

## Kommentert mønsterbesvarelse

Fag: BRV 130 Familie- og arverett  
Eksamensdato: 22.04.2022 (Hjemmeeksamen)  
Kandidat: Aksel Rennemo

Besvarelse kommentert av: Advokatfullmektig Cecilia Espeland, Haver Advokatfirma AS

I samarbeid med



**J U F Ø**  
Juristforeningen i Stavanger

Overført fra originaldokument av Idun Øye, fagansvarlig JUFØ 2023. Oppgaven inneholder både kandidatens besvarelse og oppgaveteksten. Da oppgaveteksten vises løpende i oppgaven er denne farget lysegrå slik at det skal være lettere å skille fra kandidatens besvarelse.

Oppgavetekst:

Del I

Kari som er gift med Peder Ås fikk en dag i 2007 tilbud om å overta foreldrenes fritidseiendom som lå på Sørlandet. Foreldrene var kommet opp i årene, og følte at det var på tide å overføre eiendommen til neste generasjon. Eiendommen var verd 1,2 millioner. Kari skulle få overta den for kr. 800 000. I tillegg betinget foreldrene seg bruksrett til eiendommen når ikke Kari og Peder skulle bruke den. Kjøpesummen ble finansiert ved at Kari tok opp et lån på kr. 800 000. I forbindelse med overføringen bestemte Kari sine foreldre at eiendommen skulle være hennes særreie. Foreldrene til Kari gikk bort i 2013 og 2017. Lånet var i 2017 nedbetalt til kr. 400 000 av Kari. Siste del av lånet ble oppgjort i 2017 etter at Kari arvet sin mor som hadde sittet i uskifte,

Peder var veldig begeistret for eiendommen på Sørlandet. Straks etter at de hadde overtatt var Peder alene på landstedet og fant ut at naustet hadde behov for oppgradering. Han kontaktet en lokal tømrer som påtok seg å rehabilitere naustet, samtidig som han laget en uteplass hvor ektefellene kunne nyte solen og grille i sjøkanten. Arbeidet kom på kr. 200 000. Når Kari og Peder første gang reiste sammen ned til hytten, var uteplassen ferdig og naustet var overhaldt. Kari var veldig fornøyd med resultatet og reiste ingen spørsmål ved at Peder hadde tatt et slikt initiativ.

Peder likte å ha noe å holde på med når han var på landstedet og sto for det løpende vedlikehold i form av maling av bygningene og utskifting av kledningsbord etter behov, samt annet forefallende arbeid. Han la ned en betydelig arbeidsinnsats i hagen, hvor han dyrket både frukt og grønnsaker. Kari for sin del var mest opptatt av å holde plener og blomsterbed i orden.

Ektefellene hadde et harmonisk ekteskap. I tillegg til fritidseiendommen på Sørlandet hadde de en enebolig i Madlamarken som var verdsatt til 6 millioner. Boligen var i sin tid belånt med et rammelån på 3 millioner som begge ektefeller var ansvarlig for. Gjelden var nedbetalt med unntak for kr. 200 000 som hadde gått med til å fikse opp naust og uteplassen til fritidsboligen på Sørlandet. Peder som hadde belastet rammelånet med kr. 200 000, hadde aldri tatt bryet med å nedbetale dette lånet, og hadde i stedet bare betalt påløpte renter.

Under pandemien hadde særlig Peder tilbrakt mye tid på Sørlandet. Han var selvstendig næringsdrivende innenfor konsulentbransjen og hadde derfor mobilt hjemmekontor. Ved den siste nedstengningen i desember 2021, fikk Peder en personlighetsforvandling og en dag krevde han separasjon fra Kari. Dette kom som lyn fra klar himmel, men Kari klarte ikke å rikke hans standpunkt.

I tilknytning til delingen oppsto det flere tvister. Peder krevde at eiendommen på Sørlandet var en del av felleseie, mens Kari anførte at foreldrene hadde bestemt at den skulle være hennes særeie. Peder bestred at det var adgang til å bestemme særeie i dette tilfellet.

I forbindelse med delingen kom også gjelden på kr. 200 000 for dagen. Kari mente at gjelden var henne uvedkommende. Hun hadde aldri vært kjent med at Peder hadde tatt opp gjeld for å fikse opp naustet. Peder på sin side mente at det var Kari som måtte være ansvarlig for halvparten av gjelden siden investeringen hadde også kommet henne til gode.

Peder gjorde videre gjeldende at han var medeier i fritidseiendommen. Han hadde i alle år stått for vedlikeholdet og uten hans innsats hadde eiendommen vært lite verd i dag. Ny takst viste at eiendommen i dag var verd 2,4 millioner. Kari bestred at Peder var medeier. Hun hadde nedbetalt lånet med egen inntekt, mens Peder hadde betjent et lån på en Porsche på kr. 700 000. Siste del av lånet var oppgjort med hennes arv etter foreldrene.

Spørsmål 1: Er eiendommen på Sørlandet Karis særeie?

Spørsmål 2: Hvem er ansvarlig for gjelden på kr. 200 000?

Spørsmål 3: Under forutsetning at eiendommen på Sørlandet er Kari særeie: Er Peder medeier i eiendommen?

