



KANDIDAT

433

PRØVE

JUS1002 1 Arve- og familierett

Emnekode	JUS1002
Vurderingsform	Skriftlig eksamen
Starttid	10.11.2020 08:00
Sluttid	10.11.2020 14:00
Sensurfrist	01.12.2020 22:59
PDF opprettet	10.11.2020 14:00

Eksamen V20

Oppgave	Tittel	Oppgavetype
i	Informasjon	Dokument
1	Oppgave 1	Langsvar

1 Oppgave 1

JUS1002 – Arve- og familierett, Høsten 2020

Alle spørsmål skal svares på, og spørsmål 1 vil bli tillagt noe mer vekt på enn de andre spørsmålene.

Peder Ås og Marte Kirkerud giftet seg i 2000. De hadde felleseie. Ekteparet fikk to barn i henholdsvis 2002 og 2004.

Peders foreldre eide en hytte på Sjusjøen. I 2015 fikk Peders far hjerneslag. Han ble lam i hele den venstre siden. Foreldrene kunne ikke lenger bruke hytta like aktivt som før. De bestemte seg derfor for å gi den til Peder. Hytta var verdt 1 million kroner, men Peder måtte overta en gjeld på 200 000 kroner som foreldrene hadde på hytta. For å sikre Peder i tilfelle Peder og Marte skulle bli skilt, bestemte foreldrene i gavebrevet at hytta skulle være Peders særeie.

Peder og Marte hadde leid et hus helt fra de giftet seg. De var hele tiden bestemt på å skaffe noe eget, og de hadde spart seg opp en del penger. I 2019 døde Martes velstående far. Han etterlot seg en stor leilighet på 200 m² med sjøutsikt og takterrasse på Lillevik brygge. Leiligheten var verdt 10 millioner kroner. Marte og søsteren ble enige om at Marte skulle overta leiligheten mot å betale ut søsteren med 5 millioner kroner. Marte og Peder hadde spart opp 2 millioner kroner av felles sparepenger. Det ble også tatt opp et lån på 3 millioner kroner i Martes navn gjennom Lillevik-banken, som Marte hadde gode kontakter i fordi faren hadde vært styreleder i banken i en årrekke. Peder, som hadde flere betalingsanmerkninger, og et litt anstrengt forhold til banker, sto ikke som låntaker i lånekontrakten. I skjøtet, som ble tinglyst, var Marte oppgitt som eier av leiligheten.

Like etter at Marte og Peder hadde flyttet inn i den nye leiligheten, havarte ekteparets gamle Mazda. Nå som de bodde så standsmessig syntes Peder og Marte at de også måtte ha en bil som sto i stil med leiligheten. Pengekassen var imidlertid tom, men de kjøpte i fellesskap en Jaguar I-Pace fullfinansiert med lån i Ågerbanken med pant i leiligheten. Lånet var på 1 million kroner. Ektefellene sto solidarisk ansvarlige for lånet.

Marte og Peder merket ganske raskt at det ble stram økonomi med mye lån etter flyttingen og bilkjøpet. Det tæret på økonomien og forholdet. Høsten 2020 var ektefellene enige om å ta ut separasjon. De ordnet seg slik at Marte midlertidig flyttet inn i Peders hytte på Sjusjøen. Marte var forfatter og hun var derfor ikke avhengig av å være nær noen arbeidsgiver. Peder, som arbeidet som sykepleier i Lillevik, var mer avhengig av å bo i nærheten av jobben på Lillevik sykehus, som lå bare 500 meter fra Lillevik brygge.

På skjæringstidspunktet var leiligheten verdt 10 millioner. Lånet på leiligheten var fortsatt 3 millioner. Hytta på Sjusjøen var verdt 1 million, men lånet på hytta var nedbetalt med penger som Peder hadde vunnet i Lotto. Bilen var nå verdt 800 000 kroner, men lånet i Ågerbanken var bare nedbetalt med 100 000. Det sto igjen 900 000 av billånet. Ektefellene hadde ingen kontanter.

Det oppsto flere tvister mellom Peder og Marte.

