» ved først å få betalt 20 % av tilhengerens verdi, sammenholdt med at Shell får restverdien av tilhengeren, ved at A leverer den tilbake. Tolkningen kan neppe være riktig, ettersom den vil føre til at § 3-22 (2) isolert vil omfatte enhver leasingavtale, uansett hvor stort utleierens vederlag er, sammenlignet med gjenstandens kostpris.

Det andre argumentet er at salgspant sjeldent omfatter hele kjøpesummen, fordi selgeren normalt får utbetalt en kontantdel. Synspunktet fremheves også av Røsæg.¹²¹

Som påpekt i punkt 5.2.3, er det vanskelig å forstå hvordan dette argumentet har betydning for hvor grensen skal gå. Det er som teoretikerne hevder, riktig at salgspantet normalt ikke vil være like stort som selve salgsprisen, fordi selger allerede har fått betalt en del av vederlaget kontant. Ordlyden av «avhendelsesvederlag» sikter imidlertid ikke til salgspantets eventuelle størrelse for selger, men til gjenstandens fulle verdi. Når selger mottar en del kontant, og resterende kreditt sikres med salgspant, har han fått sikret seg et fullt «avhendelsesvederlag». Hvor stor salgspantet er, avhenger av hvor stor andel kreditt selgeren er villig til å gi.

Det er for eksempel ingenting i veien for at selgeren overdrar formuesgjenstanden til leietaker på 100 % kreditt, jf. panteloven § 3-14. I disse tilfellene vil selger samtidig ha salgspant for hele kjøpesummen. Argumentet om at utleierens vederlag kan være mindre enn kostpris som følge av at salgspant normalt ikke dekker hele kjøpesummen fordi selgeren har mottatt en del kontant, henger derfor litt i løse luften.

Brækhus hevder at «det må være tilstrekkelig at den overveiende del av kostprisen blir amortisert gjennom leiebetalingene. Det kan således være naturlig å trekke grensen ved 50 %

¹²¹ Røsæg NiP 2001 (s. 15-16).

av kostprisen.»¹²² Deretter viser han til Haraldsens standpunkt om at det må kreves 90 % av kostpris, og uttaler at «en så høy grense er det under enhver omstendighet ikke grunnlag for, jfr. også Skoghøy s. 361-362 som antyder en grense på to tredjedeler.»¹²³ Utover å vise til Skoghøy, begrunnes ikke standpunktet.

Både Skoghøys og Brækhus' tilnærming til § 3-22 (2) bærer preg av et ønske om å sikre notoritet over leasingavtaler.¹²⁴ Gjennomgangen i punkt 3.2, viser at hensynet til leietakers kreditorer og behovet for notoritet slår inn overfor alle langvarige leasingavtaler hvor leietaker betaler en ikke ubetydelig pris for leie. Hensynet til notoritet har gode grunner for seg; det gir et tryggere grunnlag for kreditorene å vurdere skyldnerens betalingsevne, samtidig som notoritet vanskeliggjør kreditorsvik.¹²⁵

Likevel er det ikke hensynet til leietakerens kreditorer som begrunner § 3-22 (2). Det er hensynet til at den økonomiske realiteten sett fra utleierens perspektiv, som begrunner anvendelsen av salgspantreglene.¹²⁶ En indirekte konsekvens er riktignok at rettsvernsreglene kommer til anvendelse, hvilket kommer leietakerens kreditorer til gode. Av hensyn til leietakerens kreditor *burde* notoritet vært sikret for leasingavtaler lenge før den økonomiske realiteten for utleier er sammenfallende med salgspant. Imidlertid er hensynet til notoritet bare et indirekte hensyn for lovreguleringen, og er derfor heller ikke et aktuelt hensyn for fastleggningen av hvor grensene for avhendelsesvederlag skal trekkes i § 3-22 (2).

Gjennomgangen av teoretikernes standpunkt etterlater en viss usikkerhet og det gjenstår å fastlegge hvor grensen faktisk går.

Når forarbeidene og Høyesterett presiserer at det må være et «tilnærmet fullt» avhendelsesvederlag, er man etter mitt skjønn, et sted mellom 80 og 100 % av kostpris. Haraldsen har som nevnt argumentert med styrke for at grensedragningen bør følge samme regler som for regnskapspraksis. Synspunktet er, som han selv påpeker, i harmoni med uttalelsene i Axus-kjennelsen.¹²⁷ Haraldsens anslag har en logisk tilnærming, og det bør

¹²² Se Brækhus 2005 s. 132-133.

¹²³ *Ibid.*

¹²⁴ Fremgår indirekte av Skoghøy 2016 s. 408 (petitavsnittet).

¹²⁵ Jf. Lilleholt 2012, s. 33.

¹²⁶ Rådsegn 8 s. 114 og Odelstingsproposisjonen. s. 63.

¹²⁷ Haraldsen LoR 2002 (s. 305).

generelt etterstrebes å skape like vurderingsnormer også på tvers av rettsområdene. Samtidig vil regelen være både enkel å praktisere og forutsigbar for partene.

