



KANDIDAT

**538**

PRØVE

**JUS1008 1 Privatrett I**

Emnekode	JUS1008
Vurderingsform	Skriftlig eksamen
Starttid	19.12.2022 08:00
Sluttid	19.12.2022 14:00
Sensurfrist	09.01.2023 22:59
PDF opprettet	12.10.2023 09:06

**JUS1008 Privatrett I**

---

<b>Oppgave</b>	<b>Tittel</b>	<b>Oppgavetype</b>
<b>i</b>	Informasjon	Informasjon eller ressurser
1	Eksamensoppgave	Langsvar

---

# 1 Eksamensoppgave

Alle oppgavene skal besvares i feltet under.

**Skriv ditt svar her**

## Spørsmål 1: Kan Marte kreve pantsettelsen av villaen omstøtt?

Partene i den foreliggende oppgaven er Marte på den ene siden og Lillevik bank på den andre siden. Det overordnede problemstillingen er om pantsettelsen av villaen kan omstøtes. Det rettslige utgangspunktet er el. §31.

I utgangspunktet medfører ekteskapet ingen begrensninger i "ektefellens rett til å råde over det han eller hun eier når ekteskapet blir inngått... dersom ikke noe annet er bestemt", jf. §31.

Det følger imidlertid unntak fra dette utgangspunktet. Det fremgår av §32 punkt a, at ektefellen "ikke uten skriftlig samtykke fra den andre ektefellen" kan pantsette eiendom som brukes som deres "felles bolig". Bestemmelsen er en begrensning i ektefellens råderett.

Den underordnede problemstillingen blir følgelig om eiendommen betraktes som deres "felles bolig".

En alminnelig språklig forståelse av "felles bolig" er ektefellenes faste tilholdssted.

Det fremstår klart fra faktum at villaen i Lillevik brukes som deres felles bolig.

Spørsmålet blir dermed om Peder har fått skriftlig samtykke fra Marte til å pantsette boligen. Marte har ikke gitt skriftlig samtykke til pantsettelse av eiendommen.

Peder har handlet i strid med §32. For at avtalen skal bli omstøtt må ektefellen reise søksmål innen "seks måneder etter at ektefellen fikk kunnskap om avtalen" og "innen ett år etter tinglysningen" ved fast eiendom, jf. §35 første ledd.

Bestemmelsen oppstiller to frister som må være overholdt for at omstøtelsen skal bli gjeldene - en absolutt frist og en relativ frist.

Spørsmålet blir følgelig om fristene nevnt i første ledd er overholdt.

To uker etter at Marte fikk kunnskap om pantsettelsen reiste hun søksmål mot Lillevik Privatbank. Det er dermed klart at hun overholder 6 månedersfristen.

Marte reiste søksmål ett år og to uker etter at pantsettelsen ble tinglyst. Fristen er absolutt, det betyr at fristen ikke er overholdt dersom søksmål reises etter et år. Ettårs fristen er ikke oppfylt.

Delkonklusjon: Begge fristene er ikke overholdt. I utgangspunktet kan Marte ikke kreve avtalen omstøtt.

Marte anfører at hun kan kreve avtalen omstøtt, hun viser til at Peder forfalsket hennes underskrift og at hun ikke hadde gitt samtykke. Lillevik motsetter seg dette.

Bestemmelsens ordlyd drøfter ikke mellom ulike situasjoner hvor den ene ektefellen ikke har overholdt samtykkekravet.

Forarbeidene er tause når det gjelder forfalsket underskrift. Høyesterett har imidlertid drøftet problemstillingen. I dommen inntatt i Rt-1992-886 hadde mannen pantsatt deres eiendom, med forfalsket underskrift fra hustruen. Høyesterett la i avgjørelsen vekt på at forfalsket underskrift ikke kan spille noen særlig rolle. Omstøtelsen førte ikke frem.

Dommen Høyesterett behandlet i Rt-1992-886 har overføringsverdi til vår sak. Peder forfalsket Marte sin underskrift. Lillevik bank har imidlertid lagt til grunn at det foreligget skriftlig samtykke. Uttalelsene fra Høyesterett peker i retning av at den forfalskede underskriften ikke får betydning i den foreliggende sak.

Anførselen til Marte fører ikke frem.