Peder hevdet at leiligheten på Lillevik brygge var sameie mellom ektefellene. Peder viste til kontantinnskuddet av felles sparepenger og til lånet, som det måtte være en forutsetning mellom partene at de skulle være ansvarlige for sammen. Marte hevdet derimot at hun var eneeier. Leiligheten var overtatt i et arveoppgjør. I tillegg hadde Marte tatt opp lån for å kjøpe ut søsteren. Dette lånet hadde Marte tatt opp i eget navn. Det var ikke betalt ned noe på lånet foreløpig, men Marte mente at det skulle hun fint klare selv. Hun hadde begynt å skrive på en romanserie om seterjenter i Ringsakerfjellene som solgte godt i Narvesen-kiosker over hele landet. Marte mente også at bidraget av felles sparepenger var for lite til å kunne gi grunnlag for noen eierandel i boligen.

Marte krevde videre skjevdeling av halve verdien av leiligheten, som stammet fra arven etter faren. Peder motsatte seg dette. Peder mente at en slik skjevdeling ville være svært urimelig etter et ekteskap på nesten 20 år hvor begge hadde vært i fullt arbeid og delt på arbeid med barn og hjem.

Ektefellene var også uenige om gjelden på leiligheten. Peder mente at gjelden på 3 millioner, eventuelt Martes

del av gjelden dersom de begge var ansvarlige for gjelden, måtte dekkes av det Marte kunne skjevdele (dersom hun fikk medhold i skjevdeling). Marte hevdet på sin side at hennes gjeld på leiligheten måtte gå i fradrag i det som skulle likedeles.

Peder ville holde hytta på Sjusjøen utenfor delingen. Den var særeie i henhold til gavebrevet fra foreldrene. Marte motsatte seg dette. Hun hevdet at det ikke kunne bestemmes at en eiendel skulle være særeie når det var ytet vederlag for den i form av overtakelse av gjeld. Særeiet kunne i så fall ikke omfatte hele hytta. Hvis hele hytta var særeie, så måtte i hvert fall Peder betale vederlag for at han hadde brukt felleseiemidler til å betale ned gjelden på hytta.

Det var også uenighet om billånet. Marte mente at Peder måtte betale sin del av dette lånet i forbindelse med skiftet. I hvert fall måtte det stilles sikkerhet, for eksempel med pant i hytta, for at lånet skulle betales. Peder mente at Marte ikke hadde rett til å kreve betaling eller sikring. De var ansvarlige sammen, og de fikk se hvordan det gikk med hensyn til hvem som ville komme til å betale lånet til banken.

Peder krevde å overta leiligheten i skifteoppgjøret. Leiligheten lå nære Peders jobb. Barna skulle også bli boende sammen med Peder frem til de skulle flytte hjemmefra for å begynne å studere. Marte motsatte seg dette. Hun hevdet at det ikke var noe grunnlag for at Peder kunne overta leiligheten. Det var hun som eide den. Dessuten hadde hun arvet den. Marte ville beholde leiligheten selv.

1. **Er Peder sameier i leiligheten, og i så fall hvor stor eierandel har han?**
2. **Kan Marte kreve skjevdeling av deler av leilighetens verdi?**
3. **Forutsatt at Marte får medhold i sitt skjevdelingskrav, hvordan skal gjelden på leiligheten behandles i skifteoppgjøret?**
4. **Er hytta på Sjusjøen Peders særeie?**
5. **Forutsatt at hele hytta på Sjusjøen er Peders særeie, kan Marte kreve vederlag for Peders nedbetaling av gjelden på hytta?**
6. **Kan Marte kreve at Peder betaler sin del av billånet eller stiller sikkerhet?**
7. **Kan Peder eller Marte kreve å overta leiligheten i skifteoppgjøret?**

Skriv ditt svar her

Spørsmål 1: Er Peder sameier i leiligheten, og i så fall hvor stor eierandel har han?

Twistens parter er Peder Ås og Marte Kirkerud.

Peder mener at leiligheten er sameie mellom han og Marte, mens Marte på sin side mener leiligheten er hennes eneie.

Twisten dreier seg om stiftelse av sameie.

Rettslig utgangspunkt er ekteskapsloven av 1991(e) §31 andre ledd.

Det følger av §31. andre ledd at det som erverves av ektefellene sammen blir sameie mellom ektefellene. Spørsmålet er om leiligheten er anskaffet av Peder og Marte i fellesskap.

