

Sandefjord, 18. mars 2014: Vedtak i sak 253-2013.

Klager: NN

Innklaget: Ika Norge AS, postboks 265, 3301 Hokksund.

Saken gjelder: Om sletting av utleggspant som ikke er rettinglyst. Om nemndas kompetanse.

Thor Dahls gt. 1 A
Postboks 311, 3201 Sandefjord
Tlf.: 33 46 56 57. Faks: 33 46 93 13
E-Mail: post@inkassoklagenemnda.no
Bankgiro: 2490.56.30748
Org.nr.: 971 317 612
www..inkassoklagenemnda.no

1. Kravet.

Kravet refererer seg til et uoppgjort krav fra XX mot tidligere eier av klagers eiendom. Som ny hjemmelshaver til eiendommen er klager varslet om at begjæring om tvangssalg vil bli sendt dersom kravet, totalt kr 45 921,22, ikke blir betalt.

2. Saksforholdet.

I brev 12.05.11 orienterte Revisjon YY AS samtlige panthavere, også innklagede, om at eiendommen ble vurdert solgt. Panthaverne ble oppfordret til å uttale seg om de ville motsette seg salg til et nærmere angitt, innkommet bud. Det ble opplyst at oppgjør ville bli fordelt på panthaverne etter prioritet. Kravet innklagede hadde til innfordring var sikret gjennom utleggspant tinglyst 14.09.07 og lå på dette tidspunktet an til å få full dekning.

I brev 20.11.12 til samtlige kreditorer informerte revisjonsselskapet om at eiendommen var solgt for kr 600 000 og at salgssummen var fordelt blant panthaverne etter dagbokutskrift. Det ble opplyst at XX v/innklagede ikke ble dekket da kravet manglet rettsvern på utbetalingstidspunktet.

Innklagede kontaktet revisjonsselskapet som var avsender av brevet med fordeling av kjøpesummen. Det ble vist til at pantet var kjent og at tinglysingen kun har betydning for etterstående panthavere og ikke for selve panteretten. Det ble opplyst at pantet ikke ville bli slettet før kr 44 819,22 ble betalt. Utleggspantet ble rettinglyst på eiendommen den 16.01.13.

I dagene 30.01.13 til 05.02.13 var det kontakt mellom revisjonsselskapet og innklagede vedrørende kravet og hvorfor ny eier nå var varslet før tvangsdekning.

Klage ble mottatt av Inkassoklagenemnda 16.12.13. Klager mener at han urettmessig er stilt til ansvar for et krav mot tidligere eier.

Klagen ble oversendt innklagede for uttalelse. Av innklagedes tilsvarende fremgår det at salg av eiendommen er gjennomført på tross av kunnskap om panterett. Innklagede anfører at dette ikke er en sak for nemnda.

3. Partenes anførsler.

Klager anfører at han urettmessig stilles til ansvar for et krav mot tidligere eier da innklagede ikke hadde rettsvern for sitt krav på oppgjørstidspunktet/overtakelsestidspunktet. I perioden 14.09.12 til 16.01.13 hadde de ikke rettsvern for sitt krav fordi de glemte rettinglysing til tross for at de allerede våren 2011 ble opplyst om at eiendommen ble vurdert solgt. Innklagede har bekreftet at de har mottatt brev om dette.

Innklagede anfører at grunnlaget for kravet har sitt opphav i utleggsforretning rettet mot tidligere eier i september 2007. Utleggsforretningen resulterte i at det ble tinglyst utleggspant i vedkommendes eiendom. Krav ble meldt til revisor ZZ i juni 2011. Oppgjør skjedde ikke før i november 2012, etter at tinglyst pant hadde mistet prioritet/rettsvern.

Det anføres at panteretten ikke er tapt, i det denne står seg i 10 år. Pantet ble sendt til rettinglysning som ble godtatt 16.01.13. Det er ikke bedt om pantefrafall i saken.

Det kan legges til at det er forsøkt med dialog i saken uten at dette har lyktes. På grunnlag av ovenstående fakta og dens rettslige behandling kan innklagede ikke se at dette er en sak for Inkassoklagenemnda.

4. Inkassoklagenemndas syn på saken.

Saken ble behandlet i fulltallig nemndsmøte 03.03.14. Vedtak ble fattet med følgende begrunnelse:

Etter inkassoloven § 22 og avtale mellom Norske Inkassobyråers Forening og Forbrukerrådet av 20. februar 2003 om klagenemnd for inkassotjenester behandler Inkassoklagenemnda klage på inkassoselskaper i forbindelse med tvist om forpliktelser etter inkassoloven. Med begrepet “forpliktelser etter inkassoloven” menes, etter nemndas oppfatning, i denne forbindelse først og fremst skyldnerens plikt til å betale fordringshaverens utenrettslige inndrivelseskostnader etter lovens § 17.

Klagen gjelder hvorvidt innklagede kan varsle om og senere begjære tvangssalg av klagers eiendom for å få inndrevet et tilgodehavende mot tidligere eier av eiendommen. Slik nemnda ser det, er dette ikke en tvist om forpliktelser etter inkassoloven. Utenrettslige inndrivelseskostnader kan bare ilegges med hjemmel i inkassoloven, og det legges derfor til grunn at disse påløp og ble fastsatt i utleggsforretningen som ble avholdt i september 2007 og var rettet mot forrige eier av eiendommen. Varsel om tvangssalg etter tvangsfullbyrdelseslovens § 4-18/4-19 er et innledende skritt for iverksetting av tvangssalg og kostnadene i forbindelse med dette reguleres av tvangsfullbyrdelseslovens bestemmelser og faller følgelig utenfor nemndas kompetanse.

Klager har anledning til å få sine innsigelser vurdert ved tingrettens behandling av en eventuell tvangssalgsbegjæring.

Inkassoklagenemnda er etter dette ikke saklig kompetent til å behandle klagen, og den skal da avvises (ikke tas under behandling) etter nemndavtalen punkt 5.9.

Vedtaket er enstemmig.

5. Vedtak:

Klagen tas ikke under behandling.

Rune Jensen
Leder Inkassoklagenemnda