

Forskrift om tvangssalg ved medhjelper

Innholdsfortegnelse

Forskrift om tvangssalg ved medhjelper.....	1
Innholdsfortegnelse.....	1
Kapittel 1. Innledning	2
Kapittel 2. Medhjelperens sikkerhetsstillelse	2
Kapittel 3. Medhjelperens godtgjørelse	3
Kapittel 4. Namsmannen som medhjelper ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder og adkomstdokumenter til leierett til bolig.....	5
Kapittel 5. Ikrafttredelse	5

Dato	04.12.1992 nr. 895
Departement	Justis- og beredskapsdepartementet
Avd/dir	Lovavd.
Publisert	Avd I 1992 1289
Ikrafttredelse	01.01.1993
Sist endret	FOR-2010-04-09-507
Endrer	
Gjelder for	Norge
Hjemmel	LOV-1992-06-26-86-§2-10
Sys-kode	E05
Næringskode	9121
Kunngjort	
Rettet	
Korttittel	Forskrift om tvangssalg ved medhjelper

Hjemmel: Fastsatt ved kgl.res. 4. desember 1992 i medhold av tvangsfullbyrdelsesloven 26. juni 1992 nr. 86 § 2-10. Fremmet av Justis- og politidepartementet.

Endringer: Endret ved forskrifter 11 okt 2002 nr. 1094, 9 mai 2003 nr. 554, 9 april 2010 nr. 507.

Kapittel 1. Innledning

§ 1-1. Virkeområde

Forskriften gjelder for tvangssalg ved medhjelper oppnevnt av namsmyndighetene etter tvangsfullbyrdelsesloven.

Kapittel 2 og 3 gjelder ikke for namsmann som er oppnevnt av retten som medhjelper ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder eller adkomstdokumenter til leierett til bolig.

0 Endret ved forskrift 11 okt 2002 nr. 1094 (i kraft 1 jan 2003).

Kapittel 2. Medhjelperens sikkerhetsstillelse

§ 2-1. Når medhjelperen skal stille sikkerhet

Medhjelperen skal stille sikkerhet etter reglene i dette kapittel når medhjelperen under tvangssalget skal motta kjøpesummen. Namsmyndigheten kan kreve at medhjelperen stiller sikkerhet også i andre tilfeller. Ved tvangssalg av løsøre og andre ikke-realregistrerte formuesgoder enn adkomstdokumenter til leierett til bolig kan namsmyndigheten fritta medhjelperen for å stille sikkerhet når kjøpesummen må antas å bli lavere enn 50 ganger rettsgebyret. Rettsgebyret på det tidspunkt medhjelperen oppnevnes, anvendes.

En medhjelper som har stilt sikkerhet i samsvar med bestemmelse i eller i medhold av annen lov som dekker ansvar som nevnt i § 2-3, plikter ikke å stille sikkerhet etter forskriften her.

§ 2-2. Sikkerhetens form

Sikkerheten stilles ved at det hos namsmyndigheten deponeres en erklæring fra et norsk skadeforsikringsselskap eller et annet norsk foretak med rett til å drive finansieringsvirksomhet etter lov om finansieringsvirksomhet og finansinstitusjoner 10 juni 1988 nr 40 § 1-4 (sikkerhetsstilleren) om at

sikkerhetsstilleren påtar seg på vilkår som nevnt i forskriften § 2-5 å innestå for oppfyllelse av medhjelperens ansvar som nevnt i § 2-3 innenfor rammen av et nærmere angitt beløp som oppfyller kravene i § 2-4.

Namsmyndigheten kan nekte å godta erklæringen dersom det er tvil om den oppfyller kravene i første ledd.

§ 2-3.Hva sikkerheten dekker

Sikkerheten dekker erstatningsansvar som medhjelperen pådrar seg overfor partene, rettighetshaverne og kjøperen under utførelsen av det eller de salgsoppdrag sikkerheten gjelder for. Dersom medhjelperen mottar kjøpesummen, dekker sikkerheten også at kjøpesummen blir utbetalt av medhjelperen.

§ 2-4.Sikkerhetens størrelse

Namsmyndigheten fastsetter hvor stor sikkerheten skal være. Når medhjelperen skal motta kjøpesummen, skal sikkerheten minst være lik det beløp kjøpesummen antas å bli.

Dersom sikkerheten er en felles sikkerhet for de salgsoppdrag som en medhjelper mottar fra samme namsmyndighet og medhjelperen skal motta kjøpesummen i ett eller flere av oppdragene, skal sikkerheten til enhver tid minst være lik den samlede sum av de antatte kjøpesummer i de salgsoppdrag som medhjelperen har under behandling. Medhjelperen kan ikke gis nye salgsoppdrag dersom det vil føre til at den samlede sum av kjøpesummene vil overstige sikkerheten.

§ 2-5.Nærmere krav til sikkerheten

Skadelidte kan kreve dekning direkte fra sikkerhetsstilleren uten først å rette krav mot medhjelperen.

Sikkerhetsstilleren kan ikke gjøre gjeldende andre innsigelser mot krav fra skadelidte enn de innsigelser medhjelperen selv har i forholdet til skadelidte.

Oppsigelse av sikkerheten eller bortfall av sikkerheten på annen måte er ikke virksomt i forhold til skadelidte før en måned etter at namsmyndigheten har mottatt melding om bortfallet.

Sikkerhetsstilleren kan overfor skadelidte ikke påberope at det er foretatt utbetalinger under sikkerheten med mindre namsmyndigheten er varslet om utbetalingen senest samtidig med at utbetalingen fant sted.

Kapittel 3. Medhjelperens godtgjørelse

§ 3-1.Innledning

Medhjelperens godtgjørelse fastsettes av namsmyndigheten etter reglene i dette kapittel.