Det finnes tre stiftelsesgrunnlag for sameie. Ektefellene kan avtale sameie, det kan bestemmes av arvelater eller så kan det ha grunnlag i partenes bidrag til ervervet. I utgangspunktet er det den ektefellen som inngår avtalen, som også blir eier av eiendelen, jf. Lødrup/Sverdrup (2017) s.139. Samtidig fremgår det av blant annet Rt.1990 s.240 at det er de reelle forholdene og ikke de formelle som er avgjørende for hvem som blir eier. At Marte som oppført som eier i grunnboken vil derfor ikke få betydning hvis de reelle forholdene tilsier noe annet om eierforholdet.

Det er to kumulative vilkår som oppfylles for at en eiendel blir i sameie mellom ektefellene. Ektefellene må begge ha "bidratt" til anskaffelsen med enten indirekte eller direkte bidrag. Anskaffelsen må også ha vært et "felles prosjekt" for ektefellene. Vilråene viser seg i blant annet Rt.1980 s.1403, hvor felles bolig ble sameie mellom ektefellene etter begge hadde bidratt til anskaffelsen av felles bolig. Det ble i dommen lagt vekt på at partene var enige om finansieringen, og at boligen skulle brukes familiens felles hjem.

De direkte bidragene til anskaffelsen leiligheten var arven fra Martes foreldre, lånet som ble tatt opp av Marte, og Marte og Peders felles sparepenger. Begge ektefellene må derfor kunne sies å ha direkte bidratt til anskaffelsen.

Når det gjelder om leiligheten kan regnes som et felles prosjekt blir det i faktum opplyst om at Marte og Peder lenge har hatt lyst til å skaffe seg noe eget. Det tyder på at Marte og Peder var enige i at leiligheten skulle fungere som felles bolig.

Det er også et spørsmål om Peders direkte bidrag til anskaffelsen kan regnes som en gave, eller et lån til Marte.

Det er tydelig at det ikke var ment som en gave da den måtte stått i ektepaktsform, jf. §50, for å være gyldig. At ektefeller låner hverandre større beløp til finansieringen av eiendeler til felles bruk, er sjeldent. I Lødrup/Sverdrup (2017) på s.139, fremgår det at "overlatelsen av en større pengesum er ment som et eierinnskudd" når det brukes til finansieringen av eiendeler begge ektefellene skal bruke.

Etter dette må bidraget til Peder regnes som et eierinnskudd.

Delkonklusjon: Begge har bidratt til anskaffelsen.

Det neste spørsmålet er hvem som skal tilskrives den lånefinansierte delen av leiligheten. Det blir opplyst om at Marte stod utad ansvarlig for lånet. Det sentrale for hvem som tilskrives denne delen, er hvem som var ment å være innad ansvarlig for lånet.

For at Peder også skal bli ansvarlig når Marte er ansvarlig utad, må det foreligge et "særskilt rettsgrunnlag", jf. Rt. 1996 s.1666. I denne dommen ble ektefellene felles ansvarlige for et lån som var tatt opp av mannen til oppussing av deres felles bolig. Høyesterett kom her frem til at ektefellene hadde ment å forplikte seg i fellesskap, da ektefellene var enige om oppussingen og begge visste at den måtte finansieres med lån. At hustruen var medeier i boligen var også et moment.

Spørsmålet er om Marte og Peder forpliktet seg i fellesskap.

I vurderingen av hvem som blir ansvarlige for lånet må det vurderes om lånet har tjent begge ektefellenes personlige interesser, og om det har vært fellesskap rundt bruken av det som ble anskaffet, jf. Lødrup/Sverdrup (2017) s.169.

Lånet må kunne sies å ha tjent både Marte og Peder sine personlige interesser, da lånet muliggjorde at de kunne skaffe seg "noe eget". Det har også vært fellesskap rundt bruken siden boligen ble brukt som familiens hjem. At Peder har bidratt med egne sparepenger indikerer at han også skulle være ansvarlig for nedbetalingen av lånet på leiligheten.

Det følger av Lødrup/Sverdup (2017) s.168 at hvem som står utad ansvarlig for lånet er et moment som må tillegges vekt i vurderingen av ansvaret.

Det at Marte står ansvarlig for lånet kan forklares ved at Peder hadde et dårlig forhold med banken, og at Marte hadde gode kontakter i banken som følge av faren hennes. Det er grunn til å tro at Marte stod utad ansvarlig for at de skulle få et gunstigere lån.

