

Justisdepartementet  
v/Lovavdelingen  
Postboks 8005  
0030 Oslo

Dato: 30.04.14  
Vår ref.: 14-73/htg  
Deres ref.:

## Lovbestemt pant etter panteloven § 6-4 – realkausjoner

Et konkursbos lovbestemte pant etter panteloven § 6-4 omfatter også formuesgoder som en tredjeperson har stilt som sikkerhet for konkursskyldnerens gjeld. Konkursboets dekningsområde utvides således i forhold til hovedregelen i dekningsloven § 2-2 om at det er formuesgoder som tilhører skyldneren fordringshaverne har rett til dekning i. Finans Norge mener bestemmelsen har følgende uheldige konsekvenser:

- Bankenes sikkerhet svekkes og prisingen påvirkes følgelig
- Næringslivet rammes ved at oppstart av nye bedrifter vanskeliggjøres
- Forbrukere som stiller realkausjon for mindre bedrifter kan risikere til dels store tap
- Regelen er uklar og reiser derfor mange tolkingsspørsmål

Regelen om lovbestemt pant i formuesgoder som en tredjeperson har stilt som sikkerhet for konkursskyldnerens gjeld, ble tatt inn i legalpantbestemmelsen som følge av et innspill fra Oslo skifterett og byskriverembete i høringsrunden, se Ot. prp. nr 23 (2003-2004) s.21-22. Begrunnelsen for å la legalpantet omfatte realkausjoner var muligheten for ellers å kunne omgå bestemmelsen i konsern, ved at et holdingselskap uten drift og risiko pantsetter sine eiendeler som sikkerhet for et driftsselskaps gjeld. Hvorvidt regelen skulle komme til anvendelse også utenfor konsernforhold er ikke nærmere diskutert i forarbeidene, og det kan synes som om bestemmelsen har fått et videre anvendelsesområde enn det som var tiltenkt fra forslagsstiller og som kan begrunnes ut ifra omgåelseshensyn.

Finans Norge tar til orde for at panteloven § 6-4 første ledd annet punktum oppheves. I det følgende vil vi peke på noen eksempler på uheldige utslag av bestemmelsen.

### **Uheldige konsekvenser for gründere**

Mindre bedrifter som trenger finansiering tilbyr ofte sikkerhet i form av realkausjoner fra eierne, og særlig gjelder dette for mindre selskaper i en oppstartfase. Det er heller ikke uvanlig at familie og venner stiller sikkerhet for lån til små bedrifter.

Som nevnt innledningsvis er formålet med å la legalpantet omfatte formuesgoder som tredjeperson har stilt som sikkerhet for konkursskyldnerens gjeld, å unngå omgåelse i konsernforhold. Likevel rammes privatpersoner og andre aktører som ønsker å bidra til oppstart av og fortsatt virksomhet i selskaper, uten at det er noen omgåelseshensyn til stede. Sett ut fra en samfunnsøkonomisk synsvinkel er det positivt å ha et mangfold av bedrifter, også små og mellomstore. Banker som finansierer oppstartsbedrifter, eiere og initiativtakere bak disse bedriftene og privatpersoner som stiller sikkerhet i form av realkausjoner ønsker alle å bidra til dette mangfoldet. Det er uheldig at de løper en ekstra risiko som følge av bestemmelsen i panteloven § 6-4 første ledd annet punktum, særlig når dette ikke synes å være formålet med bestemmelsen.

### **Uheldig beregning av lovbestemt pant**

Finans Norge (den gang Finansnæringens Hovedorganisasjon og Sparebankforeningen) har tidligere stilt spørsmål ved om 5 prosent legalpant skal beregnes av formuesgodets verdi eller av realkausjonsbeløpet. Justisdepartementets lovavdeling har i tolkingsuttalelse avgitt 24.08.05 konkludert med at legalpantet utgjør fem prosent av formuesgodets verdi også når en tredjeperson har stilt sikkerhet for konkursskyldneres gjeld. Til tross for at lovavdelingen uttaler at legalpantekravet er begrenset oppad til realkausjonsbeløpet, vil bestemmelsen kunne få uheldige konsekvenser for både banker, eiere og andre som stiller realkausjon for finansiering av mindre bedrifter.

Bestemmelsen fører til usikkerhet hos bankene, noe som kan illustreres ved følgende eksempel: Til sikkerhet for hovedskyldners gjeld overfor banken blir det stilt sikkerhet i form av en realkausjon på kr 100 000,- i bolig. Når hovedskyldner går konkurs er boligen verdt kr 3 millioner. Boets legalpantekrav er på kr 150 000,-, men oppad begrenset til kr 100 000 som er realkausjonsbeløpet. Banken får da ikke noe til dekning av kravet mot hovedskyldner. En usikkerhet knyttet til sikkerheten i bankens engasjementer er uheldig, og vil få betydning for prisingen hos bankene. Dersom sikkerheten var stilt av konkursdebitor selv, ville konkursboet fått 5 % av 100 000, mens banken ville fått resten. Konkursboet får med andre ord en bedre dekning i de tilfeller sikkerheten er stilt av 3. mann enn om den var stilt av konkursdebitor selv. Det kan neppe ha vært tilsiktet.

