

UiO • **Det juridiske fakultet**

Konkursboets mulighet til å nyttiggjøre seg merverdien i avtaler om finansiell leasing

Kandidatnummer: 530 og 733 (gruppeoppgave)

Leveringsfrist: 25.11.2013

Antall ord: 17 274



Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	1
1.1	Presentasjon av tema.....	1
1.2	Leasinginstituttet.....	2
1.2.1	Finansiell leasing.....	3
1.2.2	Operasjonell leasing	4
1.2.3	Restverdileasing	5
1.3	Utgangspunkter og forutsetninger for beslagsrett.....	5
1.3.1	Beslagsretten.....	6
1.3.2	Rettsvern.....	7
1.4	Rettskilder.....	8
1.5	Problemstilling, avgrensning og videre fremstilling.....	12
2	KLASSIFISERING AV FINANSIELL LEASING	13
2.1	Utgangspunkter.....	13
2.2	Klassifisering i lys av standardkontrakten for finansiell leasing (STK).....	13
2.2.1	Kort om standardkontraktens innhold	16
2.2.2	Ansvar for vedlikehold og skade	17
2.2.3	Rettslig rådighet.....	19
2.2.4	Faktisk rådighet	19
2.3	Klassifisering i lys av relevant lovgivning	21
2.3.1	Tvangsfullbyrdelseslovens bestemmelser om utlevering av løsøre	22
2.3.2	Pantelovens bestemmelser om legalpant	26
2.3.3	Pantelovens bestemmelser om salgspant.....	27
2.4	Klassifisering i lys av rettspraksis	30
2.5	Andre rettsområders behandling av avtaler om finansiell leasing.....	37
2.5.1	Skatteretten	37
2.5.2	Regnskapsretten.....	46

2.6	Oppsummering.....	52
3	KONKURSBOETS MULIGHET TIL NYTTIGGJØRELSE AV MERVERDIEN VED INNTREDEN ETTER DEKNINGSLOVENS KAPITTEL 7.....	53
3.1	Konkursboets rett til inntreden i skyldnerens avtaler	54
3.1.1	”Rettsforholdets egenart” og ”avtalens art”.....	55
3.1.2	STKs hevningsklausul	58
3.2	Overdragelse av avtalens leierett	62
4	AVTALELOVEN §36 - DEN ALMINNELIGE LEMPINGSREGEL	67
5	OPPSUMMERING OG KONKLUSJON	74
6	LITTERATURLISTE	77
6.1	Lovgivning og regulering	77
6.1.1	Norsk lovgivning.....	77
6.1.2	Utenlandsk regulering.....	77
6.2	Forarbeider.....	77
6.3	Rettspraksis.....	78
6.4	Litteratur	78
6.4.1	Bøker	78
6.4.2	Artikler	79
6.5	Elektroniske kilder.....	79
6.6	Sirkulære.....	79
6.7	Muntlige kilder	79
7	VEDLEGG 1 – LEASINGAVTALEN BENYTTET AV FINFO.....	80
8	STANDARDAVTALEN FOR FINANSIELL LEASING (STK).....	81

1 INNLEDNING

1.1 Presentasjon av tema

Avhandlingen omhandler finansielle leasingavtalers stilling ved konkurs; herunder konkursboets rett til å nyttiggjøre den merverdi en slik avtale kan representere.

Avtaler om finansiell leasing av en gjenstand er mye brukt ved anskaffelse av driftsmidler i næringsvirksomhet.

Finansiell leasing karakteriseres ved at et leasingselskap (leasinggiver) står som utleier av et formuesgode til en leietaker (leasingkunden) som i terminer i en gitt minimumsperiode nedbetaler det leasinggiver betalte for dette, med tillegg av renter. Etter endt minimumsperiode, blir leasingkunden innehaver av en eksklusiv rett til videre leie av objektet til en meget gunstig pris.

En avtale om finansiell leasing vil når den er nedbetalt, ofte ha en merverdi for leasingkunden. Dette gjelder både i tiden før og etter minimumsperioden er over. Verdien vil normalt være høyere jo nærmere minimumsperiodens utløp man er.

Dersom leasingkunden går konkurs, er det denne merverdien konkursboet ønsker å nyttiggjøre seg av slik at den kan gå til dekning av de krav leasingtakerens kreditorer har i boet.

For at dette skal kunne gjøres, er det en forutsetning at konkursboet har beslagsrett i den rett som representeres i den finansielle leasingavtalen.

I Norge har det, siden leasinginstituttet ble etablert, vært uenigheter rundt konkursboets rett til beslag i finansielle leasingavtaler.¹ I hovedsak sentrerer diskusjonen seg rundt klassifiseringen av slike avtaler. Teoretikere som tar til orde omkring temaet, klassifiserer stort sett avtalene som innkjøpskreditt med pantesikkerhet for leasingselskapet, mens leasingselskapene holder fast på at avtalen er en avtale om leie.

Den juridiske teorien rundt temaet hevder at deres redegjørelse i stor grad har vært ment for å kartlegge jussen de lege lata.²

Likevel har praksis vært å behandle finansiell leasing som en avtale om leie.

1.2 Leasinginstituttet

Det finnes ulike former for leasingkontrakter.

Leasing stammer fra det engelsk-amerikanske språk, som direkte oversatt betyr "leie". Men når man benytter betegnelsen "leasing" på norsk, sikter man ikke til denne direkte oversatte betydningen.³

Som nevnt er det i praksis vanlig å anse en leasingkontrakt som en leiekontrakt. Likevel har leasingkontrakter flere avvik fra det man ellers anser som leie.

På grunn av disse avvik, har det også vært diskutert om leasingkontrakter bør anses som noe eget.⁴ Særlig i Danmark har det vært diskutert om leasing bør klassifiseres som en egen kontraktstype.⁵ En mer gjennomgående

¹ Leasing i Norge, Leasing komiteen Oslo, 1984

² Nyheim (1994) s.169- 191

³ Leasing i Norge (1984) s.4

⁴ Nyheim (1994) s.189

⁵ Se blant annet Poul Gade, *Finansiell Leasing* og Andersen, Lennart Lyng og Werlauff, *Eirik Kreditretten*, 4.utgave 2005

klassifisering og vurdering av leasingkontrakten vil vi komme tilbake til i pkt. 2.

1.2.1 Finansiell leasing

Det er den finansielle leasingformen som skal behandles i denne avhandlingen, jfr. avsnitt 1.1. Ved avtale om finansiell leasing betales det leie som til slutt vil utgjøre hele innkjøpsverdien av gjenstanden. Denne nedbetalingen av gjenstandens fulle verdi, vil være et sentralt tema i denne avhandlingen. Vi skal utelukkende se på ikke- registrerbart løsøre, og fast eiendom mv. vil derfor falle utenfor.

Til forskjell fra vanlig leie, er finansiell leasing en finansieringsform. Dette gjør at den har likhetstrekk med kjøp på kreditt.

Partforholdet i finansiell leasing er et trekantforhold; man har en leverandør, et leasingselskap og en leasingkunde.

På oppfordring fra kunden, kjøper leasingsgiver en bestemt gjenstand fra leverandør/ forhandler. Det er mellom de to sistnevnte parter det foreligger en ordinær kjøpekontrakt.

Gjennom en minimumsperiode, gjerne tilsvarende gjenstandens økonomiske levetid, er leasingkunden forpliktet til å amortisere det beløp leasingselskapet betalte for gjenstanden i tillegg til renter av det til en hver tid utestående beløp. Basert på dette regnestykket avtales det leie-terminer. Majoriteten av leasingselskapene baserer likevel sin inntjening på en blanding av leieinnbetalinger, innløsningsgevinster og fortsatt leie.⁶

⁶ Finansieringsselskapenes forening (FINFO) v/Jan Fr. Haraldsen, Sirkulære 89 21.september 1994 (Vedlagt) Sirkulære var en kommentar til Per Nyheims artikkel i Lov og Rett nr. 5/4 1994.

Leasingselskapene benytter en standardkontrakt som på slutten 1960-tallet ble utformet av leasingkomiteen for blant annet finansiell leasing (videre betegnet som STK).⁷

STK angir seg selv som en leiekontrakt, jfr. bla STK § 2. Dette gis også utslag i at leasingselskapene forbeholder seg eiendomsretten, mens leasingkunden på sin side erverver viktige fordeler og risiki som ellers er forbundet med eiendomsretten.

Etter minimumperioden har leasingkunden rett til å fortsette leieforholdet til en meget gunstig leie; en tolvtedel av tidligere leie.⁸

Leasingselskapenes praksis ved bruk av STK og STKs innhold har opp gjennom tiden vært tilnærmet uforandret. Denne langvarige praksis er et sentralt punkt i klassifiseringen av finansielle leasingkontrakter. Dette er blant annet et sentralt rettskildemessig argument for at slike kontrakter er å anse som leiekontrakt.

Denne typen finansiell leasing som nå er gjennomgått kalles for *direkte* leasing og skiller seg i noen grad fra *diskontert* leasing.⁹ Ved diskontert leasing inngås kontrakten direkte mellom leverandør/ forhandler og leasingkunden. Deretter diskonteres leasingkontrakten av leasinggiver. I vår avhandling avgrenses det mot diskonteringsleasing.

1.2.2 Operasjonell leasing

Operasjonell leasing skiller seg for det første fra finansiell leasing ved at det her kun er et topartsforhold.¹⁰

⁷ Leasing i Norge, (1984) s.17

⁸ Leasing i Norge, (1984) s.5

⁹ Leasing i Norge, (1984) s. 6

¹⁰ Leasing i Norge, (1984) s. 4-5

Videre skiller de seg ved at det ikke er meningen å amortisere gjenstanden som skal leases. Den har derfor ikke dette finansieringselementet som kjennetegner finansiell leasing.

Leiekontrakten ved operasjonell leasing er ofte kortsiktig og det er vanlig at utleier påtar seg vedlikehold mv.

Operasjonell leasing er mye brukt, men ikke av leasingselskaper, jfr. Leasing i Norge.

1.2.3 Restverdileasing¹¹

Denne typen leasing er relativt ny i Norge og er mest brukt ved billeasing.

Partsforholdet ved slik leasing er meget likt det partsforhold man finner i finansiell leasing. Man kan gjerne si at restverdileasing blir en mellomting mellom finansiell leasing og operasjonell leasing.

Ved restverdileasing er det, som ordlyden tilsier, ikke meningen å amortisere den fulle kostpris innen leieperioden er over. Dette blant annet fordi leieperioden er mye kortere enn ved annen leasing. Restverdileasing er altså ikke en "full pay-out"-leasing slik som finansiell leasing er. Vår oppgave omhandler kun finansiell leasing.

1.3 Utgangspunkter og forutsetninger for beslagsrett¹²

Dersom leasingkunden går konkurs, har han ikke lenger noen rett til å råde, verken faktisk eller rettslig, over sine eiendeler – *"uberettiget til å forføye*

¹¹ Leasing i Norge, (1984) s. 6

¹² Andenæs, Mads Henry, Konkurs 3.utg, Oslo 2009 s. 10 flg.

over boets eiendeler” jfr. konkursloven § 100. Det opprettes et konkursbo i kraft av loven, hvor bostyrer, kreditorutvalg og revisor blir oppnevnt jfr. Konkursloven § 77. Konkursboet trer da på mange måter inn i debitors sko, og får beslagsrett i debitors eiendeler.

1.3.1 Beslagsretten

Utgangspunktet for beslagsretten finner vi i dekningsloven § 2-2.¹³

I bestemmelsen heter det at når ikke annet er fastsatt i lov eller ved annen gyldig bestemmelse, har fordringshaverne rett til dekning i *”ethvert formuesgode som tilhører skyldneren på beslagstiden, og som kan selges, utleies eller på annen måte omgjøres i penger”*.

Tre vilkår må altså være oppfylt; det må foreligge et *formuesgode* som kan *omgjøres i penger*, og dette må *tilhøre skyldneren* på beslagstiden.

Utgangspunkt er at konkursboets ikke har større rett enn den debitor hadde. Vi må derfor se på hvilken rett leasingkunden har ovenfor leasingselskapet.

For konkursboets beslagsrett vil det derfor være viktig å fastslå hvilken rett konkursdebitor hadde ovenfor leasingselskapet etter rettsforholdet dem i mellom.

Avgjørende for beslagsretten er derfor om formuesgodet *”tilhører skyldneren”* eller leasingselskapet etter leasingavtalen.

Dette kommer vi tilbake til i pkt. 2 flg.

Dersom det viser seg at formuesgodet ikke tilhører skyldneren etter leasingavtalen, vil beslagsretten etter dekningsloven § 2-2 ikke kunne gjøres gjeldende av konkursboet.

¹³ Lov 8. Juni nr.59 1984 om fordringshaverens dekningsrett [Dekningsloven]

Skulle det vise seg at beslagsretten etter dekningsloven § 2-2 ikke kan påberopes av konkursboet, betyr ikke dette at deres mulighet for utnyttelse av merverdien er tapt.

Vi skal i pkt. 3 og 4 se på konkursboets mulighet til å påberope seg retten til inntreden etter dekningslovens kapittel 7 og Avtalelovens § 36.

1.3.2 Rettsvern

Avtaler om finansiell leasing er ikke lovregulert, verken med tanke på utforming eller innhold. Det er derfor opp til partene selv å avtale vilkårene.

Ettersom leasingkunden har leasingobjektets i sin besittelse, er eiendomsretten særlig utsatt for blant annet disposisjoner fra leasingkundens side.

For å sikre eiendomsretten, må rettsvern etableres. Rettsvern kan etableres på ulike måter. For avtaler om finansiell leasing etableres rettsvern gjennom reglene for salgspant, jfr. Panteloven § 3-22, jfr. Panteloven §3-17.¹⁴ Det viktigste kravet for rettsvern er at den må være avtalt før overlevering av gjenstanden, jfr. Panteloven § 3-17(2).

Når rettsvern er etablert, kan den rett som er sikret ikke falle bort eller bli redusert. I vårt tilfelle vil dette bety at leasingselskapets eiendomsrett er beskyttet mot beslag og kreditorekstingsjon.

¹⁴ Lov 8.februar 1980 nr. 2 om pant [Panteloven].

Selv om det ikke foreligger rettsvern, vil avtalen mellom partene være gyldig. Men mangle på rettsvern vil føre til at gjenstanden kan beslaglegges av et konkursbo.

I denne avhandlingen behandles ikke spørsmålet om rettsvern utover det vi nå har sagt. For den videre gjennomgang forutsetter vi at rettsvern er etablert, jfr. panteloven § 3-17, jfr. Panteloven § 3-22(2).

Vi vil likevel komme tilbake til bestemmelsen i panteloven § 3-22(2)2 pkt. ettersom denne, for leasingavtalers del, i noen grad har betydning ved klassifisering av slike.

1.4 Rettskilder

Leasingforholdet mellom partene reguleres som oftest av den såkalte standardkontrakten.¹⁵ Etter det vi har fått opplyst fra bransjen, samstemmer de fleste leasingavtaler som i dag blir inngått i stor grad med denne standardkontrakten.¹⁶ Likevel har enkelte av dem individuelle forskjeller. I denne avhandlingen forholder vi oss til standardkontrakten.

Dekningsloven har ikke bestemmelser som direkte regulerer avtaler om finansiell leasing.

I panteloven § 3-22(2) 2 pkt. er det derimot inntatt en bestemmelse som er ment å utelukke gjelde slike avtaler.¹⁷ Men bestemmelsen omhandler rettsvern, jfr. pkt. 1.3.3.

Annen lovgivning, særlig fra skatteloven og regnskapsloven, har imidlertid bestemmelser som bidra til å svare på spørsmålet om hvordan avtaler om

¹⁵ Leasing i Norge, (1984), s. 17

¹⁶ Henviser til samtale med direktør i Finansieringsselskapenes Forening (Finfo), Jan Fr. Haraldsen og Jan Eftedal i SG-finans

¹⁷ Ot.prp.nr.26 (1998-1999) s.202

finansiell leasing skal klassifiseres. Dette skal vi se nærmere på i oppgavens pkt. 2 flg.

Det foreligger et meget snevert utvalg av Høyesterettspraksis rundt tema for finansiell leasing og beslagsproblematikken. De saker som med jevne mellomrom har dukket opp, er underrettspraksis.

Dommene fra underrettspraksis som inneholder argumentasjoner av verdi for vår oppgave, vil bli omtalt nedenfor.

Bransjepraksis rundt finansiell leasing er så godt som uforandret siden leasing gjorde sin innmarsj i Norge. Som rettskilde, er bransjepraksis derfor viktig for fremstillingen videre.

Langvarig bransjepraksis mellom partene, har ved flere anledninger blitt tilagt stor vekt av Høyesterett.

Eksempler på dette finner vi blant annet i de såkalte speditør-dommene.

I Rt-1973-967 hadde et speditørfirma tatt 24 campingvogner i besittelse for dekning av eldre fordringer som ikke hadde direkte tilknytning til de vogner som ble tilbakeholdt.

Spørsmålet i saken var om det alminnelige utgangspunkt om krav til konneksitet stod i veien for tilbakeholdsrett her. Høyesterett kom til at den langvarige praksisen på området førte til en utvidet tilbakeholdsrett slik at det også kunne gjelde tilbakeholdsrett i ting til dekke for eldre krav uten direkte sammenheng med det som ble tilbakeholdt.

I dommen uttaler Høyesterett:

” Jeg ser det da slik at G. Mathisen Spedisjon A/S, når annet ikke ble sagt, har tilbakeholdsrett også for tilgodehavender som ikke har direkte tilknytning til de 24 campingvogner på lager. Dette bygger jeg – som nevnt – på gjeldende praksis i spedisjonsforhold, idet det vanlige krav til konneksitet – sammenhengen mellom besittelsen og kravet –

etter min mening ikke er til hinder for tilbakeholdsrett i et tilfelle som det foreliggende. ”

Det samme ble resultatet i en helt ny dom om speditørers tilbakeholdsrett. I Rt-2013-129 mente den ene parten at tilbakeholdsretten av et parti fisk ikke kunne gjøres gjeldende av speditørfirmaet ettersom dette partiet ikke hadde tilstrekkelig tilknytning til den aktuelle fordring. Dersom en slik utvidet tilbakeholdsrett skulle kunne gjøres gjeldende, måtte standardavtalen NSAB 2000 være gjort gjeldende mellom partene, noe den ikke var.

Høyesterett uttaler:

”Ankemothparten anfører at NSAB 2000 ikke er gjort til avtale mellom partene, og at Tyrholm derfor under ingen omstendigheter har vært berettiget til å benytte fiskepartiet til dekning av eldre fordringer. I Rt-1973-967, speditørdommen la Høyesterett til grunn at dagjeldende NSAB § 16 første ledd ikke var inntatt i avtaledokumentene. Selv om speditøren heller ikke var medlem av speditørforbundet, kom Høyesterett til at det i spedisjonsforhold forelå slik praksis i bransjen at tilbakeholdsrett for eldre fordringer likevel måtte anses som del av avtalen, så lenge ikke noe annet var avtalt. Det ble vist til at en slik praksis hadde bestått i spedisjonsforhold i mer enn 50 år. Ifølge Rt-1973-967 hviler altså den utvidete tilbakeholdsretten for speditører på sedvane. Dette innebærer at retten kan gjøres gjeldende uavhengig av om den uttrykkelig er inntatt i avtalen mellom partene.”