At Marte mener hun kan bære lånet på egenhånd kan ikke tillegges vekt, da spørsmålet er om partene mente å forplikte seg i fellesskap ved låneopptaket.

Ettersom at det har vært enighet rundt lånet og det har tjent begge ektefellenes personlige interesser må Marte og Peder ha ment å forplikte seg i fellesskap. De tilskrives derfor en halvdel hver av den lånefinansierte delen. Det er da på det rene at Peder på grunnlag av sine bidrag må kunne sies å ha opparbeidet en viss eiendomsrett i leiligheten.

Delkonklusjon: Peder er medeier

Det neste spørsmålet er hvor stor eierandel han skal tilskrives.

Utgangspunktet blir sameieloven av 1965(saml) §2. Det følger av denne bestemmelsen at hvis det ikke er grunnlag for noen annet, så skal sameierne anses for å eie en like stor del hver. Det må i tvisten mellom Marte og Peder kunne sies å være grunnlag for en annen fordeling av eierandelene.

Det følger av Rt.1980. s.1403 og alminnelige formuesrettslige prinsipper at ektefellene skal tilskrives eierandeler som samsvarer med bidragene de har ytt.

Marte sine bidrag utgjør halvparten av sparepengene, halvparten av lånet og delen av boligen som er arv. Siden halvparten av sparepengene er 1 000 000, halvparten av lånet er 1 500 000, og arven var på 5 000 000, vil Marte sine bidrag utgjøre 7 500 000. Marte vil da tilskrives en eierandel på 75%.

Peder sine bidrag utgjør dermed 25%. Spørsmålet er da om Peder sine bidrag er store nok til å gi han medeiendomsrett.

I Rt.1980.s1304 fikk hustruen ikke medeiendomsrett etter direkte bidrag på 10%. Overført til denne saken, må direkte bidrag på 25% være nok til å bli medeier.

Forutsatt at Marte ville blitt alene ansvarlig for lånet, ville dermed også Peder sitt bidrag med sparepengene potensielt kunne gitt han medeiendomsrett, hvis den skjønsmessigegrensen er på 10%, jf Rt.1980 s.1304.

Konklusjon: Peder er sameier i leiligheten med en eierandel på 25%.

Spørsmål 2: Kan Marte kreve skjevdeling av deler av leilighetens verdi?

Partene i tvisten er Marte og Peder.

Marte mener hun kan skjevdele halve verdien av leiligheten, Peder mener dette blir urimelig.

Tvisten dreier seg om en ektefelles rett til å skjevdele.

Rettslig utgangspunkt er ekteskapsloven av 1991(eI) §58.

Det følger av §58 at ektefellene i utgangspunktet skal dele formuene sine likt etter det er gjort fradrag for gjeld. Skjevdelingsregelen i §59 gir ektefellene rett til å holde enkelte verdier utenfor delingen.

Det som kan skjevdeles etter §59 er verdier ektefellen har på skiftet som "kan klart føres tilbake" til de "midler ektefellen hadde ved ekteskapets inngåelse, eller senere har ervervet ved gave fra andre enn ektefellen eller arv".

For at Marte skal kunne skjevdele må hun altså ha verdier på skiftetidspunktet som kan føre tilbake til arven fra faren.

Det er tydelig at halvparten av leilighetens verdi er til gjenstand for skjevdeling da det er denne verdien som "klart kan føres tilbake" til det Marte opprinnelig arvet. Det har ikke skjedd noen prisendringer på leiligheten, som gjør at hun ikke kan kreve å skjevdele noe mer enn det hun opprinnelig arvet.

Samtidig følger det av §59(2) at en ektefelles rett til å skjevdele kan falle helt eller delvis bort, hvis skjevdelingen fører til et "åpenbart urimelig" resultat for den andre ektefellen.

Spørsmålet er om skjevdelingen fører til et åpenbart urimelig resultat for Peder.

Det følger videre av §59(2) at i vurderingen av hva som er "åpenbart urimelig" må det legges vekt på ekteskapets lengde og ektefellenes innsats. Det følger av ordlyden at det her er snakk om en snever unntaks regel. Dette presiseres i NOU 1987:30 på s.130.