## Del I

### Spørsmål 1:

Den overordnede problemstillingen er om eiendommen på Sørlandet er Karis særeie.

Utgangspunktet for formuesordningen mellom ektefeller er felleseie, og dermed likedeling jf. ekteskapsloven (el.). § 58.

**Kommentert [CE1]:** Fint at kandidaten viser til hovedregelen i § 58 innledningsvis.

Peder har anført at eiendommen på Sørlandet ikke kan være Karis særeie da han hevder det ikke er adgang til å bestemme særeie i dette tilfellet.

Adgangen til å bestemme særeie på en eiendel fremgår av el. § 42. Av bestemmelsen fremgår det at ektefeller ved «ektepakt» kan avtale at det de eier skal være særeie. Det er klart at Kari og Peder ikke har inngått noen ektepakt om fritidsboligen på Sørlandet.

Særeie var derimot bestemt av Karis foreldre, selv om Kari og Peder ikke inngikk noen ektepakt. En slik ordning er det adgang til etter el. § 48, hvor det fremgår at en giver eller arvelater kan bestemme særeie som «vilkår for gaven». Videre fremgår det at det må være «særskilt hjemlet» eller «klart forutsatt» dersom særeiet kan endres etter gaven er gitt.

Det er på det rene at det ikke er «klart forutsatt» eller «særskilt hjemlet» at formuesordningen kan endres i ettertid, eller at Kari og Peder har forsøkt dette.

Peders anførsel må dermed avfeies, da giver kan bestemme særeie med hjemmel i el. § 48.

Spørsmålet blir dermed om overdragelsen er en «gave», da Kari tross alt betalte vederlag og foreldrene forbeholdt seg en bruksrett til fritidseiendommen.

Ekteskapsloven hjemler ikke at den ene ektefellen kan avtale særeie med selger av en eiendel. Dersom det ikke foreligger en gave må konsekvensen bli at eiendommen er i felleseie mellom Kari og Peder.

Den alminnelige definisjonen av «gave», fastsatt i blant annet Rt. 2014 s. 1248, er at det må være snakk om en «vederlagsfri formuesforskyvning i gavehensikt». En naturlig språklig forståelse tilsier at det må være en forflytning av midler uten at det svares med vederlag, og at overføringen må bære preg av en gave.

Det faktum at Kari betalte kr. 800 000 taler for at det ikke er snakk om noen gave, da dette ikke er en «vederlagsfri formuesforskyvning». Det fremgår imidlertid av Rt. 2014 s. 1248 (avsnitt 40) at det også kan være snakk om en «gave» der det er ytt motytelse. Det avgjørende er om det er «misforhold» eller en «viss forskjell mellom ytelsesens verdi».

Det faktum at Kari fikk kjøpe eiendommen til kr. 400 000 under markedsverdi trekker sterkt i denne retning. Det legges til grunn at det må være snakk om en «viss forskjell mellom

**Kommentert [CE2]:** Dette avsnittet er unødvendig, ettersom Karis anførsel er at foreldrene hennes hadde bestemt at eiendommen skulle være hennes særeie. Kandidaten kunne derfor med fordel gått rett til § 48. Det ville gitt en mer naturlig overgang i drøftelsen, hvor kandidaten i avsnittet over har vist til Peders anførsel om at det ikke er "adgang til å bestemme særeie i dette tilfellet".

**Kommentert [CE3]:** I likhet med avsnittet over blir dette unødvendig.

**Kommentert [CE4]:** Dersom avsnittet over hadde vært droppet, kunne kandidaten i dette avsnittet heller spisset den rettslige problemstillingen med henvisning til ordlyden i § 48.

Ellers er det fint at kandidaten viser til vilkårene som følger av ordlyden i § 48.

**Kommentert [CE5]:** Fint at kandidaten raskt slår fast at § 48 kommer til anvendelse.

**Kommentert [CE6]:** Fin formulering av den rettslige problemstillingen.

**Kommentert [CE7]:** Både metodisk og fremstillingsteknisk er det fint at kandidaten kort redegjør for hva en gave er i rettslig forstand, med henvisning til Høyesterettspraksis.

ytelsenes verdi» ettersom det er snakk om et avslag i kjøpspris på kr. 400 000, altså 1/3 av verdien, sammenlignet med markedsverdi.

Spørsmålet blir imidlertid om bruksretten Karis foreldre forbeholdt seg i realiteten medfører at prisavslaget var mindre.

Det er klart at det blir vanskeligere for Kari å selge eiendommen videre dersom det hviler en servitutt på den. En bruksrett vil jo medføre at man som kjøper stadig vekker fremmede mennesker på besøk på eiendommen man eier. Dette vil klart oppfattes ubehagelig, selv om ens egen bruksrett vil ha fortrinn. Særlig vil det være vanskelig å ha personlige eiendeler osv. i boligen. Eiendommens markedsverdi vil således være redusert.

På den annen side er det ikke snakk om at Kari og Peder har tenkt til å selge fritidseiendommen. De er begge svært glad i den og tilbringer mye tid der. Det må også tillegges vekt at Kari og Peders bruksrett reelt sett ikke blir innskrenket. Det er de som har fortrinn på å benytte fritidseiendommen, ettersom foreldrene skulle bruke den når ektefellene ikke var der. Det legges også til grunn at fritidseiendommen har vært i familien over lenger tid. Det vil dermed være naturlig at Karis foreldre beholder en bruksrett, da de også er sterkt knyttet til eiendommen.