Den 50 år gamle bransjepraksisen som foreligger på området for leasing generelt og for finansiell leasing, vil som vi ser, være en tungtveiende rettskilde.

I forarbeidene til panteloven, har avtaler om finansiell leasing i noen grad vært oppe til diskusjon. Enkelte av disse uttalelsene er, som vi senere skal se, relevante for tema i denne avhandlingen.

Det foreligger noe teori rundt spørsmålet om konkursboets beslagsrett i avtaler om finansiell leasing. Mest kjent er Nyheim og Brækhus sin teori rundt tema.¹⁸

Den juridiske teorien rundt emnet bærer etter vår mening preg av en de lege ferenda vurderinger framfor en de lege lata vurdering.

Også andre avhandlinger som er skrevet innenfor samme tema som vår, tar i likhet med majoriteten av teorien, utgangspunkt i å vurdere finansielle leasingavtaler etter ulike klassifiseringer opp mot beslagsretten. De klassifiserer leasingavtalene som henholdsvis leie, kjøp på kreditt eller som en egen kontraktstype, for så å holde de ulike tilnæringsalternativene opp mot adgangen til å beslaglegge merverdien som avtalen representerer. De ulike alternativer holdes dermed opp mot reelle hensyn og rimelighetsvurderinger for å anslå hva som bør få gjennomslag.

Vår utfordring ligger i å beskrive innholdet og den økonomiske realiteten i avtaler om finansiell leasing, og deretter forsøke å tolke dette i lys av relevante rettskildefaktorer uten å falle for fristelsen til tolke realiteten.

Først når dette er klarlagt, vil man komme frem til de rettsregler som vil være aktuelle for å fastslå rekkevidden av konkursboets beslagsrett i finansielle leasingavtaler.

¹⁸ Se Nyheim, (1994) s.169-191 og

Brækhus, Sjur, Leasing – et alternativ til kjøp på avbetaling med eiendomsforbehold?, Lov og Rett 1969 s.385-415

1.5 Problemstilling, avgrensning og videre fremstilling

Som nevnt i innledningen, er tema for avhandlingen i hvilken grad konkursboet kan nyttiggjøre seg av merverdien en avtale om finansiell leasing representerer.

Vi avgrenser mot andre typer leasing enn finansiell leasing, og leasing i forbrukerforhold.

Det avgrenses også mot rettsvern etter pantelovens § 3-17, jfr. § 3-22(2)2 pkt.

Boets rett til å nyttiggjøre seg av leasingavtalens merverdi hva gjelder leasinggjenstanden, vil bero på eiendomsretten til denne. Bare i de tilfeller hvor eiendomsretten anses å ligge hos konkursboet, vil beslagsretten være i behold.

Vurderingen av eiendomsretten til leasinggjenstanden vil bli gjennomgått i pkt. 2 flg.

I pkt. 3 vil vi ha en gjennomgang av reglene om inntreden i avtaler etter dekningslovens kapittel 7.

I pkt. 4 vil spørsmålet omkring bruken av avtalelovens § 36 bli omhandlet og hvorvidt man med hjelp av denne kan sette enkelte bestemmelser i leasingavtalen til side.¹⁹

¹⁹ Lov 31.mai 1918 nr.4 om avslutning av avtaler, om fullmakt og om ugyldige viljeserklæringer [Avtaleloven]

2 Klassifisering av finansiell leasing

2.1 Utgangspunkter

Det er flere rettslige innfallsvinkler på hvordan boet kan nyttiggjøre seg av merverdien i avtalen mellom leasingkunden og leasingselskapet.²⁰

Men dersom konkursboet skal ha en rett til å nyttiggjøre seg avtalens merverdi gjennom å ta beslag i selve leasinggjenstanden, må den *"tilhører skyldneren"*, jfr. Dekningsloven § 2-2.

Hvorvidt en avtale om finansiell leasing er å anse som en avtale om leie eller en avtale om kjøp på kreditt, vil bero på en klassifisering av dens innhold i lys av relevante rettskilder.

Klassifiseres avtaleforholdet som en avtale om kjøp på kreditt, vil eiendelen inngå i bomassen til fordel for kreditorene jfr. dekningsloven § 2-2. Er det derimot å anse som et leieforhold, vil vilkåret ikke være oppfylt ettersom gjenstanden da ikke *"tilhøre[r] skyldneren"*.

2.2 Klassifisering i lys av standardkontrakten for finansiell leasing (STK)

Standardkontrakten som ligger til grunn for avtaler om finansiell leasing, er utarbeidet av Leasingkomiteen for *Finansieringsselskapenes Forening* (Finfo), og ligger vedlagt i denne avhandling. Det er alminnelig antatt i bransjen at det er denne standardkontrakten som er utgangspunktet for individuelle avtaler om finansiell leasing.²¹ Kontrakten regulerer avtaleforholdet mellom partene, med rom for individuelle endringer jfr. kontraktens § 21.

²⁰ Se blant annet Dekningslovens kapittel 7 og avtalelovens §36

²¹ Uttalelse fra direktør Jan Haraldsen i Finfo, møte 27.08.2013 og Leasing i Norge, (1984) s. 17

Endringer har vært gjort opp gjennom årene, men har i hovedtrekk vært uendret siden sin opprinnelse.²² Kontrakten inneholder i dag 21 bestemmelser, som legger til rette for en klar og tydelig avtaleregulering mellom partene. Partene i kontrakten er leasinggiver, som blir omtalt som "eier" og leasingtaker, som blir omtalt som "leietaker" jfr. blant annet STK § 2 første og andre ledd. Og man kan si at kontraktens ordlyd klart legger opp til at man har å gjøre med et leieforhold.

Det er alminnelig antatt, både i teori og praksis at ordlyden i en avtale er av særlig betydning ved avtaletolkning. Spesielt viktig er det å legge vekt på denne når avtalen er inngått mellom to profesjonelle parter, og at ordlyden da som utgangspunkt skal tolkes objektivt.

Dette er mangfoldige ganger slått fast av Høyesterett, blant annet i Rt-2002-1155 (s.1158):

"Saken gjelder tolkning av en kontrakt i næring mellom profesjonelle parter. Det finnes støtte i så vel i teori som i rettspraksis for at slike kontrakter bør fortolkes objektivt og at kontraktens ordlyd må tillegges stor vekt".

Videre uttaler førstvoterende i denne forbindelse på s.1159 *"At prinsippet om objektiv fortolkning har særlig styrke i avtaler mellom næringsdrivende, understrekes av forretningslivets behov for sikkerhet og forutberegnelighet, som åpenbart fremmes best av en tolkning basert på objektive, tilgjengelige elementer".*

Et annet eksempel fra rettspraksis er Rt-1994-581 om fortolkning av en aksjonæravtale. Her uttales det på s. 587:

²² Faktisk sammenligning av STK fra 1974 og frem til nåtidens gjeldende STK

”Avtalen er en forretningsmessig avtale utformet av personer med stor profesjonell kompetanse i slike forhold. Det vil etter mitt syn åpnes for tvil og uklarhet om man ved tolkningen av slike avtaler skulle fravike ordlyden ut fra mer eller mindre klare antagelser av formålet”.

Imidlertid har det også blitt hevdet i teorien at standardkontrakten for finansiell leasing har så mange likhetstrekk med kjøp på kreditt, at den bør klassifiseres som dette.²³ Da spesielt med tanke på kontraktens regulering av ansvar- og risiko i tilknytning til leasinggjenstanden.

Terskelen for å fravike den objektive forståelsen av ordlyden er høy. Dette ble blant annet slått fast i Rt-2003-1132 (s. 1138) i forbindelse med en avvikende forståelse av ordlyden mellom partene:

”Det kreves i slike tilfeller relativt klare holdepunkter for at partene har vært enige om en avvikende forståelse”.

Dette er spesielt viktig når avtaler inngås i næringslivet. Hensynet til tredjeparter er her av betydning. En tredjepart skal kunne forholde seg til avtalen som er inngått mellom partene, og må da ta utgangspunkt i avtalens ordlyd og den objektive forståelsen av denne. Førstvoterende i Rt-2002-115 (s. 1159) uttaler i den forbindelse:

”Det forekommer formentlig ofte at tredjeparter må forholde seg til avtalte rettigheter, enten i forbindelse med garanti- eller sikkerhetsstillelse eller ved overdragelser, for eksempel av fast eiendom med til-

²³ Se blant annet Nyheim, (1994) s.169-191

knyttete utleieavtaler. Hensynet til tredjeparter taler for en objektiv fortolkning basert på avtalens tekst.”

Vi skal nå gå gjennom kontraktens hovedlinjer for å kartlegge dens reelle og faktiske innhold. Herunder hvorvidt det finnes underliggende faktiske forhold som taler i retning av å karakterisere og fortolke avtaleforholdet som noe annet enn det ordlyden i kontrakten legger opp til – nemlig en avtale om leie.
leie.

2.2.1 Kort om standardkontraktens innhold

STK inneholder en rekke praktiske bestemmelser som regulerer blant annet levering i kontraktens § 10, ulike betalingsbestemmelser i §5 - §10 samt i §17, og forsikringsbestemmelse i kontraktens §15.

De bestemmelser som vil få en grundigere gjennomgang i det foreliggende er bestemmelsene om ansvarsforhold, eiendomsrett og bruksrett, samt vedlikehold av leasing gjenstanden.

Det har som nevnt vært problematisert i teorien at blant annet ansvarsforholdet mellom partene, på mange måter kan sies å være mer likt kjøp på kreditt, enn en avtale om leie. Dette har grobunn i ulike bestemmelser i STK, og da særlig kontraktens §12 om bruk og vedlikehold, samt §13 om tap og skade. Det hevdes at ansvaret som tillegges leasingtaker klart går utover hva som er vanlig i leieforhold ellers.²⁴

Vi skal nå analysere kontraktens §12 og §13, og se hva som faktisk ligger i disse, og hvorvidt ansvarsforholdet kan sies å være av en slik art at

²⁴ Se blant annet Nyheim, (1994) s.174-178

kontrakten bør fortolkes og klassifiseres som noe annet enn den selv gjør.

2.2.2 Ansvar for vedlikehold og skade

STK § 12 regulerer leietakers ansvar for bruk og vedlikehold i leasingperioden, mens STK § 13 tar for seg tap og skade på gjenstanden.

Det heter i avtalens § 12 (1) at leasinggjenstanden *"kan kun benyttes til normal drift"* og at *"leietaker skal utvise vanlig forsiktighet, vedlikeholde gjenstanden (e).."* i STK §12 (2) og (3) ledd spesifiseres det at leietaker skal besørge forsvarlig vedlikehold.

Bestemmelsens (4) ledd omhandler utgifter ved slikt vedlikehold og presiserer at disse ligger hos leietaker alene.

Videre har leietaker *"ansvar for tap eller skade på gjenstanden (e)"* jfr. STK § 13 (1) og skal *"straks sørge for å utbedre skaden"* jfr. STK § 13 (4).

Oppsummeringsvis kan man si at kontrakten legger alt ansvar for vedlikehold hos leietaker, og leietaker har således en omsorgs- og vedlikeholdsplikt.

Nyheim uttaler at det *"ved vanlig leie vil utleier som regel være forpliktet til å sørge for vedlikehold"*.²⁵ Og på denne bakgrunn insinuerer han at kontrakten med tanke på vedlikeholdsplikten som tillegges leietaker, tilsier at man har med en avtale om kjøp på kreditt å gjøre. Det fremkommer ikke direkte hva Nyheim legger i *"vanlig leie"*, men ser man blant

²⁵ Nyheim, (1994) s 175

annet på husleieloven § 5-3 første ledd, er det her lovfestet at det er utleier som er ansvarlig for vedlikehold.

Hva er det da som gjør at det etter standardkontrakten om finansiell leasing, er leietaker som har ansvaret, både med tanke på risiko og kostnader i forhold til leiegjenstanden?

Det er full avtalefrihet i Norge, og man har selv risikoen for de avtaler man velger å inngå, om man overhode ønsker å inngå avtaler eller ikke og på hvilke vilkår. Dersom det var spesielt tyngende eller uforholdsmessig for leasingtaker med denne vedlikeholdsplikten, vil man tro at en avtale som den tilsvarende ikke ville være av interesse, og derfor ikke ville blitt valgt som avtaleform. Skulle det være en alminnelig leieavtale man ønsket å inngå, med andre vilkår og reguleringer, er det ingenting i veien for at det er nettopp dette man isteden velger å inngå.

Kontraktens § 3(1) lyder: *"leietaker har bruksrett til gjenstanden i leieperioden"*.

Leietaker har, som vi vil komme nærmere tilbake til nedenfor, en kontraktsfestet bruksrett til leasinggjenstanden i hele leieperioden, samt med opsjon for videreleie etter minimumsperiodens utløp jfr. STK § 4 (3).

Leasinggjenstanden vil som regel i hele avtaleperioden befinne seg hos leietaker. Det er på denne bakgrunn naturlig at ansvar for bruk og vedlikehold ligger hos leietakeren, ettersom det er denne som er nærmest til å ta hånd om gjenstandens og dens tilstand.

Videre er det her naturlig å se på kontraktens bestemmelser om rådgivningen over leasinggjenstanden. Den videre fremstilling vil deles inn i rettslig- og faktisk råderett.

2.2.3 Rettslig rådighet

Den rettslige råderett tilkommer leasinggiver jfr. STK § 2(1) første punktum som lyder: *"Leasinggjenstanden (e), herunder deler som sammenføres eller erstatter deler av gjenstanden (e), er eiers eiendom"*.

Dette er et naturlig utgangspunkt, ettersom det er leasinggiver som på bakgrunn av leasingtakers spesifikasjoner og valg av leverandør, erverver leasinggjenstanden.

Videre lyder bestemmelsens 2. ledd: *"Leietaker kan ikke selge, pantsette, fremleie eller på annen måte disponere rettslig over gjenstanden (e) uten samtykke fra eier"*, og fastsetter at leietaker i tillegg er totalt avskåret fra å avhende leasinggjenstanden, uten leasinggivers samtykke.

Leasingtaker har heller ikke på noe tidspunkt rett til å bli eier eller råde rettslig over leasinggjenstanden jfr. § 3(1) 2. pkt i kontrakten.

Disse klausulene, både isolert og sett i sammenheng, fastsetter klart og tydelig, at eiendomsretten og derigjennom den rettslige råderett tilkommer leasinggiver. Og at dette gjelder på alle stadier av kontraktsforholdet. Kontraktens klausuler om eiendomsrett taler for at avtalen behandler et leieforhold mellom partene.

2.2.4 Faktisk rådighet

Den faktiske råderetten tilkommer leasingtaker i leieperioden jfr. STK § 3(1) 1. pkt. Dette er tilsvarende alminnelige leieavtaler, blant annet i husleieloven § 5-1 om leiers bruk av eiendommen, hvor *"Utleieren plikter i leietiden å stille husrommet til leierens disposisjon i samsvar med avtalen"*.

STK § 12 1. Pkt. spesifiserer at gjenstanden skal *"benyttes til normal drift"*. Leasingtaker kan altså benytte seg av den leasede gjenstanden på samme måte som om han selv hadde ervervet den.²⁶ Imidlertid tilkommer her også en plikt for leasingtaker å informere leasinggiver, dersom bruken av gjenstanden kan tenkes å gå utover *"normalt drift"*. Noe som vil være en konkret vurdering utfra gjenstandens art og bruk.²⁷ Dersom det eksempelvis skulle være nødvendig med døgnkontinuerlig drift i en periode, og dette går utover *"normal drift"*, kan det inngås særavtaler med leasinggiver jfr. STK § 12 1. pkt.

Videre fremkommer i kontraktens § 3(2) at *"bruksretten ikke kan overdras."* Det er således en tilsvarende begrensning her for leasingtaker, som ved den rettslige råderetten.

Leasingtaker vil aldri oppnå full faktisk råderett over leasinggjenstanden på noe tidspunkt av avtaleforholdet. Med mindre leasingtaker får mulighet til å kjøpe gjenstanden av leasingsselskapet etter endt minimumsperiode. Noe som ikke vil bli drøftet videre i det foreliggende.

Man kan si at leasingtaker således har en innskrenket råderett etter avtalen. Noe særlig praktisk betydning vil dette imidlertid ikke ha, ettersom det er bruk av gjenstanden i normal drift som er ønskelig fra leasingtakers side.²⁸ Dersom en uinnskrenket faktisk eller rettslig råderett er siktemålet for leasingtaker, vil det være lån som er den rette finansieringsformen. Finfo råd gir sine medlemmer å heller anbefale sine kunder en

²⁶ Leasing i Norge, (1984) s. 18

²⁷ Leasing i Norge, (1984,)s. 18

²⁸ Leasing i Norge, (1984) s.11-12

låneavtale, istedenfor finansiell leasing, dersom kunden er opptatt av faktisk og rettslig råderett over gjenstanden.²⁹

Tar man utgangspunkt i standardkontraktens klausuler om faktisk- og rettslig råderett, vil det basert på det ovenfor nevnte tale for at kontrakten behandler et leieforhold mellom partene. Både den faktiske- og rettslige råderetten til leasingtaker er klart innskrenket. Man har altså her å gjøre med et avtaleforhold som klart regulerer forholdet mellom leasinggiver som eier og leasingtaker som leietaker; avtalens ordlyd er klar.

Forholdene som er beskrevet ovenfor, i forbindelse med standardkontraktens innhold, kan lede tankene både i retning av at kontrakten skal fortolkes og klassifiseres som et kjøp på kreditt, men like fullt som en avtale om leie.

Videre skal vi ta for oss avtaler om finansiell leasing i relasjon til lovgivningen.

2.3 Klassifisering i lys av relevant lovgivning

Det eksisterer ingen alminnelig leielov i Norge i dag. Husleieloven - lov nr. 17 av 26. mars 1999 og tomtefesteloven – lov nr 25 av 20. desember 1996 regulerer leie av henholdsvis husrom og grunn til hus. Noen lov som regulerer leie av løsøre generelt, finnes imidlertid ikke

Husleieloven § 1-1 1 ledd avgrensner og definerer lovens virkeområde til "*avtaler om bruksrett til husrom mot vederlag*".

²⁹ Uttalelse fra direktør Jan Haraldsen i Finfo, møte 27.08.2013

Tomtefesteloven på sin side definerer sitt virkeområde i § 1 (1) ”*Lova her gjeld feste (leige) av grunn til hus som festaren (leigaren) har eller får på tomta*”.

