

Høringsuttalelse – Forskrifter til lov om innkreving av statlige krav mv. (innkrevingsloven) og endringer i tvangssalgloven mv.

Vi viser til høringsbrev 19. desember 2024. Høringssaken er behandlet av Dommerforeningens privatrettsutvalg, som består av medlemmene høyesterettsdommer Are Stenvik, lagdommer Vibeke Løvold og tingrettsdommerne Silje Katrine Nordtveit, Per Kaare Nerdrum og Tove Merete Voldbæk. Privatrettsutvalget har mottatt innspill fra dommere i Oslo tingrett avdeling 8. Dommerforeningens merknader til forslagene følger nedenfor.

Forholdet mellom motregning og utleggstrekk

I høringsuttalelsen til forslaget til ny innkrevingslov bemerket Dommerforeningen at lovutkastet manglet en regulering av prioritetsforholdet mellom motregning og utleggstrekk i samme ytelse. Så vidt vi kan se er dette spørsmålet heller ikke regulert i utkastene som nå er sendt på høring. Vi anbefaler at dette blir regulert, for eksempel ved en presisering i dekningsloven § 2-7 første ledd eller i forskrift til denne bestemmelsen.

Krav om tvangssalg av fast eiendom eller borettslagsandel for inndrivning av lave beløp

Domstolene mottar enkelte begjæringer om tvangssalg av faste eiendommer eller borettslagsandeler for inndrivning av svært lave beløp, for eksempel beløp rundt 5 000 kroner. Noen av begjæringene gjelder inndrivning av krav som er sikret med legalpant i eiendommen, for eksempel kommunale krav omfattet av panteloven § 6-1 første og annet ledd, eller krav på felleskostnader i borettslag som omfattes av borettslagenes legalpanterett etter burettslagslova § 5-20 første ledd. Det forekommer også begjæringer om tvangssalg for lave beløp på bakgrunn av utlegg i faste eiendommer eller borettslagsandeler. Dommerforeningen er ikke kjent med antallet tvangssalgsbegjæringer for lave beløp. Vi ser at problemstillingen er omtalt for legalpantesikrede krav i høringsnotatet om forskrift til dekningsloven side 15.

Å igangsette en tvangssalgsprosess i fast eiendom eller borettslagsandel for å kreve inn lave beløp kan være uheldig, både av hensyn til kostnadene som påløper for skyldneren, fordringshaveren og domstolene, men også av hensyn til belastningene for skyldnere som kan frykte at de vil miste sin bolig. Hensynet til fordringshaverne kan ofte ivaretas ved andre dekningsformer. Fordringshavere med legalpanterett vil enkelt kunne begjære utlegg ved bruk av alternativet i tvangssalgloven § 7-2 første ledd bokstav f som tvangssalggrunnlag for et forfalt krav.

Riktignok gjør mange saksøkte opp små krav etter at tvangssalg er begjært eller besluttet. Det må likevel reises spørsmål ved om det er riktig å beslutte tvangssalg av boliger for små krav. Dommerforeningen peker på at det kan reises spørsmål ved om gjennomføring av tvangssalg av boliger for inndrivning av lave beløp kan være i strid med tvangssalgloven § 5-10 annet ledd tredje punktum om at fullbyrdelse ikke skal foretas i større omfang enn nødvendig. Tvangssalg av bolig for inndrivning av små beløp kan også ha en side til EMK art. 8 og EMK P-1-1, jf. bl.a. EMKs avgjørelse 25. juli 2013 *Rousk mot Sverige* (27183/04).

På denne bakgrunn støtter Dommerforeningen forslaget til forskrift til tvangssalgloven om valg av utleggsgjenstand § 2, hvor utleggstrekk og utleggspant i innskudd i kredittinstitusjon foreslås å være dekningsformene som skal prøves først for prioriterte krav som vurderes å kunne gjøres opp ved utleggstrekk innen seks måneder. Vi støtter også forslaget om at det ved utlegg i uprioriterte krav primært besluttes utlegg i

innskudd i kredittinstitusjon og subsidiært utleggstrekk, jf. forskriftsutkastet § 3. Vi antar at disse forslagene vil redusere antall saker hvor det besluttes utleggspant i fast eiendom eller borettslagsandel for små krav, med eventuelt påfølgende begjæring om tvangsdekning.

Vi foreslår at departementene også vurderer å fastsette en grense i tvangsfullbyrdelsesloven for hvor lave beløp som kan inndrives ved tvangssalg av fast eiendom eller borettslagsandel. Dette bør vurderes også for saker hvor fordringshaveren har legalpanterett.

Vi foreslår også at det vurderes andre presiseringer i tvangsfullbyrdelsesloven § 5-10 annet ledd, f.eks. en regel om at tingretten i tilfeller hvor tvangssalg truer skyldneren/skyldnerens husstands rett til bolig, skal forvise seg om at det ikke foreligger andre mer hensiktsmessige inndrivelsesformer før tvangssalg besluttes. Et alternativ kunne vært å pålegge *fordringshavere* som har legalpant å forsøke utlegg før de kan begjære tvangssalg i bolig for inndrivning av beløp under en fastsatt grense. En innvending mot dette alternativet kan være at omfanget av f.eks. misligholdte krav på felleskostnader i borettslag kan øke under tvangsfullbyrdelsesprosessen, samtidig som kostnadene ved prosessen blir høyere. Det vil ihvertfall være en relevant innvending for tilfeller der saksøkte ikke har midler det kan tas utlegg i. Vi mener derfor det beste alternativet vil være at *tingretten*, etter at begjæring om tvangssalg av bolig er kommet inn, skal forvise seg om at det ikke foreligger andre mer hensiktsmessige inndrivelsesformer.

Oslo, 14. mars 2024

Dommerforeningens fagutvalg for privatrett
ved lagdommer Vibeke Løvold