

Innst. O. nr. 71

(2000-2001)

Innstilling fra justiskomiteen om lov om endringer i lov 8.februar 1980 nr. 2 om pant og i enkelte andre lover

Ot.prp. nr. 27 (2000-2001)

Til Odelstinget

1. SAMMENDRAG

1.1 Proposisjonens hovedinnhold

I proposisjonen foreslås endringer i panteloven som medfører at pant i driftstilbehør skal få rettsvern ved registrering i Løsøreregisteret, og at det ikke lenger skal være et krav om at slik pant må tas sammen med eiendomsrett eller bruksrett til fast eiendom. Pantrett i driftstilbehør som er tinglyst i grunnboken før loven trer i kraft, må tinglyses i Løsøreregisteret innen ett år etter ikraftsettingen. Forslaget tar sikte på å gi en større fleksibilitet og praktisk forenkling når det gjelder adgangen til å pantsette driftstilbehør i næringsvirksomhet.

Departementet foreslår videre at tvangsfullbyrdesloven endres slik at hovedregelen ved utlegg blir at fast eiendom og driftstilbehør skal realiseres hver for seg, og reglene om tvangsbruk foreslås utvidet til også å gjelde driftstilbehør.

Departementet foreslår også enkelte endringer i panteloven og tinglysingsloven som har sammenheng med endringene i reglene om pant i driftstilbehør. Det foreslås dessuten enkelte andre endringer i panteloven som gjelder hhv. panteadgang for næringsdrivende i landbruket og pantsettelse av registrert motorvogn.

1.2 Bakgrunnen for lovforslaget

I NOU 1993:16 «Etterkontroll av konkurslovgivningen mv.» foreslo Falkanger-utvalget enkelte endringer i reglene om pant i driftstilbehør. Utvalget mente imidlertid at vilkåret om tilknytning til fast eiendom burde opprettholdes. I Ot.prp. nr. 26 (1998-1999) gikk også Justisdepartementet inn for å opprettholde kravet om tilknytning til fast eiendom som rettsvernsforutsetning for driftstilbehørspant.

Stortinget vedtok i forbindelse med behandlingen av denne proposisjonen å be Regjeringen fremme forslag til endring av panteloven § 3-4, med sikte på å til-

late at pant i driftstilbehør får rettsvern ved registrering i Løsøreregisteret. Bakgrunnen for Stortingets vedtak fremgår av Innst. O. nr. 77 (1998-1999). Justiskomiteens flertall mente at kravet til tilknytning til fast eiendom som rettsvernsforutsetning medfører praktiske problemer og begrenser tilgangen på kapital til næringslivet.

Spørsmålet har vært sendt på høring.

1.3 Endringer i panteloven

Opphevelse av kravet om samlet pantsettelse av driftstilbehør og fast eiendom

Opphevelsen av kravet om at driftstilbehør skal pantsettes sammen med fast eiendom, krever visse endringer i panteloven § 3-4 og § 3-6, og panteloven § 2-2 annet ledd må oppheves.

Under høringen er det reist spørsmål om ikke også adgangen til avdelingsvis pantsettelse etter panteloven § 3-4 femte ledd annet punktum bør oppheves. Høringsinstansene har for øvrig ikke kommentert disse endringene.

Etter departementets syn bør ikke adgangen til avdelingsvis pantsettelse oppheves. Dersom en pantaver skal henvises til alltid å ta pant i driftstilbehøret i sin helhet, kan det lede til at det tas pant i større verdier enn det er behov for. Departementet antar at faren for sammenblanding av driftstilbehør fra forskjellige avdelinger ikke vil bli vesentlig større som følge av lovendringen.

Forholdet mellom panteloven §3-4 og §§3-8 og 3-10 - pant i motorvogner mv. og fiskeredskaper

Panteloven § 3-8 gir hjemmel for at næringsdrivende i en viss utstrekning kan underpantsette motorvogner, anleggsmaskiner og jernbanemateriell. Panteloven § 3-10 gir hjemmel for underpantsettelse av fiskeredskaper. Når pantsettelse av driftstilbehør kan skje uten samtidig pantsettelse av fast eiendom, bort-

faller noe av bakgrunnen for disse spesialbestemmelsene. Lovutkastet i høringsbrevet bygget likevel på at de ikke skulle oppheves. Det ble begrunnet med at de spesielle formene for driftstilbehørspant som §§ 3-8 og 3-10 gjelder, er vel innarbeidet i praksis.