Avtaler om *finansiell* leasing er altså ikke omfattet av de ovenfor nevnte spesiallover, og er et rettsområde som reguleres av ulovfestede rettsregler og rettspraksis på området.

Leasing er imidlertid berørt i ett fåtall lover og vi skal nå se om disse kan gi noen veiledning i forhold til klassifiseringen.

2.3.1 Tvangsfullbyrdelseslovens bestemmelser om utlevering av løsøre

Lov av 26 juni 1992 nr 86 om tvangsfullbyrdelse (tvangsfullbyrdelsesloven), omhandler tvangsfullbyrdelse av privatrettslige så vel som offentligrettslige krav jfr. §1-1 om lovens virkeområde.

STK § 16 omhandler ulike former for mislighold og virkningene av dette. Bestemmelsen omhandler førtidig forfall og lyder: ”*Eier kan før ordinært forfallstidspunkt og med øyeblikkelig virkning heve avtalen, bringe gjelden til forfall og hente utleide gjenstander der disse befinner seg*”.

Misligholdet relaterer seg til leasingtakers forpliktelser etter avtalen, blant annet § 8 (1) om at leiebetalingerne ”*skal være mottatt eller disponibelt på eiers konto på forfallsdagen*”. Det er videre et vilkår at misligholdet skal være ”vesentlig” jfr. §16 (1) 1. pkt. Hva som vil oppfylle vilkåret om vesentlig mislighold vil være en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle og vil ikke bli diskutert videre i denne sammenheng.

Virkingen av mislighold vil altså blant annet vært at leasinggiver kan

hente den leasede gjenstanden hos leasingtaker. En slik "utlevering" er det samme som den "fullbyrdelse" tvangfullbyrdelsesloven gir regler om i kapittel 13.³⁰

Som regel vil nok leasingkunden frivillig bidra med slik utlevering, men dersom dette ikke skulle være tilfellet kan leasinggiver gå frem etter tvangfullbyrdelses loven kapittel 13 om "*Tvangfullbyrdelse av krav på annet enn penger*".

Ordlyden "*annet enn penger*" er meget vid og kan gi grobunn for ulik tolkning av hva som omhandles i kapittelet. Lovens forarbeider uttaler i den forbindelse at "*Slike krav vil være av svært ulik art. Som eksempler på krav på annet enn penger kan nevnes krav på utlevering av løsøre...*".³¹ I en finansiell leasing-situasjon, vil det være utlevering av leasinggjenstanden som er aktuelt, og avtaleforholdet faller derfor under ordlyden "*annet enn penger*".

Tvangfullbyrdelses loven § 13-2 definerer ulike grunnlag for fullbyrdelse og skiller mellom "*alminnelige tvangsgrunnlag*" jfr. § 4-1 (2) litra a som blant annet er "*dom eller kjennelse av norsk domstol*" og "*særlig tvangsgrunnlag*". Tvangfullbyrdelsesloven § 13-2 (2) ramser opp ulike former for særlig tvangsgrunnlag, hvor ulike skriftlige leieavtaler er en av disse. Det står i bestemmelsens andre ledd bokstav a at "*Skriftlig avtale om leie som inneholder vedtagelse av at utlevering kan kreves når leie ikke blir betalt*".

Standard kontrakten (STK) og da særlig bestemmelsene i § 16 jfr. § 8

³⁰ Ot.prp. nr 65 (1990-91) s. 182

³¹ Ot.prp. nr 65 (1990-91) s. 260

(1) vil således oppfylle lovens vilkår og fungere som et særlig tvangsgrunnlag. Et slikt tvangsgrunnlag er eksigibelt, som betyr at man kan få tvangsfullbyrdelse av et krav, uten at det eksisterer et alminnelig tvangsgrunnlag som for eksempel en rettskraftig dom jfr. tvangsfullbyrdesloven §4-1.

Oppstår det en situasjon hvor leiebetalinger fra leasingtaker uteblir etter forfall, og den konkrete situasjonen tilsier at misligholdet således er "vesentlig", fungerer standardkontrakten med de nevnte bestemmelser som et særlig tvangsgrunnlag. Leasinggiver vil da få et rettslig begrunnet krav på å hente leasinggjenstanden, dersom leasingtaker ikke gjør dette frivillig.

Frem til den nye tvangsfullbyrdesloven kom i 1992 var det kun salgspant beheftede gjenstander som var omhandlet. Noe som medførte at andre avtaleforhold falt utenfor, og ikke kunne tvangsinnføres på annet grunnlag enn de alminnelige.

I forarbeidene til 1992 loven heter det: *"I den gjeldende lov finnes ingen særlige tvangsgrunnlag for krav om utlevering av løsøre som ikke har sammenheng med mislighold av en salgspantavtale"*.³² Lovgiver så altså her at det var behov for å kunne omfatte også andre typetilfeller, hvor utlevering uten alminnelig tvangsgrunnlag vil kunne være aktuelt. Det henvises her videre at *"mangel på særbestemmelser medfører at det i en rekke viktige tilfeller hvor noen besitter en løsøregjenstand som rettmessig kreves utlevert av en annen, ikke finnes annen mulighet for rettighetshaveren til å få kravet oppfylt enn først å anlegge et alminnelig sivilt søksmål. Blant annet vil den som har utleiet en gjenstand, være*

³² Ot.prp. nr 65 (1990-91) s. 47

henvist til dette.”

Mye taler for at lovgiver her har tatt stilling til klassifisering av leasingavtaler, ved at de i 1992-loven har inntatt en egen bestemmelse om utlevering av løsøre i kapittel 13, mens det for tilbakelevering i forbindelse med salgspant er kapittel 9 som gjelder.

Hadde lovgiver ment at leasing skulle likestilles med avtaler om salgspant, ville den nevnte lovendring ikke hatt noe for seg. Ettersom reglene om tilbakelevering av salgspant allerede som nevnt var dekket av 1915 loven.³³ Dette underbygges også ytterligere i forarbeidene til tvangsfullbyrdelsesloven av 1992 på side 261, hvor det står at *”Bestemmelsen gjelder for all leie, både i og utenfor næringsvirksomhet, og både ved leasing og annen form for leie”*, og bestemmelsen det her siktes til er tvangsfullbyrdelses loven § 13-2.³⁴

Loven har imidlertid ikke med dette tatt spesifikk stilling til avtaler om finansiell leasing, men ettersom den omhandler leasing avtaler generelt, har det gode grunner for seg at også slike avtaler vil være omfattet.

Ut fra det som nå er beskrevet er det mye som tilsier at lovgiver har satt opp ett slags skille mellom avtaler om salg (salgspant) og avtaler om leie (leasing). Dette underbygges også i pantelovens bestemmelse om salgspant §3-14 (1), som sier at *”I forbindelse med salg av løsøre kan det avtales panterett i det solgte”*. Ordlyden *”salg”* og *”det solgte”* gir en klar føring på at det kun er ved kjøp og salg av en gjenstand at salgspant kan opprettes. Leie og leasing faller således utenfor.

³³ Lov 13 august 1915 nr 7 om tvangsfuldbyrdelse

³⁴ Ot.prp. nr 65 (1990-91) s. 261

Bestemmelsen om utlevering av løsøre (§13-2) ble i sin tid foreslått av Leasing-komiteen (forløper for Finfo) nettopp for å forenkle utlevering gjennom direkte tvangsgrunnlag inntatt i leasingkontrakter.³⁵

Det klareste eksempel på lovgivers oppfatning finnes imidlertid i Ot.prp. 23 (2003-2004) om legalpant, som blir behandlet nedenfor.

2.3.2 Pantelovens bestemmelser om legalpant

I panteloven § 6-4 som omhandler lovbestemt pant for boomkostninger, heter det i første ledd første punktum *”Konkursboet har lovbestemt pant i ethvert formuesgode beheftet med pant som tilhører skyldneren på konkursåpningstidspunktet og som kan være gjenstand for utlegg eller konkursbeslag”*.

Ser man dette også i sammenheng med dekningsloven § 2-2 om hva som *”tilhører”* skyldneren, er det her av prekær betydning hvordan man klassifiserer avtaleforholdet mellom partene.

I forarbeidene til panteloven § 6-4, nærmere bestemt i Ot.prp 23 (2003-2004), uttales det imidlertid i forbindelse med hvilke aktiva/pant som faller inn under legalpantet at:

”Objekter som skyldneren leaser regnes ikke for å tilhøre skyldneren, og faller av den grunn utenfor legalpantet”.

³⁵ Uttalelse fra direktør Jan Haraldsen i Finfo, møte 27.08.2013

Lovgiver har her klart tatt stilling til klassifiseringen av avtaler om leasing generelt som også vil omfatte avtaler om finansiell leasing. De har ved sin uttalelse presisert at leasede objekter ikke tilhører skyldneren og således ikke omfattes av den angitte lov. Ettersom vilkåret for legalpant nettopp er eierskap til objektet.

Man kan på bakgrunn av dette si at lovgiver her også har vurdert og klassifisert leasingavtaler som avtaler om leie, og ikke en avtale om kjøp på kreditt.

2.3.3 Pantelovens bestemmelser om salgspant

I lovbestemmelsene omhandlet ovenfor har vi generelt sett på hvorvidt lovgiver har ansett avtaler om leasing som leie eller kjøp på kreditt.

I forbindelse med panteloven § 3-22, som omhandler rett som likestilles med salgspant, vil det bli nærmere vurdert hvorvidt lovgiver her har trukket en grense mellom ulike former for leasingkontrakter, og på denne måten kan sies å ha beveget seg ett skritt videre i sin klassifisering.

Lovgivers behandling og klassifisering i panteloven § 3-22 har blitt vurdert i teorien, og ulike forfattere har særlig tatt bestemmelsens forarbeider til inntekt for både leiekonstruksjonen og kjøp på kreditt.³⁶ Vi skal nå se nærmere på dette, og da ved å ta for oss bestemmelsens andre ledd.

Panteloven § 3-22 første ledd lyder: *"Har selgeren eller den som har ydet et innkjøpslån forbeholdt seg eiendomsrett til salgstingen inntil kjøpesummen eller lånet er fullt betalt, eller rett til å ta salgstingen tilbake*

³⁶ Skoghøy, Panteloven s. 362-363 og Nyheim, (1994) s.179-182

ved betalingsmislighold, skal forholdet ansees som en avtale om salgspant". Som man kan se vil ordlyden "innkjøpslån" og videre "selgeren" gi føring for at første ledd gjelder for rene salgavtaler. Noen nærmere behandling av dette leddet er således ikke relevant i forbindelse med finansiell leasing.

Det samme gjelder bestemmelsens andre ledd første punktum som lyder: *"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 etter å ha betalt et visst antall leieperioder"*. Både ordlyden "sikre et avhendelsesvederlag" og "meningen at leieren skal bli eier..", vil på samme måte som første ledd, avgrense mot bruk på avtaler om finansiell leasing. Her ser det ut til at lovgiver har identifisert avtaler om kjøp på kreditt.

Ser man derimot på bestemmelsens andre ledd andre punktum lyder denne: *"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"*.

Med tanke på ordlyden her er det mye som tyder på at lovgiver har ment å omfatte avtaler om finansiell leasing direkte. En avtale om finansiell leasing er jo nettopp en avtale, hvor det ikke er meningen at leasingtaker skal bli eier jfr STK § 3 første ledd, første punktum som lyder: *"Leietaker har ikke – mot eller uten vederlag – rett til å bli eier av gjenstanden (e) ved leieperiodens utløp eller for øvrig i kontraktsperioden"*.

Ser man på bestemmelsene i lovens tredje kapittel omhandler disse salgspant, og det kan se ut til at lovgiver indirekte kan ha ment å "klassifisere" avtaler om finansiell leasing, som kjøp på kreditt.

Legaldefinisjonen i panteloven § 3-14 om hvilke krav som kan sikres, lyder: *"I forbindelse med salg av løsøre kan det avtales panterett i det*

solgte". Her kommer det klart frem av ordlyden at det er snakk om salg og sikring av salgssummen.

I forarbeidene, nærmere bestemt Ot.prp. nr. 39 (1977-1978) s. 128 kan man lese at lovgiver har ment at bestemmelsens annet ledd annet punktum skal få anvendelse på avtaler om finansiell leasing.

Ser man på henvisningen i annet ledd annet punktum, til § 3-15 til § 3-20, er det klart at lovgiver har ment at rettsvernsreglene for salgspant også skal gjelde for avtaler om finansiell leasing.

Slik vi ser det, er dette kun et uttrykk for at enkelte av pantelovens regler også gjelder for avtaler om finansiell leasing i forhold til rettsvern. Det er ikke det samme som at lovgiver har ment at avtaler om finansiell leasing, på generelt grunnlag, skal likestilles med kjøp på kreditt, og derigjennom klassifiseres som noe annet enn avtalen mellom partene tilsier.

Dette er også uttalt i underrettsdommen "Lakk og Laminering"³⁷ hvor det uttales at:

"I panteloven § 3-22 annet ledd annet punktum er det tatt eksplisitt standpunkt til at avtaler om finansiell leasing ikke skal anses som avtaler om salgspant, men kun omfattes av enkelte bestemte regler i panteloven §§ 3-15 til 3-20. Dette tilsier at lovgiver har akseptert leiekonstruksjonen ved finansiell leasingavtaler i motsetning til avtalene som omfattes av §3-22 annet ledd første punktum".

³⁷Asker og Bærum tingrett 11-012660TVI-AHER/2

Dommen er en underretts dom fra Asker og Bærum Tingrett, og har i utgangspunktet liten vekt rent rettskildemessig. Men sammen med lovens forarbeider vil uttalelsen underbygge vår tolkning av pantelovens bestemmelse i forhold til klassifisering.³⁸ Dette slik at det kan konkluderes med at pantelovens § 3-22 andre ledd andre punktum kun er ment å likestille avtaler om finansiell leasing med salgspant i en ren panterettslig forstand. Og således ikke en generell klassifisering av avtaleforholdet i andre henseende.

2.4 Klassifisering i lys av rettspraksis

Det er lite rettspraksis som kan gi veiledning til klassifiseringen av avtaler om finansiell leasing, det er kun underrettspraksis som behandler temaet. Ettersom det kun er Høyesterett som kan bedrive rettsskapende virksomhet, foreligge det således ingen prejudikater.

Den rettspraksis som eksisterer vil allikevel kunne gi et bilde på hva rettstilstanden i dag er på området.

Som vi skal se om avtaleloven § 36 i pkt. 5, finnes det en rekke eksempler på underrettspraksis hvor en avtale om finansiell leasing blir endret eller hvor klausuler blir satt til side. Dette da med bakgrunn i forhold rundt avtaleinngåelse, i form av feil eller mangler ved tilblivelsen. Det som skal rettes oppmerksomhet mot i det foreliggende er rettspraksis hvor problemstillingen er hvorvidt konkursboet kan nyttiggjøre seg av restverdien i en konkurssituasjon.

³⁸ Se blant annet Ot.prp nr.39 (1977-1978) s. 128

Nyheim uttaler i sin artikkel fra -94 at *"i praksis ser det ut til at leasingkunders kreditorer har veket tilbake for å sette spørsmålet om beslag i kundens rett etter kontrakten på spissen"*, men at det i den forbindelse er viktig å se hen til *"hva som er bakgrunnen for praksisen"*.³⁹ Han poengterer at den manglende rettspraksis kan være et resultat av en tidskrevende og kostnads-krevende prosess, som det for et konkursbo kan være uforholdsmessig å igangsette, og derfor velger å avstå fra. Han presiserer nærmere at det lite trolig at *"leasingkundernes kreditorer har akseptert som gjeldende rett at det ikke er adgang til beslag i kundens rett etter leasingkontrakten"*.⁴⁰

Som et resultat av dette mener han at den betydning manglende rettspraksis kunne ha i relasjon til næringslivets aksept av praksis, ikke kan tillegges særlig vekt. *"Dette kan etter min mening sies å svekke vekten av den foreliggende praksis som argument"*.⁴¹

Imidlertid er det her viktig å ha klart for seg at man står overfor en forholdsvis langvarig næringslivspraksis. Avtaler om finansiell leasing ble introdusert i Norsk næringsliv på begynnelsen av 1960-tallet, noe som gir en bransjepraksis på snart 50 år.⁴²

I tillegg er det snakk om en kontraktstype hvor avtalepartene er profesjonelle og hvor de står fritt til å velge andre finansieringsformer dersom ønskelig. Videre kan det sies at den nevnte problemstillingen kun vil oppstå i en konkurssituasjon, som er et unntakstilfelle i så henseende. Det er allikevel grunn til å tro at dersom lovgiver, næringslivet generelt eller partene i kontrakten hadde hatt et sterkt ønske om endring av situasjonen, ville proses-

³⁹ Nyheim, (1994) s 184

⁴⁰ Nyheim, (1994) s 185

⁴¹ Nyheim, (1994) s 185

⁴² Brækhus, (1969) s. 387

sen med å føre sak for rettssystemet ikke være å anse som uforholdsmessig.

Ikke slik at man kan ta for gitt at den tunge prosessen ikke i noen grad påvirker aktørene til å avstå fra en rettslig vurdering. Men slik at man bør kunne regne med at dersom ønsket om endring var fremtredende, vil noen i løpet av den forholdsvis langtrekkende næringslivspraksis, ville velge å ta for seg problemstillingen. Med denne bakgrunn mener vi at det er grunn til å vektlegge den manglende rettspraksis omkring temaet, og se dette som et argument for at næringslivets aktører aksepterer avtaler om finansiell leasing, hvor det reelle innholdet er et leieforhold.

Denne aksepten kommer også til uttrykk i Auto-Style dommen fra 1991, ved et

obiter dictum av førstvoterende dommer Gussgard.⁴³

Dommeren uttaler:

*”vår rettsorden har som utgangspunkt godtatt leasinginstituttet slik det tradisjonelt har vært praktisert”.*⁴⁴

Det vises da til leiekonstruksjonen, med leasingselskapet som utleier og leasingtaker som leietaker. Han uttaler videre at Norsk lovgivning ikke har bestemmelser som direkte regulerer finansiell leasing. Loven som rettskilde-faktor i denne sammenheng vil bli nærmere belyst nedenfor i dette avsnittet.

Den rettslige problemstilling som lå til grunn for denne dommen var rettsvern og herunder hvorvidt pantelovens regler om salgspant og varelagerpant også skulle benyttes tilsvarende for finansiell leasing, slik som ved or-

⁴³ Rt-1991-574

⁴⁴ Rt-1991-574, (577)

dinært kjøp på kreditt. Videre var det rettslige spørsmålet hvorvidt *"finansieringsselskapets eiendomsrett har rettsvern i forhold til leietakers kreditorer, når den leasede gjenstanden er bestemt for videresalg på leietakerens hånd"*.⁴⁵

Selskapet Auto Style A/S som var selger av styling-utstyr og drev med import av bruktbiler. Ved deres konkurs oppstod det tvist mellom Den Norske Bank A/S og Norsk Finans A/S om retten til diverse biler i Auto Style sitt konkursbo.