**Konklusjon: Marte kan ikke kreve pantsettelsen omstøtt.**

**Spørsmål 2: Kan Peder kreve skjevdeling av hele eller deler av verdien av villaen i Lillevik?**

Partene er Marte på den ene siden og Peder på den andre siden. Den overordnede problemstillingen er om Peder kan kreve skjevdeling, isåfall for stor andel av villaen kan skjevdeles. Det rettslige utgangspunktet er el. §58. Det rettslige grunnlaget for å løse denne tvisten er §59.

Hovedregelen er at felleseiet skal likedeles, jf. §58. Dette utgangspunktet kan fravikes hvis vilkårene for å kreve skjevdeling etter §59 er oppfylt.

Det fremgår av §59 at en ektefellen kan skjevdele "verdien av formue som klart kan førest tilbake til midler som en ektefelle (...) senere ervervet ved arv eller gave fra andre enn ektefellen".

En naturlig språklig forståelse av "klart kan føres tilbake til" er at det må foreligge en sammenheng mellom den opprinnelige skjevdelingsposten og verdien på skiftetidspunktet. Forarbeidene legger til grunn at det kreves mer enn "alminnelig bevisovervekt" for at vilkårene i §59 kan anses som oppfylt, jf. OT.prp.nr.28 (1990-1991).

Det fremstår klart fra faktum at Peder arvet villaen i Lillevik etter hans besteforeldre. Spørsmålet blir følgelig om verdien på skiftetidspunktet "klart kan føres tilbake til" den opprinnelige verdien.

Villaen var ved overtakelse verdt 6 millioner. Villaen Peder arvet er enda i behold. Det foreligger en klar sammenheng mellom skjevdelingsposten og verdiene på skiftetidspunktet. Bestemmelsen er en verdiregel, det er 6 millioner som "klart kan føres tilbake til" arven fra besteforeldrene.

Marte anfører at Peder ikke kunne kreve skjevdelte hele nåverdien, og at Peder ikke kunne skjevdele større verdier enn det villaen var verdt da han arvet den.

Skjevdelingskravet er et nettokrav. Dette har blitt lagt til grunn gjennom langvarig og samstemt rettspraksis, jf. Rt-2002-1596 og Rt-2001-1534. I den førstnevnte dommen uttalte Høyesterett

at skjevdelingskravet gjelder "den forholdsmessige andel av verdien på skjæringstidspunktet som tilsvarer den andelen av eiendommens verdi som ikke var lånefinansiert ved ekteskapets inngåelse."

I vår sak foreligger det ingen gjeld. Villaen har økt i verdi og er nå verdt 9 millioner. Det fremgår ikke klart fra faktum hva som skyldes verdistigningen. Det er naturlig å tro at prisstigningen skyldes markedet. Marte har ikke bidratt noe til villaen, dermed vil en verdistigning som skyldes markedet komme Peder til gode.

Martes anførsel fører følgelig ikke frem

I utgangspunktet kan Peder kreve skjevdelet hele villaen i Lillevik.

Marte anfører at det ville være urimelig dersom Peder kan skjevdele Villaen.

Det fremgår av §59 annet ledd at dersom retten til å holde verdier utenfor delingen vil føre til "åpenbart urimelig resultat", kan retten helt eller delvis falle bort. Vurderingstemaene som skal vektlegges er ekteskapets varighet og ektefellenes innsats for familien.

Det følger av både ordlyden og forarbeidene at bestemmelsen er en snever unntaksregel, jf. NOU 1987:30 side 130. Det er dermed høy terskel for at dette unntaket vil komme til anvendelse.

I Rt-1999-177 behandlet Høyesterett en sak som omhandlet skjevdeling. Høyesterett drøftet annet ledd. I den saken fikk et ekteskap med ti års varighet ikke betydning i noen retning. Høyesterett mente at ektefellene hadde bidratt i hjemmet på lik linje, "han med større inntekt, hun i større grad med arbeid med hjem og barn".

Marte og Peder hadde ved skjæringstidspunktet vært gift 18 år. Tatt den sistnevnte dommen i betraktning taler slik lengde på ekteskapet en varighet som vil være av betydning.

Videre må ektefellenes innsats for familien drøftes. Marte tok av seg barna i ferier og helger, da Peder jobbet mye. Spørsmålet blir følgelig om ansvaret for barna i helgene får betydning.