Videre av forarbeidene fremgår det at det må legges vekt på om ektefellen har bidratt til at verdien til skjevdelingsmidlene er i behold, og at ektefellen ikke havner i en urimelig dårlig økonomisk stilling.

Når det gjelder lengden på ekteskapet til Peder og Marte, må ekteskapet deres kunne kalles for et langvarig ekteskap. Dette vil altså kunne få betydning for om kravet til Marte faller bort. Samtidig fungerte leiligheten bare som felles bolig for ektefellene i rundt et år, så etter dette kan ikke ekteskapets lengde her få noen særlig betydning.

Opplysningene i faktum tilsier heller ikke at Peder har bidratt i noen særlig grad for at leilighetens verdi er i behold.

Det blir i faktumet også opplyst om at ektefellene har fellelseie, som gjør at Peder ikke vil stå tomhendt etter skiftet. Han kan dermed ikke sies å havne i en åpenbart urimelig økonomisk stilling heller.

At Marte skjevdele halve leilighetens verdi, kan ikke sies å føre til et åpenbart urimelig resultat for Peder.

Konklusjon: Marte kan kreve skjevdeling av deler av leilighetens verdi.

Spørsmål 3: Forutsatt at Marte får medhold i sitt skjevdelingskrav, hvordan skal gjelden behandles i skifteoppgjøret?

Partene i tvisten er Marte og Peder.

Marte mener at hun kan trekke fra sin del av gjelden på leiligheten i fellelseie. Peder mener hun ikke kan

gjøre dette og at gjelden må trekkes fra i det hun kan skjevdele.

Tvisten dreier seg om gjeldsavleggelsen.

Rettslig utgangspunkt er ekteskapsloven av 1991(eI) §58

Det følger av §58 at ektefellene som hovedregel skal dele formuene sine likt etter det er gjort fradrag for gjeld. Paragraf 58 andre og tredje ledd regulerer hvordan ektefellenes gjeld skal trekkes fra.

Det følger av §58(2) at en ektefelle som bare har felleseieformue, og ikke midler som er til gjenstand for skjevdeling, kan fullt ut gjøre fradrag for all gjeld han eller hun har i felleseie.

Siden Marte og Peder har skjevdelingsmidler kan de ikke gjøre fradrag etter §58(2).

Av §58(3) bokstav a. følger det at ektefelle som har skjevdelingsmidler kan gjøre fullt fradrag i felleseie for gjeld ektefellen har pådratt seg som følge av erverv eller påkostninger av eiendeler som er felleseie.

Marte og Peder vil kunne gjøre fradrag etter bokstav a. da lånet gikk til å finansiere delen av leiligheten som er felleseie mellom Marte og Peder. Foreldrene hadde bestemt at den skulle være Martes særeie. Lånet ble altså brukt til erverv av felleseiemidler, og kan trekkes fra i likedelingsmidlene.

Konklusjon: Marte og Peder kan gjøre fullt fradrag i likedelingsmidlene sine.

Spørsmål 4: Er hytta på Sjusjøen Peder sitt særeie?

Tvistens parter er Marte og Peder.

Marte mener Peder ikke kan holde hytta på sjusjøen utenfor delingen. Peder på sin side mener at han har rett til dette.

Rettslig utgangspunkt er ekteskapsloven av 1991(eI) §58.

Hovedregelen om at ektefellene deler formuene sine likt etter at det er gjort fradrag for gjeld fremgår av §58.

Samtidig har ektefellene adgang til å gjøre avtaler om oppgjøret, jf. §65. Avtalene som kan inngås om oppgjøret fremgår i ekteskapsloven kapittel 9.

Det følger av §48 at giver eller arvelater har adgang til å bestemme at gaven eller arven skal være mottagerektefellens særeie.

Det er dermed ingenting i veien for at foreldrene til Peder bestemmer at hytta skal være hans særeie.

Spørsmålet i saken knytter seg til om en slik bestemmelse kan gjøres gjeldende siden gaven var ytet mot delvis vederlag.

Det følger av Rt.1986 s.164 at en bestemmelse om særeie fortsatt kan bli gyldig selvom gaven er ytet mot vederlag. Samtidig fremgår det av rettspraksis og juridisk teori at vederlaget må utgjøre en viss størrelse av gaven for at en særeiebestemmelse kan gjøres gjeldende for hele gaven.