Høyesterett konkluderte med at:

"Panteloven av 8. Februar 1980 nr 2 §3-22 annet ledd 2.punktum måtte forstås slik at det gjelder de samme regler ved finansiell leasing som ved ordinært kjøp på avbetaling".⁴⁶

Avgjørelsen gir ikke noen direkte avgjørelse av avhandlingens problemstilling omkring klassifiseringen av leasingavtaler, ettersom det kun omhandler avtalen ut ifra en panterettslig synsvinkel. Se behandlingen av panterettslig lovgivning ovenfor i dette kapittelet.

Rettspraksis på området er som nevnt sparsommelig, men det finnes to underrettsdommer som henvises til i ulik teori. Den rettskildemessige vekten av slike dommer ikke er særlig stor. Imidlertid vil de kunne gi en pekepinn på hvordan domstolene ser på problemstillingen, og dermed kunne gi gode argumenter i vår vurdering. Men det understrekes at de på ingen måte avgjør eller løser spørsmålet.

⁴⁵ Rt 1-991-574, (577)

⁴⁶ Rt-1991-574, (575) - Utdrag fra dommens innledning

Den første dommen som omhandlet temaet, og som kan sies å ha vært *”teoretikernes halmstrå”* for å holde fast ved sin sondering rundt hvorvidt leasingavtaler bør ansees som kjøp på kreditt, er RG-1986-344.⁴⁷

Saken gjaldt et konkursbo som hadde en leasingavtale om en personbil. Ved konkursåpning var differansen mellom bilens alminnelige salgsverdi og innløsningsverdien på 21.000,-. På denne bakgrunn var den rettslige problemstilling, hvem denne differanseverdien skulle tilfalle; konkursboet eller leasingelskapet.

Tingretten uttaler at:

*”Retten er enig med saksøker i at det i dette tilfellet vil være urimelig at ikke kreditorfellesskapet (boet) ikke skulle inndra gevinsten i boet til vanlig utlodning”.*⁴⁸

Her konkluderer altså Tingretten med at leasinggiver, som eier av gjenstanden (i dette tilfellet en personbil), skal gi fra seg verdien til fordel for de øvrige kreditorene. De har ingen konkrete uttalelser om selve eierforholdet i dommen, men resultatet taler for at det for Tingretten er klart at leasingavtalen er å anse som en avtale om kjøp på kreditt.

Men så i 2011 kom det en annen underrettsavgjørelse i Asker og Bærum Tingrett. Denne gangen var det konkret en avtale om finansiell leasing som ble behandlet, i motsetning til restverdileasing som var temaet for 1986 avgjørelsen. Spørsmålet som ble behandlet var i forhold til boets beslagsrett i

⁴⁷ Sirkulære nr 105, 8 november 2011, Finfo, s. 1

⁴⁸ RG-1986-344, (350)

selve leasingobjektet i en konkurssituasjon, herunder omstøtelse og erstatning.

Partene i saken var et konkursbo som saksøker og leasingselskapet. Ved konkursåpning hadde leasingselskapet flere løpende leasingavtaler på driftsmidler som ble benyttet i virksomheten, hvor to av disse var gått over på redusert forlengelsesleie. Boet hadde ytret at de ikke ønsket å tre inn i noen av avtalene, men hevdet at de var eier av de to driftsmidlene som var gått over på forlengelsesleie. Ettersom leasingselskapet hadde disponert over disse, krevde konkursboet erstatning for verdien, med bakgrunn i beslagsrett i de to driftsmidlene hvor minimumsperioden var utløpt. De hevdet at avtalen i realiteten ikke omhandlet et leieforhold, men en kreditt med pantesikkerhet. Og at sikkerheten var falt bort ved at betalingsforpliktelsene i minimumsperioden var oppfylt.

Leasingselskapet på sin side hevdet at boet bare kunne ta beslag i de eiendelene som *"tilhører"* skyldneren på beslagstidspunktet jfr. dekningsloven § 2-2. Videre viste de til den leasingavtalen som var inngått mellom partene, hvor det klart fremgikk at leasingselskapet var eier av driftsmidlene. I tillegg anførte leasingselskapet at rettsvern for eiendomsretten var sikret etter pantelovens regler, og spesifikt panteloven § 3-17 som regulerer rettsvern for slike avtaler.

Tingretten var enig med leasingselskapet i sine anførsler. Omkring eiendomsretten til de to driftsmidlene som i følge konkursboet var nedbetalt og gått over på forlengelsesleie, hadde retten en omfattende og grundig gjennomgang av rettskilder av betydning

Retten viser til teori rundt emnet og uttaler at det her har blitt lagt avgjørende vekt på rimelighetsbetraktninger og reelle hensyn som kunne tale for at

finansielle leasingkontrakter burde behandles som kreditt med pantesikkerhet i relasjon til beslagsretten ved leietakers konkurs.⁴⁹

Videre blir det sagt at:

”lovens ordlyd også kan tas til inntekt for dette syn, ettersom det synes forutsatt i panteloven § 3-22 annet ledd tredje punktum at kreditorene skal kunne ta beslag i en eventuell merverdi. Det skyldes at kravet om angivelse av enten kjøpesum eller leietiden og leierterminene i denne bestemmelsen om rettsvern eller ikke vil tjene noe formål. Forarbeidene ser på mange måter også ut til å støtte denne løsningen”.⁵⁰

Imidlertid går retten her videre og viser til at lovgiver i forbindelse med formuleringene i panteloven § 3-22 annet ledd, har tatt eksplisitt standpunkt til at avtaler om finansiell leasing ikke skal ansees som avtaler om salg på kreditt, men kun omfattes av enkelte regler om etablering av rettsvern. På denne måten har de tatt stilling til leasingkontraktens klassifisering som en leiekontrakt.

Videre, som en forsterkning av dette synspunkt, nevner retten at de ikke har kunnet finne ett eneste eksempel i rettspraksis på at finansielle leasingkontrakter var behandlet som kreditt med pantesikkerhet i relasjon til beslagsretten ved leietakers konkurs. Med tanke på at leasing er å anse som en etablert finansieringsform, taler dette for at praksis har lagt til grunn at boet ikke skal kunne søke dekning i den verdi som ligger i leasingkontrakten.

⁴⁹ Nyheim, (1994) s. 169 og Skoghøy, (2003), s. 362-363

⁵⁰ Asker og Bærum tingretts sak 11-012660TVI-AHER/2

I denne forbindelse er det av interesse at denne konkrete dommen, er avsagt av samme tingrett som avsa 1986-avgjørelsen, som omhandlet ovenfor. Sett i sammenheng med en svært sparsommelig rettspraksis omkring temaet, vil dette kunne tale sterkt for at avgjørelsen kan sees på som en betraktning av gjeldende rett på området. Som nevnt er det kun Høyesterett som kan drive rettsskapende virksomhet og som kan avgjøre rettslige spørsmål. Imidlertid er det her flere momenter som taler til fordel for at dette, og i mangel av annen rettspraksis omkring emnet, skaper et bilde av hvordan man skal klassifisere og behandle avtaler om finansiell leasing i privatrettslig forstand.

Dommen har tatt for seg sentrale og viktige spørsmål som kan oppstå for leasingselskapet og konkursboet i forbindelse med en konkurs.

Avgjørelsen som ble truffet er både relevant og viktig i forbindelse med boets beslagsrett i selve leasingobjektet.

2.5 Andre rettsområders behandling av avtaler om finansiell leasing

Ved klassifisering av avtaler vil deres relasjon til andre rettsområder også kunne spille en avgjørende rolle. I de følgende punkter vil vi derfor ta for oss andre rettsområder, både privat- og offentligrettslig, og deres behandling av avtaler om finansiell leasing.

2.5.1 Skatteretten

Ved en klassifisering av avtaleforhold, går det et viktig skille mellom privatrettslig og offentligrettslig klassifisering.

I Skatteretten er det alminnelig anerkjent at det er det privatrettslige forholdet som ligger til grunn når den skatterettslige posisjonen skal klar-

legges.⁵¹ Det vil med andre ord si at ettersom en avtale om leasing privatrettslig er klassifisert som en avtale om leie, vil det være dette leieforholdet som danner grunnlag for beskatning. Det må derfor *”foreligge et særlig grunnlag for å fravike leiekonstruksjonen”*.⁵²

Skattemyndighetene er ikke bundet av det privatrettslige forholdet som ligger til grunn for en avtale. Ligningsmyndighetene må tolke skattelovens regler, skatteytters opplysninger og på grunnlag av dette bestemme klassifisering, og derigjennom hvorledes de skal beskatte forholdet, jfr. Ligningsloven § 8-1 første ledd, første punktum, som fastsetter at *”Ligningsmyndighetene avgjør hvilket faktisk forhold som skal legges til grunn for ligningen for den enkelte skatteyter, etter en prøving av de opplysninger han har gitt”*.

Verken skatteloven eller ligningsloven inneholder særregler om beskatning av leasede driftsmidler benyttet i virksomhet. Som rettskilder er det skattelovens alminnelige bestemmelser som må vurderes.

Hovedregelen om fradrag finnes i skatteloven § 6-1, som omhandler fradrag for utgifter til inntekts ervervelse.⁵³ Utgifter som har direkte tilknytning til muligheten til å skaffe inntekt, kan således fradras i annen virksomhetsinntekt, og ikke beskattes. Skatteloven § 6-1 vil styre beskatningen av den part som ansees som leier.

For eier av gjenstanden vil avskrivningsbestemmelsene i skatteloven § 14-30 flg. være aktuelt.

Videre er det den administrativ praksis og ligningspraksis, som redegjort for i Ligningens ABC, som danner grunnlag for vurderingen. Med særlig

⁵¹ Ligningens ABC ”Leasing” pkt 2.1

⁵² Matre, (1991) s. 95

⁵³ Zimmer, (2009) s. 225

fokus på grensedragningen mellom eie- og leiekonstruksjoner i skatterettslig forstand.

Som omhandlet i pkt. 1.2.1, og som nevnt diskutert i teorien, kan finansiell leasing som finansieringsform ha klare likhetstrekk med en avtale om kjøp på kreditt. Klassifisering av avtaleforholdet er viktig i mange henseende, og skatterettslig er dette ikke noe unntak, ettersom det kan ha store konsekvenser for leasingkunden.

Ser man på tall fra Finfo fra 1994 og frem til i dag, ser man en klar økning av nytegnede avtaler om finansiell leasing. I 1994 var totalsummen 8,6 mrd., mens det i 2012 var på hele 85,9 mrd.⁵⁴

Man kan spørre seg hva som ligger til grunn for at virksomheter har en økende tendens til å velge finansiell leasing som finansieringsform ved anskaffelse av driftsmidler til virksomheten? Særlig ettersom finansiell leasing er en relativt dyr finansieringsform.⁵⁵

I dagens samfunn med rask utvikling, særlig innen teknologi, vil leasing gjøre det enkel for kunden å bytte ut utrangert utstyr. Ved utløp av leasingperioden kan leasingkunden raskt og enkelt bytte utstyret mot nytt og oppdatert utstyr, ved å inngå nytt leasing-engasjement med leasinggiver.

Videre vil det ved lånefinansiering reduseres handlefriheten til virksomheten, ved at den totale gjeldsgraden økes. Ved finansiell leasing derimot, vil det ikke forekomme noen form for binding av kapital, og virksomhetens handlekraft påvirkes således ikke.

⁵⁴ Uttalelse fra direktør Jan Haraldsen i Finfo, møte 27.08.2013

⁵⁵ Brækhus, (1969) s.403

Enkel anskaffelse av utstyr og frigjøring av virksomhetens kapital, kan sies å være drivende elementer ved valg av finansiell leasing som finansieringsform.

Den skattemessige og regnskapsmessige behandlingen av finansiell leasing, er også et viktig moment for virksomheters valg av finansieringsform.⁵⁶

Skulle det imidlertid vise seg at det er den skattemessige behandlingen som er hovedmotivet for leasingkunden, vil skattemyndighetene kunne skjære igjennom og gi forholdet den korrekte skattemessige behandling. Avtaler som synes å dra i retning av proforma, er et kjent fenomen i skatteretten.

Ettersom skatt på mange måter er å anse som en byrde for skatteytteren, vil det være interessant å forsøke å redusere denne byrden dersom mulig. Skatteplanlegging er alminnelig anerkjent i Norsk rett, og er ikke i seg selv ansett som ulovlig. Med skatteplanlegging menes at man benytter lovlige metoder for å betale så lite skatt som mulig, ved å utnytte det som ofte kalles hull i skattelovgivningen. Typetilfeller og avtaleforhold som lovgiver ikke har hatt i tankene ved utforming av loven. Dette har resultert i at skattelovgivningen er det rettsområdet som oftest endres, og da veldig raskt. Således kan det sies at skattelovgivningen ofte kan gi et noe diffust bilde og noe uklar lovtekst, ettersom endringer kan tenkes gjennomført meget raskt, og kan således sies å være en svakhet ved skattelovgivningen.

⁵⁶ Uttalelse fra Direktør i Finfo, Jan Haraldsen i møte 27.08.13

Ved lånefinansiering vil gjenstanden aktiveres og avskrives over gjenstandens antatte levetid. Videre vil den bokføres som en eiendel i regnskapet, og inneha en faktisk og rettslig eierposisjon. Velges derimot finansiell leasing som finansieringsform, vil leibeløpet utgiftsføres fortløpende, da både renter og avdrag. De skattemessige disposisjonene vil over tid ende opp likt for begge finansieringsformene.

Med dette som utgangspunkt, kan det se ut som om valg av finansieringsform ikke får nevneverdig stor betydning for virksomheten, rent skattemessig.

Ved finansiell leasing, vil det oppstå en form for utsettelse av skatten, hvor ved lånefinansiering vil det kunne ta atskillige flere år å utgiftsføre hele investeringen skattemessig.⁵⁷ Ettersom avskrivningene følger hele gjenstandens antatte levetid. Man kan dermed si at ulikheten og fordelene ligger i tidsperspektivet. De skattemessige fordelene ved leasing som finansieringsform, inntreffer raskere enn ved kjøp og opptak av lån.

I utgangspunktet står partene fritt til å avtale hva de måtte ønske, både med tanke på eieforhold, ansvar og lignende. Det er klart definert i STK § 24 at avtalen er en avtale om leie. Således vil det som tidligere nevnt være dette privatrettslige utgangspunktet som legges til grunn ved den skattemessige vurderingen.

Imidlertid, dersom avtalen blir liggende for tett opp til en avtale om kjøp på kreditt, kan det tenkes tilfeller hvor Skattemyndighetene skjærer igjennom og underkjenner avtalen som leie. Dette har store konsekvenser for leasingkunden, da denne må tilbakeføre samtlige utgiftsførte leibeløp. Det er således av elementær betydning at dersom man velger å inngå en avtale om finansiell leasing, i motsetning til lånefinansiering, er

⁵⁷ www.sgfinans.no

det visse retningslinjer som må følges. Disse retningslinjene er nøye omhandlet av Skattemyndighetene Ligningens ABC.

Dersom leasingkunden er opptatt av hva som vil skje etter utløpet av minimumsperioden i forhold til eiendomsretten, råd gir Finfo sine medlemmer, å isteden tilby kunden lånefinansiering.⁵⁸ Dette ettersom det kan få meget store konsekvenser for leasingkunden, dersom skattemyndighetene underkjenner avtalen som leie.

2.5.1.1 Klassifisering i lys av skattelovgivning

For å kunne kartlegge situasjonen for den skattemessige behandlingen av finansiell leasing, vil det være interessant å se hen til den historiske utviklingen av leasing instituttet i relasjon til skattereglene.

Finansiell leasing har eksistert i Norsk næringsliv siden midten av 1960-tallet.⁵⁹

Sjur Brækhus signaliserer kort tid etter, i 1969, at fordelene en leasingkunde kan dra nytte av i forhold til skattesystemet, ikke er å anse som *"en bevisst skattepolitisk vurdering av leasing"*, men heller det han kaller en *"utnyttelse av et hull i skattelovgivningen"*.⁶⁰ Og han foreslår, som en mulig løsning, at det bør vurderes *"hvorvidt den skatterettslige ulikhet i tilfellet bør utlignes ved at leasing blir undergitt de samme avskrivningsregler som for kjøp"*.⁶¹ Brækhus går imidlertid ikke noe lenger inn på denne problemstillingen, og presiserer

⁵⁸ Uttalelse fra Direktør i Finfo, Jan Haraldsen i møte 27.08.13

⁵⁹ Leasing i Norge, (1984) s.1

⁶⁰ Brækhus, 1969, s.402

⁶¹ Brækhus, 1969, s.402

videre at *"som jurister må vi søke å se litt fremover. Hva vil leasing bety etter at den har blitt integrert i vårt rettssystem"*.⁶²

Hans redegjørelse rundt emnet viser at det ikke fantes klare reguleringer verken i lov eller ligningspraksis den gang.

Hva har så utviklingen vært i skattemessig relasjon siden den gang? Det er sparsommelig med teori og informasjon å finne rundt temaet, men emnet har blant annet blitt omhandlet av Nyheim.

I sin artikkel fra -94 presiserer han at leasing skatterettslig har vært *"godtatt som leie"*.⁶³ Han viser også til uttalelser fra Skattedirektoratet inntatt i *"Dommer, uttalelser mv. i skattesaker og skattespørsmål"* fra 1982 s.453, som allerede da uttalte at leasingavtaler er godtatt som avtaler om leie skatterettslig. Han avslutter sin redegjørelse med å konkludere med at det må foretas en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. Noe som også gjøres i dag om man ser på veiledningen i Lignings ABC for 2013.

Helt siden 1985 har leasing vært behandlet som et eget emne i boken. Etersom forarbeidene til Lignings ABC ikke er offentlig tilgjengelig, er det vanskelig å kartlegge noe konkret rundt hva som var bakgrunnen for et eget emne om leasing i denne.⁶⁴ Mye taler imidlertid for at det var et stort behov for å klarlegge behandlingen av finansiell leasing avtaler og den skattemessige behandlingen av disse. Det har vært gjort en rekke endringer under årenes løp, men vil ikke gå nærmere inn på dette, av tilgjengelighets årsaker. Den

⁶² Brækhus, 1969, s.399

⁶³ Nyheim, (1994) s.185

⁶⁴ Mailkommunikasjon fra seniorskattejurist i Skatteetaten, Per Helge Stoeveland, 16.09.13

videre fremstillingen tar således utgangspunkt i hva som er gjeldende redegjørelse i dag.

Ligningens ABC, som utarbeides av Skattedirektoratet, redegjør for de materielle og formelle skatteregler som gjelder for det enkelte inntektsår. Ligningsmyndighetene har således gitt en detaljert beskrivelse av hvordan de ulike skattereglene skal tolkes og benyttes i praksis. På samme tid kan det sies, at Ligningens ABC er uttrykk for likningspraksis.