I den sistnevnte dommen var det balanse mellom ektefellene. Ektemannen hadde større inntekt, hustruen arbeidet med hjem og barn. I vår sak jobber Peder mye, mens Marte tar seg av barna i helgene og ferier i tillegg til å jobbe. All den tiden Peder har brukt på jobb har riktignok kun tjent til tap. Det er dermed ikke balanse mellom deres arbeid.

Hennes innsats i hjemmet vil dermed være av betydning. Da hun har bidratt mer enn det han har gjort.

Det følger av rettspraksis og juridisk teori at ved vurderingen skal det også tas hensyn til ektefellens økonomiske stilling dersom den andre ektefellen får rett i sitt skjevdelingskrav.

Martes verdier besto av hytta verdt 9 millioner, innbo verdt 1 million og hadde samtidig en fast jobb. Dersom skjevdelingskravet til Peder fører frem vil hun stå igjen med betydelige verdier. Peder hadde på den andre siden tapt alle pengene sine, og stod kun igjen med skjevdelingskravet og innbo verdt en million. Dermed vil han i større grad være avhengig av skjevdelingsverdiene.

Ekteskapets varighet trekker i retning av at det vil være urimelig. Det er på den andre siden mer uklart når det gjelder innsatsen til Marte og om den får avgjørende betydning. Hennes

innsats var ikke betydelig. Sett i lys av at all den tid Peder hadde brukt på jobb kun hadde ført til store tap, foreligger det en viss skjevhet.

Hennes økonomiske stilling dersom han får medhold i skjevdelingskravet taler derimot i klar retning for at det ikke vil være urimelig. Hun vil uansett stå igjen med betydelige verdier. Dersom hun får medhold kan hun risikere at han vil stå i en dårlig økonomisk stilling.

Hennes anførsel om urimelighet fører ikke frem

**Konklusjon: Peder kan kreve skjevdeling av hele villaen i Lillevik.**

### **Spørsmål 3: Kan Marte kreve vederlag?**

Den overordnede problemstillingen oppgaven reiser er om Marte kan kreve vederlag. Det rettslige utgangspunktet er el. §63 annet ledd.

Marte anfører at hun har rett til vederlag.

Dersom ektefellen på en "utilbørlig måte" har svekket delingsgrunnlaget vesentlig kan den andre ektefellen kreve vederlag for dette, jf. §63.

Peder hadde skjevdelingsverdier. Han anfører at verdien av villaen måtte trekkes inn når man skulle ta en vurdering om delingsgrunnlaget var svekket. En alminnelig språklig forståelse av annet ledd tilsier at skjevdelingskravet ikke skal trekkes inn ved vurderingen. Hensynet bak dette er at skjevdelingskravet ikke er gjenstand for deling mellom begge ektefellene.

En alminnelig språklig forståelse av "utilbørlig" er at ektefellen må ha handlet på en kritikkverdig måte. En slik forståelse har Høyesterett og juridisk teori også sluttet seg til. "Det må foreligge et sterkt kritikkverdig forhold", jf. Holmøy og Lødrup side 437.

I dommen inntatt i Rt-2002-648 krevde en ektefelle vederlag på grunn av den mannens betydelige tap. Høyesterett kom til at den mannlige ektefellen ikke hadde opptrådt utilbørlig.

Høyesterett uttalte i dommen at ved vurderingen skal "heldige og mindre heldige disposisjoner ses under ett". Videre la Høyesterett vekt på at dersom ektefellen har samtykket eller har godtatt forhold som vedkommende senere kritiserer, kan dette være moment mot å tilkjenne vederlag.

I vår sak krever Marte vederlag på grunn av nattklubbvirksomheten som hadde redusert Peders rådighetsdel med 5 millioner. Marte var svært økonomisk av seg og hadde hele tiden vært skeptisk til Peders plan om å starte en nattklubb. Marte godtok aldri disse forholdene.

Marte ga kloke råd til Peder, som Peder ikke valgte å følge. Samtidig forfalsket Peder hennes signatur, dette momentet kan klart anses som kritikkverdig. Reelle hensyn taler også for at forfalsket underskrift kan anses som sterkt kritikkverdig.

Både heldige og mindre heldige disposisjoner skal ses under ett. Det at låneopptaket bak Martes rygg enda ikke hadde ført til tap får dermed ikke avgjørende betydning.

Peder hevder at han ikke kunne lastes for covid-19 eller skjenkekontroll. På den ene siden kan man ikke forutse at noe slikt ville skje. På den andre siden visste Marte at utelivsbransjen var usikker og Peder dermed tok en risiko når han ikke opprettet et AS. Marte sto hele tiden fast på hva hun mente, dette trekker i retning av at han handlet på en utilbørlig måte.

