



BERGEN TINGRETT

KJENNELSE

Avsagt: 20.07.2020

Sak nr.: 18-118134TVA-BERG/4
19-029842TVA-BERG/4
19-029849TVA-BERG/4

Dommer: Tingrettsdommer Morten D. Haldorsen

Saken gjelder: Stadfestelse av bud etter tvangssalg ved medhjelper jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-30.

Handelsbanken

Kreditor Sa

Alver kommune ved Nordhordland og Gulen Interkommunale renovasjonsselskap
IKS v/ Lindorff AS

Alver kommune

v/ Nordhordland Kemnerkontor

mot

Steffan Vike

KJENNELSE

Med bakgrunn i tvangssalgsbegjæring fra Handelsbanken NUF besluttet Bergen tingrett den 8.10.2018 i sak nr. 18-118134TVA-BERG/4 å fremme tvangssalg over saksøktes eiendom gnr. 219 bnr. 1 i Alver kommune.

Med bakgrunn i tvangssalgsbegjæring fra Alver kommune besluttet Bergen tingrett den 3.5.2019 i sak nr. 19-029842TVA-BERG/4 å fremme tvangssalg over saksøktes eiendom gnr. 219 bnr. 1 i Alver kommune.

Med bakgrunn i tvangssalgsbegjæring fra Nordhordland og Gulen Interkommunale renovasjonsselskap IKS ved Alver kommune besluttet Bergen tingrett den 13.5.2019 i sak nr. 19-029849TVA-BERG/4 å fremme tvangssalg over saksøktes eiendom gnr. 219 bnr. 1 i Alver kommune.

Saksøkt etter alle begjæringene var Steffan Vike

Salgsoppdrag ble overlatt advokat Christian Grahl-Madsen.

Medhjelper har ved skriv av 2.7.2020 meddelt at saksøker i saknr. 18-118134TVA-BERG/4, Handelsbanken NUF, har bedt stadfestet bud stort kr. 6.800.000,- på gnr. 219 bnr. 1 i Alver kommune som er avgitt av KHVH Holding AS.

Melding om budet er forelagt partene i saken med frist i to uker for å komme med innsigelser mot stadfestelse. Slike innsigelser kan ikke sees inngitt innen fristens utløp.

Retten kan på bakgrunn av sakens dokumenter ikke se det som sannsynlig at videre salgsforsøk vil kunne lede til høyere utbytte, jfr. tvangsfullbyrdelseslovens § 11-30, 2. ledd pkt. a.

Eiendommen ble først utbudt for salg i annonse med bilder på internettsiden www.finn.no den 4.9.2019 til den utløp den 3.12.2019. Det meldte seg flere interessenter, men det kom ikke inn bud. Annonsen på publisert på nytt den 8.6.2020 Medhjelper har opplyst at det har vært til sammen 5591 annonsevisninger. Det har meldt seg 1 budgiver.

Innkomet bud stort kr. 6.800.000.- er kr. 200 000,- lavere enn prisantydning og 2 000 000 lavere enn markedsverdi som ble vurdert i takst som ble innhentet av medhjelper.

Medhjelper har opplyst at det har vært en del interessenter til eiendommen. Det er en spesiell eiendom som benyttes til campingplass og består av ett bolighus, en driftsbygning som benyttes til garasje og verksted, flere campinghytter, servicebygg, naust og flere oppstillingsplasser for fast plasserte campingvogner (spikertelt). Store deler av bygningsmassen og flere terrenginngrep mangler søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven. Dette er ulovlige tiltak som vil måtte omsøkes, men med uvisst resultat. Det må som et minimum påregnes en reguleringsprosess i forkant av en søknadsprosess. Eiendommen er også underlagt odel, noe som innebærer en viss risiko for kjøper dersom løsningssak blir reist. Samlet sett er ovennevnte forhold som vil bidra til å redusere både kjøpsinteresse og budoppnåelse.

Medhjelper er av den oppfatning at ytterligere salgsforsøk ikke finnes å ville gi høyere utbytte. Eiendommen har vært for salg lenge, og det har ikke kommet flere eller høyere bud enn det som nå er begjært stadfestet. Retten gir sin tilslutning til medhjelpers oppfatning som er gjengitt ovenfor.

Retten finner at medhjelpers salgsforsøk er i samsvar med tvangsfullbyrdelseslovens § 11-25, 1. ledd. Øvrige forhold som nevnt i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-30, 2. ledd pkt b – f kan heller ikke sees å foreligge.

Oppgjørsdag i henhold til tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 er 2.10.2020.

Omkostningene ved tvangssalget blir å fastsette i fordelingskjennelse i henhold til tvangsfullbyrdelseslovens § 11-36.

Retten beslutter i medhold av domstolloven § 140, tredje ledd, første punktum, at ankefristen skal løpe i rettsferien. Saken trenger hurtig behandling og hensynet til partene taler ikke i mot.

SLUTNING

Bud stort kr. 6.800 000.- avgitt av KHVH Holding AS ved tvangssalg av gnr. 219 bnr. 1 i Alver kommune stadfestes.


Morten D. Haldorsen



Avgjørelsen kan ankes til lagmannsretten. Anke må erklæres direkte for Bergen tingrett innen én måned fra kjennelsen ble avsagt.

Den som anker, må betale ankegebyr på kr 7.032.