Høringsinstansene deler i hovedsak departementets syn på dette.

Grensen mellom driftstilbehør og ordinært tilbehør til fast eiendom

Når driftstilbehør kan pantsettes uavhengig av fast eiendom, vil sontringen mellom ordinært tilbehør til fast eiendom og driftstilbehør blir mer aktuell enn før. Departementet foreslår derfor å presisere i § 3-4 fjerde ledd at pant i driftstilbehør ikke omfatter gjenstander som er ordinært tilbehør til fast eiendom. Ordinært tilbehør er definert i panteloven § 2-2.

Panteloven § 3-6 annet ledd

Etter panteloven § 3-6 annet ledd gir tinglysning av driftstilbehørspant bare rettsvern så langt vilkårene for gyldig pantsettelse er oppfylt. Regelen gir uttrykk for et alminnelig prinsipp som ikke bare gjelder for pantsettelse av driftstilbehør og varelager. Grunnen til at bestemmelsen ble tatt inn i panteloven, var at det før 1980 gjaldt en særordning for driftstilbehørspant som gikk ut på det motsatte.

I høringsbrevet foreslo departementet at panteloven § 3-6 annet ledd burde oppheves fordi den var overflødig.

Brønnøysundregistrene kan ikke se at det er noe stort behov for å oppheve denne bestemmelsen, mens de andre høringsinstansene har ikke kommentert spørsmålet. Departementet opprettholder forslaget i proposisjonen, og foreslår videre at det foretas nødvendige endringer i panteloven §§ 3-8, 3-9, 3-10 og 3-12.

Panteloven § 4-3 om rettsvern for pant i adkomstdokumenter

Etter panteloven § 4-3 får pant i adkomstdokumenter til leierett til bolig rettsvern etter reglene om håndpant (dvs. ved overlevering av dokumentene til panthaver) når det dessuten er gitt melding om pantsettelsen til vedkommende utleier eller selskap.

I departementets høringsbrev heter det bl.a. at det er noe uklart om reglene i panteloven § 4-3 kan anvendes analogisk for adkomstdokument til leierett til forretningslokaler, men den mest utbredte oppfatningen er at den ikke kan anvendes analogisk. Rettsvern for pant i slik leierett oppnås derfor ved tinglysning i grunnboken. For pant i de tilkoblede dokumentene oppnås rettsvern ved overlevering, eventuelt ved notifikasjon i tillegg dersom dokumentet er et innløsningspapir. I høringsbrevet drøftes disse reglene nærmere og departementet foreslår at § 4-3 også skal omfatte leierett til næringslokaler.

Det antas at pant i adkomstdokumenter til aksjeleiligheter følger reglene om håndpant i panteloven § 4-3. Det vil si at rettsvern oppnås ved overlevering av aksjebeviset og eventuell andelsobligasjon og notifikasjon til selskapet. I høringsbrevet ble høringsinstansene bedt om å vurdere om denne rettstilstanden bør opprettholdes.

Flere instanser støtter departementets forslag.

Etter departementets syn er det liten grunn til å la leie av noen former for husrom falle utenfor reglene i panteloven § 4-3, dersom leieretten først er knyttet til adkomstdokumenter. Departementet foreslår derfor at panteloven § 4-3 endres til å gjelde «adkomstdokument til leierett til husrom». Departementet mener for øvrig det er mest hensiktsmessig å kreve at rettsvern for pant i aksjeleilighet oppnås ved at aksjebeviset overleveres etter reglene i panteloven § 4-3 tredje ledd, og foreslår at dette tas inn i loven.

Reglene om utlegg i adkomstdokumenter i panteloven § 5-8 endres tilsvarende.