Flere av momentene i vår sak peker i retning av at Peder har handlet på en "utilbørlig måte". Marte har aldri godtatt noen av forholdene og har gitt råd som ikke er i samsvar med handlemåten til Peder. Det er ikke et forhold som er avgjørende, men alle forhold tatt i betraktning.

**Konklusjon: Marte kan kreve vederlag.**

#### **Spørsmål 4: Er hytta helt eller delvis særeie?**

Den overordnede problemstillingen oppgaven reiser er om det foreligger helt eller delvis særeie. Det rettslige utgangspunktet er §58. Det rettslige grunnlaget for å løse denne tvisten er §48.

I utgangspunktet skal ektefellenes samlede formuer deles likt etter fradrag for gjeld, jf. §58.

Det følger imidlertid unntak fra dette utgangspunktet. En giver kan bestemme en ordning nevnt i §42 som vilkår for gaven, jf. §48.

Giveren kan bestemme at gaven skal være mottakerens særeie.

Peder anfører at særeie ikke kunne bli gjeldene da han ikke hadde fått beskjed om særeieklausulen. Kapittel 9 som regulerer "Avtaler om formuesordning" er uttømmende regulert. Kapitlet oppgir ingen kriterier for at en slik særeieklausul må informeres til den andre ektefellen for å være gjeldene. Anførselen fører følgelig ikke frem.

Det fremstår klart at overdragelsen av hytta var ment som en gave. Det drøftes derfor ikke om det foreligger gavehensikt.

En naturlig språklig forståelse av begrepet gave, er at det ikke bare omfatter rene gaver uten vederlag.

Den rettslige problemstillingen blir følgelig om det foreligger en gave når det er ytet delvis vederlag.

I Rt-1986-164 behandlet Høyesterett en sak hvor den ene part måtte yte et vederlag på 1/3 av gavens verdi. Gaven var på 2/3 og var dermed markert og fremtredende. Høyesterett la dermed til grunn at det foreligget en ordinær gavetransaksjon og at hele eiendommen kunne anses som partens særeie.

I vår sak må Marte yte et vederlag på to millioner av hyttas verdi. Hytta var ved overdragelsen verdt 6 millioner. Hun yter dermed et vederlag på 1/3. Den sistnevnte dommen har direkte overføringsverdi til vår sak. Både Marte og parten i den nevnte dommen yter vederlag på 1/3. Tatt Høyesterett sin avgjørelse i betraktning foreligger det en gave når det er ytet vederlag på 1/3. Hele hytta anses som gave selvom hun yter et vederlag på 2 millioner. Hele hytta er dermed Martes særeie.

**Delkonklusjon:** Det foreligger gave når det er ytet delvis vederlag.

Peder anfører at verdistigningen på hytta ikke kunne være særeie.

Høyesterett har i flere avgjørelser drøftet denne problemstillingen.

I dommen inntatt i Rt-1980-1403 hadde ektefellene en ektepakt om fullstendig særeie. Det oppstod tvist om deres felles bolig, som sto i mannens navn, var hans særeie eller tilhørte begge ektefellene. Begge hadde ytet innsats. Høyesterett la i avgjørelsen vekt på at det var tale om deres felles bolig og at begge ektefellene hadde bidratt til anskaffelsen.

Høyesterett uttalte at det må vises varsomhet med å fastslå sameie i forhold som er særeie.

I utgangspunktet er det de reelle og ikke de formelle eierforholdet som er avgjørende, jf, Rt-1990-240. At Marte står formelt oppført som eier får ikke avgjørende betydning.

Dersom Marte ikke skal tilskrives verdistigning på hytta må dette skyldes at Peder har medvirket til anskaffelsen og dermed blitt medeier.

I vår sak har Marte arvet en hytte fra hennes onkel. Vederlaget som er ytet er betalt gjennom Martes hardt oppsparte midler. Peder har dermed ikke medvirket til anskaffelsen og kan ikke tilskrives noe av verdistigningen.

Det fremgår ikke fra faktum hva som skyldes verdistigningen. Det nærliggende å tro er at verdiøkningen skyldes svingninger i markedet. Slik verdiøkning vil komme eieren til gode. Marte vil dermed tilskrives verdistigningen.