Det vil være vanskelig å fastslå verdien av en slik bruksrett. Verdien avhenger særlig av hvor lenge Karis foreldre lever. I alle tilfeller legges det til grunn at det vanskelig være snakk om at bruksretten i seg selv har en verdi på kr. 400 000 slik at Kari i realiteten har betalt fullt vederlag for eiendommen. Kari vil dessuten inneha full råderett over eiendommen som eier, og kan selv pusse den opp eller innrede den som hun selv måtte ønske. Foreldrenes bruksrett er ikke til hinder for dette.

Som følge av dette har ikke bruksretten medført en vesentlig nok reduksjon i prisavslaget til at det ikke er snakk om en «viss forskjell mellom ytelsenes verdi». Det foreligger dermed en «formuesforskyvning».

Hva gjelder vilkåret om gavehensikt er det noe omdiskutert hva som ligger i dette. I ekteskapslovens forarbeider brukes begrepet «gavmildhetsakt», men i Rt. 2014 s. 1248 uttales det at det kan foreligge gavehensikt selv om giveren hadde andre hensikter enn å berike mottakeren. Høyesterett uttaler videre at meningen er å avgrense mot forretningsmessige transaksjoner.

**Kommentert [CE8]:** Her foretar kandidaten en meget god subsumsjon, med tydelig forankring i Høyesterettsdommen som tidligere er nevnt.

**Kommentert [CE9]:** Spørsmålet kunne vært noe mer presist formulert. Eksempelvis er ordbruken av "prisavslag" lite treffende.

"Prisavslag" benyttes innen kontraktslovgivningen og er en misligholdsbeføyelse kjøper kan påberope dersom tingen har en mangel, jf. eksempelvis kjøpsloven § 38.

Kandidaten kunne derfor i stedet formulert spørsmålet mer konkret opp mot gavebegrepet, f.eks.: "Spørsmålet blir imidlertid om de resterende kr 400 000 av eiendommens verdi utgjør en gaveandel, all den tid foreldrene til Kari betinget seg bruksrett ved overdragelsen."

**Kommentert [CE10]:** Bra, dette er et sentralt poeng.

Karis foreldre ønsket at Kari skulle overta eiendommen slik at den forble i familien. Dette, sammenholdt med at Kari får et prisavslag på 1/3 av fritidseiendommens verdi, må være en tilstrekkelig «gavehensikt».

Delkonklusjonen blir dermed at det foreligger en «gave», og Karis foreldre kunne dermed bestemme særøie som et vilkår for gaven.

Det faktum at Peder har bidratt med oppussning og vedlikehold kan heller ikke tilsi at eiendommen er felleseie mellom ektefellene. Det er på det rene at slike bidrag kan ikke endre en eiendoms formuesordning.

**Konklusjon: Eiendommen på Sørlandet er Karis særøie.**

## Spørsmål 2:

Den overordnede problemstillingen er hvem som er ansvarlig for gjelden på kr. 200 000.

Hovedregelen for gjeldsansvar mellom ektefeller fremgår av el. § 40. Hovedregelen er at en ektefelle ikke kan stifte gjeld «med virkning for den andre» med mindre det er «særskilt hjemmel» for det.

En slik særskilt hjemmel er el. § 41, som gir adgang til å inngå «vanlige avtaler» for det daglige husholdet. Det er imidlertid på det rene at et lån på kr. 200 000 faller utenfor bestemmelsen virkeområde, og spørsmålet må løses på annen måte.

En ytterlig særskilt hjemmel for inngåelse av felles gjeld er avtale mellom ektefellene. Det fremgår av faktum at beløpet på kr. 200 000 stammer fra et rammelån ektefellene hadde på sin felles bolig.

Det avgjørende blir dermed hva ektefellene har avtalt om beløpet, og om de har vært enige om å ta opp lånet og hefte for det sammen.

Det er på det rene at ektefellene sammen heftet for lånet på kr. 3 000 000 de hadde tatt opp på sin felles bolig. Det er også klart at lånet på kr. 200 000 også er koblet til rammelånet.

**Kommentert [CE11]:** Fint at kandidaten ser at oppgaven inviterer til å problematisere gavehensikt, men at dette gjøres helt kort grunnet lite holdepunkter i faktum.

**Kommentert [CE12]:** Kandidaten kunne vært mer presis innledningsvis ved selve problemstillingen. Ut ifra faktum er det klart at ektefellene utad er solidarisk ansvarlig overfor kreditor, her banken.

Kandidaten burde derfor presisert at det her er tale om hvem som er ansvarlig for gjelden på kr 200 000 innad mellom ektefellene.

**Kommentert [CE13]:** Fint at kandidaten viser til hovedregelen i § 40. Kandidaten kunne likevel presisert at bestemmelsen først og fremst omfatter stifting av gjeld overfor en utenforstående kreditor.

Dersom problemstillingen innledningsvis hadde vært mer spisset, kunne kandidaten her skissert det springende punkt i saken; Nemlig om ektefellene seg imellom har avtalt hvem som er ansvarlig for gjelden, med henvisning til ordlyden i § 40, "særskilt hjemmel", som omfatter avtaleforhold.