Utlegg i driftstilbehør

Etter panteloven § 5-4 første ledd får utlegg i næringsdrivendes faste eiendom med driftstilbehør rettsvern ved tinglysning i grunnboken. Departementet legger til grunn at også denne regelen bør endres, slik at rettsvern for utlegg i driftstilbehør oppnås ved tinglysning i Løsøreregisteret.

Departementet går i likhet med høringsinstansene ikke inn for at det gis en regel om at utlegg i visse tilfeller må tas samlet i driftstilbehøret og den faste eiendom som virksomheten er knyttet til. Utleggstakeren vil uansett ha anledning til å begjære utlegg i både fast eiendom og løsøre.

Adgangen for næringsdrivende i landbruket til å foreta pantsettelse etter panteloven §§ 3-8 og 4-10

Adgangen til pantsettelse av motorvogner mv. etter panteloven § 3-8 og pantsettelse av enkle krav etter panteloven § 4-10 er forbeholdt næringsdrivende.

Pantelovforskriften fastsatte opprinnelig at også personer og foretak registrert i merverdiavgiftsregisteret skulle anses som næringsdrivende. I forbindelse med innføringen av lov om registrering av foretak ble imidlertid panteloven endret slik at i utgangspunktet bare foretak registrert i Foretaksregisteret kunne anses som næringsdrivende. I forskriften til lov om pant ble det fastsatt at de tidligere reglene likevel skulle gjelde ved siden av de nye reglene inntil videre. Dette innebærer at personer og foretak som er registrert i momsregisteret og som driver næringsvirksomhet i landbruket, kan underpantsette motorvogner, anleggsmaskiner og fordringer etter §§ 3-8 og 4-10 uten hensyn til om de er registrert i Foretaksregisteret.

I høringsnotatet uttalte departementet at dagens ordning neppe bør holde frem bare med hjemmel i overgangsbestemmelsen til en forskrift, og reiste

spørsmål om overgangsordningen i stedet burde gjøres permanent.

Det er noe ulike syn på spørsmålet blant høringsinstansene.

Departementet mener dagens ordning bør gjøres permanent, og fremmer forslag om endring av panteloven §§ 3-8, 3-9 og 4-10 i tråd med dette.

Enkeltvis pantsettelse av motorvogner etter panteloven § 3-8

For salgspant eller utlegg i motorvogn som blir tinglyst i Løsøreregisteret, bestemmer panteloven at registreringen også gir beskyttelse mot rettserverv etter godtroervervsloven. Loven inneholder imidlertid ikke noen tilsvarende bestemmelse for enkeltvis pantsettelse av motorvogn etter panteloven § 3-8.

Etter departementets syn bør det tas inn en bestemmelse i panteloven § 3-8 om at også enkeltvis pantsettelse av registrerte motorvogner skal være beskyttet mot godtroerverv.

1.4 Endringer i tvangsfullbyrdelsesloven

Etter departementets syn bør det legges til rette for at det kan gjennomføres tvangssalg i samme forfølgning av både driftstilbehøret og den faste eiendommen i tilfeller hvor driftstilbehør sammen med fast eiendom kan sies å utgjøre en naturlig driftsenhet, og hvor felles forfølgning derfor kan antas å gi størst utbytte. Departementet går derfor inn for å innføre en slik adgang, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-18. Videre bør driftstilbehør omfattes av regelen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-55 annet ledd om tvangsbruk.

Det er ulike kommentarer til forslaget fra høringsinstansene.

Etter gjeldende rett er det antatt at leierett og obligasjon som er sammenkoblet i forretningsleieforhold, skal realiseres under ett i samsvar med reglene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 om tvangsdekning av realregistrerte formuesgoder. Departementet mener at slik tvangsdekning for fremtiden bør følge reglene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 12 om tvangsdekning i adkomstdokument til leierett til bolig.