**Konklusjon: Hele hytta er Martes særeie.**

## **Oppgave 2: Redegjør kort for avtalelovens fullmaktstyper**

Norsk avtalelov inneholder flere bestemmelser som regulerer fullmakt. Kapittel 2 i Avtaleloven gjelder fullmakt og bestemmelsene er perseptoriske. Det betyr at partene ikke kan inngå en avtale som fraviker bestemmelsene. I denne oppgaven vil jeg redegjøre for avtalelovens fullmaktstyper.

Avtaleloven sondrer mellom selvstendig og uselvstendig fullmaktstyper.

### **Selvstendig fullmakt**

Selvstendig fullmakt kjennetegnes ved at tredjemann er klar over fullmaktsforholdet mellom fullmektig og fullmaktsgiver. De to lovfestede selvstendige fullmaktstypene loven oppstiller er stillingsfullmakt og frasagnsfullmakt. Dersom fullmektigen handler utenfor fullmaktens grenser og i strid med interne instruksjoner, er avtalen likevel bindende dersom medkontrahenten var i god tro - hverken forstod eller burde forstått at fullmektigen ikke kunne inngå avtalen.

Stillingsfullmakt er regulert i avtl. §10. Stillingsfullmakter er den mest utbredte fullmaktstypen i Norge. Enhver som trer inn i en stilling skriver under på en stillingsfullmakt. Stillingsfullmakten gir fullmektigen rett til inngå avtaler som er i samsvar med stillingen. Fullmektigen har fullmakt til å foreta handlinger som faller inn under hva som er naturlig for stillingen - fullmaktens grenser.

For eksempel: A får tildelt en stilling av B som resepsjonist på Scandic Hotel. En dag kommer C inn og spør A om forlengelse av leiekontrakten som gir hotellet vaskehjelp til å vaske hotellrommene. A underskriver kontrakten. B hevder at stillingsfullmakten ikke bestemte at A hadde rett til å inngå leieavtaler på vegne av virksomheten. A handlet utenfor fullmaktens grenser. Spørsmålet blir da om avtalen likevel blir gjeldende. Dersom C er i god tro vil avtalen være gyldig. Er C i ond tro vil avtalen bli satt til side.



Frasagnsfullmakt er den andre typen selvstendig fullmakt. Fullmaktstypen er regulert i avtl. §§13, 14, og 16. Fullmakten kjennetegnes ved at fullmaktsgiveren har opplyst om fullmaktsforholdet til tredjemann, gjennom en "særskilt erklæring", jf. §13. Slik særskilt erklæring kan f.eks. være skriftlig dokument eller annonse i avisen.

For eksempel: A skriver et fullmaktsdokument hvor vedkommende gir B rett til å selge bilen for A. Fullmaktsdokumentet inneholder ingen opplysninger for hvilken verdi bilen skal bli solgt for. A sier imidlertid til B at han ikke må selge bilen for lavere enn 500 000. Denne opplysningen er kjøperen C ikke klar over. C er kun klar over fullmaktsforholdet og at B har rett til å selge bilen til A. Dersom B selger bilen for 600 000 er fullmektigen innenfor fullmaktens grense og de interne instruksene. Dersom B selger bilen for 400 000 handler vedkommende i strid med de interne instruksene.

Avtalen blir gyldig dersom C var i god tro.

### **Uselvstendig fullmakt:**

Den eneste uselvstendige fullmakten kapittel 2 i avtaleloven oppstiller er oppdragsfullmakt. Fullmakten er regulert i §18. Ved oppdragsfullmakt sondres det ikke mellom rett og legitimasjon. Oppdragsfullmakt kjennetegnes ved at tredjeperson får beskjed om fullmaktsforholdet fra fullmaktsgiver. Fullmakten er kun meddelt gjennom fullmaktsgiver og fullmektig.

Dersom fullmektigen handler i strid med erklæringen som er gitt er avtalen uansett ugyldig uavhengig av medkontrahenten sin aktsomme gode tro.

For eksempel: A skriver en tekstmelding til B hvor vedkommende spør om B kan selge bilen for han. I samme tekst melding skriver A at bilen ikke må bli solgt for mindre enn 500 000. B selger bilen for 400 000. Dette er i strid med erklæringen som ble gitt mellom fullmektigen og fullmaktsgiver. Avtalen er dermed ugyldig uavhengig av om løftemottakeren forstod eller ikke forstod dette.

Ord: 2875