Likevel mangler Haraldsens redegjørelse en harmonisering med lovformålet. Lovgrunnlaget slår som nevnt til når utleier får samme antall kroner og øre ved salg som ved leasing, samtidig som han ikke har en egeninteresse i å utnytte eventuell restverdi. Det er vanskelig å se for seg at en utleier ser seg *mer* tjent med å lease ut en gjenstand til leietaker til 90% av kostpris enn til 100 %, alene på det grunnlag å unngå salgspantereglene. Når leasingavtalen bare sikrer utleieren ni tiendels fortjeneste, er det nærliggende å anta at utleieren har en interesse i å utnytte restverdien til utleiegjenstanden. Hvis ikke innebærer utleien et tap for utleier. Dette taler i retning av at grensene for § 3-22 (2) ligger enda tettere opp mot kostpris enn hva Haraldsen argumenterer for, muligens opp mot 95-98 % av kostpris.

Hvor grensen eksakt går er ikke avgjort de lege lata. Dersom en ser rettskildene under ett, er det nærliggende å slå fast at det minst må kreves 90 %, og antakeligvis mer, før vilkåret er tilfredsstillt. Det eneste av rettspraksis som foreligger er en høyesterettskjennelse, som ble avsagt for 16 år siden. Samtidig er forarbeidene snart 40 år gamle og det sier seg selv at leasinginstituttet har endret seg siden den gang. Siste ord i saken er derfor neppe sagt.

5.4.3 Kostpris eller markedspris

Så langt har sammenligningen mellom utleierens vederlag blitt målt opp mot gjenstandens kostpris. Et siste spørsmål det er verdt å nevne i denne sammenheng er om § 3-22 (2) egentlig tar sikte på utleiegjenstandens *markedspris*.

Som rettskildene over viser, sammenlignes utleierens vederlag gjennomgående med utleierens kostpris.¹²⁸ Paragraf 3-22 (2) bruker imidlertid «avhendelse», hvilket er synonymt med «å selge», ikke et innkjøp. Som både oppgavens punkt 3.2 og førstvoterende i Axus-kjennelsen konstaterer, er formålet med bestemmelsen å ramme de leasingavtaler hvor den økonomiske realiteten for utleier er den samme som for salgspant. Den økonomiske realiteten for utleieren må selvsagt ha størst likhet med salgspant der en sammenligner utleierens vederlag med gjenstandens markedspris. Det er den sistnevnte prisen en selger vil oppnå ved salg. At

¹²⁸ Se Rådsegn 8, s. 114, Odelstingsproposisjonen s. 61-63, Rt-2001-232-U (s. 235). Skoghøy 2016 s. 408, Brækhus 2005 s. 132 og Haraldsen LoR 2002 (s. 304).

grensedragningen mellom kostpris og markedspris *kan* ha forskjellig utfall illustreres godt med eksempelet som ble presentert innledningsvis:

Det forutsettes at Oppdrettsbanken fikk kjøpe merdene fra produsent til 70 % av markedsprisen som følge av en fast leveringsavtale. Deretter ble oppdrettsmerdene leaset til Regnfisk for 80 % av markedsprisen. Leasingavtalen vil åpenbart tilfredsstillе § 3-22 (2) dersom man sammenligner vederlaget og *kostprisen*, ettersom kostprisen er lavere enn utleierens vederlag. Derimot er det ikke like sikkert at vilkåret er tilfredsstillt om det er forholdet mellom vederlaget og *markedsprisen* som vurderes. Oppdrettsbanken leaser jo tross alt ut merdene til bare 80 % av markedsprisen.

Problemstillingen ser ut til å være oversett i både forarbeider, teori og rettspraksis. Som både ordlyden: «avhendelsesvederlag» og eksempelet over illustrerer, vil markedsprisen reflektere den økonomiske realiteten på en bedre måte enn kostprisen. Det er naturlig alt ettersom det er markedsprisen selgeren oppnår ved et salg. På den andre siden vil markedspris jevnt over være rettsteknisk vanskeligere å fastslå, hvilket trekker i retning av at det er mest praktisk å anvende kostprisen. Løsningen er høyst usikker, men i tråd med ordlyden bør sammenligningen skje med gjenstandens markedspris.

6 Grensedragningen mellom panteloven

§ 3-22 (2) første og andre punktum

6.1 Innledende

I dette kapittelet skal den nærmere grensedragningen mellom panteloven § 3-22 (2) første og andre punktum analyseres. Når rettsanvenderen skal foreta denne vurderingen, er det ikke lengre et spørsmål om leasingavtalen reguleres av panteloven eller ikke, slik som kapittel 5. Spørsmålet er i *hvilken grad* panteloven kommer til anvendelse for leasingavtalen.¹²⁹

Dersom avtalen reguleres av § 3-22 (2) første punktum, følger det av ordlyden at avtalen er å anse som avtale om «salg og salgspant». Rettsvirkningen er som nevnt i punkt 4.2, at panteloven ikke anerkjenner avtalen som en leieavtale, men behandler den fullt ut som en avtale om salg og salgspant.