Tar man for seg emnet "Leasing" i Ligningens ABC, kartlegger dette i hovedsak en rekke momenter av betydning i forhold til klassifisering av leasingavtalen. Da utover den privatrettslige klassifiseringen som har vært omhandlet ovenfor i forbindelse med selve avtalen mellom partene.

Det er redegjort for tilfeller hvor en avtale om leasing, er å anse som kjøp i skattemessig forstand. Og det er dette som vil bli behandlet i det følgende.

2.5.1.2 Klassifisering i lys av Ligningens ABC og ligningspraksis

Emnet "Leasing" i Ligningens ABC starter med å kort redegjøre for de ulike finansieringsformene som finnes for virksomheter, partsforholdet i en leasingavtale, samt privatrettslig skille mellom leasing og kjøp på kreditt. Det vises til en konkret vurdering, hvor partenes "*rettigheter, plikter og risiko*" tas i betraktning for en realøkonomisk klassifisering.⁶⁵

⁶⁵ Ligningens ABC, 2013, "Leasing" pkt. 2.1

Videre tar den for seg en rekke typetilfeller hvor en leasingtaker, skattemessig kan bli ansett som eier av leasingobjektet.

Det sonderes imellom *"rett og plikt"* til å kjøpe jfr. pkt. 2.3 under emnet, og *"rett"* til å kjøpe jfr. Pkt. 2.4, samt i pkt. 2.5 omhandles forlengelsesleie og kravet til at denne skal være minimum 1/12 av månedsleien.

Det avgjørende er hva som, i følge avtalen, skal skje med leasingobjektet etter leasingperiodens utløp. Hovedregel kan sies å være at leasingtaker skattemessig ansees som eier, også i leasingperioden, dersom leasingtaker blir eier etter leasingavtalens utløp. Det avgjørende er således de forhåndsavtalte rettighetene som er avtalt eller forutsatt på avtaletidspunktet og kontraktsfestet.

En kjøpsopsjon, er ikke alene avgjørende. Det som avgjør klassifiseringen er til hvilken pris kjøpsopsjonen blir satt. Er denne for lav vil leasingkunden bli ansett som eier også i leasingperioden. Det er kun dersom kjøpsopsjonen er satt til markedspris at leieavtalen går klar, og blir beskattet deretter.

Skattemyndighetene stiller her krav til leasingavtalen og man kan si at vilkårene som oppstilles, fungerer som en slags sikkerhetsventil for å unngå proformalignende leie avtaler. Skattemyndighetene har satt opp retningslinjer og vilkår, for når en avtale om leasing er et reelt leieforhold, og når en avtale om leasing er å anse som kjøp og på denne bakgrunn gis andre skattemessige virkninger. Denne klassifiseringen har ingen privatrettslig virkning mellom partene. Avtalen mellom partene vil like fullt være gyldig og bindende, som et leieforhold, men skattemessig blir det å anse som en avtale om kjøp med de konsekvenser dette medfører.

Oppsummeringsvis kan man si at skattemyndighetene klart har tatt stilling til den skattemessige behandlingen av leasingavtaler i Ligningens ABC.

Dersom myndighetene hadde ønsket å komme leasing instituttet til livs, har de verken hatt mangel på tid eller verktøy. Loven kan endres, retningslinjene i Ligningens ABC likedan.

Ettersom dette ikke har blitt gjennomført, nesten 50 år etter finansiell leasing inntog i Norsk næringsliv, taler dette for at leasing instituttet blir ansett som en samfunnsøkonomisk fordel. Ved at virksomheter, kan drive verdiskapende utvikling som de ellers ikke hadde hatt mulighet til med tanke på tilgjengelig kapital.

Etter skattereformen i 1992, vil det heller ikke ha noe proveny-messig betydning for staten. Ettersom større fradrag hos leasingkunden, motsvarer en større skattbar inntekt hos leasinggiver.

Det som ble betegnet som et hull i skattelovgivningen av Brækhus i 1969, kan i dag sies å være både vurdert og grundig gjennomarbeidet.

Det klare utgangspunkt er at Leasinggiver ikke kan gi fra seg både muligheten til gevinst, samtidig som de garderer seg mot tap. Det må være en viss økonomisk interesse og realitet for leasingselskapet i avtalen, dersom skattemyndighetene skal godkjenne avtalen som det den i realiteten er - en avtale om leie.

2.5.2 Regnskapsretten

Nært opp mot reglene om skattlegging, ligger reglene om regnskapsføring. Etter at vi ovenfor har sett på den skatterettslige vurderingen av avtaler om finansiell leasing, vil vi derfor her ta for oss den regnskapsrettslige behandlingen av slike avtaler.

Et selskaps regnskap benyttes som utgangspunkt for hvordan selskapets skatt beregnes, og det er blant annet derfor elementært at regnskapet viser et korrekt bilde jfr. regnskapsloven §3-2a som lyder: *"Årsregnskapet skal gi et rettvissende bilde av den regnskapspliktiges og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultata"*.

Lov 17 juli 1998 nr 56 om årsregnskap mv. (regnskapsloven), gir bestemmelser og retningslinjer for godkjent regnskapsføring i Norge.

Loven er det man kaller en rammelov. En rammelov er en lov som fastsetter hovedprinsipper, men overlater til Regjeringen eller andre offentlige myndigheter å fylle rammen med innhold.⁶⁶

Hvordan regnskapsloven innenfor sine rammer skal tolkes og utfylles, bestemmes av regnskapsstandarder som Norsk RegnskapStandard, kombinert med internasjonale standarder.⁶⁷

I tillegg må tolkning og utfylling ligge innenfor *"god regnskapsskikk"* jfr. regnskapsloven §4-6: *"Utarbeidelse av årsregnskap skal foretas i samsvar med god regnskapsskikk"*.

Om begrepet *"god regnskapsskikk"* uttales i forarbeidene til regnskapsloven: *"God regnskapsskikk er et dynamisk begrep, som tillater praksis å utvikle seg når økonomiske forhold endres, og foretakene foretar nye typer av transaksjoner eller står over for nye hendelser som skal regnskapsføres. Rammelovgivning i stedet for detaljerte regler gir rom for utøvelse av profesjonell bedømming"*.⁶⁸

Avtaler om finansiell leasing er ikke direkte regulert i regnskapslovgivningen. Den regnskapsrettslige klassifisering og behandling av slike avtaler er inntatt i Norsk RegnskapStandard nr 14, som generelt tar for seg *"regnskapsmessig behandling av leieavtaler"*.⁶⁹

⁶⁶ Andenæs, Johs., s.231

⁶⁷ Eks: IASB – International Accounting Standards Board og FASB United States Financial Accounting Standards Board

⁶⁸ NOU 1995:30 Ny regnskapslov, kapittel 2 pkt 2.2

⁶⁹ Norsk RegnskapStandard 14 - Leieavtaler, november 2003. Erstatte GRS 17. (Heretter forkortet NRS 14)

Klassifiseringen og behandling av finansiell leasingavtaler i relasjon til regnskapsretten har igjennom årenes løp vært gjenstand for uenighet og diskusjoner.

Blant annet problematiserer Nyheim dette i sin artikkel fra 1994. Han viser til at finansiell leasing har vært akseptert som leie i regnskapsrettslig forstand, men at uttalelser fra blant annet NSRF (Norske statsautoriserte revisorers forening) ser ut til å *"bryte med etablert praksis"*.⁷⁰

NSRFs uttalelse fra 1988 lyder: *"I de tilfeller hvor avtalen i realiteten er en finansieringsordning behandles driftsmidlet som anleggsmiddel hos bruker av eiendelen. For utleier representerer dette leieforholdet et rent utlån og behandles som sådant regnskapsrettslig"*.

Nyheim konkluderer i 1994 med at avtaler om finansiell leasing, regnskapsmessig *"skal behandles som kreditt med realsikkerhet"*.

Imidlertid presiserer han avslutningsvis at han har liten kjennskap til hvordan dette praktiseres i praksis, og at *"Så vidt jeg forstår, pågår det fortsatt en debatt om den regnskapsmessige behandling av leasing"*.⁷¹

Hva er så praksis på området i dag? Dette skal vi prøve å kartlegge gjennom å nærmere på hvordan Norsk RegnskapsStandard behandler og klassifiserer avtaler om finansiell leasing.

⁷⁰ Nyheim, (1994) s.186-187

⁷¹ Nyheim, (1994) s.187

Vi bemerker at det kun er leietakers (leasingtakers) regnskapsføring som vil bli behandlet i den videre avhandlingen. NRS 7 spesifiserer at ” *Standarden beskriver kun regnskapsføring for leietaker*”.

2.5.2.1 Norsk RegnskapsStandard nr. 14

Det fremkommer allerede i standardens innledningen at det går et klart skille mellom operasjonell og finansiell leasing. Finansiell leasing defineres som ”*en leieavtale som overfører til leietaker det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll knyttet til en eiendel uten at eiendomsretten overføres*”, mens operasjonell leasing blir avgrenset negativt mot dette.⁷² Tar man da utgangspunkt i det som er omhandlet ovenfor i forbindelse med klassifiseringen i STK , ser man her en klar sammenheng med tanke på overføring av både risiko og kontroll fra leasinggiver til leasingtaker.

NRS foretar videre en direkte korrelasjon mellom finansiell leasing og balanseføring. Det spesifiseres at: ”*Ved finansielle leieavtaler skal avtalen balanseføres av leietaker*”.⁷³ Det foreligger altså en plikt, for selskaper som har inngått avtaler om finansiell leasing, å balanseføre dette i sitt regnskap. Med balanseføring menes den oversikten over selskapets bokførte verdi som oppstilles etter regnskapsloven §6-3. Herunder inkluderes en total oversikt over selskapets eiendeler, egenkapital og gjeld.

Unntak fra dette utgangspunktet finnes kun for de mindre foretakene, ettersom disse ikke er pliktig til å balanseføre leieavtaler generelt jfr.

⁷² NRS 14, Innledningens pkt. 2

⁷³ NRS 14, Innledning pkt. 2

regnskapsloven §5-11 jfr. §7-13, og i NRS ”*Små foretak er unntatt fra kravet til balanseføring av finansielle leieavtaler*”.

Når det gjelder den konkrete klassifisering av avtalen, står det i NRS pkt. 10 at ”*avtaler om finansiell leie regnskapsmessig skal behandles som om leietaker har kjøpt en eiendel finansiert ved lån som forrentes og tilbakebetales igjennom betaling av leie*”. Standarden har således, regnskapsrettslig, likestilt avtaler om finansiell leasing med kjøpsavtaler. I pkt. 26 og 27 står det definert ulike ”*indikatorer på finansielle leieavtaler*”, og disse er inntatt for å enklere kunne vurdere om vilkåret om vesentlig overføring av økonomisk risiko og kontroll er oppfylt. Er tilfredsstillende vilkår oppfylt, vil avtalen bli å anse som en finansiell leieavtale og skal balanseføres i regnskapet.

I forbindelse med verdsettelse av selve avtalen, er dette spesifisert i standardens pkt. 29 til 37. Som et utgangspunkt skal en avtale om finansiell leasing ”*balanseføres til verdien av vederlaget i leieavtalen*” og ”*Verdien av vederlaget er nåverdien av leiebetalingene*” jfr. Pkt. 29.

Generelt kan man si at det i regnskapsretten er graden av overføring av økonomisk risiko og kontroll som er av interesse for klassifisering og derigjennom behandling av en avtale om finansiell leasing. Som det fremkommer i NRS er begrunnelsen for en balanseføring av finansiell leie ”*gjennomskjæring for økonomisk realitet*”.⁷⁴ Dette slik at et regnskap i mest mulig grad skal gjenspeile den faktiske økonomiske situasjonen for selskapet jfr. regnskapsloven §3-2a om et ”*rettvissende bilde*”, og som klart har gode grunner for seg. Finansiell leas-

⁷⁴ NRS 14, pkt. 10

ing er som nevnt ofte et alternativ til lånefinansiering, og dersom balanseføring ikke var nødvendig ville følgen blitt at selskapet utad vil kunne fremstå ”*som mindre forgjeldet enn det som reelt sett er tilfellet*”.⁷⁵

Med utgangspunkt i den uenighet og diskusjon som tidligere har vært omkring temaet, ser det ut til at det i dag eksisterer en nokså klar og ensartet praksis på området. Som vi har sett setter NRS spesifikke retningslinjer for klassifisering og behandling av avtaler om finansiell leasing i regnskapsføringen. Da både hvordan en avtale skal klassifiseres og hvordan den skal føres i regnskapet.

Hvorvidt det fortsatt i dag foregår diskusjoner omkring temaet er ikke oss bekjent, men uavhengig av dette er det mye som taler for at det i dag eksisterer en praksis som følges av selskaper. Dette med bakgrunn i den rolle NRS spiller i Norsk regnskapslovgivning. NRS er utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse og man kan si at de gir uttrykk for *gjeldende rett* på regnskapsrettens område. Finansdepartementet sier i forbindelse med NRS i NOU 2003:23 om god regnskapsskikk og standardsetting i pkt. 2 ”*Standardsetting i Norge har siden 1989 skjedd i regi av Norsk RegnskapsStiftelse (NRS). NRS har som formål å utarbeide og utgi regnskapsstandarder, samt å fortolke og avgi prinsipielle uttalelser i tilknytning til regnskapsstandardene*”. Skal et selskap føre et korrekt og godkjent regnskap, må dette bygge på regnskapslovens regler kombinert med standardene og ”*god regnskapsskikk*”.

⁷⁵ Brækhus, Leasing – et alternativ til kjøp på avbetaling med eiendomsforbehold (1969) s. 402

Etter dette kan vi konkludere med at avtaler om finansiell leasing, i forhold til reglene for regnskapsføring, er å anse som et kjøp på kreditt. NRS er klar; en avtale om finansiell leasing, som privatrettslig ansees som en leie avtale, skal regnskapsrettslig være å anse som en avtale om kjøp ”*selv om eiendomsretten ikke er overført*”.⁷⁶

I likhet med det vi så i forbindelse med skatteretten, er det viktig å presisere at en offentligrettslig klassifisering ikke vil ha noen direkte innvirkning på beslagsretten for et konkursbo. Hvordan avtalene om finansiell leasing klassifiseres offentligrettslig, skal kun benyttes som argument for hvorvidt avtalene i beslagsrettens skal klassifiseres som det ene eller det andre.

2.6 Oppsummering

Formålet med analysen vi nå har foretatt, er å kunne plassere avtaler om finansiell leasing i en større sammenheng. På denne måten er det enklere å videre gjøre rede for de mulige grunnlag konkursboet har til å få dekning i den merverdi avtalen kan representere for leasingtaker.

Analysen over viser at avtaler om finansiell leasing reelt sett har en del likheter med avtaler om kjøp på kreditt.

Privatrettslig ser vi at store deler av den økonomiske risiko som gjerne forbindes med eiendomsretten, overføres til leasingkunden.

Avtalen selv fører likevel til at leasingkunden aldri får full rettslig eller faktisk rådighet over leasinggjenstanden(e). Dette er med på å gi avtalene karakter av leieavta-

⁷⁶ NRS 14 pkt. 23

le. Det samme gjør bransjens behandling av avtaler om finansiell leasing, og den manglende rettspraksis som direkte går i motsatt retning av slik bransjepraksis.

Offentligrettslig deler klassifiseringen seg i to; skatterettslig behandles avtalene som leieavtaler, mens det på grunn av overføringen av økonomisk risiko behandles som kjøp på kreditt i regnskapsretten.

I analysen har vi bevisst utelatt reelle hensyn og rimelighetsvurderinger. Vi har ønsket å redegjøre for leasingavtalers plass i konkurs slik den er og praktiseres i dag. Derfor har bransjepraksis og manglende rettspraksis for oss veiet tyngst.

De reelle hensyn mv. er det opp til lovgiver å anvende dersom de finner det nødvendig å endre lovgivningen rundt leasinginstituttet.

Vår konklusjon er med dette at avtaler om finansiell leasing i sin alminnelighet må behandles som en form for leie i forhold til beslagsretten. Såfremt det foreligger rettsvern for avtalen, har konkursboet derfor ingen beslagsrett i leasinggjenstanden.

3 Konkursboets mulighet til nyttiggjørelse av merverdien ved inntreden etter Dekningslovens kapittel 7

Selv om boet ikke har rett til å beslaglegge gjenstanden vil vi nå se på hvordan de kan nyttiggjøre seg av avtalen ved å tre inn i den etter kap 7.

Spørsmålet her blir om boet kan ta beslag ved inntreden i avtalen etter dekningslovens kapittel 7, jfr. Dekningsloven § 7-3, jfr. Dekningsloven § 7-1.

Først blir dette et spørsmål om leasingkundens konkursbo overhode kan tre inn i avtalen. I hovedsak vil det være en gjennomgang av lovens egne unntak for inntreden og deretter en gjennomgang av STKs bestemmelse om

hevning opp mot de gjeldende reglene i dekningsloven. Det er dette vi skal se på i pkt. 3.1.

I pkt. 3.2 skal vi undersøke om konkursboet kan søke dekning ved å omsette den rett debitor har etter avtalen til tredjemann.

Videre skal vi i pkt. 4 flg. vurdere bruken av avtalelovens § 36 på avtaler om finansiell leasing.

3.1 Konkursboets rett til inntreden i skyldnerens avtaler

Det er kapittel 7 i dekningsloven som regulerer retten til inntreden for konkursboet ved konkurs, jfr. Dekningsloven § 1-6(2) 1. pkt.

Utgangspunktet følger av dekningsloven § 7-3(1)1. pkt., og stadfester en rett for boet til å tre inn i skyldnerens avtaler. Reglene i kapittel 7 gir kun en rett, ikke en plikt for boet til å tre inn; boet avgjør selv om retten til å tre inn skal benyttes.⁷⁷

I forarbeidene står det at reglene om retten til inntreden i kapittel 7 begrunnes i boets sterke behov for beskyttelse; reglene er ment for å ivareta hensynet til en rasjonell bobehandling. Særlig i kortsiktig øyemed vil behovet for å tre inn i avtaler om leie av forretningslokaler, strøm mv., være sentralt for en god avvikling av konkursdebitors bedrift.⁷⁸

Det viktigste for boet er likevel å frigjøre kapital som skal gå til å dekke kreditorenes krav. Ettersom gjenstanden ikke kan beslaglegges, er muligheten for konkursboet til å overdra avtalen til en annen avgjørende.

⁷⁷ Andenæs, Mads Henry, (2009) s.212

⁷⁸ NOU 1972:20 s.311

For ordenskyld forutsettes det i det videre at boet ”uten ugrunnet opphold”(jfr. Dekningsloven § 7-3(1)) har tatt stilling til at den ønsker å tre inn i avtalen.