Savner dessuten en kort redegjørelse av hvilke hensyn som ligger bak § 40.

Både metodisk og fremstillingsteknisk ville drøftelsen fått en tydeligere rettslig forankring dersom kandidaten hadde presentert hensynene bak bestemmelsen innledningsvis.

**Kommentert [CE14]:** Her kommer kandidaten til det springende punkt.

Ettersom partene har vært enige om å ta opp rammelånet kan det tyde på at det foreligger en avtale om at de sammen skal hefte på beløpet.

Videre er det kritikkverdigg at Kari ikke stilte spørsmålsteign ved hvor pengene til oppusningen hadde kommet fra. Eiendommen var jo tross alt hennes særeie.

Dette kan imidlertid ikke føre fram. Kari anfører at hun ikke var kjent med lånet Peder hadde tatt opp, og det fremgår av faktum at Peder i etterkant av det opprinnelige låneoptaket har belastet rammelånet med ytterligere kr. 200 000.

Ettersom utgangspunktet er at det må foreligge «særskilt hjemmel» i form av avtale er det klart at Kari ikke kan forventes å stå ansvarlig for gjeld Peder selvstendig har pådratt seg. Kari deltok ikke når Peder var i banken og hadde heller ikke gitt sitt samtykke til et ytterligere låneoptak.

Heller ikke Peders anførsel om at lånet også hadde kommet Kari til gode kan føre fram. Det faktum at Kari nyter godt av Peders lån endrer ikke det faktum at han har tatt opp lånet alene. For øvrig nyter Peder svært godt av Karis lån på kr. 800 000 på selve fritidseiendommen.

Det faktum at ektefellene sammen heftet for det originale lånet på kr. 3 000 000 kan tyde på at Kari også står ansvarlig for banken for beløpet på kr. 200 000. Dette kan imidlertid neppe tillegges vekt, da det i praksis er inngått en ny avtale om lån mellom Peder og banken uten at Kari har vært klar over det eller aktivt deltatt i prosessen. Det fremgår heller ikke av faktum at partene har hatt adgang til å fritt øke rammelånet og forpliktet den andre ektefellen. I alle tilfeller taler hensynet til ektefellenes selvstendige økonomi, som ligger til grunn for bestemmelsen i el. § 40, sterkt imot at det kan være adgang til dette.

Ettersom det ikke foreligger avtale mellom Kari og Peder om det nye lånet Peder tok opp må Peder hefte for beløpet alene jf. el § 40.

**Konklusjon: Peder er ansvarlig for gjelden på kr. 200 000.**

**Kommentert [CE15]:** Kandidaten bør være forsiktig med å rette "egen kritikk", som det ikke er holdepunkter for i faktum.

Slik faktum er fremstilt hadde Kari aldri vært kjent med at Peder hadde tatt opp gjeld for å fikse opp naustet.

**Kommentert [CE16]:** Savner her en avsluttende setning/avsnitt, f.eks. : "De faktiske forhold i saken tilsier at ektefellene seg imellom ikke har avtalt hvem som er ansvarlig for gjelden på kr 200 000".

**Kommentert [CE17]:** Greit at kandidaten kort kommenterer dette, ettersom det er en anførsel fra Peder. Samtidig inviterer ikke oppgaven til å drøfte dette nærmere.

**Kommentert [CE18]:** Her roter kandidaten. Det fremgår klart av faktum at lånet på kr 200 000 er belastet rammelånet, som begge ektefellene er ansvarlig for. I forholdet utad er det følgelig ikke tvil om at Kari (sammen med Peder) er ansvarlig overfor banken.

**Kommentert [CE19]:** Dette blir upresist. Gjennom den rammeavtalen ektefellene har inngått, kan begge ektefellene innenfor kreditrammen på 3 MNOK stifte gjeld med virkning for den andre overfor banken.

**Kommentert [CE20]:** Først her kommer kandidaten inn på det sentrale hensynet bak § 40. Som nevnt over burde dette vært løftet frem tidligere.

### Spørsmål 3:

Den overordnede problemstillingen er om Peder er medeier i eiendommen på Sørlandet. Det forutsettes at eiendommen er Karis særeie.

Det faktum at eiendommen er Karis særeie er ikke til hinder for at Peder kan være sameier i eiendommen. Der særeie er en betegnelse på formuesordningen, er sameie en betegnelse på eierforholdet. Formuesforholdet kan nemlig fravike eierforholdet til eiendelen, og det settes ikke likhetstegn mellom disse. Dette følger av el. § 31 første ledd.

Utgangspunktet for sameie mellom ektefeller fremgår av el. § 31 andre ledd. Av bestemmelsen fremgår det at eiendeler som «ervertes av begge ektefellene blir sameie mellom dem».

Det er klart at Kari og Peder var ektefeller da eiendommen på Sørlandet ble ervert.

En naturlig språklig forståelse tilsier at eiendeler ektefellene er enige om å anskaffe og bidrar til å anskaffe, blir sameie mellom dem.

Høyesterett har i Rt. 1999 s. 177 fastsatt at det er krav om «avtale eller annet rettsstiftende moment» for at det skal foreligge sameie. Dommen omhandlet samboere, men reglene for ektefeller bygger på de samme formuerettslige prinsippene, og utgangspunktet som følger av dommen gjelder dermed også for ektefeller.