Hvis leasingavtalen derimot henføres under § 3-22 (2) andre punktum, forblir avtalen å anse som en reell leieavtale, men loven stiller da vilkår om at avtalen følger panteloven §§ 3-15 til 3-20, jf. punkt 4.3.

6.2 Ytterpunktene

Hvorvidt leasingavtalen reguleres helt eller delvis av panteloven må vurderes utfra ordlyden i § 3-22 (2) første punktum, holdt opp mot ordlyden i andre punktum. Etter første punktum reguleres de leasingavtaler hvor «det er meningen at leieren skal bli eier» av utleiegjenstanden. De leasingavtaler hvor det «ikke er meningen at leieren skal bli eier eller ha rett til å bli eier», reguleres av andre punktum.

Når begge setningene benytter ordlyden «meningen», indikerer lovgiver at det er partenes intensjon ved avtaleinngåelsen som er avgjørende for vurderingen.¹³⁰

¹²⁹ Tilsvarende Skoghøy 2014, s. 113.

¹³⁰ Samme retning Haraldsen LoR 2002 (s. 300).

Ytterpunktene for når første eller andre punktum kommer til anvendelse er lett å identifisere ut fra ordlyden: har partene rent faktisk avtalt at leietaker skal erverve eiendomsretten til tingen ved avtalens utløp, reguleres den av første punktum. Har partene derimot avtalt at utleieren forblir eier ved avtalens utløp, reguleres avtalen av andre punktum.

Tilsvarende kan det trygt hevdes at dersom leietaker etter avtalen er pliktig til å kjøpe utleiegjenstanden ved avtalens utløp, reguleres avtalen av første punktum. En plikt for leietaker, innebærer at han ikke har en reell valgmulighet for om han vil bli eier eller ikke. I disse tilfellene er det klart «meningen», at leietaker «skal bli eier».¹³¹

Den vanskelige grensedragningen manifesterer seg hvis partene har avtalt at leietaker skal ha en kjøpsopsjon på utleiegjenstanden ved leasingavtalens utløp. En kjøpsopsjon gir leietaker en valgfrihet ved avtalens slutt om han vil bli eier eller ikke. Det er disse avtaletypene som behandles i det videre.

6.3 Plasseringen av leasingavtaler med kjøpsopsjoner

Leasingavtaler med kjøpsopsjoner later til å falle utenfor virkeområdet til andre punktum, som avgrenses av lovteksten «selv om det ikke er meningen at leieren skal bli eier eller ha rett til å bli eier».¹³² En antitetisk tolkning av ordlyden: «selv om...leieren (ikke) skal... ha rett» tilsier at avtaler hvor leietaker faktisk har en rett, reguleres av første punktum. Problemet er imidlertid at leasingavtaler med kjøpsopsjon isolert sett også faller utenfor det naturlige virkeområdet til første punktum. Bare de avtaler hvor det er «meningen» at leietaker «skal» erverve eiendomsretten reguleres av første punktum. En kjøpsopsjon gir leietaker bare en rett, og ingen plikt til å bli eier.

At opsjonsavtaler ikke reguleres naturlig av verken første eller andre punktum, er i seg selv et argument for å gi lovteksten mindre vekt ved avgjørelsen. Utgangspunktet er derfor at selv om andre punktum isolert sett avgrenser mot opsjonsavtaler, er ikke avgrensningen i seg selv

¹³¹ Samme retning Skoghøy 2016, s. 400.

¹³² Min understrekning.

et argument for å henføre disse under første punktum.¹³³ Avgrensningen i andre punktum er heller ikke begrunnet fra lovgivers side.¹³⁴

Da panteloven ble vedtatt, hadde § 3-22 (2) andre punktum en annen ordlyd. Det var ved vedtakelsen av kredittkjøpsloven 1985¹³⁵ at § 3-22 (2) andre punktum fikk den ordlyden den har i dag. Før kredittkjøpslovens ikrafttredelse, lød § 3-22 (2) andre punktum bare: «selv om leieren ikke har rett til å bli eier». I forarbeidene til kredittkjøpsloven 1985 fremheves det at tilføyingen ble gjort med det formål at opsjonstilfellene skulle reguleres av andre punktum og ikke betraktes som salg og salgspant etter første punktum.¹³⁶ Som Skoghøy påpeker, var endringen lite oppklarende.¹³⁷ Til tross for at ordlydsformuleringen kan betraktes som lite heldig, må lovgiverviljen tilkjennes stor vekt når løsningen ikke kan søkes i verken lovteksten, eller de opprinnelige forarbeider.

I finansavtaleloven § 44 (7) heter det at lovens kapittel 3 som oppstiller regler for kredittavtaler, ikke gjelder for «avtale om leiefinansiering der det ikke er avtalt en plikt for leieren til å bli eier.» Av ordlyden i finansavtaleloven § 44 (7) fremgår det klart at leasingavtaler med kjøpsopsjon faller utenfor lovens virkeområde. Ordlyden avgrenses til leasingavtaler hvor leietaker er *pliktig* til å bli eier.