1.5 Endringer i andre lover

Når pant i driftstilbehør skal få rettsvern ved tinglysing i Løsøreregisteret, bør fristen for foreldelse av tinglysingsvirkningen være den samme som for de panteobjekter som er nevnt i tinglysingsloven § 34 tredje ledd, dvs. bl.a. motorvogner, redskaper i landbruksnæring og fiskeredskaper. Det foreslås derfor at panteloven § 3-4 tilføyes i oppregningen i tinglysingsloven § 34 tredje ledd slik at foreldelsesfristen blir 20 år.

Det foreslås en overgangsregel som går ut på at panterett i driftstilbehør som er tinglyst i grunnboken

før endringslovens ikrafttredelse, må tinglyses i Løsøreregisteret innen ett år etter ikrafttredelsen. Brønnøysundregistrene foreslår at gebyret for retinglysing av pantobligasjon i driftstilbehør settes til 1/5 av rettsgebyret. Departementet følger opp dette i forslag til endring av rettsgebyrloven § 21a.

1.6 Overgangsregler

Departementet foreslår som nevnt at panterett i driftstilbehør som er tinglyst i grunnboken før lovens ikrafttredelse, må tinglyses i Løsøreregisteret innen ett år etter ikrafttredelsen. Eldre panteretter som tinglyses i Løsøreregisteret innen utløpet av fristen, beholder rettsvern og prioritet etter tidligere lovgivning.

Det bør være adgang til å retinglyse panterett i driftstilbehør også etter utløpet av ettårsfristen, men panteretten vil da få prioritet etter tidspunktet for retinglysingen.

Departementet legger til grunn at også utlegg i driftstilbehør etter panteloven § 5-4 bør rettinglyses i medhold av overgangsbestemmelsen. Det foreslås et tillegg til overgangsbestemmelsen i nr. 2 siste punktum som klargjør denne regelen.

Det forutsettes at Løsøreregisteret settes i stand til å foreta retinglysing ved siden av å skulle ivareta normal drift.

1.7 Økonomiske og administrative konsekvenser

Opphevelsen av kravet om samlet pantsettelse av fast eiendom og driftstilbehør er i realiteten en utvidelse av pantsettelsesadgangen som vil øke kapitaltilgangen til næringsdrivende som ikke eier fast eiendom eller innehar overførbar bruksrett.

Endringene av pantereglene for driftstilbehør vil innebære at Løsøreregisteret vil få en økt dokumentmengde på ca. 15 000 årlig. Brønnøysundregistrene har anslått at de vil få behov for to nye årsverk på grunn av dette. Samtidig får man noe mindre arbeid på tinglysingskontorene.

Når utlegg regnes med, er det påregnelig at ca. 60 000 dokumenter vil bli rettinglyst innen ett år etter at lovendringen trer i kraft. Dette antas å medføre et midlertidig behov for syv årsverk ved Brønnøysundregistrene.

Når pant i driftstilbehør og fast eiendom for fremtiden skal pantsettes og tinglyses separat, vil det medføre økte gebyrinntekter for staten og økte kostnader for næringslivet i de tilfellene der det tas pant også i den faste eiendommen.

Det er foreslått at gebyret for retinglysing skal være en femtedel av rettsgebyret, dvs. kr. 120, noe som vil gi gebyrinntekter på 5 400 000 kroner.

De øvrige forslagene i proposisjonen forventes ikke å få nevneverdige administrative eller økonomiske konsekvenser.

2. KOMITEENS MERKNADER

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Vidar Bjørnstad, Astrid Marie Nistad, Jan Petter Rasmussen og Ane Sofie Tømmerås, fra Kristelig Folkeparti, Finn Kristian Marthinsen og Åse Wisløff Nilssen, fra Høyre, lederen Kristin Krohn Devold og Bjørn Hernæs, fra Fremskrittspartiet, Jan Simonsen, fra Senterpartiet, Tor Nymo, og representanten Jørn L. Stang, vil innledningsvis vise til Stortingets behandling av Ot.prp. nr. 26 (1998-1999) hvor et flertall ba regjeringen fremme forslag til endring i panteloven § 3-4, med sikte på å tillate at pant i driftstilbehør får rettsvern ved registrering i Løsøreregisteret, jf. Innst. O. nr. 77 (1998-1999). I innstillingen heter det bl.a.:

«Komiteen har i høringer blitt informert om at kravet om at driftstilbehøret skal knyttes til leierett/bruksrett forutsetter at utleier samtykker til pantsetting. I mange tilfeller avslår utleier å samtykke til dette, noe som igjen kan medføre at den næringsdrivende enten må si opp leieavtalen eller la være å pantsette driftstilbehøret. Komiteen har også blitt informert om at det brukes svært mye tid og ressurser på å sikre at man har tatt pant i alle de eiendommer som virksomheten kan sies å være knyttet til, helt opp til 79 eiendomsangivelser. For komiteen fremstår dette som unødig tungvint, og kan neppe karakteriseres som hensiktsmessig ressursbruk.»

(...)

«Komiteen viser til at da dagens pantelov ble behandlet, hadde Justisdepartementet foreslått at driftstilbehørspant skulle kunne få rettsvern ved registrering i Løsøreregisteret. Justiskomiteen gikk den gang imot forslaget, og begrunnet dette blant annet med at ordningen i det store og hele har virket tilfredsstillende siden 1895. Det samme kan ikke sies med dagens situasjon, og komiteen mener det finnes tungtveiende argumenter for å endre pantelovgivningen på dette området.»

Komiteen peker på de praktiske problemer og de begrensninger i tilgangen på kapital til næringslivet som ligger i dagens krav om tilknytning til fast eiendom som rettsvernsforutsetning for pant i driftstilbehør. Komiteen slutter seg etter den gjennomgang som nå er foretatt til departementets forslag.

Komiteen er enig med departementet i at adgangen til avdelingsvis pantsettelse ikke bør oppheves.

Komiteen er videre enig i departementets forslag til øvrige endringer i panteloven. Det samme gjelder forslag til endringer i tvangsfullbyrdelsesloven. Komiteen har for øvrig i samråd med departementet foretatt lovtekniske justeringer i flere bestemmelser i tvangsfullbyrdelsesloven der uttrykket «bolig» foreslås endret til «husrom».

Komiteen er også enig i departementets forslag til overgangsregler.

Når det gjelder endringen i rettsgebyrloven har komiteen merket seg at departementet anslår inntektene fra rettinglysning av panterett i driftstilbehør til om lag 5 400 000 kroner.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Arbeiderpartiet, går imot departementets forslag til endringer i rettsgebyrloven § 21a, og mener slik rettinglysning bør være gebyrfri.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet viser til at gebyret for rettinglysning er satt til 1/5 av rettsgebyret, dvs. kr 120. Disse medlemmer mener gebyret må dekke kostnadene med rettinglysning. Disse medlemmer fremmer derfor forslag til endring av rettsgebyrloven § 21a i tråd med forslaget i proposisjonen.

3. FORSLAG FRA MINDRETALL

Forslag fra Arbeiderpartiet:

I lov av 17. desember 1982 nr. 86 om rettsgebyr gjøres følgende endring:

§ 21a nytt tredje ledd skal lyde:

For registrering i Løsøreregisteret av panterett i driftstilbehør som var tinglyst i grunnboken før ikrafttredelsen av lov ... om endringer i lov 8. februar 1980 nr. 2 om pant og i enkelte andre lover, betales en femtedel av rettsgebyret.

4. KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen viser til proposisjonen og rår Odelstinget til å gjøre følgende

vedtak til lov

om endringer i lov 8. februar 1980 nr. 2 om pant og i enkelte andre lover

I

I lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing gjøres følgende endring:

§ 34 tredje ledd skal lyde:

Reglene i §§ 20, 21 og 23-32 a får tilsvarende anvendelse. Tidsfristen i § 28 første ledd skal likevel være 20 år for pant etter panteloven § 3-4, § 3-8 til 3-11, § 3-17 tredje ledd og § 4-10.

II

I lov 8. februar 1980 nr. 2 om pant gjøres følgende endringer:

§ 2-2 annet ledd oppheves.