Det er også klart at en avtale om finansiell leasing er en gjensidig tyngende avtale, jfr. pkt. 1.2.1, jfr. Dekningsloven §7-3(1)1. pkt.

Det foreligger også en ikke oppfylt kontrakt mellom partene, ettersom dette er en løpende kontrakt.

Reglene i dekningslovens kapittel 7 er som utgangspunkt ufravikelige. Dette betyr at de vilkår som blir utarbeidet mellom partene i avtalen, ikke uten videre er bindende for boet ved en eventuell konkurs hos en av partene. En kontrakt som gir boet en dårligere stilling enn de alminnelige reglene loven gir, er boet derfor ubundet av.⁷⁹

I forarbeidene til dekningsloven § 7-3 fremheves at selv om boets rett til inntreden betegnes som en hovedregel, må denne betegnelsen anses mer formell enn reell ettersom unntakene fra denne retten er mange og vesentlige.⁸⁰

Det er disse unntakene vi nå skal gjennomgå, for på denne måten å kunne kartlegge boets adgang til inntreden i en avtale om finansiell leasing etter lovens egne regler.

3.1.1 ”Rettsforholdets egenart” og ”avtalens art”

Bestemmelsen i dekningsloven § 7-1 1. pkt. stiller opp et unntak som er bestemmende for reglene i dekningslovens kapittel 7 om inntreden.

⁷⁹ NOU 1972:20 s.310-312

⁸⁰ NOU 1972:20 s.313

Av bestemmelsen følger at reglene i dette kapittel kun kommer til anvendelse *"når ikke annet følger av andre lovbestemmelser eller vedkommende rettsforholds egenart"*.

Regelen oppstiller altså her to forbehold, eller unntak, for boets rett til inntreden. Spørsmålet blir om disse unntak kan påberopes i tilfeller for avtaler om finansiell leasing.

Unntaket om *"vedkommende rettsforholds egenart"* ble i følge forarbeidene inntatt for de tilfeller hvor den aktuelle kontrakten er av så avvikende karakter at anvendelse av reglene i kapittel 7 ikke er mulig eller vil føre til et *"klart urimelig resultat"*.⁸¹

Forarbeidene sier at domstolene må gis fullmakt til å fravike reglene og videre utforme andre regler som er mer passende for slike kontraktstyper.

Det andre unntaket følger hvor det finnes andre lovbestemmelser som regulerer situasjonen.

Ut fra prinsipper om generell lovtolkning er dette naturlig; foreligger det eksempelvis spesiallovgivning for en kontraktstype, vil lex specialis-prinsippet komme til anvendelse.⁸²

Et annet lovbestemt unntak finner vi i dekningsloven § 7-3(2) 1. pkt. Av denne regelen følger det at bestemmelsen i § 7-3(1) ikke griper inn i den annen parts rett til å påberope seg insolvens som opphørsgrunn "etter avtalens art".

Forarbeidene understreker her at dette unntak skal ses i sammenheng med unntaket i dekningsloven § 7-1.1. pkt.⁸³

⁸¹ NOU 1972:20 S.310

⁸² Se lov om finansiell sikkerhetsstillelse 17/2004

⁸³ NOU 1972:20 s.310

Forbeholdet i *"rettsforholdets egenart"* tar ifølge forarbeidene sikte på det som utelukkende har med kontraktstypen å gjøre. Videre sier de at forbeholdet i *"avtalens art"* strekker seg lengre enn dette. Etersom dette forbeholdet skal leses sammen med det andre, omfatter det både kontraktstypen og individuelle vilkår og regler som følger av den konkrete avtalen.

Likevel vil forbeholdet i dekningsloven § 7-1.1. pkt. gjelde alle bestemmelser i kapittel 7, i motsetning til det som følger av dekningsloven § 7-3(2) 1. pkt.⁸⁴

I forarbeidene til dekningsloven § 7-3(2) angis det tre situasjoner som vil kunne forhindre at boet trer inn; dersom insolvensen i seg selv er en bristende forutsetning for den aktuelle kontraktstype, dersom det av den foreliggende avtale kreves personlig oppfyllelse fra debtors side og til sist dersom ytelsen i avtalen er av meget personlig art.⁸⁵

Av de kontraktstyper hvor insolvens anses som en bristende forutsetning, nevner forarbeidene kredittavtaler, garantiavtaler og avtaler om stiftelse av ansvarlig selskap. Avtaler om leie nevnes derimot ikke. Disse avtalene blir i forarbeidene snarere omtalt som typiske avtaler reglene i kapittel 7 var ment å anvendes på.⁸⁶

Etter konklusjonen i pkt. 2 ovenfor vil vår karakteristikk av finansielle leasingavtaler som leie i samsvar med STK §§ 2 og 3, føre til at insolvens vanskelig kan anses som en bristende forutsetning.

⁸⁴ Andenæs, Mads Henry (2009) s. 210

⁸⁵ NOU 1972:20 s.313

⁸⁶ NOU 1972:20 s.310

Videre innebærer avtaler om finansiell leasing pengeytelser mot realytelser. Hvem som står for betalingen av leien for leasingobjektet bør i prinsippet være uten betydning for leasingselskapet.

I tillegg kan leasingselskapet etter dekningsloven § 7-5(1) 1. pkt. kreve at boet, for å få rett til inntreden, stiller sikkerhet for oppfyllelse av avtalen.

Det kan her vanskelig tenkes at leasingselskapet kan motsette seg oppfyllelse fra boet.⁸⁷

Det siste som nevnes i forarbeidene er avtaler om ytelser av særlig personlig art for debitor. Unntak fra retten til å tre inn i slike avtaler begrunnes ut fra hensyn til debitor.

Forarbeidene nevner som eksempel leieavtalen til debtors bolig. At et driftsmiddel som leases til bruk i virksomhet faller i denne kategorien, vil være vanskelig å forsvare.

Etter det vi nå har gjennomgått er det ingenting som tilsier at avtaler om finansiell leasing skal falle inn under forbeholdene tatt i dekningsloven §§ 7-1.1. pkt. og 7-3(2).

3.1.2 STKs hevningsklausul

Vi har nå sett at lovens egne forbehold og unntak for boets rett til inntreden, ikke kan påberopes ved avtaler om finansiell leasing.

Standardkontrakten for finansiell leasing inneholder i § 16(1) pkt. 3 en klausul hvor insolvens anses som gyldig opphørsgrunn. Bestemmelsen gir leasingselskapet en hevingsrett med øyeblikkelig virkning hvor

⁸⁷ NOU 1972:20 s.313

leasingtaker "går konkurs etter konkurslovens regler", jfr. STK § 16(1) pkt. 3.

For videre behandling forutsettes det at boet ønsker å benytte retten til å tre inn i avtaler etter dekningsloven § 7-3.

Spørsmålet blir dermed om denne avtalefestede hevingsretten står seg ovenfor et konkursbo som har påberopt seg retten til inntreden.

Standardkontraktens bestemmelse gir uttrykk for en ubetinget hevingsrett for den solvente part ved den andre partens konkurs. Formålet er å beskytte seg selv mot hverandres kreditorer. Ønsket om å beskytte sine egne kreditorer er for dem uinteressant. Boets behov for beskyttelse er derfor stort i slike situasjoner.

I dekningsloven § 7-3(2) 2. pkt. står det at "*avtalebestemmelser som gir den annen part en videre adgang til å heve på grunn av skyldnerens insolvens, er ikke bindende for boet*".

Forarbeidene sier at bestemmelsen er en spesialutforming av dekningsloven § 7-1. På samme måte som dekningsloven § 7-3(2) 1. pkt. utvider forbeholdet ved inntreden for enkelte kontraktstyper etter dekningsloven § 7-1, innskrenkes avtalefriheten i bestemmelsens annet punktum i forhold til hevingsadgang utover de tilfeller hvor kontraktens art gjør inntreden urimelig.

I forarbeidene står det at rettsvirkningene av dekningsloven § 7-3(2) 2. pkt. er at avtalevilkår som utelukkende eller i hovedsak søker å regulere forholdet til hverandres kreditorer, ikke er bindende for boet.⁸⁸

At klausulen i STK § 16(1) pkt. 3 utelukkende eller i alle fall i hovedsak søker å regulere forholdet til den insolvente parts kreditorer, er klart. I til-

⁸⁸ NOU 1972:20 s.313

legg er den også kun tilsiktet leasingkundens kreditorer ved dennes konkurs.

Selv om inntreden for leasingselskapets del betyr at de må forholde seg til en ny avtalepart, kan dette ikke anses tungtveiende. Dette må ses i sammenheng med leasingselskapets rett til å kreve at det stilles sikkerhet for oppfyllelsen av kontrakten, jfr. Dekningsloven § 7-5.

Som forarbeidene fremhever, vil dette gi boet en fornuftig begrenset mulighet for inntreden hvor man eksempelvis står ovenfor en avtale som innebærer store fremtidige utbetalinger fra boets side.⁸⁹

Boets behov for beskyttelse ovenfor partenes regulering, vil derfor føre til at hevingsklausulen ikke kan gjøres gjeldende ovenfor det bo som ønsker å tre inn i avtalen.

Etter vurderingen her i pkt. 3.1 flg. ser vi at boet har en rett til å tre inn i avtaler om finansiell leasing.

Virkingen av at boet trer inn, er at de blir berettiget og forpliktet på avtalens vilkår, jfr. Dekningsloven § 7-4(1). Avtaler om finansiell leasing må anses som løpende avtaler. Man betaler for en løpende ytelse; bruken av driftsmiddelet. Boet er derfor berettiget til å bruke gjenstanden mot å dekke leien som massekrav fra tidspunktet for konkursåpning, jfr. dekningsloven § 7-4(3).

Ønsket fra boets siden om å tre inn i debtors avtaler kan enten være motivert av at avtalen utgjør en særlig verdi som ønskes realisert, eller

⁸⁹ NOU 1972:20 s.313

at avtalen er nødvendig i en kortere periode for å kunne avvikle og/ eller overdra virksomheten.

Førstnevnte situasjon skal vi ta for oss under pkt. 3.2.

Dersom man skulle følge prinsippet i dekningsloven § 7-4 fullt ut, ville dette gitt boet kun to muligheter; boet kan tre inn som masseforpliktet for hele den gjenstående kontraktstid eller ikke tre inn over hode.⁹⁰ For å avbøte på dette, gir dekningsloven § 7-6(2) 2. pkt. uttrykk for en ekstraordinær oppsigelsesadgang for boet i tilfeller hvor det er behov for inntreden i kortere periode. Dette uavhengig av den aktuelle avtalens egen oppsigelsesbestemmelse eller avtalens antatte varighet.

Verken bestemmelsen i dekningsloven § 7-6 eller forarbeidene gir noen uttømmende liste over hvilke avtaler som omfattes. Men forarbeidene nevner blant annet leie av forretningslokaler. I tillegg legges det vekt på avtaler som er langsiktige. Ut fra dette må det antas at finansiell leasing også omfattes.

Oppsigelsesadgangen gjelder kun avtalen som masseforpliktelse.⁹¹

Etter bestemmelsens annet ledd vil medkontrahenten ha krav på dividende av vederlaget beregnet ut fra avtalens egne bestemmelser. Det medfører at leasingselskapet kan kreve dividende av det tap han lider ved at avtalen blir sagt opp før avtalen selv gir adgang til det , jfr. Dekningsloven § 7-8.

⁹⁰ NOU 1972:20 s.317-318

⁹¹ NOU 1972:20 s.318

3.2 Overdragelse av avtalens leierett

Kreditorbeslag gjennom konkursboets inntreden innebærer at boet må drive konkursdebitors virksomhet gjennom hele gjenstandens økonomiske levetid for å kunne nyttiggjøre seg av den merverdi avtalen utgjør.⁹²

Videre drift er som oftest kun aktuelt i en kort periode for å slutføre forpliktelser og avvikle virksomheten på en fornuftig måte.

Dette vil derfor gjerne ikke være særlig praktisk.

Ettersom salg av gjenstanden er utelukket på grunn av leasingselskapets eiendomsrett, vil det mest økonomiske for boet være å tre inn i avtalen og overdra denne til en tredjemann.

En tredjemann vil blant annet kunne være villig til å betale for å få overta kontrakten, siden den i merverdiens henseende er så gunstig.

STK §3(2), jfr. STK §2(2) inneholder imidlertid et overdragelsesforbud. Av bestemmelsen følger at bruksretten ikke kan overdras.

Til tross for dette er det ikke dermed gitt at en slik begrensning i skyldnerens disposisjonsrett vil stå seg i forhold til konkursboet.

Andenæs sier blant annet:

”Visse formuesgoder kan skyldneren bare disponere over med samtykke fra tredjepart. En slik begrensning av skyldnerens disposisjonsrett er uten betydning i forhold til skyldnerens fordringshavere hvis rettighetshaveren samtykker i kreditorbeslaget. [...] Hvis utleieren ikke samtykker i kreditorbeslaget, må dette respekteres av skyldnerens fordringshavere. [...] Dermed er det ikke sagt at veien står åpen for å etablere beslagsfrihet for skyldneren ved å begrense dennes disposi-

⁹² Nyheim s. 171

sjonsrett i testament eller avtale. Slike begrensninger er uten betydning i forhold til skyldnerens fordringshavere med mindre vilkårene for gyldig beslagsforbud foreligger.”⁹³

Spørsmålet blir nettopp derfor om forbudet i STK § 3(2) jfr. STK § 2(2) kan gjøres gjeldende overfor konkursboet eller om det må settes til side slik at merverdien kan realiseres ved å overdra leasingkundens rett til tredjemann.

En begrenset rettighet i et formuesgode som vi i vårt tilfelle har med å gjøre, er på alle måter omsettelig. Det kan overdras eller framleies. Et beslag i en slik rett er derfor høyst aktuelt, jfr. Dekningsloven § 2-2.

I teorien har det vært en tendens til å sammenlikne avtalefestede overdragelsesforbud som har virkning ovenfor kreditorene med private beslagsforbud, jfr. dekningsloven § 3-1 flg.⁹⁴

Etter disse reglene kan avtalefestede overdragelsesforbud kun gjøres gjeldende overfor debtors kreditorer hvor det ikke er gitt vederlag for det aktuelle formuesgodet. At adgangen til å begrense kreditors beslagsrett i avtaler hvor det er betalt vederlag for formuesgodet, er selvsagt. Kunne man ha avtalt beslagsforbud hvor vederlag var gitt, ville debitor kunne kjøpe bort sine kontanter i formuesgoder og hefte alle kjøpsavtalene med overdragelsesforbud.

Overfor kreditorene og konkursboet ville dette vært meget urimelig.

Dersom man skulle tilsidesette overdragelsesforbud i avtaler om finansiell leasing med hjemmel i dekningsloven § 3-1 flg., måtte dette være basert på en analogi fra de rene beslagstilfellene til de hvor boet utnytter merverdien

⁹³ Andenæs, Mads Henry, (2009) s.94

⁹⁴ Nyheim s. 171 flg.

gjennom inntreden.⁹⁵ Både Nyheim og Brækhus har stilt seg bak en slik tilnærming.⁹⁶

Oppfatningen er her at nedbetalingen som leasingkunden har foretatt i minimumsperioden anses som vederlag for leieretten til gjenstanden etter avtalen. Denne leieretten representerer derfor et formuesgode på leasingkunden hånd.

Dersom boet har fått adgang til å tre inn i avtalen, bør det også være rom for overdragelse av leieretten.

Det vi nå har gjennomgått taler for å at leieretten etter avtalen er et formuesgode på leasingkundens hånd som må kunne gjøres til gjenstand for dekning uavhengig av overdragelsesforbudet i STK §3(2).

I sin artikkel fremhever Nyheim likevel at overdragelse til tider må begrenses av hensyn til leasingselskapet.⁹⁷

Det må også gjøres en avveining mellom leasingselskapets interesse i at leieretten ikke overdras og kreditorenes dekningsinteresse.

Vi må først se på den generelle adgangen til overdragelse av enkeltavtaler.

Et moment av betydning er at egenskaper til den konkursboet ønsker å overdra leieretten til, vil kunne ha betydning for leasingselskapet. Den økonomiske risiko vil kunne bli en helt annen.

Når avtalen overdras til tredjemann vil leasingselskapet ikke ha samme krav på sikkerhetsstillelse som de vil hatt ved boets inntreden etter dekningsloven § 7-5.

⁹⁵ Nyheim s.171-172

⁹⁶ Brækhus s. 411-412

⁹⁷ Nyheim s.188-189

Det kan i den sammenheng argumenteres for at leasinggjenstanden i seg selv tjener som sikkerhet for leasingselskapet. Verdien på gjenstanden som leases vil ofte overstige det leasingselskapet har til gode.⁹⁸ På den andre siden vil gjenstandens verdi være avhengig av hvordan den blir behandlet, og dens betydning som sikkerhet vil avta dersom den nye debitor i stor grad misligholder sin betaling.

De problemer som overdragelse av debtors rett etter avtalen skaper for leasingselskapet, vil kunne tenkes avhjulpet gjennom forholdsvis enkle grep.

For det første kan tenkes at leasingselskapet fikk være med i utvelgelsen av ny kunde. Nyheim hevder her at dette vil være en tidkrevende prosess.⁹⁹

Men alt for tidskrevende kan det ikke sies å være. En slik løsning ville fått partene til å møtes på midten.

Et annet alternativ er å gjennomføre en kredittsjekk av den nye part, eller at den nye part selv stillet sikkerhet.

Til sist er det også en viktig faktor at den nye part er bundet på avtalens vilkår på lik linje med hva den opprinnelige debitor var. Misligholdes avtalen, kan leasingselskapet påberope seg rettigheter etter denne.

Etter det vi nå har sett, kan det tales for at det generelt sett er opp til en konkret vurdering hva gjelder retten til å overdra bruksretten. Særlig må dette gjelde tilfeller hvor en virksomhet har flere leasingavtaler med samme leasingselskap. Som vi skal se nedenfor er retten for boet til å overdra stor hvor virksomheten i sin helhet ønskes overdratt til ny eier.

På samme grunnlag kan man si at dersom et leasingselskap leaser flere gjenstander til konkursdebitor som gjerne har nær tilknytting til hverandre i

⁹⁸ Nyheim s.188-189

⁹⁹ Nyheim s.188

produksjonsøyemed, vil det anses rimelig at dersom leieretten skal overdras, må alle avtaler overdras sammen. Ellers vil leasingselskapet sitte igjen med et driftsmiddel som ikke har særlig verdi alene.

Et annet moment er det at dersom leasingavtalene kan overdras enkeltvis, vil dette kunne føre til flere ulike debitorer for leasingselskapet, noe som gjør den økonomiske risiko enda større.

Hvor konkursboet selger leasingkundens virksomhet som en helhet, "en bloc", stiller retten til overdragelse av leieretten seg noe klarere.