I Rt.1986 s.164 hadde ektefellen fått eiendom i gave mot delvis vederlag. Gavedelen av eiendommen utgjorde her ca 2/3. Legges dette til grunn, vil en særeiebestemmelse fra giver eller arvelater bare kunne gjøres gjeldende for hele eiendelen hvis gavedelen utgjør 2/3 av eiendelens verdi. Dette støttes også i Lødrup/Sverdrup (2017) s.223.

Gavedelen av hytta utgjør 4/5 av hyttas verdi. Etter uttalelsene i rettspraksis og juridisk teori, må derfor hele hytta kunne regnes som Peder sitt særeie.

Konklusjon: Hytta er Peders særeie.

Spørsmål 5: Forutsatt at hele hytta var Peders særeie, kan Marte kreve vederlag for Peders nedbetaling av

gjeld på hytta?

Tvisten dreier seg om ektefellens rett til vederlag.

Rettslig utgangspunkt er ekteskapsloven av 1991(e) §63.

Det følger av §63 at en ektefelle kan kreve vederlag når den andre ektefellen har brukt felleseiemidler til å øke sitt eget særeie.

Det må først gjøres rede for om gevinsten skal regnes som fellesei eller særeiemidler. Faktum opplyser om at Marte og Peder hadde fellesei. Gevinsten regnes da som fellesei siden de ikke har avtalt noen annen ordning.

Det overordnede spørsmålet i saken knytter seg til om Marte har rett til vederlag når hyttas verdi ikke øker som følge av Peders bruk av felleseiemidlene.

Det følger av Lødrup/Sverdrup (2017) s.296 at en ektefelle også vil ha krav på vederlag i disse tilfellene. At hytta i seg selv ikke øker i verdi får ingen betydning for kravet til Marte. Marte vil ha krav på vederlag da verdien av Peder sitt særeie øker som følge av nedbetalingen av gjelden på hytta.

Konklusjon: Marte kan kreve vederlag for Peders nedbetaling av gjeld på hytta.

Spørsmål 6: Kan Marte kreve at Peder betaler sin del av billånet, eller stiller til sikkerhet?

Tvistens parter er Marte og Peder.

Marte mener Peder må betale sin del av lånet, og hvertfall stille midler til sikkerhet for at lånet skal betales. Peder mener de får se hvordan det går med hensyn til hvem som skal betale lånet.

Tvisten dreier seg om gjeld som begge ektefeller er ansvarlige for.

Rettslig utgangspunkt er ekteskapsloven av 1991(e) §58.

Det følger av §58 at der ektefellene sammen er ansvarlige for gjeld, så kan hver av dem gjøre fradrag for den delen av gjelden som faller på han eller henne etter forholdene mellom ektefellene.

Det blir opplyst om at ektefellene var solidarisk ansvarlige ovenfor kreditor. Det tyder på at de skulle hefte for en like stor del av gjelden hver, siden det ikke er holdepunkter i faktum for annet.

Av §64 følger det at ektefellen kan kreve at den andre ektefellen skal betale for sin del før delingen. Det følger videre av bestemmelsen at der gjelden ikke er forfalt så kan ektefellen kreve at den andre setter av midler som de eier til sikring. Ektefellen kan også kreve at andre ektefellens særeiemidler og skjevdelingsformue stilles til sikkerhet, jf. Lødrup/Sverdrup (2017) s. 289.

Siden det ikke er opplyst om at lånet er forfalt vil Marte altså med hjemmel i §64 kunne kreve at Peder setter av midler dekning av lånet selv om lånet ikke er forfalt. Marte kan etter uttalelsene i Lødrup/Sverdrup (2017) på s.289 også kreve at Peder stiller hytta til sikkerhet til tross for at den er Peders særeie, og deler av hytta også er til gjenstand for skjevdeling.

Konklusjon: Marte kan kreve at Peder stiller midler til sikkerhet for dekning av lånet.

Spørsmål 7: Kan Peder eller Marte kreve å overta leiligheten i skifteoppgjøret?

Tvistens parter er Peder og Marte.

Peder mener han kan overta leiligheten siden den er nærme jobben hans, og han skulle ha omsrogen for barna. Marte mener at hun kan kreve å overta leiligheten da det var hun som hadde arvet den og hun som eide den.