§ 2-5 tredje ledd skal lyde:

(3) For pantsettelse av adkomstdokument til leierett til *husrom* gjelder § 4-3.

§ 3-4 første ledd annet punktum oppheves.

§ 3-4 fjerde ledd skal lyde:

(4) Panterett i driftstilbehør omfatter ikke *tilbehør til fast eiendom*, jf. § 2-2 første ledd bokstav c, og heller ikke ting som kan pantsettes etter §§ 3-3, 3-8, 3-9 eller 3-10.

§ 3-4 femte ledd annet punktum skal lyde:

(5) Hvis pantsetterens næringsvirksomhet består av flere avdelinger som driftsmessig er *adskilt*, kan driftstilbehøret for den enkelte avdeling pantsettes særskilt.

§ 3-6 skal lyde:

Panterett i driftstilbehør får rettsvern ved *tinglysing på eierens blad i Løsøreregisteret*.

§ 3-8 annet ledd skal lyde:

(2) Panteretten får rettsvern ved *tinglysing på eierens blad i Løsøreregisteret. Ved enkeltvis pantsettelse av registrert motorvogn blir panteretten da også beskyttet mot rettsverv etter lov 2. juni 1978 nr. 37 om godtroerverv av løsøre*.

§ 3-8 femte ledd skal lyde:

(5) § 3-4 tredje ledd og § 3-5 gjelder tilsvarende. *For næringsdrivende i landbruksnæring gjelder § 3-9 fjerde ledd tilsvarende. Ved samlet pantsettelse av alle pantsetterens motorvogner, anleggsmaskiner eller alt jernbanemateriell gjelder § 3-4 femte ledd og § 3-7 tilsvarende.*

§ 3-9 annet ledd bokstav b skal lyde:

b) *merder* og annet liknende utstyr som brukes eller er bestemt til bruk for oppdrett av organismer i saltvann eller ferskvann,

§ 3-9 fjerde og femte ledd skal lyde:

(4) Kongen kan fastsette i forskrift hva som skal regnes som næringsvirksomhet i *landbruket*.

(5) § 3-4 tredje og femte ledd, § 3-7 og § 3-8 tredje ledd gjelder tilsvarende.

§ 3-10 tredje ledd skal lyde:

(3) § 3-4 tredje og femte ledd, § 3-7 og § 3-8 tredje ledd gjelder tilsvarende.

§ 3-12 annet ledd skal lyde:

(2) § 3-8 tredje ledd gjelder tilsvarende.

§ 4-3 skal lyde:

§ 4-3 Adkomstdokument til leierett til *husrom*

(1) Adkomstdokument til leierett til *husrom* kan pantsettes.

(2) Som adkomstdokument regnes dokument som representerer en leierett til *husrom* knyttet til en overførbar fordring på utleieren eller en andelsrett i et selskap.

(3) Panteretten får rettsvern *ved at innskuddsbevis som er knyttet til leieretten og eventuelt andelsbevis i borettslag eller aksjebevis i aksjeselskap overleveres etter reglene i § 3-2 annet ledd, eller ved at melding gis til besitteren av disse dokumentene etter reglene i § 3-2 tredje ledd. I tillegg må det gis melding om pantsettelsen til vedkommende utleier eller selskap.*

§ 4-10 tredje ledd nytt annet punktum skal lyde:

For næringsdrivende i landbruksnæring gjelder § 3-9 fjerde ledd tilsvarende.

§ 5-4 første ledd skal lyde:

(1) Utleggspant i næringsdrivendes *driftstilbehør som nevnt i § 3-4 får rettsvern ved tinglysing på saksoktes blad i Løsøreregisteret*. Bestemmelsene i §§ 3-4 og 3-5 gjelder tilsvarende.

§ 5-8 skal lyde:

§ 5-8 *Utlegg i adkomstdokument til leierett til husrom*
Når det tas utlegg i adkomstdokument til leierett til *husrom*, gjelder § 4-3 og § 5-7 femte ledd tilsvarende.

III

I lov 17. desember 1982 nr. 86 om rettsgebyr gjøres følgende endring:

§ 21 A blir § 21 a.