Et slikt rettsstiftende moment er typisk en enighet om å anskaffe noe felles.

I teorien er det også fremhevet at det er partenes bidrag til ervertet og i hvilken grad anskaffelsen fremsto som et felles prosjekt som er avgjørende. Det pekes også på at det er ervertstidspunktet som må være avgjørende.

Det er på det rene at det var Kari som tok opp lånet som finansierte kjøpet av eiendommen. Som utgangspunkt tilskrives den som hefter for et lån en tilsvarende eierandel i det som ervertes. Kari har også nedbetalt lånet med sine egne midler og arv etter sin mor. Gaven fra foreldrene gitt i forbindelse med overdragelsen må også anses gitt til henne, da formålet var å sikre at eiendommen skulle forbli i familien.

**Kommentert [CE21]:** Unødvendig å ta med når kandidaten over har konkludert med at eiendommen er Karis særeie.

**Kommentert [CE22]:** Bra, dette er det sentrale i oppgaven.



Det fremgår ikke av faktum at Peder har bidratt til selve ervervet på noen måte eller at han har bidratt til å betale ned på gjelden. Utgangspunktet må dermed bli at Kari er eeneier av eiendommen, da det utelukkende er Kari som har ervervet den.

Det er imidlertid ikke de formelle forholdene som er avgjørende. Høyesterett har i flere dommer fastsatt at man kan bli medeier dersom man utfører annet arbeid som muliggjør den andre ektefellens erverv. Dette er også forenlig med at det må være snakk om et felles prosjekt. Et eksempel er om Peder hadde dekket alt av barnepass og løpende utgifter mens Kari brukte sin inntekt til å betale ned lån.

Dette er også lovfestet i el. § 31 tredje ledd, da i relasjon til arbeid i hjemmet, hvor det fremgår at det skal legges vekt på en ektefelles «arbeid i hjemmet» ved vurderingen av hvem som har ervervet en eiendel.

Det fremgår imidlertid ikke av faktum at ektefellene har hatt barn å ta vare på, eller på annen måte at Peder har vært hjemmeværende på en slik måte at han har muliggjort Karis inntekt. På ervervstidspunktet har Peder altså ikke bidratt med verken penger eller annet arbeid, og anskaffelsen av fritidseiendommen kan vanskelig anses å være noe felles prosjekt når Kari selvstendig har stått for det finansielle uten hjelp fra Peder. Konsekvensen av dette må bli at eiendommen er Karis eeneie.

Spørsmålet blir allikevel om Peders oppusning til kr. 200 000 rett etter ervervet og påfølgende vedlikeholdsarbeid kan medføre at han får en eierandel i eiendommen. Dette må da være på bakgrunn av regelen i el. § 31 tredje ledd om arbeid i hjemmet.

Noen av de samme spørsmålene var også tema i Rt. 1999 s. 177. Høyesterett uttaler der at det skal «atskillig til» for at en eiendom den ene ektefellen brakte inn i ekteskapet går over til å være i sameie mellom ektefellene. Saksforholdet skiller seg noe fra vår sak, da det var snakk om ektefellenes felles bolig som var ervervet før ekteskapet. Oppusningen og vedlikeholdet mannen foretok foregikk også bare over en periode på 1 år.

Når fritidseiendommen allikevel utelukkende er ervervet av Kari synes det imidlertid ikke urimelig å la dommens synspunkter og vurderingstemaer gjelde også i vår sak.

En naturlig forståelse av at det skal «atskillig til» medfører at terskelen for sameie som følge av arbeid etter ervervet er svært høy.

**Kommentert [CE23]:** Her drøfter kandidaten med god forankring i rettskildene. Fremstillingen er ryddig og lett å følge.

Kandidaten kunne likevel vært mer tydelig i delkonklusjonen avslutningsvis, herunder at det ikke foreligger noen "rettsstiftende momenter", som tilsier at Peder er medeier i eiendommen, ref. rettssetningen som følger av Rt. 1999 s. 177. Utgangspunktet blir dermed at eiendommen opprinnelig er Karis eeneie.

**Kommentert [CE24]:** Unødvendig å bruke så mye plass på. Selv om arbeid i hjemmet kan være et rettsstiftende moment for å etablere sameie, inviterer ikke oppgaven til å drøfte dette.

**Kommentert [CE25]:** Fint formulert.

**Kommentert [CE26]:** Fint, her bruker kandidaten rettspraksis på en fornuftig måte.

**Kommentert [CE27]:** Her fremstår kandidaten som usikker.

**Kommentert [CE28]:** Fint at kandidaten får frem at terskelen er høy for å konstatere slik medeiendomsrett i lys av dommen.

Peder har vedlikeholdt eiendommen over en periode på 14 år. I denne perioden har han stått for alt av bygningsvedlikehold og lagt ned betydelig arbeid i hagen, mens Kari på sin side kun har holdt plen og blomsterbed i orden. Dette er vedlikehold over en atskillig lengre tidsperiode enn i den ovennevnte dom. Det er dermed ikke urimelig, som Peder anfører, at mye av eiendommens nåværende verdi er en konsekvens av hans arbeid.

