

# Salgspant i materiell

**Håndverkere leverer ofte tjenester og materialer før de kan kreve betaling. Dette gir risiko for å ikke få betalt. Imidlertid er det adgang til å sikre seg retten til gjenstander man har levert f.eks. ved å ta salgspant**

**Av advokat/partner Lasse Ødegaard og stud.jur. Emil Berg**

18. januar 2023

## 1. Salgspant

Adgangen til å ta salgspant reguleres av lov om pant i fast eiendom og i løsøre (panteloven). Etter panteloven §§ 3-14 til 3-21 kan det i forbindelse med salg av løsøre inngås avtale om at kreditt kan sikres med pant i salgsgjenstanden («salgspant»).

## 2. Avtale om salgspant

En forutsetning for å ta salgspant i materiell er at dette er skriftlig avtalt på forhånd. Avtalen om salgspant må derfor inngås før levering. Dette kan gjøres f.eks. med denne setningen:

*Entreprenøren beholder eiendomsretten til materiale og utstyr som er levert eller montert hos kunden frem til betaling har skjedd, jfr. panteloven § 3-17*

Forutsetningen om at avtalen må inngås på forhånd, innebærer for eksempel at det ikke holder å ta inn et forbehold om salgspant i fakturaen som sendes etter levering.

Det er videre viktig at avtalen om salgspant spesifikt angir materiellet som panteretten skal omfatte og den kjøpesum den skal sikre.

Salgspant vil som utgangspunkt stå seg for varer som ligger på byggeplassen og ikke er montert. Men salgspant kan falle bort i en del tilfeller.

## 3. Bortfall av salgspant etter bearbeidelse eller påkostning

Et salgspant bortfaller dersom gjenstanden ved bearbeidelse eller påkostning får en ikke-uvesentlig karakter- eller verdiforandring. Dette følger av panteloven § 3-20.

Årsaken er at selgeren ikke skal kunne oppnå sikkerhet i annet enn den gjenstand som er anskaffet for den pantesikrede kreditt.

### 3.1 Endring av karakter

Skal salgspantet falle bort pga. forandringen av gjenstandens karakter må

denne være «ikke uvesentlig». Hva som ligger i dette, må avgjøres skjønnsmessig.

Et eksempel fra rettspraksis, på endring av **karakter**, er at salgspant i tømmer falt bort fordi det var skåret opp til uhøvlet plank. Et annet eksempel er stålplater som er blitt skåret til for å passe inn i skipsskrog.

### **3.2 Endring av verdi**

Dersom man f.eks. har salgspant i grisunger vil salgspantet falle bort dersom disse er foret opp og derfor økt vesentlig i verdi (selv om de har samme karakter). Oppforingen må i så fall ha pågått en god stund slik at grisen har lagt på seg en god del kilo.

Verdiøkning som f.eks. skyldes prisstigning eller inflasjon osv. teller ikke.

## **4. Bortfall av salgspant ved sammenføring**

Salgspant faller også bort dersom gjenstanden sammenføres med fast eiendom eller en annen gjenstand og en fradeling vil medføre uforholdsmessige omkostninger eller urimelige verditap. Dette følger av panteloven § 3-19.

### **4.1 Uforholdsmessige omkostninger eller urimelige verditap**

Dersom det for eksempel er lagt varmekabler i betong, og en utskilling vil kreve at gulvet pigges opp, vil dette anses som en både en uforholdsmessig ulempe og et urimelig verditap.

På den andre siden vil salgspant stå seg bedre for hvite- og brunevarer som kan frakobles bare ved å trekke ut strømtilførsel, samt oppladbare batterier som lett kan fjernes.

Salgspant vil nok også stå seg for varmpumper, varmtvannsberedere, elbilladere og andre gjenstander som lett kan frakobles selv om det kreves godkjent håndverker til dette. Men som vi vil komme tilbake til i pkt. 7 må verdien på gjenstanden overstige kostnaden til frakopling.

Når det gjelder materiell som det er mer komplisert å frakoble kan salgspantet falle bort. Dette kan f.eks. gjelde sikringskap. Her kommer også andre forhold inn ved at frakopling kan medføre fare for f.eks. liv og helse, samt påføre skade på andre gjenstander. Dette kan i så fall også omfatte brannvarslings- og slokningsanlegg og tekniske installasjoner som fyller grunnleggende behov for oppvarming og vann. Her kan frakopling føre til skade på bygget - f.eks. brann, frostsprengning og fare for liv og helse.

