

## EKSAMENSOPPGAVE

### JUS1211 - Privatrett II - Vår 2018

Dato: mandag 28.mai 2018

Tid: Kl.10.00 - 16.00

Eksamensoppgaven består av 2 deler. Vedlegg: Rt. 2015 s. 1157 (Færøya).

---

#### **Del I Praktikum. Antatt tidsbruk 3 timer**

Marte og Peder flyttet sammen i 2008. Peder hadde to barn, Anne, født 1990 og Kari, født 1992. Marte hadde ingen barn da hun traff Peder. Begge var gift på hver sin kant, men de hadde i flere år hatt et hemmelig forhold. Da forholdet ble kjent, ble både Peder og Marte separert fra sine ektefeller.

Når separasjonspapirene var i orden, flyttet Marte og Peder til en leilighet de kjøpte sammen. Begge hadde 1 million kroner hver i egenandel fra skifteoppgjørene med sine ektefeller. Leiligheten de kjøpte kostet 10 millioner kroner. Marte og Peder tok opp et solidarisk lån på 8 millioner kroner for å finansiere kjøpet.

Peder og familien hadde i alle år tilbragt somrene på det flotte landstedet, «Sorgenfri» som tilhørte Peders tante Leonora, og lå like utenfor Lillesand. Det var en perle med strandlinje i en liten bukt. Leonora, som var barnløs, hadde lenge tenkt at Peder og hans familie skulle arve landstedet. Leonora hadde alltid hatt et godt forhold til Peders ekskone, men var ikke særlig begeistret for Marte. Leonora ble svært skuffet over Peder på grunn av samlivsbruddet. Den nye familiesituasjonen gjorde at Leonora måtte revurdere planene for hytta.

Etter å ha konsultert sin advokat, opprettet Leonora et testament. I testamentet sto det følgende om landstedet:

«Peder Ås skal arve eiendommen «Sorgenfri» i Lillesand kommune med innbo og løsøre. Ved Peders død, eller dersom Peder skulle ønske å overføre eiendommen til andre på en hvilken som helst måte, skal hans døtre Anne og Kari overta eiendommen vederlagsfritt. Dette skal tinglyses på eiendommen.»



Med denne formuleringen mente Leonora at hun var sikret mot at Peder kunne overføre landstedet til Marte, eller at Marte skulle kunne få del i verdiene hvis Marte og Peder giftet seg, og det senere skulle skiftes ved skilsmisses eller Peders død. Tante Leonora ønsket heller ikke at Marte skulle bli sittende med landstedet i uskifte. Slik Peder hadde oppført seg, ville Leonora også sikre seg mot at han skulle selge landstedet ut av familien.

I 2010 fikk Marte og Peder datteren Linnea. På det tidspunktet var både Peder og Marte skilt fra sine tidligere ektefeller. De var derfor klare til å gifte seg. De giftet seg samtidig med datterens barnedåp, våren 2010.

I 2012 døde Leonora brått. Peder overtok landstedet i henhold til testamentet. Klausulen om Anne og Karis rettigheter ble tinglyst på eiendommens blad i tinglysingsregisteret.

For Peder var tantens død en lettelse. Etter skilsmissen var forholdet anstrengt. Leonora viste liten interesse for Marte og yngstedatteren Linnea. Leonora hadde takket nei til å komme i Linneas barnedåp og bryllupet. Hun hadde sagt at «et barn som var produkt av utroskap nok kunne trenge dåpens sakrament», men at hun «ikke var interessert i å se på at de to som hadde vist seg uskikket til å være gift, nå skulle gifte seg på ny».

Lykken varte ikke så lenge for Marte og Peder. Peder ble rammet av kreft i 2013. Behandlingen var lenge vellykket, men i 2017 fikk han tilbakefall og døde.

Etter Peders død oppsto det tvist om retten til eiendommen «Sorgenfri».

Marte mente at testasjonen over «Sorgenfri» krenket Linneas pliktdel. Etter fradrag for gjeld utgjorde Peders netto rådighetsdel av felleseitet utenom «Sorgenfri» bare 1 million. Det var bare betalt renter, ikke avdrag på boliglånet, og leiligheten hadde ikke steget i verdi. Marte krevde på vegne av seg selv og datteren Linnea at «Sorgenfri», som var verdt 15 millioner, skulle inngå i den arven som skulle deles mellom Marte og alle de tre barna til Peder. Marte mente at hennes arvelodd skulle beregnes av 16 millioner og ikke 1 million. Linneas arv etter faren måtte også beregnes av 16 millioner, og ikke bare av Peders dødsbo utenom Sorgenfri.

Anne og Kari mente at «Sorgenfri» tilfalt dem automatisk i oppgjøret, og at dette fulgte av tante Leonoras testament. Etter deres syn skulle eiendommen ikke inn i oppgjøret med Marte og Linnea. Dette var ikke et spørsmål om pliktdel, hevdet de. Linnea var jo ikke livsarving etter Leonora, og Peder hadde aldri opprettet noe testament.