Peder foretok også en omfattende oppusning i forbindelse med overtakelsen av eiendommen. Det legges til grunn at eiendommens verdi økte tilsvarende kostnaden knyttet til oppusningen. Dette er en betydelig økning i verdi han har påkostet Karis særøie. Rimelighetshensyn tilsier at det vil være riktig om han i det minste skulle fått noe igjen for dette.

Det er på det rene at eiendommen har steget i verdi med kr. 1 200 000. Verdiøkningen kan naturligvis skyldes markedsutvikling, men det tas utgangspunkt i at den utelukkende skyldes oppusningen og vedlikeholdsarbeidet til Peder ettersom faktum ikke klargjør hva verdiøkningen skyldes. Tar man dermed utgangspunkt i at Peder tilskrives oppusningen i sin helhet og halvparten av verdiøkningen på kr. 1 000 000 utenom denne, sitter han med en eierandel som tilsvarer kr. 700 000. Dette tilsvarer noe under en tredjedel, og er klart stort nok til at han er sameier i eiendommen.

Det kan imidlertid stilles spørsmål ved om slikt vedlikeholdsarbeid medfører at man får rett på verdistigningen. Selv om eiendommen er Karis særøie fremgår det av faktum at den er brukt av begge ektefellene i omfattende grad, og at begge er svært knyttet til den. Det vil være rimelig å forvente i et forhold mellom to med et så nært bånd som ektefeller at begge parter bidrar til vedlikehold o.l av det de bruker i fellesskap. Formuesordningen for eiendelene har jo tross alt bare noe å si ved et skifte.

På den annen side igjen må et vedlikeholdsarbeid over en så lang tid som 14 år medføre at partene, i hvertfall i en viss grad, anser eiendommen som å være eid av begge to. Også at Kari ikke stilte spørsmålstejn ved Peders oppusning trekker i denne retningen. Det er et naturlig utgangspunkt at det er eieren av et formuesgode som står for vedlikeholdet og oppusning av formuesgodet. At temaet ikke har vært oppe til diskusjon mellom ektefellene gjennom ekteskapets varighet tyder på at Kari underforstått har innrettet seg som om også Peder er eier i eiendommen, og at det har eksistert en underforstått avtale mellom partene.

**Kommentert [CE29]:** Tja, dette blir litt syning.

**Kommentert [CE30]:** Her strekker kandidaten faktum noe vel langt.

Avgjørende for vurderingen blir det faktum at vedlikeholdet har foregått over en såpass lang tidsperiode, at verdiøkningen er betraktelig som følge av vedlikehold og at det ikke har kommet innvendinger fra Kari gjennom ekteskapets varighet. Hva gjelder den høye terskelen som følger av Rt. 1999 s. 177 legges det til grunn at omfanget og varigheten av arbeidet oppfyller terskelen. Peders arbeid har ført til at han har opparbeidet seg sameie i eiendommen.

### Konklusjon: Peder er medeier i eiendommen.

## Del II

Redegjør for sentrale vilkår for at gjenlevende ektefelle kan sitte i uskifte. Du velger selv hvordan du avgrenser oppgaven innenfor dette temaet.

## Del II

I denne oppgaven vil jeg redegjøre for sentrale vilkår for at gjenlevende ektefelle kan sitte i uskifte. Jeg vil avgrense oppgaven mot arvelovens (al.) §§ 14 og 15, og da særlig hvem som kan sitte i uskifte, ovenfor hvem man kan gjøre uskifteretten gjeldende og hvilke midler man kan sitte i uskifte med.

Retten til uskifte fremgår av al. § 14. Bestemmelsen er plassert i arvelovens kapittel 5, som i sin helhet omfatter en ektefelles rett til uskifte.

Bestemmelsen gir den lengstlevende ektefellen adgang til å utsette skiftet av førsteavdødes formue. Uskifteretten omfatter som hovedregel alt det førsteavdøde var eier av.

Bestemmelsen sikrer at lengstlevende ektefelle kan opprettholde sin levestandard til tross for at han/hun ikke lenger har en ektefelle å støtte seg på. Uskifte avdemper også de emosjonelle konsekvensene ved et dødsfall ved at lengstlevende ikke behøver ta stilling til de økonomiske konsekvensene av dødsfallet. Hensynet til den gjenlevende ektefellen står altså i sentrum for reglene om uskifte.

Det er en rekke vilkår for at en ektefelle kan sitte i uskifte. For det første kreves det at det er snakk om den «lengstlevende ektefellen». Er man ikke lenger ektefeller har man ikke rett til å sitte i uskifte. Hvilket tidspunkt som skal legges til grunn i denne vurderingen fremgår av al. §

**Kommentert [CE31]:** Ikke helt overbevisende drøftelse avslutningsvis i oppgaven.

I denne delen av oppgaven "glemmer" kandidaten at det ikke foreligger noen rettsstiftende momenter for Peders del hva gjelder spørsmålet om medeiendomsrett i eiendommen. Hans innsats på kr 200 000 til oppussing og vanlig vedlikehold av eiendommen endrer ikke på dette.

Det setter sitt preg på drøftelsen at kandidaten oppfatter det som lite rimelig at Peder ikke "får igjen" for sin innsats. Drøftelsen blir litt ensidig, og kandidatens vektlegging av rimelighetsbetraktninger savner rettslig forankring.