§ 21 a nytt tredje ledd skal lyde:

For registrering i Løsøreregisteret av panterett i driftstilbehør som var tinglyst i grunnboken før ikrafttredelsen av lov ... om endringer i lov 8. februar 1980 nr. 2 om pant og i enkelte andre lover, betales ikke rettsgebyr.

IV

I lov 26. juni 1992 nr. 86 om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring gjøres følgende endringer:

§ 1-8 fjerde ledd skal lyde:

Med adkomstdokument til leierett til *husrom* menes dokument som representerer en leierett til *husrom* knyttet til en overførbar fordring på utleieren eller en andelsrett i et selskap.

§ 2-10 tredje ledd første og annet punktum skal lyde:

Ved tvangssalg av fast eiendom og adkomstdokumenter til leierett til *husrom* i lensmannsdistrikt kan namsmannen oppnevnes som medhjelper. Ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder og adkomstdokumenter til leierett til *husrom* i andre tilfeller kan namsmannen oppnevnes som medhjelper i samsvar med bestemmelser gitt av Kongen.

§ 7-13 første ledd annet punktum skal lyde:

Det samme gjelder realregistrerte formuesgoder, fondsaktiver registrert i Verdipapirsentralen, aksjer og adkomstdokumenter til leierett til *husrom* som saksøkte er registrert eller meldt som eier av.

§ 7-14 annet punktum skal lyde:

Det samme gjelder realregistrerte formuesgoder, fondsaktiver registrert i Verdipapirsentralen, aksjer og adkomstdokumenter til leierett til *husrom* som en tredjeperson er registrert eller meldt som eier av.

§ 7-20 første ledd siste punktum skal lyde:

For *tilbehør til* fast eiendom, gjelder annet ledd første og annet punktum tilsvarende.

§ 7-20 sjuende ledd første punktum skal lyde:

Ved utlegg i adkomstdokumenter til leierett til *husrom* underretter namsmannen vedkommende utleier eller selskap, jf. panteloven § 5-8.

§ 8-1 annet ledd skal lyde:

Den som har pant i *lagrede* reservedeler som omfattes av rettigheter i luftfartøy, kan begjære særskilt tvangssalg av *reservedelene* eller deler av *dem* etter dette kapitlet. Salg kan bare begjæres når saksøkeren har tvangskraftig grunnlag for sitt krav og dessuten minst to uker før begjæringen har varslet samtlige kjente rettighetshavere i *reservedelene* om at salg vil bli krevet dersom ikke kravet oppfylles eller utløsning finner sted. § 4-18 annet til fjerde ledd gjelder tilsvarende.

§ 8-2 annet ledd skal lyde:

Grunnlag for særskilt tvangssalg av *lagrede* reservedeler som omfattes av rettigheter i luftfartøy, er grunnlagene som nevnes i § 11-2.

§ 8-6 tredje ledd første punktum skal lyde:

Ved særskilt tvangssalg av *lagrede* reservedeler som omfattes av rettigheter i luftfartøy, skal det isteden legges ved attest fra realregisteret om eierforholdet og registrerte heftelser.

§ 10-1 annet ledd skal lyde:

For tvangsdekning i adkomstdokumenter til leierett til *husrom* gjelder kapittel 12.

§ 11-18 annet ledd skal lyde:

Ved salg av fast eiendom kan en saksøker som også har panterett i driftstilbehør som nevnt i panteloven § 3-4, kreve at salget skal omfatte driftstilbehøret dersom samlet salg antas å gi størst samlet utbytte og det for driftstilbehøret foreligger tvangskraftig tvangsgrunnlag som nevnt i loven her § 8-2. Kravet må fremsettes i begjæringen om tvangssalg. § 8-6 første og annet ledd, § 8-7 første ledd annet punktum og annet ledd og § 8-8 gjelder tilsvarende.