Hvis en aksepterer at leasingavtaler med kjøpsopsjon faller inn under § 3-22 (2) første punktum, vil avtalen reguleres som om det var et salg med salgspant, jf. ordlyden. Samtidig vil avtalen ikke reguleres av finansavtaleloven som følge av avgrensningen i § 44 (7). Rettskildesituasjonen vil kort oppsummert innebære at alle leasingavtaler som reguleres av § 3-22 (2) første punktum, samtidig underlegges lovreglene for kredittavtaler etter reglene i finansavtaleloven kapittel tre. Likevel med unntak for leasingavtaler med kjøpsopsjoner. Disse vil etter panteloven betraktes som et reelt salg mot sikkerhet, men vil ikke være en kredittavtale som reguleres av finansavtaleloven kapittel 3.

¹³³ Motsatt Skoghøy 2016 s. 401.

¹³⁴ Grensedragningen mellom første og andre punktum ble først trukket av Innstilling 1980, hvilket medfører at plasseringen av opsjonsavtaler ikke ble drøftet i verken utredningen eller odelstingsproposisjonen. Plasseringen ble heller ikke drøftet i Innstilling 1980, se s. 20.

¹³⁵ Lov 21. juni 1985 nr. 82 Lov om kredittkjøp m.m. (opphevet). Loven er videreført i Lov 25. juni 1999 nr. 46 om finansavtaler og finansoppdrag (finansavtaleloven) kapittel 3, jf. lovvedtak 47 (2009-2010) lov om endringer i finansavtaleloven mv.

¹³⁶ Se Ot.prp. nr. 24 (1983-1984) Om lov om kredittkjøp m.m. s. 22.

¹³⁷ Se Skoghøy 2016 s. 401.

Rettskildesituasjonen blir således meget uoversiktlig for leasingavtaler med kjøpsopsjoner. Hensyn til system og koherens tilsier i seg selv at §§ 3-22 (2) og finansavtaleloven § 44 (7) bør avgrenses tilsvarende. Et argument i samme retning er at forarbeidene til sistnevnte forsøkte å trekke grensedragningen likt.¹³⁸

Den rettslige plasseringen av leasingavtaler med kjøpsopsjon har aldri vært oppe i rettspraksis etter at panteloven ble endret.¹³⁹ Grunnen til dette er antakeligvis at kjøpsopsjoner i liten grad benyttes i Norge som følge av usikkerheten § 3-22 (2) skaper.¹⁴⁰

Hvorvidt kjøpsopsjoner skal reguleres av første eller andre punktum, er derimot drøftet inngående i teorien.¹⁴¹ Skoghøy erkjenner at ordlyden ble endret med det formål at kjøpsopsjoner skulle reguleres av 3-22 (2) andre punktum. Likevel fastholder han at bestemmelsens ordlyd stenger for opsjonsavtaler og «forutsetningsvis (vil) være omfattet av regelen i andre ledd første punktum.»¹⁴² Både Kjelstrup og Haraldsen er skeptiske til Skoghøys slutning. Kjelstrup hevder at opsjonsavtaler heller ikke reguleres av første punktum fordi ordene «meningen» at leietaker «skal bli eier» ikke omfatter de tilfeller hvor leietaker bare har en rett til å bli eier. Til tross for at han samtidig fastslår at ordlyden av andre punktum avgrenser mot opsjonsavtaler, mener han likevel at «de beste grunner» taler for at opsjoner henføres under denne, uten å gå nærmere inn på begrunnelsen.¹⁴³

Haraldsen argumenterer for at grensen mellom første og andre punktum bør trekkes på tilsvarende måte som i skattepraksis, ved at plasseringen ikke kan ses uavhengig av opsjonsprisen.¹⁴⁴ Det avgjørende er ifølge Haraldsen om leietaker har en forkjøpsrett eller om prisen er satt såpass lavt at en på avtaletidspunktet kan fastslå at det er meningen at leieren skal bli eier. At det må gå en grense mellom opsjoner som gir leietaker en svært gunstig kjøpspris kontra markedspris, ligger allerede i ordlyden av første punktum. Dersom

¹³⁸ Se Ot.prp. nr. 24 (1983-1984) s. 22.

¹³⁹ Sandvik-Krüger-Giertsen 1982 s. 360 viser til en upublisert lagmannsrettsdom avsagt 18. februar 1980 i Gulating lagmannsrett uten at denne har betydning for tolkningen. Saken ble løst etter de ulovfestede reglene om eiendomsforbehold.

¹⁴⁰ Haraldsen LoR 2002 (s. 300).

¹⁴¹ Se Skoghøy 2016 s. 400-403; Haraldsen LoR 2002 s. (300-302); Kjelstrup 1996 s. 190-191; Sandvik-Krüger-Giertsen 1982 s. 359-360 og s. 363-364.