**Kommentert [CE32]:** Litt klønete formulert avgrensning, ref. bruk av ordet "mot". Burde i stedet stått "til" arvelovens §§ 14 og 15, idet det er disse bestemmelsene kandidaten skal behandle nærmere.

**Kommentert [CE33]:** Fin rettslig plassering innledningsvis - kandidaten viser til at arveloven kapittel 5 og tar utgangspunkt i § 14.

For oversiktens skyld kunne kandidaten også presisert at det må foreligge et ekteskap - ikke samboerskap - innledningsvis.

I tillegg kunne kandidaten med fordel presisert at den lengstlevende ektefellen i utgangspunktet kun har rett til å sitte i uskifte med felleseiemidler.

Ellers fint at kandidaten får frem enkelte hensyn som ligger bak bestemmelsen.

14 femte ledd, som igjen fastslår at al. § 11, som gjelder opphør av arverettigheter, gjelder tilsvarende.

Etter al. § 11 må en av ektefellene ha «begjært separasjon» eller framsatt stevning med «krav om skilsmisse» før arvelateren døde. I tillegg må begjæringen være «mottatt av statsforvalteren eller retten før dødsfallet». Et samlivsbrudd er altså ikke tilstrekkelig, uavhengig av i hvor stor grad man er misfornøyd med ekteskapet eller misliker den andre. Dette er til forskjell fra skjæringstidspunktet for erverv som følger av el. § 60, hvor det nettopp er tilstrekkelig med samlivsbrudd.

Dette kan føre til uheldige situasjoner hvor ektefellene klart har gått fra hverandre og ikke akter å fortsette samlivet, men fortsatt kan overta den andres formue uskiftet i et uskiftebo. Felles arvinger ektefellene da måtte ha som motsetter seg uskiftet, vil da ikke bli hørt med at foreldrene hadde gått fra hverandre og at uskifte dermed er urimelig. Loven åpner nemlig fullt opp for en slik situasjon.

Videre stilles det også krav til at begjæringen eller stevningen om separasjon eller skilsmisse må være «mottatt» av statsforvalteren eller retten før dødsfallet. Også dette kan føre til uheldige utfall. Postgangen kan i enkelte tilfeller være treg, og ulykker kan inntreffe på det minst uante tidspunkt. Disse situasjonene, hvor ektefellene hadde tatt det endelige steget og begjært seg separert, men allikevel kan sitte i uskifte med den andres formue vil gjerne fremstå som urimelig i større grad enn sakene hvor det bare foreligger samlivsbrudd.

Kravet til separasjon eller skilsmisse har imidlertid ikke bare negative sider. Kravet vil ivareta retten til uskifte i de forhold hvor ektefellene nettopp har flyttet fra hverandre eller sammen går til parterapi og aktivt forsøker å rette opp i ekteskapet. I slike situasjoner vil det fremstå urimelig om ektefellen ikke kan overta avdødes formue uskiftet, da de tross alt ikke var endelig gått fra hverandre.

Foruten kravet til at ekteskapet må bestå er det begrensninger på hvem lengstlevende kan sitte i uskifte ovenfor. Videre i al. § 14 fremgår det at lengstlevende kan sitte i uskifte overfor førsteavdødes «andre arvinger etter loven».

Hvem som er avdødes «andre arvinger etter loven» når ektefellen er i live er avdødes livsarvinger og deres etterkommere, jf. al. § 8 og avdødes foreldre og deres etterkommere, jf. al. § 9.

Hva gjelder testamentsarvinger tilsier ordlyden at man ikke kan sitte i uskifte med disse. Dette følger naturlig nok av at testamentarvinger ikke er arvinger etter loven, men etter testamentet avdøde etterlater seg. Dette følger også av al. § 17, hvor det gis adgang til omfattende innskrenkninger i retten til uskifte gjennom testament ektefellen har blitt gjort kjent med. Unntaket er selvfølgelig i de tilfeller hvor testamentarvingene samtykker til uskiftet. Arvelater kan dermed i realiteten bestemme hvilke eiendeler lengstlevende kan få sitte i uskifte med og ovenfor hvem innenfor testasjonsfrihetens grenser, som jeg ikke vil gå nærmere inn på.

Uskifteretten ovenfor avdødes særlivsarvinger er særskilt regulert i al. § 15. Bestemmelsen sier klart at lengstlevende ikke har rett til å sitte i uskifte overfor avdødes særkullsbarn. Også her er unntaket at særlivsarvingen kan samtykke. Regelen er begrunnet i at særlivsarvingers eksistens gjerne forutsetter at avdøde har inngått et nytt forhold i voksen alder. Lengstlevende vil dermed gjerne ikke ha de samme knytningene til særlivsarvingen som egne, felles livsarvinger. Bestemmelsen sørger for at lengstlevende ikke kan redusere uskifteboet med den hensikt å frata den særskilte livsarvingens arv fordi de er uvenner eller ikke liker hverandre. I de tilfeller hvor forholdet er godt vil det jo neppe være vanskelig å innhente samtykke til uskifte.