§ 3-2.Godtgjørelse ved tvangssalg av løsøre

Ved gjennomføring av tvangssalg av løsøre etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 8 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:

- 10 % av kjøpesummen til og med kr 50.000,
- 2 % av det overskytende til og med kr 200.000 og
- 1 % av det overskytende.

Dersom medhjelperen skal fordele og utbetale kjøpesummen til de berettigede, beregnes et tillegg etter følgende satser:

- 5 % av kjøpesummen til og med kr 50.000 og
- 2 % av det overskytende til og med kr 200.000.

§ 3-3.Godtgjørelse ved tvangssalg av fast eiendom og adkomsdokumenter til leierett til bolig

Ved gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 eller adkomstdokumenter til leierett til bolig etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 12 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:

- 3 % av kjøpesummen til og med kr 500.000,
- 2 % av det overskytende til og med kr 1.000.000 og
- 1 % av det overskytende til og med kr 3.000.000.

Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyret.

Dersom kjøpesummen kan antas å overstige kr 3.000.000, kan første ledd fravikes ved avtale mellom retten og medhjelperen inntil utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 ganger rettsgebyret.

Ved beregningen av kjøpesummen etter paragrafen her skal det tas hensyn til vederlag i form av overtakelse av fellesgjeld.

I forhold til første og tredje ledd anvendes rettsgebyret på det tidspunkt utkastet til fordelingskjennelse forelegges for rettighetshaverne.

0 Endret ved forskrifter 11 okt 2002 nr. 1094 (i kraft 1 jan 2003), 9 april 2010 nr. 507 (gjeld berre medhjelparoppdrag gitt etter 9 april 2010).

§ 3-4. Godtgjørelse ved andre tvangssalg

Ved gjennomføring av andre tvangssalg enn nevnt i §§ 3-2 og 3-3 fastsettes medhjelperens godtgjørelse av namsmyndigheten etter forhåndsavtale med medhjelperen.

§ 3-5. Avtale om særlig dekning av utgifter

Namsmyndigheten og medhjelperen kan avtale at medhjelperen ved gjennomføring av tvangssalget i tillegg til godtgjørelsen etter §§ 3-2 til 3-4 skal ha dekket utgifter til annonsering, taksering o l i den utstrekning det er vanlig ved frivillig omsetning at slike utgifter dekkes særskilt. Ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder og adkomstdokumenter til leierett til bolig kan slik avtale ikke inngås etter at utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

§ 3-6. Avtale om høyere eller lavere godtgjørelse

Høyere godtgjørelse enn det som følger av §§ 3-2 til 3-5, kan avtales dersom det på forhånd er grunn til å tro, eller det under tvangssalget viser seg, at tvangssalget er vesentlig mer arbeidskrevende enn det som er vanlig ved tvangssalg av formuesgoder av samme art, eller andre særlige forhold tilsier det. Ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder og adkomstdokumenter til leierett til bolig kan slik avtale ikke inngås etter at utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

Det kan avtales lavere godtgjørelse enn det som følger av §§ 3-2 til 3-5.

§ 3-7. Godtgjørelse dersom tvangssalg gjennom medhjelperen ikke gjennomføres

Dersom tvangssalget ikke gjennomføres, har medhjelperen krav på å få dekket nødvendige faktiske utgifter og dessuten et rimelig vederlag for arbeidet. Det samme gjelder dersom tvangssalget gjennomføres på annen måte enn gjennom medhjelperen.

Medhjelperens krav på godtgjørelse etter første ledd første punktum halveres, dersom medhjelperen medvirker ved et frivillig salg av samme formuesgode innen seks måneder etter at medhjelperoppdraget opphørte. Er godtgjørelsen allerede utbetalt, kan halvparten kreves tilbake. En medhjelper som medvirker ved et frivillig salg som nevnt i første punktum, skal opplyse namsmyndigheten om salget.

0 Endret ved forskrift 9 mai 2003 nr. 554 (i kraft 1 juli 2003).

Kapittel 4. Namsmannen som medhjelper ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder og adkomstdokumenter til leierett til bolig

§ 4-1. Når namsmannen kan oppnevnes som medhjelper

Foruten ved tvangssalg av fast eiendom og adkomstdokumenter til leierett til bolig i lensmannsdistrikt, jf tvangsfullbyrdelsesloven § 11-12 jf § 12-6, kan namsmannen oppnevnes som medhjelper ved tvangssalg av fast eiendom og adkomstdokumenter til leierett til bolig utenfor lensmannsdistrikt når særlige forhold gjør det påkrevd. Det samme gjelder ved tvangssalg av andre realregistrerte formuesgoder.

§ 4-2. Begrensninger i namsmannens myndighet som medhjelper

Namsmannen kan som medhjelper bare begjære fravikelse av fast eiendom etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-14 annet ledd når utgiftene til fravikelsen er forskuttert.

Tiltak som nevnt i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-15 kan namsmannen bare iverksette når saksøkeren eller en annen panthaver har begjært det og dessuten har forskuttert utgiftene.

En namsmann som er oppnevnt som medhjelper, kan ikke avgi inneståelseserklæringer eller på annen måte påta staten et særlig ansvar for riktig oppgjør. Første punktum er ikke til hinder for at namsmannen bistår som nevnt i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-33 annet ledd forutsatt at kjøperen eller dennes långiver forskutterer registreringskostnadene.

Kapittel 5. Ikrafttredelse

§ 5-1. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1 januar 1993.

Forskriften gjelder ikke for saker om tvangsfullbyrdelse som fortsatt skal behandles etter lov 13 august 1915 nr 7 om tvangsfullbyrdelse.