Bestemmelsen er urimelig også for eiere av mindre selskaper og andre realkausjonister i de tilfeller der gjelden er redusert etter at avtale om realkausjon ble inngått. Vi viser i denne sammenheng til Høyesteretts kjennelse i Rt. 2012 s. 782, hvor Høyesterett tolker ordlyden i

panteloven § 6-4 slik at selv om gjelden er helt eller delvis nedbetalt vil boet fortsatt kunne ha et krav oppad begrenset til realkausjonsbeløpet så lenge sikkerheten består.

Det følger av finansavtaleloven § 67 første ledd at *”Ved kredittkundens betaling av renter, avdrag eller andre forpliktelser til kredittgiveren reduseres kausjonsansvaret i det omfang kausjonen omfatter slike forpliktelser.”* Etter hvert som hovedskyldners gjeld reduseres, vil bankens eventuelle krav mot realkausjonisten også bli redusert. I enkelte tilfeller der verdien av formuesgodet som realkausjonisten har stilt som sikkerhet er høy, og gjelden kraftig redusert eller bortfalt, vil realkausjonisten risikere å få et uventet krav mot seg dersom konkursboet likevel kan kreve 5 prosent av formuesgodets verdi.

Videre vises det til Høyesteretts kjennelse inntatt i Rt. 2014 s 14 hvor Høyesteretts flertall kom til at legalpanteretten ga tvangsgrunnlag uten tinglysning. Høyesterett kom videre enstemmig til at tingretten kunne begjære tvangssalg av pantet med grunnlag i en foreløpig vurdering av behovet. Lagmannsrettens kjennelse, som la til grunn at denne vurderingen først skulle tas ved boets avslutning, ble opphevet. Slik Høyesterett tolker bestemmelsen kan en privatperson være fri for ethvert ansvar etter finansavtalelovens kausjonsregler, men kan likevel i ytterste konsekvens miste sin bolig på tvangssalg som er initiert av et konkursbo, hvoretter det fastslås at boet likevel ikke hadde behov for midlene.

Det er Finans Norges oppfatning at bestemmelsen slik den tolkes av lovavdelingen og Høyesterett strider imot de prinsipper som legges til grunn i finansavtaleloven, der realkausjonisten er en forbruker. Formålet med bestemmelsen er i hovedsak å demme opp for at bankene får rett på alle midlene ved en konkurs, men når bestemmelsen tolkes på denne måten kan realkausjonisten risikere å bli krevet også for midler bankene ikke har krav på.

#### **Uheldige konsekvenser i konsernforhold**

Selv om bestemmelsen ble tatt inn i panteloven nettopp for å unngå omgåelse i konsern, vil den kunne ramme urimelig hardt også i konsernforhold. I et konsern vil ofte ett selskap stille sikkerhet for samtlige konsernselskapers forpliktelser overfor långiveren. Dersom samtlige selskaper i konsernet går konkurs, vil samtlige bo i utgangspunktet ha rett til legalpant i det pantsatte objekt.

Som eksempel kan nevnes at en bank har inngått en felles låneavtale med morselskap og fem datterselskaper i et konsern. Morselskapet har stilt sine formuesgoder som sikkerhet for alt, og alle seks selskapene går deretter konkurs. I et slikt tilfelle kan virkningen bli at konkursboene kan kreve legalpant i morselskapets formuesgoder for til sammen 30 prosent (seks ganger fem prosent). Eksempelet kan utbroderes ytterligere; hvor konsernet består av 20 selskaper og samtlige selskaper går konkurs, vil også her hvert av boene ha krav på

legalpant på inntil fem prosent Det samlede legalpant i morselskapets pantsatte formuesgoder i slike tilfeller blir 100 prosent.

Finans Norge er naturligvis klar over at det kun er nødvendige boomkostninger som skal dekkes under legalpantet, og at legalpantet er begrenset til 700 ganger rettsgebyret i hvert realregistrerte panteobjekt. Vi har imidlertid erfaring med at boomkostninger i en rekke sammenhenger kan bli meget store, for eksempel som følge av granskinger, forfølging av et krav i Norge og utlandet m.v.

I Ot.prp. nr. 23 (2003-2004) på s. 22 drøftes situasjonen der både hovedskyldneren og realkausjonisten går konkurs. Det heter her at både eierens (realkausjonistens) og den begunstigedes (hovedskyldnerens) konkursbo bør kunne få legalpant i samme formuesgode, slik at formuesgodet til sammen blir beheftet med inntil 10 % legalpant. I forarbeidene går imidlertid ikke departementet så langt som å si at banken kan risikere å miste all sikkerhet, som følge av legalpantbestemmelsen.

Finansiering av konsern innebærer ofte betydelige kreditter fra bankene. En regel som fører til at banken må ta høyde for såpass store tap, vil kunne gi seg utslag i bankenes priser på utlån.

#### Forslag til løsning

Finans Norge tar til orde for at bestemmelsen i panteloven § 6-4 første ledd annet punktum oppheves. Alternativt bør bestemmelsen kun komme til anvendelse i konsernforhold, likevel slik at legalpanteretten begrenses. Det kan tenkes ulike løsninger på hvordan legalpanteretten begrenses hensiktsmessig i konsernforhold. Vi står gjerne til disposisjon dersom departementet ønsker ytterligere innspill, for eksempel i en eventuell høringsrunde.

Med vennlig hilsen

**Finans Norge**



Carl Flock  
juridisk fagdirektør



Helene Tørvold Gulbrandsen  
juridisk seniorrådgiver