¹⁴² Skoghøy presenterte denne løsningen i førsteutgaven av lovkommentaren, se Jens Edvin A. Skoghøy, «Panteloven med kommentarer» 1995 s. 363.

¹⁴³ Kjelstrup 1996 s. 191.

¹⁴⁴ Skatte-ABC 2017 s. 988-990.

kjøpsopsjonen er gitt på svært gunstige prisvilkår, vil avtalen raskt oppfattes dithen at det er «meningen» at leietaker «skal bli eier».

Skatterettspraksis er neppe en tungtveiende kilde da praksisen er tilknyttet et annet rettsområde, hvor andre verdier og hensyn gjør seg gjeldende for rettsanvendelsen. På den andre siden skaper like vurderingstemaer også på tvers av rettsområder et mer oversiktlig og forutberegnelig rettskildebilde, så fremt det ikke går på bekostning av sammenhengen innenfor det aktuelle rettsområdet. Skattemessige hensyn er, som nevnt innledningsvis i punkt 2.3.1, en av faktorene til at leasing er blitt en foretrukket finansieringsform, hvilket underbygger synspunktet at grensedragningen på tvers av rettsområdene også bør trekkes likt.

Skoghøy har i senere tid anerkjent at løsningen til Haraldsen har «meget for seg», men hevder samtidig at løsningen vil resultere i «store retts tekniske vanskeligheter.»¹⁴⁵ Riktignok innebærer Haraldsens løsning at rettsanvenderen i større grad må foreta konkrete vurderinger av hva som vil være en så gunstig pris at det var «meningen» at leietaker skulle bli eier, jf. første punktum. En konsekvens av dette vil være at grensene mellom første og andre punktum kan bli skjønsmessige og vilkårlige. Likevel vil hensynet til retts teknisk smidighet neppe alene kunne begrunne at opsjonsavtaler skal reguleres av første punktum.

Ser man videre på rettsvirkningene den rettslige plasseringen av leasingavtaler med kjøpsopsjoner kan få, reises det en ytterligere problemstilling i relasjon til eiendomsretten. Ved avtaler som reguleres av første punktum, betraktes avtalen som salg og salgspant hvilket impliserer at eiendomsretten overføres til kjøperen ved overlevering av gjenstanden.¹⁴⁶ Etter panteloven vil leietaker i realiteten anses som eier av vedkommende utleiegjenstand, før han har bestemt seg for å utnytte kjøpsopsjonen eller ikke. Hvis leietaker mot formodning ikke ønsker å benytte seg av kjøpsopsjonen, kan det oppstå komplikasjoner vedrørende hvem av partene som etter dette skal anses som den rettslige eieren, som bør søkes å unngås.

Samlet sett er rettskildesituasjonen også her, usikker. Lovteksten yter isolert mest motstand mot å henføre leasingavtaler under § 3-22 (2) andre punktum. Samtidig faller leasingavtaler med kjøpsopsjoner også utenfor ordlyden av første punktum, hvilket svekker lovtekstens rettskildemessige bidrag til løsning.

¹⁴⁵ Skoghøy 2016, s. 401.

¹⁴⁶ Se Innstilling 1980 s. 20 og Skoghøy 2016 s. 400.

Ettersom lovteksten ble endret med formål om å plassere leasingavtaler med reelle kjøpsopsjoner under andre punktum, bør løsningen være at disse avtalene reguleres av § 3-22 (2) andre punktum. Denne løsningen vil også samsvare best med reglene som gjelder for kredittavtaler og systemhensyn på tvers av rettsområdene. Til sist vil reguleringen av andre punktum innebære mer oversiktlige rettsvirkninger enn om avtalen skal anses som de facto salg og salgspant.

7 Avsluttende refleksjoner

Analysen av panteloven § 3-22 (2) viser at grensedragningen mellom salgspant og leasing er uklare de lege lata. Noen overordnede konklusjoner kan likevel trekkes:

Det samlede rettskildebildet gir grunnlag for å hevde at panteloven § 3-22 (2) ikke er begrenset til å regulere bestemte former for leasing, men vil i prinsipp få anvendelse for enhver leasingavtaleform som «i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag».

Videre må det på bakgrunn av rettskildematerialet og den nærmere drøftelse under punkt 5.4.2, trygt kunne hevdes at det kreves mer enn 2/3 vederlag for å innfri vilkåret i § 3-22 (2). Rettskildebildet, særlig i lys av det bakenforliggende formålet med bestemmelsen, trekker i retning av at differansen mellom mellom utleierens vederlag og utleiegjenstandens kostpris ikke skal være særlig stor, før leasingavtalen faller utenfor virkeområdet til panteloven.

Til sist gir analysen grunnlag for å hevde at leasingavtaler med reelle kjøpsopsjoner reguleres av panteloven § 3-22 (2) andre punktum. Ettersom ordlyden ikke løser problemstillingen, tilsier forarbeidene til kredittkjøpsloven, sammenholdt med rettsvirkningene av henholdsvis bestemmelsens første og andre punktum, at leasingavtaler med reelle kjøpsopsjoner ikke betraktes som de facto salg og salgspant, jf. første punktum.