I slike tilfeller vil konkursboets interesser i overdragelsen veie tungt. Man kan tenke seg situasjoner hvor det leasede objektet er viktig av betydning for resten av produksjonen. Det kan blant annet spille en forutsettende rolle for den daglige driften.

Dersom avtalen ikke kan selges sammen med resten av leasingkundens økonomiske virksomhet, kan dette føre til at kjøper ikke ønsker å kjøpe likevel. Da vil man komme i den situasjon at ingen aktiva blir realisert.

Etter husleieloven § 8-4(3) kan samtykke til overføring av leierett til næringslokaler sammen med overdragelse av virksomhet kun nektes dersom den nye leierens forhold gir saklig grunn til det. Gjennom dekningsloven § 7-10 siste ledd ble det på grunn av bestemmelsen i husleieloven § 8-4 bestemt at dersom boet ved konkurs trer inn i avtale om leie av næringslokaler som inneholder bestemmelser om forbud mot overdragelse av leieretten av slike til tredjemand, er boet ikke bundet av slike.¹⁰⁰

Av bestemmelsen i husleieloven § 8-4 følger det en vurdering av tredjemand og forhold på hans side i det konkrete tilfellet.

¹⁰⁰ NOU 1972:20 s.321-322

Begge bestemmelser gjelder leie av lokaler virksomheten drives i. Men selv om forholdet for leasede gjenstander ikke er regulert, vil det ikke være unaturlig å tenke at det ved virksomhetsoverdragelse også vil gjelde for disse. I likhet med hensynet til å få solgt virksomheten som sett ovenfor, vil også disse to bestemmelsene tale for at begrensning av overdragsretten for boet hva gjelder bruksrett i en finansiell leasing, ikke bør være for fremtredende.

At overdragsforbudet i standardkontrakten ubetinget kan påberopes av leasingselskapet, er etter vurderingen her tvilsomt. Om leieretten vil kunne overdras til tredjemann har mange gode grunner for seg. Likevel vil det nok måtte bero på en interesseavveining i det konkrete tilfelle. Men hvor virksomheten selges i sin helhet vil det være særlig vanskelig å tenke seg at overdragelse kan nektes. Det er også vanskelig å se for seg at leasingselskapet selv skulle motsette seg det; de kan da fortsette å lease gjenstanden i samme virksomhet og gjerne med samme arbeidere som har behandlet gjenstanden i den opprinnelige virksomheten.

4 Avtaleloven §36 - Den alminnelige lempningsregel

Som et ytterligere alternativ til å søke dekning i leasingavtalens merverdi, er det i teorien hevdet, eller i alle fall diskutert, at boet kan påberope seg avtalelovens § 36.¹⁰¹ Her bygges det på den oppfatning at den manglende dekningsrett i avtalens merverdi er så urimelig at den kan settes til side ved bruk av den alminnelige formuerettslige lempningsreglen, jfr. avtaleloven § 36. Det er da særlig manglende kjøpsrett, samt overdragsforbudet som vil være av interesse.

¹⁰¹ Andenæs, Mads Henry, (2009) s. 205

Den påståtte urimelighet som særlig omhandles i teorien bygger på det faktum at leasingobjektet er helt nedbetalt når minimumsperioden er over. Hadde objektet eksempelvis vært ervervet ved opptak av alminnelig lån, ville det "tilhørt" skyldneren, og vært en del av bomassen til fordeling på kreditorene.¹⁰²

Bestemmelsen i avtaleloven § 36 gir uttrykk for en konkret rimelighetsvurdering, jfr. plenumsdommene i Rt-1988-276 og Rt-1988-295.

Høyesterett uttaler her blant annet at:

*"bestemmelsen skal være en sikkerhetsventil og fange opp urimelighet av forskjellig slag på alle kontraktsområder innen formueretten."*¹⁰³

For at avtalelovens § 36 skal kunne påberopes, må man derfor se hen til lovens ordlyd og vilkår og se disse opp mot det konkrete avtaleforholdet. Det er særlig hvorvidt det vil være urimelig å oppfylle avtalen, som er av interesse.

Avtalefrihet er et viktig og grunnleggende prinsipp i Norsk rett. Man kan inngå avtaler med hvem man vil, om hva man vil og hvordan man vil. Dette ble lovfestet allerede i 1687 i Kong Christian den femtis Norske lov, N-L 5.1.2. Videre er det også klart at partsautonomien settes meget høyt – man har selv risikoen for sine egne avtaleinngåelser. Selve avtalesituasjonen er i hovedsak opp til partene selv, imidlertid finnes det ulike rettslige verktøy

¹⁰² Dekningsloven §2-2

¹⁰³ Rt-1988-276 (289)

som kan endre det partene har blitt enige om, dersom det skulle vise seg at utfallet blir urimelig.

Spørsmålet vi her må stille oss, er hvorvidt det faktisk kan tenkes situasjoner hvor en avtale om finansiell leasing, etter sitt innhold er så sterkt *urimelig* for en leasingtaker at den kan settes til side?

En avtale om finansiell leasing er en avtale som er inngått på frivillig grunnlag mellom to likeverdige og profesjonelle parter, om leie av et objekt. Som tidligere nevnt inngås det en ikke ubetydelig andel slike avtaler i næringslivet og avtaleformen er på denne bakgrunn å anse som "alminnelig".

Ordlyden i avtalelovens lempningsregel - *"partenes stilling"* - viser til en vurdering av forholdet partene imellom. Skulle det vise seg at den ene parten innehar en betydelig bedre forutsetning for å gjøre en lønnsom avtaleinngåelse enn medkontrahenten, vil dette kunne medføre en ubalanse mellom partene. Vilkår vil særlig være aktuelt i forbrukerforhold, hvor avtaler inngås mellom en profesjonell part og en forbruker, men benyttes også i kommersielle avtaleforhold, men da med større krav til sterk grad av urimelighet.¹⁰⁴

Et viktig moment i vurderingen vil være hvem som har utarbeidet kontrakten som ligger til grunn for avtaleforholdet. Det fremkommer klart i forarbeidene at *"dersom den ene part har benyttet sin standardkontrakt, er dette normalt en omstendighet som har styrket hans stilling"*.¹⁰⁵

Som omhandlet i pkt. 1.2.1 er kontrakten som ligger til grunn for en avtale om finansiell leasing, en standardkontrakt som er utarbeidet av leasingselskapenes interesseorganisasjon – Finfo. Som interesseorganisasjon er det klart at den kontrakt som er utarbeidet vil gjenspeile og verne om leasings-

¹⁰⁴ Huser, Avtalesensur s.49-50

¹⁰⁵ NOU-1979-32 s.61

elskapenes interesser. Noe som kan se ut til å tale for at kontrakten er å anse som et konkurransefortrinn for leasingselskapene. Hadde det imidlertid vært slik, at kontrakten ikke var å anse som interessant for leasingkunden, vil man kunne anta at et langt færre avtaler om finansiell leasing ville inngås.

Etter avtaleloven § 36 skal det foretas en konkret vurdering, hvor mye vil bero på domstolenes skjønn; da særlig hvorvidt det avtaleforholdet som foreligger vil være å anse som urimelig i kraft av ubalanse mellom partene. Avtaleforholdet vil her være standardkontrakten.

Det finnes ingen eksempler i rettspraksis som setter til side en avtale om finansiell leasing på denne bakgrunn og det ser således ut til at bransjen, leasingkunden og domstolene har akseptert standardkontrakten slik den er utformet.

Det finnes likevel eksempler på underrettsavgjørelser som setter til side avtaler om finansiell leasing. Imidlertid er dette da basert på forhold ved selve inngåelsen eller andre former for bristende forutsetninger.

Et eksempel på dette er Cool Chili dommen.¹⁰⁶ Her ble avtalen satt til side, med hjemmel i avtaleloven § 36 på bakgrunn av særlige forhold omkring tilblivelsen av avtalen.

Leasingtaker påberopte seg blant annet at hans norskkunnskaper ikke var tilstrekkelig for at avtalens innhold var klart for han. Det følger av forarbeidene til bestemmelsen, at dersom språkkunnskaper har medført at deler av avtalen fremstår som uklar for den ene parten, kan den settes til side.¹⁰⁷ Dette også selv om han ikke er å bebreide.

¹⁰⁶ Agder lagmannsrett dom LA-2001-068797

¹⁰⁷ NOU:1979:32 side 50.

I den foreliggende sak, var det riktignok slik at representanten fra leasingselskapet også ble ansett å ha opptrådt klanderverdig ved inngåelsen, ved blant annet å presse uforholdsmessig hardt på for å innhente leiers signatur. Imidlertid ville avtalen selv uten dette, kunne bli satt til side på grunn av språkproblemene. Dette ble også utfallet i saken.

Et annet eksempel finnes i RG-1986-344. Saken omhandler restverdileasing, men vil likevel være relevant i denne sammenheng.

Dommen omhandler en restverdileasing på en bil, hvor firmaet som var part i avtalen hadde gått konkurs. Da bilen ble levert tilbake til leasingselskapet, hadde den en salgsverdi på ca. kr 46 000,-. Den fremtidige leien av bilen var neddiskontert til kr. 25 000,-. Leasingselskapet hadde overlevert bilen til bilforhandler som hadde solgt bilen.

På grunnlag av lempingsregelen i avtaleloven § 36 ble bilforhandleren dømt til å betale konkursboet kr 21 000,- som tilsvarte den verdi av bilen som ble ansett å overstige neddiskontert fremtidig leie. Dette var et resultat i direkte strid med leasingavtalen.

For å bygge opp om et slikt resultat, la retten vekt på at forhandleren gjennom salget av bilen hadde fått oppfylt den positive kontraktsinteressen, og dermed ikke led noe tap.

Retten uttaler at den er:

”enig med saksøker om at det i dette konkrete tilfellet vil være urimelig at ikke kreditorfellesskapet (boet) ikke skulle inndra gevinsten i boet til vanlig utlodning. Det synes lite rimelig, for ikke å si urimelig i høy grad, at saksøkte skal bli ”vinner” i AS Video- Teams konkursbo”.

At retten her viser til saksøkte som ”vinner” dersom saksøkers syn ikke hadde ført frem, synes likevel noe upassende.

Ved bruken av avtaleloven § 36 på slike tilfeller som nevnt, har det vært diskutert hvorvidt andre enn konkursdebitor kan være berettiget til å påberope seg denne bestemmelsen. Bestemmelsen har jo som siktemål å regulere forholdet mellom avtalepartene, og ikke tredjemann.

Boet skal ikke ha noe bedre, men heller ikke noen dårligere rett, enn hva konkursdebitor hadde. Siden en avtale om finansiell leasing mellom partene i alle fall ikke kan anses urimelig før konkurs åpnes, kan det stilles spørsmålsteget ved om leasingkunden i det hele tatt selv er berettiget til å påberope seg urimeligheten. Urimeligheten er jo ikke rettet mot han, men mot hans kreditorer. Her uttaler Andenæs at leasingtaker må kunne påberope seg avtalelovens § 36 såfremt denne kan anvendes overhode.¹⁰⁸ Og videre vil boet i en konkurssituasjon, hvor leasingtaker ikke lenger er part, være berettiget til å gjøre innsigelser om avtaleloven § 36 gjeldende.

Til en slik oppfatning sier Nyheim i sin artikkel fra -94, at selv om konkursdebitor, og da også konkursboet, kan påberope seg avtaleloven § 36 på grunn av urimelige resultat for kreditorerne, bør ikke beslagsproblematikken ved finansiell leasing løses med grunnlag i denne.¹⁰⁹

Han uttaler at:

”svaret på spørsmålet om kreditorerne kan søke dekning i den verdi leasingkontrakten representerer for kunden, beror på hvilken adgang det er til å holde debtors aktive utenfor kreditorernes beslagsrett. Dette bør etter min mening ikke ansees som regulert av avtaleloven § 36”.

¹⁰⁸ Andenæs s.205

¹⁰⁹ Nyheim s.189

Etter det vi nå har sett, taler ikke gode grunner for at avtaleloven § 36 skal anvendes for å sette til side avtaler om finansiell leasing som urimelig i seg selv.

Godtas en slik anvendelse av regelen, betyr dette at leasing heller ikke kan anerkjennes som leie.

I sin artikkel i -69 har Brækhus uttalt at oppgjørsreglene i tilfeller som ved finansiell leasing, vil kunne virke urimelige. Likevel sier han videre at om man gir leasingkundens kreditorer en rett til helt eller delvis å bli godskrevet leiegjenstanden verdi utover det som er nødvendig for å dekke hans forpliktelser, er dette en anerkjennelse av at han eier gjenstanden. Dette fører videre til en kompromittering av leasinggjenstanden.¹¹⁰

Norsk rett bygger på viktigheten av eiendomsretten og vern av denne. Skal noe rokke ved denne rettigheten, vil man like å tro at det skal meget gode grunner til, samt rettskilder av en viss vekt. Den som etter en avtale er eier av et formuesgode, og som har sikret seg rettsvern, er å anse som den rette eier – både faktisk og rettslig. Slik vil leasingselskapet i kraft av sin eiendomsrett til leasingobjektet, samt en konkret og bindende leasingkontrakt, ha sterke rettskilder på sin side.

Forutberegnelighet er også et sentralt moment i formueretten. Om man kunne benytte seg av den konkrete rimelighetsvurderingen i avtaleloven § 36 for å sette til side de individuelt fremforhandlede vilkår i en avtale om finansiell leasing, ville dette ført til usikre og uforutsigbare følger for partene.

¹¹⁰ Brækhus s. 399

Igjen er det også viktig å fremheve at anvendelsesområdet til avtaleloven § 36 fra lovgiver side, ikke er ment som et grunnlag for løse problemstillingen om konkursboet og kreditorenes dekningsrett.

5 Oppsummering og konklusjon

Boets rett til å søke dekning i den merverdi som avtaler om finansiell leasing representerer, beror først og fremst på hvem den leasede gjenstand tilhører, jfr. dekningsloven § 2-2.

I teorien har tendensen vært å anse leasingselskapet som innehaver av en realsikkerhet, mens leietaker anses som reelle eier.¹¹¹ Teoretikernes syn bygger i hovedsak på rimelighetsbetraktninger og reelle hensyn. At disse reelle hensyn har gode grunner for seg, er ikke tvilsomt.

Nyheim skriver i sin artikkel fra 1994:

*"I forhold til beslagsretten ved kundens konkurs bør finansiell leasing etter min mening behandles som det kontraktsformen i realiteten er; en form for innkjøpskreditt med pantesikkerhet."*¹¹²

Her konkluderer Nyheim med en realitet som bygger på reelle hensyn. Realiteten i et rettsforhold er relativt, og vil ofte variere fra tilfelle til tilfelle. Men å fastslå at avtaler om finansiell leasing de lege lata er å anse som kjøp på kreditt på bakgrunn av reelle hensyn alene, kan virke noe søkt.

Bruken av finansiell leasing ved anskaffelse av blant annet driftsmidler, har stadig blitt hyppigere. Det dreier seg årlig om et betydelig antall avtaler.

¹¹¹ Se Nyheim, s.169-191 og Brækhus, s.385-415

¹¹² Nyheim, s.191

Bransjepraksis på området er så å si uforandret. At denne praksis ikke har blitt tyngre vektlagt av teoretikere, som eksempelvis Nyheim, kan synes merkelig. En langvarig og konstant bransjepraksis burde vel nettopp gi uttrykk for en slik *“realitet”* som det refereres til?

Vedtaket av panteloven § 3-22(2) 2. pkt. og mangelen på rettspraksis som fastslår at finansiell leasing er noe annet enn leie, taler for at både domstolene og lovgiver har akseptert leiekonstruksjonen.

Det er heller ikke slik at konkursboet og dens kreditorer er helt avskåret fra å nyttiggjøre seg merverdien i kontrakten. Som vi har sett i pkt. 3 ovenfor, er det lite som taler mot at konkursboet gjennom inntreden etter dekningsloven kapittel 7 kan overdra bruksretten til tredjemann og på denne måten frigjør kapital.

I Lakk og lamineringsdommen uttales det i rettens avsluttende resonnement at:

*”Den motsatte løsning, som det argumenteres for i teorien, må etter rettens syn anses som de lege ferenda betraktninger som det først og fremst må være opp til lovgiver å ta tak i.”*¹¹³

Selv om dette er en dom fra tingretten, har uttalelsen mye for seg. Spesielt ettersom det ikke eksisterer rettspraksis fra noe høyere instans.

Hva teoretikere innen området skulle mene om hva finansiell leasing *burde* være, er en ting. Dersom det imidlertid er *“realiteten”* man er opptatt av, mener vi at konklusjoner basert på reelle hensyn og rimelighetsbetraktninger er

¹¹³ Asker og Bærum tingrett sak 11-012660TVI-AHER/2

uholdbare. Dette med god støtte fra alminnelig rettskildelære, hvor de ulike rettskildefaktorene vektlegges etter nærmere anerkjente standarder.

Før lovgiver velger å vedta lovgivning som direkte behandler avtaler om finansiell leasing, må slike avtaler anses å være et leieforhold, hvor konkursboets beslagsrett er begrenset til inntreden og overdragelse av bruksrett.