## **5. Kan ikke ha salgspant i varer som er beregnet for videresalg**

Dersom selgeren vet at formålet til kjøper er å selge gjenstanden videre, kan det ikke avtales salgspant. Dersom en gjenstand som det er gyldig salgspant i blir solgt, vil ikke det føre til at panteretten faller bort. Kjøperen får imidlertid beholde gjenstanden dersom denne er kjøpt i aktsom god tro om at det ikke var salgspant på gjenstanden.

## **6. Fremgangsmåten ved tilbakelevering**

En håndverker som har salgspant, kan kreve gjenstanden tilbakelevert ved betalingsmislighold.

Fremgangsmåten er som følger:

1. Sende skriftlig varsel til kunden. Lenke til varslings skjema finnes her: [Varsel tilbakelevering](#)
2. To uker etter varsel er sendt, kan det sendes en begjæring om tvangsfullbyrdelsen til namsmannen i det distriktet der løsøret er eller ventes å komme i nær fremtid. Befinner løsøret seg i flere distrikter, kan begjæringen settes fram i hvilket som helst av distriktene. Lenke til skjema for begjæring finnes her: [Begjæring tilbakelevering](#)
3. Om namsmannen tar begjæringen til følge, får forbruker en frist på to uker til å komme med innvendinger mot tilbakelevering, f.eks. at kravet er gjort opp.
4. Etter denne fristen, avgjør namsmannen om tilbakelevering skal gjennomføres.

Om beslutning om tilbakelevering blir gitt, kan namsmannen hente tingen og fullbyrde tilbakeleveringen.

Namsmyndigheten kan gjøre bruk av medhjelpere under fullbyrdelsen, men det er ikke anledning til å gi salgspanthaveren mulighet til å hente/demontere gjenstanden selv. Dersom det kreves demontering av en elektriker så må namsmyndighetene engasjere denne mot betaling.

## 7. Kostnader og verdi

Selv om et salgspant er gyldig i seg selv, er det ikke sikkert at namsmyndighetene vil bidra til å få gjenstanden utlevert. Reglene for tilbakelevering reguleres av

tvangsfullbyrdelsesloven (tvfl.) som bl.a. sier at tilbakelevering ikke skal gjennomføres dersom dette vil medføre kostnader som vil overstige det som vil komme inn ved dekningen tvfl. § 5-10.

Med «kostnadene» menes f.eks. rettsgebyr, (advokat)utgiftene til skriving av begjæring om utlevering, eventuell medhjelpergodtgjørelse (som også dekker medhjelperens utgifter) m.m.

Man kan f.eks. få avslag på krav om tilbakelevering av en elbillader fordi det også vil være kostnader til elektriker som skal frakople denne.

## 8. Oppsummering

Dersom man skal ha rett til å hente varer som er levert og ikke betalt, må man ha som utgangspunkt ha tatt forbehold om eiendomsrett til salgstingen inntil kjøpesummen er fullt betalt.

Selv om man har salgspant i en gjenstand kan det være at man ikke får den utlevert enten fordi salgspantet faller bort pga. sammenføyning, bearbeidelse eller påkostning. Selv om salgspantet er gyldig, vil ikke namsmyndighetene hente gjenstanden hvis kostnadene overstiger det som vil komme inn ved dekningen.

En fordel med salgspant er at dersom varene ligger på byggeplassen, og ikke er montert, vil man kunne få varene utlevert forholdsvis enkelt ved hjelp av namsmyndighetene. Dessuten vil man ha bedre beskyttelse mot at andre kreditorer og konkursbo.

Selv om utsiktene til å få hjelp av namsmyndighetene til tilbakelevering er dårlige, kan man likevel oppnå mye ved å varsle kjøperen. Man kan for eksempel

varsle om at man vil kreve tilbakelevering gjennom namsmyndighetene, med tillegg av omkostninger og gebyrer, dersom gjenstanden ikke tilbakeleveres frivillig. Risikoen for betydelige utgifter vil nok «inspirere» enkelte til å gå med på frivillige løsninger.

**Innspill og kommentarer, samt forslag til temaer som ønskes behandlet i denne spalten, kan sendes pr. e-post til advokat/partner**

**Lasse Ødegaard**

[lasse@berngaard.no](mailto:lasse@berngaard.no)

Mobil 901 941 67