Utover de enkelte konklusjonene, gir analysen også grunnlag for noen kritiske bemerkninger til den panterettslige reguleringen av leasing. Som hensynene bak den rettslige likestillingen tilsier, er reguleringen et produkt av at lovgiver anså den økonomiske realiteten ved leasing tilsvarende som for salgspant. Leasing og salgspant medfører imidlertid, slik gjort rede for under punkt 3.2, to ulike virkninger overfor skyldnerens formuesmasse. Hensynet til kreditorene tilsier at det er behov for notoritet over avtalene, ikke bare i de tilfeller hvor leasing og salgspant innebærer samme økonomiske realitet for utleier. For leietakers kreditorer vil det være ønskelig at det sikres notoritet så fort leasingavtalen innebærer en ikke ubetydelig økonomisk forpliktelse for leietaker. Selv om dette hensynet ikke kan innrømmes særlig rettskildemessig vekt ved vurderingen av når leasingavtalen reguleres av panteloven § 3-22 (2), bør hensynet spille en større rolle de lege ferenda.

Samtidig som særlig hensynet til notoritet tilsier en større lovregulering av leasing, må det samtidig påpekes at ikke alle reglene som kommer til anvendelse for salgspant, passer like

godt for leasing. Likestillingen skaper uklare rettsvirkninger, særlig i relasjon til § 3-15 som setter forbud mot salgspant i enkelte løsøreobjekter. Her er rettstilstanden uoversiktlig og lovgiver kunne med fordel ha klargjort hvordan disse reglene skal anvendes for leasing.

Sandvik, Krüger & Giertsen stilte spørsmålet om leasing ville bortfalle som følge av selgers anledning til å sikre salgspant for lån.¹⁴⁷ Svaret kan vel trygt sies å være *nei* den dag i dag. Tallene som ble presentert innledningsvis, signaliserer at leasinginstituttets økonomiske relevans bare øker. Spørsmålet er derfor om det ikke er tid for å få en ny rettslig regulering av leasinginstituttet som kan bøte på de ulemper leietakers kreditorer kan lide, samt tilpasse rettsreglene slik at det ikke oppstår tolkningstvil for utleiery. Et siktemål bør være å skape et mer forutberegnelig rammeverk for hvordan avtaleparter kan stifte, overdra, pantsette og sikre leasingavtaler, og som gjennomgangen over er forsøkt å illustrere, er dagens regulering lite egnet til dette.

I stedet for å stille spørsmålet om hvor liten differanse det er mellom utleiers kostpris og vederlag før leasingavtalen må sikres ved rettsvern, som panteloven § 3-22 (2) gjør, kan et tankekors for fremtidig regulering være hvor stor økonomisk *byrde* leasingavtalen innebærer for leietakers formues- og inntektsmasse. I relasjon til avtalepartene og kreditorene er det den økonomiske belastningen som aktiverer behovet for rettsvern, ikke hvorvidt vederlaget tilsvarer utleieobjektets kostpris fullt ut eller ikke.

¹⁴⁷ Sandvik-Krüger-Giertsen 1982 s. 367-368.

Kilderegister

Lov og forskrift

Dekningsloven	Lov 8. juni 1984 nr. 59 om fordringshavernes dekningsrett (dekningsloven).
Finansavtaleloven	Lov 25. juni 1999 nr. 46 om finansavtaler og finansoppdrag (finansavtaleloven).
Kredittkjøpsloven 1985	Lov 21. juni 1985 nr. 82 Lov om kredittkjøp m.m. (opphevet)
Lov om endringer i finansavtaleloven 2010	Lovvedtak 29. april 2010 nr. 47 Lov om endringer i finansavtaleloven mv. (gjennomføring av direktiv 2008/48/EF om kredittavtaler for forbrukere mv.).
Lov om endringer i konkurs- og pantelovgivningen 1999	Lov 03. september 1999 nr. 72 (Lov om endringer i konkurs- og pantelovgivningen).
Panteloven	Lov 8. februar 1980 nr. 2 om pant (panteloven).
Panteloven 1857	Lov 12. oktober 1857. Panteloven (opphevet)
Tvangsfullbyrdelsesloven	Lov 26. juni 1992 nr. 86 Lov om tvangsfullbyrdelse (tvangsfullbyrdelsesloven)
Forskrift om registrering av andre flytende innretninger	FOR-1993-04-26-321 Forskrift om registrering av andre flytende innretninger.

Forarbeider

Rådsegn 8	NUT 1970:2 Rådsegn 8 – Om pant.
NOU 1972:20	NOU 1972:20 Gjeldsforhandlinger og konkurs.
Odelstingsproposisjonen	Ot.prp. nr. 39 (1977-1978) Om pantelov.
Innstilling 1980	Innst. O nr. 19 (1979-1980) Innstilling fra justiskomiteén om pantelov og om endringer i lov av 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysning og i en del andre lover.