6 Litteraturliste

6.1 Lovgivning og regulering

6.1.1 Norsk lovgivning

Lov 31. Mai 1918 nr. 4 om avslutning av avtaler, om fuldmagt og om ugyldige viljeserklæringer [avtaleloven]

Lov 8. Februar 1980 nr. 2 om pant [panteloven]

Lov 13. Juni 1980 nr. 24 om ligningsforvaltning [ligningsloven]

Lov 8. Juni 1984 nr. 59 om fordringshavernes dekningsrett [dekningsloven]

Lov 26. Mars 1990 nr. 14 om skatt av formue og inntekt [skatteloven]

Lov 20. Desember 1996 nr. 106 om tomtefeste [tomtefesteloven]

Lov 17. September 1998 nr. 56 om årsregnskap mv. [regnskapsloven]

Lov 26. Mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler [husleieloven]

Lov 26. Mars 2004 nr. 17 om finansiell sikkerhetsstillelse

6.1.2 Utenlandsk regulering

International Accounting Standards Board (IASB)

United States Financial Accounting Standards Board (FASB)

6.2 Forarbeider

NOU 1972: 20 Gjeldsforhandling og konkurs

NOU 1979: 32 Formuerettslig lempingsregel

Ot.prp. nr. 39 (1977-1978) Om panteloven

Ot.prp. nr. 65 (1990-1991) Tvangsfullbyrding og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdingsloven)

Ot.prp. nr. 23 (2003.2004)

6.3 Rettspraksis

Rt. 1991 s. 574

Rt. 1998 s. 276

RG 1986 s. 344

Agder lagmannsrett dom LA-2011-068797

Asker og Bærum tingrett sak 11-012660TVI-AHER/2

6.4 Litteratur

6.4.1 Bøker

Andenæs, Johannes, Statsforfatning i Norge, 7. Utgave, Tano 1991 (Oslo)

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

Andersen, Lennart Lynge og Werlauff Eirik, Kredittretten, 4. Utgave 2005, Forlaget Thomson (København)

Gade, Poul, Finansiell Leasing – leje og leasing af erhvervsløsøre, 1. Utgave 1997, Jurist –og Økonomforbundets Forlag (Randers)

Huser, Kristian, Avtalesensur; om de nye generalklausulene i Avtalelovens [paragraf] 36 og Markedsføringslovens [paragraf] 9a, 1. Utgave, 1984 (Bergen)

Norsk Regnskapsstiftelse (utg.): Norsk Regnskaps Standard 14 Leieavtaler endelig utgave, revidert juni 2008

Skattedirektoratet (utg.): Lignings-ABC 2012/ 2013, 34. Utgave 2013, Gyldendal Norsk forlag AS (Oslo)

Skoghøy, Jens Edvin Andreassen, Panteloven, Kommertar til lov av 8. Februar 1980 nr. 2 om pant og artikkel om tilbakeholdsrett, 2. Utgave 2003, Gyldendal Akademisk (Oslo)

Zimmer, Frederik, Lærebok i skatterett, 6. Utgave 2009, Universitetsforlaget (Oslo)

6.4.2 Artikler

Brækhus, Sjur, Leasing – et alternativ til kjøp på avbetaling med eiendomsforbehold?, Lov og Rett 1969 s. 385-415

Nyheim, Per, Konkursbeslag i leasingkundens rett etter standardkontrakten om finansiell leasing, Lov og Rett 1994 s. 169-191

6.5 Elektroniske kilder

www.sgfinans.no

www.lovdatabasen.no

6.6 Sirkulære

Sirkulære nr. 89, 21. September 1994, Konkursbeslag i leasinggjensstanders restverdi, Finansieringselskapenes Forening (FINFO)

Sirkulære nr. 105, 8. November 2011, Asker og Bærum tingrett sak 11-012660TVI-AHER/2, Finansieringselskapenes Forening (FINFO)

6.7 Muntlige kilder

Samtale med direktør i Finansieringselskapenes Forening (FINFO) Jan Fr. Haraldsen, 27.08.2013

Samtale med advokat Jan Eftedal i SG Finans, 13.08.2013

Mail-kommunikasjon med senior-skattejurist i Skatteetaten Per Helge Stoeveland, 16.09.2013

7 Vedlegg 1 – LEASINGAVTALEN BENYTTET AV FINFO

1. Leasingselskapets navn, adresse, tlf.nr., org.nummer
(nedenfor kalt eier)
2. Leiers navn, adr., tlf., fødsels-/org.nummer, kundendr. og evt. kontaktperson.
(nedenfor kalt leier).
3. Leverandør do.
4. Leasingobjekt: (gjenstand/merke/type/modell) - fabrikasjonsnr./reg.nr.:
.....
Ny: Brukt:
5. Bruksadresse:
6. Forsikring tegnes av i Max. egenandel
7. Leveringsdato Minimumsperiode:mnd. fra til
8. Total pris inkl. mva:
9. Rentesatser: Nom.: % p.a., Forskudd: % p.a.
10. Beregningsgrunnlag: Investert beløp:
- innbytte/forskudd
Leieberegning grunnlag
11. Etableringsgeb.: + mva : = (inkl.mva)
betales til: eier: leverandør:
12. Startleie: + mva : = (inkl.mva). Forfall:,
Betales av leier til: eier: leverandør:
13. Leie i minimumsperioden pr. måned:
..... + term.geb.: + mva: = (inkl.mva)
Leiebeløpet forfaller til betaling første gang og deretter samme dato hver måned.
14. Leie etter minimumsperioden pr. år:
..... + term.geb.: + mva: = (inkl.mva)
Leiebeløpet forfaller til betaling første gang og deretter samme dato hvert år.
15. Sikkerheter:
16. Spesielle betingelser:

Avtalens bestemmelser er lest og vedtatt slik de fremgår ovenfor og på baksiden/eller eget vedlegg.

Sted/dato

Sted/dato

leier

eier

8 STANDARDAVTALEN FOR FINANSIELL LEASING (STK)

§ 1. Anvendelsesområde

Disse betingelser får anvendelse på foranstående leasingavtale.

§ 2. Eiendomsrett

Leasinggjenstanden(e), herunder deler som sammenføres eller erstatter deler av gjenstanden(e), er eiers eiendom. Eier har rett til å få dette tinglyst eller på annen måte offentlig registrert. Eier kan også merke gjenstanden(e) på en måte som angir eiendomsforholdet.

Leietaker kan ikke selge, pantsette, fremleie eller på annen måte disponere rettslig over gjenstanden(e) uten samtykke fra eier.

Gjenstanden(e) må ikke bearbeides, sammenføres eller sammenblandes med egen eller annens eiendom eller forøvrig anbringes på en måte, f.eks. sammen med tilsvarende gjenstander beregnet for salg, som gjør at eiers eiendomsrett kan gå tapt.

Eier eller den eier måtte utpeke, har rett til å inspisere gjenstanden(e) der disse befinner seg.

§ 3. Bruksrett

Leietaker har bruksrett til gjenstanden(e) i leieperioden. Leietaker har ikke - mot eller uten vederlag - rett til å bli eier av gjenstanden(e) ved leieperiodens utløp eller forøvrig i kontraktsperioden.

Bruksretten kan ikke overdras. Gjenstander som ikke er beregnet til å flyttes på, må ikke flyttes fra det oppgitte brukssted.

Typebetegnelser, fabrikasjonsnumre o.l. som tjener til identifikasjon av gjenstandene, må ikke fjernes.

§ 4. Leieperiode

Eier kan ikke si opp avtalen hverken i minimumsperioden eller senere uten i tilfelle av mislighold.

Leietaker er forpliktet til å betale leie for hele den avtalte minimumsperiode. Dersom han likevel ønsker å tre ut av avtalen, må det gis 1 måneds skriftlig varsel og gjenstanden(e) må leveres tilbake som bestemt i § 18. Ved oppsigelse i minimumsperioden foretas oppgjør som bestemt i § 17.

Leietaker har etter utløpet av minimumsperioden rett til å fortsette leieforholdet til redusert leie. Avtalen anses automatisk forlenget dersom den ikke er sagt opp.

§ 5. Leien

Leietaker er innforstått med at leien - med mindre annet er særskilt avtalt - er beregnet slik at den kun dekker amortisering av investert beløp.

Endres beregningsgrunnlaget som følge av krav fra leverandør eller endringer i valutakurser, vil leien bli justert tilsvarende.

§ 6. Omkostninger og utgifter

Med mindre annet er avtalt, skal utgifter og omkostninger knyttet til forsikringer, levering, montering, drift, vedlikehold, tilbakelevering og/eller innhenting av gjenstandene, betales i tillegg til leien. Det samme gjelder eventuelle bøter, forelegg og gebyrer som måtte bli ilagt.

Utlegg som er betalt av eier og ikke dekkes av leien, betales ved påkrav.

§ 7. Skatter og avgifter

Beregningsgrunnlaget for leien bygger på bestemte forutsetninger om den skatte- og avgiftsmessige behandling av gjenstanden(e) ved anskaffelse, bruk og disponering ved leieperiodens slutt. Leietaker er innforstått med at eier kan kreve kompensasjon i den avtalte leie eller et sluttoppgjør ved leieperiodens slutt dersom disse forutsetninger endrer seg.

§ 8. Betalingsbetingelser

Betalinger skal være mottatt eller disponibelt på eiers konto på forfallsdag. Forsinkelse av levering, feil eller mangler ved gjenstanden(e) og som ikke beror på eiers forhold, fritar ikke for plikt til å betale leien.

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente med ...% pr. påbegynt måned til betaling finner sted. Ved forsinkelse over en måned, beregnes rentesrente. Purregebyrer og inkassosalær kommer i tillegg.

§ 9. Regulering av leien og andre rentesatser

Eier har rett til å kreve leien justert med en - 1 - måneds varsel. Tilsvarende gjelder rentesatser fastlagt i kontrakten. Kortere frist kan benyttes ved vesentlige endringer i penge- markedsrenten.

Leien kan også endres ved vesentlig endret bruk eller slitasje av gjenstanden(e). Leien kan også endres dersom det skjer endringer i skatter og avgifter eller andre forhold som måtte bli pålagt av myndighetene med virkning for denne kontrakt.

§ 10. Levering

Ved levering av gjenstanden(e) skal leietaker straks undersøke disse på forsvarlig måte med henblikk på reklamasjon og i tilfelle konstatering av feil eller mangler skriftlig reklamere overfor leverandør. Eier skal varsles skriftlig om feil eller mangler.

Er gjenstanden(e) undersøkt og funnet i overensstemmelse med avtalen, skal leietaker skriftlig bekrefte dette overfor eier.

Leietaker skal følge opp leverandørens garanti- og serviceforpliktelser og må foreta de handlinger som er nødvendig for å opprettholde disse.

Unnlater leietaker å hente eller motta gjenstanden(e), har eier krav på erstatning for de tap dette måtte medføre.

§ 11. Feil og mangler m.v.

Gjenstanden(e) er kjøpt inn av eier etter leietakers ønsker, behov og spesifikasjoner. Leietaker har valgt gjenstanden(e) og godkjent leverandør, hans leveringsbetingelser og andre vilkår i kjøpsavtalen som har betydning for leietakers rettstilling.

Eier skal varsles, men har intet ansvar overfor leietaker for tap som følge av forsinket eller manglende levering, faktiske eller rettslige mangler ved gjenstanden(e) eller annet mislighold fra leverandørs side.

Alle utbetalinger fra leverandør i form av prisavslag og/eller erstatning for verdiforringelse på gjenstanden(e), tilkommer eier som avregner dette i leien etter at beløpet er mottatt. Godtgjørelse eller reduksjon utover dette kan leietaker ikke kreve.

Heves kjøpsavtalen, tilfaller restitusjonsoppgjøret eier og leasingavtalen gjøres opp som bestemt i § 17.

Leietaker bærer alle omkostninger som er forbundet med å gjøre krav gjeldende mot leverandør.

§ 12. Bruk og vedlikehold av gjenstanden

Gjenstanden(e) kan kun benyttes til normal drift med mindre særavtale er truffet.

Leietaker er ansvarlig for at offentlige og private forskrifter og tillatelser som gjelder for bruk av gjenstanden(e), er innhentet og overholdes.

Leietaker skal utvise vanlig forsiktighet, vedlikeholde gjenstanden(e) og ellers følge de anvisninger som måtte være utarbeidet for bruk av gjenstanden(e) eller for opprettholdelse av forsikringsdekningen.

Leietaker skal videre sørge for at gjenstanden(e) holdes forsvarlig vedlike. Han skal tegne service-/vedlikeholds kontrakt som er vanlig for denne type utstyr. Eier er ikke part i slike avtaler.

Leietaker er som bruker ansvarlig for og må dekke alle utgifter forbundet med bruk og vedlikehold av gjenstanden(e). Det kan avtales særskilt at eier skal formidle leveranser av tjenester knyttet til bruk og vedlikehold av gjenstanden(e).

§ 13. Tap og skade

Leietaker er ansvarlig for tap av eller skade på gjenstanden(e) fra det øyeblikk leverandørs ansvar som selger opphører og frem til gjenstanden(e) er kvittert mottatt av eier. Som skade regnes også unormal slitasje. Leietakeren skal umiddelbart underrette eieren om tap eller skader.

Dersom partene ikke blir enige om hva leietaker skal betale etter 1.ledd, forholdes som beskrevet i § 17, 3.ledd.

Tap og skader som forhindrer leietaker i å benytte utstyret som forutsatt, fritar ikke for betaling av leie. Eier påtar seg intet ansvar for driftstap, tap av fortjeneste e.l. i denne forbindelse.

Hvis eier finner at gjenstanden(e) kan repareres, skal leietaker straks sørge for å utbedre skaden. Beløp som eier har mottatt fra forsikrings selskap eller andre til dekning av slike skader, vil eier overføre til leietaker eller utbetale direkte til den som har reparert skaden.

Hvis eier finner at gjenstanden(e) ikke kan repareres, eller hvis gjenstanden(e) er gått tapt ved brann eller på annen måte, faller leasingavtalen bort. Leietaker skal da innen 30 dager foreta oppgjør etter § 17.

§ 14. Skade på tredjemann

Leietaker har ansvar for enhver skade forårsaket av gjenstanden(e) så lenge de er i leietakers varetekt.

Rettes det krav mot eier for slik skade, eller for brudd på offentlige og private forskrifter og tillatelser, plikter leietaker å holde eier skadesløs.

Ved skade overfor tredjemann skal leietaker straks skriftlig varsle eier og medvirke til sakens opplysning

§ 15. Forsikringer

Så lenge denne leasingavtale gjelder - også hvis den forlenges utover minimumsperioden - skal nødvendige forsikringer som vil holde eier skadesløs, tegnes for leietakers regning, herunder fullverdiforsikring og nødvendig forsikring mot krav grunnet i Produktansvarsloven, Forurensningsloven eller andre bestemmelser som pålegger eier ansvar i egenkap av eier. Eier kan i tillegg kreve at leietaker tegner avbruddsforsikring.

Skal leietaker tegne forsikringer, skal disse også omfatte eiers interesse. Leietaker skal uten opphold sørge for at eier får kopi av forsikringsavtale der eier er begunstiget. Dersom dette ikke blir gjort, kan eier tegne nødvendig forsikring og debitere leietaker for premien.

Ved skade skal egenandel bæres av leietaker.

Tilkommer det leietaker erstatning fra forsikringsselskap eller andre til dekning av skader som er påført eller forårsaket av gjenstanden(e), er erstatningen tiltransportert eier i den grad det foreligger udekkede krav etter leasingavtalen.

§ 16. Førtidig forfall

Eier kan før ordinært forfallstidspunkt og med øyeblikkelig virkning heve avtalen, bringe gjelden til forfall og hente utleide gjenstander der disse befinner seg, dersom:

1. Leietaker vesentlig misligholder sine forpliktelser etter avtalen eller på annen måte i forhold til eier.
2. Leietaker som innehaver av enkeltmannsforetak avgår ved døden.
3. Leietaker innstiller betalingene, søker gjeldsforhandling, går konkurs etter konkurslovens regler eller settes under tvangsfølgning, eller leietakers formuesforhold svekkes i vesentlig grad.
4. Leietaker eller andre får inndratt eller ikke fornyet konsesjoner/tillatelser som er nødvendig for lovlig drift av virksomheten.
5. Leietaker misligholder vedlikeholdsavtale med leverandør eller forøvrig misbruker sin råderett over gjenstanden(e).
6. Det forøvrig inntreer vesentlige endringer av eier-, drifts- eller personellmessig karakter hos leietaker som har betydning for leieforholdet.
7. Leietaker har gitt uriktige eller mangelfulle opplysninger om spørsmål som har hatt betydning for innvilgelse av leasingavtalen.
8. Det ut fra leietakers handlemåte eller alvorlig svikt i leietakers betalingsevne er klart at leietakers betalingsforpliktelser vil bli vesentlig misligholdt.

9. Eventuell sikkerhet som er stilt for leietakers forpliktelser overfor eier vesentlig reduseres i verdi.

Betalingsforsinkelse på en måned eller mer, anses i alle tilfelle som vesentlig mislighold.

§ 17. Oppgjør

Hvis avtalen heves av eier eller sies opp av leietaker, eller avtalen faller bort av andre grunner, er leietaker forpliktet til å betale til eier:

1. Alle forfalte ubetalte leiterminer
2. Alle ikke-forfalte leiterminer for den gjenstående del av minimumsperioden, diskontert ned til nåverdi etter en sats p.t. ...% p.a.
3. Erstatning for ytterligere tap eier måtte lide som følge av at leasingavtalen avbrytes før minimumsperiodens utløp.
4. Utlegg, forsinkelsesrenter og erstatning/refusjon som tilkommer eier etter denne avtales bestemmelser.

Eiers krav i h.t. 2) og 3) blir å redusere med det nettobeløp eier oppnår ved salg av gjenstanden(e), ved utbetaling av forsikring eller ved restitusjon av kjøpesum. Velger eier å leie ut gjenstanden(e) på ny, skal kravet reduseres med netto leieberegningss grunnlag etter den nye leieavtalen med fradrag for etableringsgebyr og omkostninger. Overstiger nettobeløpet eiers krav, har leietaker **ikke** krav på det overskytende beløp. Innbetalt startleie refunderes ikke i noe tilfelle.

Lar gjenstanden(e) seg ikke selge eller utleie innen en måned etter hevings- eller oppsigelsestidspunktet, kan eier kreve at oppgjør finner sted etter gjenstanden(e)s antatte salgsverdi. Hvis partene ikke blir enige om denne verdi, blir den å fastsette ved takst avgitt av en representant for hver part samt en oppmann oppnevnt av de to representanter i fellesskap, eller i mangel av enighet mellom disse, av herreds- eller byretten ved eiers vernetting.

Avgjørelsen om ny utleie eller salg skal finne sted, og de nærmere vilkår for utleien eller salget, avgjøres av eier alene. Leietaker kan ikke bestride rettmessigheten eller hensiktsmessigheten av eiers vurdering, med mindre det godtgjøres at det er tatt usaklige hensyn.

§ 18. Tilbakelevering

Ved leasingperiodens utløp eller opphør av leasingavtalen, skal gjenstanden(e) returneres til eier eller den eier utpeker. Leietaker betaler alle omkostninger i den forbindelse.

Utstyr som er levert ut med eller hører til gjenstanden(e), skal følge med ved tilbakeleveringen. Annet utstyr skal fjernes. Eier kan besørge dette fjernet for leietakers regning.

§ 19. Vernetting. Utlevering uten søksmål.

Alle uoverensstemmelser som måtte oppstå i forbindelse med denne leasingavtale skal avgjøres etter norsk rett, og ved eiers vernetting som herved vedtas av leietaker.

Dersom leietaker ved leietidens utløp ikke frivillig tilbakeleverer gjenstanden(e), vedtas utlevering uten søksmål.

Blir leien eller avtalte tilleggssytelser ikke betalt innen 2 uker etter skriftlig varsel har funnet sted på eller etter forfallsdag, med samtidig underretning om at utlevering vil bli

begjært dersom betaling ikke finner sted, kan utlevering av gjenstanden(e) finne sted uten søksmål.

Etter at tvangsfullbyrding er begjært, kan motregning bare erklæres dersom motkravet er erkjent eller det foreligger tvangsgrunnlag for motkravet overfor saksøkeren, og betingelsene for motregning er til stede.

Leietaker plikter å betale alle omkostninger forbundet med utlevering uten søksmål.

§ 20. Overdragelse

Eier har rett til å overdra sine rettigheter etter denne kontrakt til bank eller annet finansieringsselskap.

§ 21. Diverse

Eventuelle endringer i kontrakten vil bli tilføyet dette kontraktseksemplar og undertegnet av begge parter.