

Nærings- og handelsdepartementet
Postboks 8014 Dep.
0030 OSLO

Deres ref.: 200702789-2/EAB

Vår ref.: 200700092

Oslo 31.08.2007

Høring - Forslag til ny forskrift etter aksjeloven om eiendomsselskapers adgang til å stille sikkerhet og endringer i forskrift 18. desember 1998 nr. 1333

Det vises til Nærings- og handelsdepartementets brev 11. juli 2007 hvor høringsnotat med bl.a. forslag til forskrift om eiendomsaksjeselskapers adgang til å stille sikkerhet mv. sendes på høring.

Sparebankforeningen stiller seg positiv til forslaget til ny forskrift etter aksjeloven om eiendomsselskapers adgang til å stille sikkerhet. Den foreslåtte kodifisering av departementets dispensasjonspraksis vil være svært praktisk, og innebære en forenkling for både eiendomskjøpere og bankene som finansieringskilde i slike transaksjoner.

Sparebankforeningen mener videre at de samme hensyn som ligger til grunn for unntaket mht. eiendomsaksjeselskap, også gjør seg gjeldende for skipseieaksjeselskaper. Det bør derfor på samme vilkår åpnes for at rene skipseieaksjeselskaper kan pantsette skip. Vi legger til grunn at dette enkelt kan inkorporeres i forskriften.

For bankene er det helt sentralt at reglene skaper forutberegnelighet og sikkerhet for at gyldig pant er etablert. Vi viser her til at sikkerhet stilt i strid med aksjeloven § 8-10 er ugyldig med mindre en var i aktsom god tro da sikkerheten ble stilt, jf. aksjeloven § 8-11. I utkastet til forskrift er det tatt inn en rekke skjønnsmessige begreper for vurdering av om lovlig sikkerhet er stilt. Det vises til forskriftsutkastet § 2 nr. 3 hvor det forutsettes at eiendomsaksjeselskapet ikke har andre "vesentlige" kreditorer. Dette gjelder likevel ikke andre kreditorer med "tilstrekkelig" sikkerhet. I § 3 vises det til at kjøper etter ervervet må være direkte eller "indirekte" eier av samtlige aksjer i målselskapet. I § 4 fremgår det videre at ervervet og sikkerhetsstillelsen må være "forretningsmessig begrunnet på ordinære kommersielle vilkår til markedsverdi". Vi har merket oss at departementet søker å avklare en del av disse begrepene i høringsnotatet. De mange skjønnsmessige vurderinger vil likevel kunne skape usikkerhet for bankene mht. om lovlig pant er etablert. Det ville derfor prinsipielt være en fordel om enkelte av begrepene ble presisert nærmere. Vi ser imidlertid at dette kan være vanskelig på et generelt grunnlag i en forskrift.

Formålet med forslaget er å sikre tilgang til finansiering ved at det legges til rette for at bankene skal kunne etablere pant i målselskapets eiendom. Vi har også merket oss at departementet legger til grunn at forskriften skal være enkel å praktisere både for målselskapet og finansierende bank. Vi mener disse hensyn også må ha betydning for

vurderingen av om bankene har opptrådt i aktsom god tro etter aksjeloven § 8-11. Formålet med reglene tilsier mao. at det skal mye til for at en banks panterett skal kunne anses ugyldig. Det bør i utgangspunktet heller ikke være bankene som har ansvaret og risikoen for at disposisjonene er forretningsmessig begrunnet på ordinære kommersielle vilkår og til markedsverdi. Dette tilligger målselskapet og dets ledelse. En måte å løse dette på er å ta inn en bestemmelse som sier at det er selskapet (mål-) som har ansvaret for at kravene i utkastet §§ 2 til 4 er oppfylt. Det bør videre fremgå at dersom bankene legger målselskapets vurdering til grunn, evt. etter å ha innhentet bekreftelse fra selskapet, vil bankene anses for å være i aktsom god tro etter aksjeloven § 8-11 med mindre det foreligger særlig grunn til å tro at kravene ikke er oppfylt. For å nå formålet med bestemmelsen, foreslår vi at det tas inn en slik bestemmelse i forskriften.

Vi har for øvrig ikke hatt anledning til å gå nærmere inn i forslaget til endringene i forskrift 18. desember 1998 nr. 1333. Vi tar derfor dette forslaget til etterretning.

Med vennlig hilsen
for Sparebankforeningens Servicekontor

Olav Breck
Avd.dir

Trond Søyland
Advokat