Ot.prp. nr. 24 (1983-1984)

Ot.prp. nr. 24 (1983-1984) Om lov om kredittkjøp
m. m.

Rettsavgjørelser

Høyesterett

Rt-1961-1273 (U)

Rt-1991-574 (A), Auto Style

Rt-1992-438 (A), GMAC

Rt-1997-285 (U)

Rt-1997-1341 (A), Høsehauk

Rt-2000-1360 (A), Lena Maskin

Rt-2001-232 (U), Axus

Lagmannsrett

LB-2001-737

Gulatinglagmannsrett, dom avsagt
18. Februar 1980

Litteratur

Bøker

Andenæs 2009

Andenæs, Mads Henry, *Konkurs*, 3 utgave (Oslo 2009).

Andenæs *rettskildelære* 2009

Andenæs, Mads Henry, *Rettskildelære*, 2 utgave (Oslo 2009).

Brækhus 2005

Brækhus, Sjur, *Omsetning og kreditt 2, pant og annen realsikkerhet*, 3 utgave ved Borgar Høgetveit Berg (Oslo 2005).

Falkanger & Falkanger 2016

Falkanger, Thor og Aage Thor Falkanger, *Tingsrett*, 8 utgave (Oslo 2016).

Giersten 2014

Giertsen, Johan, *Avtaler*, 3 utgave (Bergen 2014).

- Gundersen 2000 Gundersen, Dag (red.), *Norske synonymer blå ordbok*, 3. utgave (Oslo 2000).
- Kjelstrup 1980 Kjelstrup, Carl-Bernhard, *Om avtalepant m.m.* (Oslo 1980).
- Kjelstrup 1996 Kjelstrup, Carl-Bernhard, *Liten panterrett*, 4 utgave (Oslo 1996).
- Lilleholt 1999 Lilleholt, Kåre, *Godtruerverv og kreditorvern*, 3 utgave (Oslo 1999).
- Lilleholt 2012 Lilleholt, Kåre, *Allmenn Formuerett – Fleire retter til same formuesgode* (Oslo 2012).
- Konow 2006 Konow, Berte-Elen Reinertsen, *Løsørepant over landegrenser* (Bergen 2006).
- Marthinussen 2010 Marthinussen, Hans Fredrik, *Forholdet mellom panteretten og det sikrede kravet* (Oslo 2010).
- Marthinussen 2016 Marthinussen, Hans Fredrik, *Tredjemannsproblemene – Om formuerettslige argumentasjonsmønstre* (Oslo 2016).
- Monsen 2012 Monsen, Erik, *Innføring i juridisk metode og oppgaveteknikk* (Oslo 2012).
- Nygaard 2004 Nygaard, Nils, *Rettsgrunnlag og standpunkt*, 2. utgave (Bergen 2004).
- Sandvik-Krüger-Giertsen 1982 Sandvik, Tore, Kai Krüger, og Ole Johan Giertsen, *Norsk panterett*, 2 utgave (Bergen 1982).
- Skatte-ABC 2017 Skattedirektoratet v/ Per Helge Stoveland (red.), *Skatte-ABC* (Oslo 2017).
- Skoghøy 1995 Skoghøy, Jens Edvin Andreassen, *Panteloven, kommentarer til lov 8. februar 1980 nr. 2 om pant* (Oslo 1995).
- Skoghøy 2014 Skoghøy, Jens Edvin Andreassen, *Panterett*, 3 utgave (Oslo 2014).
- Skoghøy 2016 Skoghøy, Jens Edvin Andreassen, *Panteloven, kommentarer til lov 8. februar 1980 nr.2 om pant*, 3 utgave (Oslo 2016).

Artikler

- Brækhus LoR 1969
Brækhus, Sjur, «Leasing - et alternativ til kjøp på avbetaling med eiendomsforbehold?», *Lov og Rett*, 1969 s. 385–415.
- Falkanger LoR 2017
Falkanger, Thor, «Akvakultur og panterett», *Lov og Rett*, 2017 s. 259–280.
- Haraldsen LoR 2002
Haraldsen, Jan Fr., «Leasing med restverdi – salgspant eller utleie?», *Lov og Rett*, 2002 s. 295-306.
- Marthinussen JV 2006
Hans Fredrik Marthinussen, «En ny rettskildelære? – En kommentar til Høyesteretts kjæremålsutvalgs anvendelse av avtaleloven § 34 i sak nr. HR-2006-360-U», *Jussens Venner*, 2006 s. 109-120.
- Olsen 1995
Olsen, Harald S., «Beskatning av leasingavtaler – noen momenter», *Skatterett*, 1995 s. 73-87.
- Røsæg NiP 2001
Røsæg, Erik, «Restverdileasing. Høyesteretts kjennelse av 13. Februar 2001, sak nr. 2000/1350 (Rt-2001-232)», *Nytt i privatretten nr. 2*, 2001 s. 15-16.
- Skoghøy LoR 2001
Skoghøy, Jens Edvin Andreassen, «Lovreformer og nye avgjørelser innenfor panterett», *Lov og Rett*, 2001 s. 515-540.
- Tørum JV 2002
Tørum, Amund Bjøranger, «Konsekvens i formueretten», *Jussens venner*, 2002 s. 314-339.