I al. § 14 fjerde ledd oppstilles det en regel om at man ikke kan sitte i flere uskiftebo samtidig. Fjerde ledd krever at man da må skifte det første uskifteboet man sitter i før det nye kan opprettes. Et eksempel på en slik situasjon er hvor man sitter i uskifte etter en tidligere ektefelle, gifter seg på nytt og den nye ektefellen også dør først. Formålet med bestemmelsen er å forhindre sammenblanding av flere uskiftebo. Dersom man kunne sittede i flere uskiftebo samtidig ville det blitt tilnærmet umulig å skille på verdiene når uskifteboet skal skiftes mellom de forskjellige arvelaternes arvinger.

Som utgangspunkt vil alle den avdødes formuer og forpliktelser inngå i uskifteboet. Særie representerer imidlertid et unntak fra dette utgangspunktet. Ettersom særie representerer et unntak kan det være nærliggende å anta at også skjevdelsmidler vil kunne holdes utenfor uskifteretten. Disse midlene er jo tross alt ikke resultatet av en felles innsats, og det kan synes urimelig om gjenlevende ektefelle får beholde de 5 millionene i arv avdøde brukte på en hytte på fjellet. Dette er imidlertid ikke tilfellet. Skjevdelsmidler inngår i uskifteformuen.

For å kunne sitte i uskifte med særie kreves det særskilt hjemmel. Hjemmelen kan stamme fra flere forskjellige grunnlag. Det mest aktuelle vil nok være samtykke fra arvingene. For

**Kommentert [CE34]:** Greit om dette. Avsnittet blir imidlertid litt malplassert. Redegjørelsen hadde vært mer oversiktlig, og fått en bedre flyt, dersom kandidaten hadde behandlet § 14 i sin helhet først, ref. avsnittet over som omhandler § 15, mens avsnittene nedenfor omhandler § 14 annet ledd.

**Kommentert [CE35]:** Fin og selvstendig redegjørelse her. Kandidaten får fint frem at en viktig forskjell mellom særie og skjevdeling er retten til å sitte i uskifte.

Kandidaten kunne også gjerne vist til relevante bestemmelser, herunder ekteskapsloven § 77 første ledd, andre punktum og arveloven § 29 første ledd, hvor dette fremgår.

eksempel kan ektefellen overta hytta det hvilte særeie på, men som begge var svært knyttet til, dersom arvingene samtykker. Andre grunnlag for uskifte med særeie er at det er fastslått gjennom ektepakt etter el. § 43 eller bestemt av giver eller testator.

Dersom ektefellen velger å benytte seg av retten til uskifte med særeie følger det av al. § 42 andre ledd at ektefellens eget særeie også vil gå inn i uskifteformuen. Dette medfører at ektefeller som har avtalt totalt særeie i realiteten vil få en formue som skal likedeles ved et sammensatt skifte. Det kan altså tenkes situasjoner hvor en ektefelle ikke benytter uskifteretten fordi han selv sitter på betydelig større formue som eget særeie enn det den avdøde ektefellen gjorde.

I disse situasjonene er det imidlertid også mulig å avtale at man kan sitte i uskifte med særeie uten at eget særeie inngår i uskifteboet. Adgangen til dette følger av al. § 14 andre ledd andre punktum, hvor det heter seg at hans eller hennes «eget særeie [går] inn i uskifteformuen hvis ikke noe annet er bestemt i ektepakt, testament etter arvelateren eller avtale med arvingene, eller hvis særeie er bestemt av en giver eller testator.»

Som et fellestrekk for hva man kan sitte i uskifte med er avtalefriheten svært stor. Lovgivningen åpner for at ektefeller i svært varierte situasjoner kan finne en ordning som passer dem og deres behov best mulig.

**Kommentert [CE36]:** Savner rettslig forankring.

Her kunne kandidaten med fordel vist til ordlyden i § 14 annet ledd. Rent oppgaveteknisk burde kandidaten i alle fall vist til nevnte bestemmelse, hvor retten til å sitte i uskifte med særeie er regulert. Dette ettersom kandidaten har avgrenset oppgaven til en redegjørelse av §§ 14 og 15.

Kandidaten burde for øvrig nevnt at det kan settes vilkår for samtykke, jf. § 14 tredje ledd. I og med at kandidaten har avgrenset til § 14 i sin helhet bør alle ledd i bestemmelsen (kort) kommenteres/redegjøres for.

**Kommentert [CE37]:** Fint. Her knytter kandidaten redegjørelsen sammen med selve ordlyden i § 14 annet ledd, ref. forrige kommentar.

**Kommentert [CE38]:** Avsluttende kommentar:

Kandidaten viser god kontroll på det materielle, ved at vedkommende i all hovedsak finner de aktuelle problemstillingene oppgavene reiser. Del I er forholdsvis krevende, med enkelte problemstillinger som ikke er drøftet direkte i læreboken. Vedkommende har god juridisk metode og er stort sett flink til å rettslig forankre drøftelsen. Kandidatens fremstilling er også ryddig og språket er lettleselig, selv om dette kunne vært noe mer presist enkelte steder. Når det er sagt vil man i en eksamenssituasjon aldri klare å skrive en "perfekt" oppgave. Jeg vil derfor bemerke at en del av mine kommentarer kan anses som pirk. Alt i alt har kandidaten levert en solid oppgave.