Tvisten dreier seg om retten til naturalutlegg

Rettslig utgangspunkt er ekteskapsloven av 1991(e) §66.

Det følger av §66 at en ektefelle kan beholde eiendeler som han eller hun eier "fullt ut" eller "for det vesentlige", dersom det ikke ville være "åpenbart urimelig" etter forholdene.

Første spørsmålet blir om Marte eller Peder kan sies å eie leiligheten fullt ut eller for det vesentlige.

Det følger av Ot.prp.nr.28 (1990-1991) s.82 at hvis ektefellen eier "en vesentlig større del" en den andre, så bør ektefellen kunne få eiendelen utlagt til seg. I Lødrup/Sverdrup (2017) s.311 tas det utgangspunkt i at ektefellen må eie 3/4 av eiendelen, for å kunne kreve den utlagt til seg.

Som jeg tidligere har kommet frem til, var Marte eier av 75% av boligen. Marte vil etter uttalelsene i forarbeidene og juridisk teori kunne kreve å overta leiligheten etter §66.

Foreløpig delkonklusjon: Marte kan overta leiligheten.

Neste spørsmålet er om det blir "åpenbart urimelig" etter forholdene at Marte overtar leiligheten.

Det fremgår av ordlyden at dette er en snever unntaksregel. Dette presiseres også i Ot.prp.nr.28(1990-1991) s.81, hvor det også følger at bakgrunnen til unntaksregelen er at den skal hindre "åpenbart urimelige" resultater.

Siden Peder bare har bodd i leiligheten i et år, vil ikke det at Marte overtar leiligheten kunne kalles for et "åpenbart urimelig resultat". At Peder har kort vei til leiligheten og at Marte ikke trenger å bo nærme noen arbeidsgiver taler kanskje for at naturalutlegget kan virke noe urimelig for Peder. Samtidig er det som nevnt snakk om en snever unntaksregel. At Peder får kortere vei til jobb kan da neppe bli utslagsgivende for om Marte får overta leiligheten.

Delkonklusjon: Marte kan overta leiligheten

Av §67 følger det et unntak til hovedregelen i §66. Ektefellen kan etter §67 bokstav a. kreve å overta fast eiendom som har tjent til felles bolig uten hensyn til tidligere eierforhold når "særlige grunner" taler for det. Det følger videre av §67 andre ledd, at det i vurderingen skal legges vekt på ektefellenes og barnas behov.

Spørsmålet blir følgelig om det i denne saken foreligger "særlige grunner" for at Peder får overta leiligheten på skiftet.

Det følger av Rt.2013s.1630 avsnitt 39 at kravet til "særlige grunner" ikke kan strekkes særlig langt. Videre i avsnittet uttaler førstevoterende at "hovedregelen i §66 bør derfor bare legges til grunn der hvor det ikke fremstår som mer urimelig at boligen/innboet tilkjennes den andre".

At Peder fikk omsorgen for barna vil kunne tale for at det er mer rimelig at det er han som tar over leiligheten. Det fremgår samtidig av faktum at barna bare skulle bo der frem til de begynner å studere. Barnas alder tilsier at det ikke er lenge til. Det er heller ikke slik at det her er snakk om barnas barndomshjem. De har som nevnt bare bodd i leiligheten siste året før ekteskapet tok slutt.

Det som taler for at det er mer rimelig for Marte å få leiligheten utlagt til seg, er at boligen tidligere hadde tilhørt foreldrene hennes, og deler av boligen var også arv fra dem. Det er grunn til å tro at Marte vil overta leiligheten for at den skal holdes i slekten.

Omstendighetene taler ikke for at det blir mer rimelig for Peder å overta leiligheten, og derfor må §66 legges til grunn, jf.Rt.2013 s.1630 avsnitt 39.

Det kunne samtidig vært grunnlag for at Peder fikk en tidsbegrenset bruksrett til boligen, jf. §68. Peder kunne da betalt leie til Marte for at han og barna kunne bli boende i huset. Bruksretten til Peder kan deretter falle bort når barna flytter hjemmefra for å studere.

Konklusjon: Marte kan kreve leiligheten utlagt til seg.

Litteraturliste:

Lødrup & Sverdrup: Familieretten (8.utgave). Petter Lødrup & Tone Sverdrup 2017.