Elektroniske kilder

- Store norske leksikon
[https://snl.no/merd - innhegning](https://snl.no/merd_-_innhegning) (Sist besøkt 09.12.2017)

Vedlegg og figurer

Figur 1

Egenkonstruert figur over konflikten i Rt-2001-232 (U), Axus, se fremstillingens s. 26.

Vedlegg nr. 1

Statistikk for leasinginvesteringer (nyteging) tom. 3 kvartal 2017. – Utarbeidet av Finansieringsselskapenes forening (finfo) - (hentet fra: <https://www.finfo.no/statistikk/> (sist besøkt 10.12.2017)).

Leasinginvesteringer (nyteging)

for medlemmer i Finansieringsselskapenes Forening

Tall i mill. kroner

År	Maskiner/- inventar	Transp.midl. eks. personbiler og skip	Personbiler	Skip	Bygninger o.a. faste eiendommer	Totale investeringer
1990	1 024,7	307,4	909,0	13,3	30,5	2 284,9
1991	1 246,9	340,5	845,6	0,0	74,5	2 507,5
1992	1 343,6	462,7	938,1	8,6	63,1	2 816,1
1993	1 466,3	609,8	1 515,6	0,6	69,9	3 662,2
1994	1 918,3	903,6	3 255,3	0,5	41,0	6 118,7
1995	2 355,6	1 808,3	4 028,7	8,3	51,5	8 252,4
1996	2 880,1	2 422,6	4 133,9	3,0	75,5	9 515,1
1997	3 670,6	2 937,6	5 206,9	14,4	364,7	12 194,2
1998	4 752,2	3 289,7	4 884,6	25,6	184,1	13 136,2
1999	4 892,3	2 934,7	4 090,8	31,3	431,1	12 380,2
2000	6 132,8	3 877,0	3 788,9	116,7	566,4	14 481,8

Fra og med 2. kvartal 2001 er inndelingen av leasinginvesteringene på ulike grupper endret. Gruppen "Landtransport" tilsvarer den tidligere gruppen "Transportmidler ex skip og personbiler", gruppen "Personbiler" er uendret, gruppen "Skip, fly, tog etc." tilsvarer den tidligere gruppen "Skip" og gruppen "Bygninger/Faste eiendom" er uendret. De øvrige tre grupper er nye. Kvartalstallene oppgis akkumulert.

Tall i mill. kroner

År	Kontor/ datamaskiner	Industrielt utstyr og maskiner	Landtransport	Personbiler	Skip, fly, tog etc.	Annet (ufordelt løsøre)	Bygninger - fast eiendom	Totale investeringer
2001	3 688,8	5 294,4	4 096,0	5 632,2	300,1	284,8	303,0	19 599,3
2002	3 057,3	5 342,6	4 456,1	4 087,9	644,1	504,5	770,5	18 863,0
2003	3 220,0	4 803,3	5 736,0	3 391,2	284,7	273,8	110,7	17 819,7
2004	4 163,2	6 380,4	6 743,1	5 016,2	210,7	214,3	348,2	23 076,1
2005	4 247,0	8 540,3	8 522,8	5 813,9	156,8	370,3	666,0	28 317,1
2006	4 074,9	10 222,0	9 502,4	6 782,1	344,4	659,7	173,3	31 758,8
2007	4 405,4	11 032,6	12 320,9	6 997,9	591,8	664,8	648,8	36 662,2
2008	4 636,3	13 778,4	12 212,0	7 015,0	624,8	813,1	502,6	39 582,2
2009	3 813,6	9 792,3	7 941,1	6 531,1	752,4	529,6	128,2	29 488,3
2010	3 054,9	8 777,5	8 083,0	9 473,7	1 335,7	617,6	220,6	31 563,0
2011	3 402,3	10 091,6	10 462,2	10 556,7	1 084,7	1 049,5	100,9	36 747,9
2012	3 564,5	11 593,7	10 912,4	11 361,6	288,6	956,7	76,6	38 754,1
2013	3 449,4	12 156,0	10 525,3	12 358,2	363,3	1 263,6	63,4	40 179,2
2014	3 820,5	13 268,8	12 345,6	15 261,6	476,6	1 302,4	38,1	46 513,6
2015	3 914,0	13 949,7	12 495,9	12 970,8	502,0	1 553,1	152,4	45 537,9
2016	3 843,5	14 821,7	16 063,9	16 462,7	521,4	2 104,2	276,7	54 094,1
2017 - 1.kv.	946,9	3 271,3	4 307,7	5 068,4	127,5	565,0	69,6	14 356,4
2017 - 2.kv.	1 880,0	7 466,0	8 757,0	10 437,0	230,0	1 092,0	265,0	30 127,0
2017 - 3. kv.	2 773,7	11 419,2	12 789,3	15 412,8	350,8	1 703,5	171,1	44 620,4