Nåværende annet og tredje ledd blir tredje og fjerde ledd og skal lyde:

Salg av *luftfartøy* skal også omfatte *lagrede reservedeler som omfattes av panterett i luftfartøyet, når reservedelene befinner seg i riket*. Saksøkeren kan likevel i begjæringen kreve at *luftfartøyet* skal selges uten *reservedelene* dersom de bedre prioriterte panthavere ikke har pant i *reservedelene* og det må antas at samlet salg vil redusere saksøkerens eller etterstående panthaveres dekningsmulighet. Skal *luftfartøyet* selges uten *reservedelene*, kan saksøkeren innen en frist som medhjelperen setter, kreve at også *reservedelene* selges under forfølgningen. Selges *luftfartøyet* og *reservedelene* sammen, fordeles hele kjøpesummen under ett.

Den som har panterett i et *luftfartøy* med prioritet etter saksøkerens krav, og i tillegg panterett i *lagrede reservedeler* som ikke omfattes av bedre prioriterte panthaveres panterett, kan kreve at salget skal omfatte også *reservedelene*. Begjæring må fremsettes så tidlig at medhjelperen kan avvertere samlet salg av *luftfartøyet* og *reservedelene*. Hele kjøpesummen fordeles i tilfelle under ett.

Nåværende fjerde ledd oppheves.

§ 11-55 første ledd tredje punktum oppheves.

§ 11-55 annet ledd første punktum skal lyde:

Ved tvangsbruk av fast eiendom kan en saksøker som også har panterett for pantekravet i driftstilbehør som nevnt i panteloven §§ 3-4, 3-8 og 3-9 eller i varelager som nevnt i panteloven § 3-11, kreve at tvangsbruken også skal omfatte disse verdiene dersom verdiene har en naturlig tilknytning til den faste eiendommen, og det for disse verdienes del foreligger tvangskraftig tvangsgrunnlag som nevnt i denne loven § 8-2.

Overskriften til kapittel 12 skal lyde:

Kapittel 12. Tvangsdekning i adkomstdokument til leierett til *husrom*

§ 12-1 skal lyde:

§ 12-1 Innledning

Den som har panterett i adkomstdokument til leierett til *husrom*, eller i en ideell del av et slikt formuesgode, kan begjære tvangssalg av pantet etter dette kapitlet når det foreligger tvangskraftig tvangsgrunnlag.

§ 12-3 skal lyde:

§ 12-3 Kompetent namsmyndighet

Begjæring om tvangssalg settes fram for namsretten i den krets der *husrommet* er.

§ 12-4 første ledd tredje punktum skal lyde:

Dessuten bør det gis opplysning om *husrommets* art, størrelse, vedlikehold m.m.

V

I lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste gjøres følgende endring:

§ 33 tredje ledd annet punktum skal lyde:

Første ledd tredje og fjerde punktum og andre ledd andre og tredje punktum gjeld tilsvarende.

VI

Ikraftsettings- og overgangsbestemmelser

1. Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer.
2. Panterett i driftstilbehør som er tinglyst i grunnboken før lovens ikrafttredelse, må tinglyses i Løsøreregisteret innen ett år etter ikrafttredelsen. Eldre panteretter som tinglyses i Løsøreregisteret innen utløpet av fristen, beholder rettsvern og prioritet etter tidligere lovgivning. For namsutlegg i driftstilbehør som tinglyses i Løsøreregisteret innen ett år etter ikrafttredelsen, får panteloven § 5-13 anvendelse, men slik at treårsfristen i første ledd første punktum skal regnes fra tidspunktet for re-tinglysing.
3. Endringene i tvangsfullbyrdelsesloven gjelder for saker om tvangsfullbyrdelse der begjæringen om tvangsfullbyrdelse inngis etter at loven er trådt i kraft. Begjæring om tvangssalg av driftstilbehør som fremmes innen ett år etter lovens ikrafttredelse, skal være vedlagt attest fra grunnboken om eierforholdet og registrerte heftelser. Tvangsfullbyrdelsesloven § 11-6 annet ledd annet og tredje punktum gjelder tilsvarende for slike begjæringar.

Oslo, i justiskomiteen, den 5. april 2001

Kristin Krohn Devold
leder

Tor Nymo
ordfører

Jan Simonsen
sekretær