Marte opprettholdt sitt syn på pliktdelsspørsmålet, og at verdien av «Sorgenfri» skulle være en del av arven som skulle deles mellom henne og barna. Men hvis hun ikke nådde frem med det, måtte Leonoras testament uansett forstås slik at alle Peders døtre skulle arve «Sorgenfri». At Linnea ikke var uttrykkelig nevnt, skyldtes at hun ikke var født da testamentet ble skrevet.

Anne og Kari var uenige i dette. De mente at Leonora hadde et særlig godt forhold til dem, og at hun hadde god tid til å endre testamentet hvis hun hadde ønsket at også Linnea skulle arve.

**1: Skal «Sorgenfri» trekkes inn i det som skal deles mellom Marte og Peders døtre?**

Forutsatt at «Sorgenfri» ikke skal være med i delingen med Marte, men tilfalle testamentsarvingene direkte:

**2: Har Linnea rett til å arve 1/3 av «Sorgenfri» etter en tolkning av testamentet?**

Forutsett følgende alternative avslutning på Marte og Peders ekteskap:

Peder ble etter hvert kurert for kreften. Sykdommen hadde imidlertid tårt på forholdet til Marte. Peder og Marte bestemmer seg derfor for å skilles. Ektefellene er enige om at de eier leiligheten med like andeler, og at de hver skal dekke  $\frac{1}{2}$  av lånet.

De ble imidlertid ikke enige om, og eventuelt på hvilken måte, «Sorgenfri» skulle trekkes inn i skifteoppgjøret. Peder mente at han kunne holde eiendommen utenom skifteoppgjøret. Det fulgte av testamentet, og dessuten fulgte det også av loven at man kunne ta ut en slik eiendom forlodd, siden retten både var uoverdragelig og personlig, hevdet han.

Marte mente at i og med at arven ikke var gjort til særeie, så hadde ikke Peder rett til å holde den utenfor delingen. Den kunne heller ikke tas ut forlodd.

**3: Kan Peder kreve å holde «Sorgenfri» utenfor skifteoppgjøret med Marte?  
(Skjevdeling skal ikke drøftes)**



**Del II Domsanalyse. Antatt tidsbruk 3 timer**

Dommen inntatt i Rt. 2015 s. 1157 (Fårøya) omhandler bortfall av sameieretter på ulovfestet grunnlag. Høyesterett deler seg i et flertall og et mindretall i synet på om det foreligger «sterke grunner» som tilsier at eiendomsrett skal bortfalle på grunn av passivitet.

**Spørsmål:** Hensynene til klarhet og forutberegnelighet på den ene siden og hensynet til konkret rimelighet på den annen side står ofte mot hverandre i rettsanvendelsen. Redegjør kort for hva som kjennetegner disse formene for reelle hensyn (vurderinger), og sammenlign flertallets og mindretallets vektlegging av disse hensynene i Fårøyadommen (se dommen avsnitt 33-41 og 47-56).

**Vedlegg: Rt. 2015 s. 1157 (Fårøya)**

**Alle spørsmål skal besvares.**

Oslo, 24.05.2018



Birgitte Hagland

Faglig eksamensleder



## EKSAMENSOPPGÅVE

### JUS1211 - Privatrett II - Vår 2018

Dato: måndag 28.mai 2018

Tid: Kl.10.00 - 16.00

Oppgåva utgjer 2 delar. Vedlegg: Rt. 2015 s. 1157 (Fårøya).

---

#### Del I Praktikum. Truleg tidsbruk 3 timer

Marte og Peder flytta saman i 2008. Peder hadde to born, Anne, fødd i 1990 og Kari, fødd i 1992. Marte hadde ingen born då ho møtte Peder. Begge var gifte på kvar sin kant, men dei hadde i fleire år hatt eit løynd forhold. Då forholdet vart kjent, vart både Peder og Marte separerte frå ektemakane sine.

Då separasjonspapira var i orden, flytta Marte og Peder til ei leilegheit dei kjøpte saman. Begge hadde kvar for seg 1 million kroner i eigendel frå skifteoppgjera med ektemakane sine. Leilegheita dei kjøpte, kosta 10 millionar kroner. Marte og Peder tok opp eit solidarisk lån på 8 millionar kroner for å finansiere kjøpet.

Peder og familien hadde om somrene i alle år vore på den flotte landstaden «Sorgenfri», som tilhørde Peder si tante, Leonora, og låg like utanfor Lillesand. Det var ei perle med strandlinje i ei lita bukt. Leonora, som var barnlaus, hadde lenge tenkt at Peder og familien hans skulle arve landstaden. Leonora hadde alltid hatt ein god relasjon til ekskona til Peder, men var ikkje særleg oppglødd over Marte. Leonora vart svært skuffa over Peder på grunn av samlivsbrotet. Den nye familiesituasjonen gjorde at Leonora måtte vurdere planane for hytta på nytt.

Etter å ha konsultert advokaten sin, oppretta Leonora eit testament. I testamentet sto det følgjande om landstaden:

«Peder Ås skal arve eigedomen «Sorgenfri» i Lillesand kommune med innbu og lausøyre. Når Peder dør, eller dersom Peder skulle ynske å overføre eigedomen til andre, på kva som helst måte, skal døtrene hans Anne og Kari overta eigedomen vederlagsfritt. Dette skal tinglyast på eigedomen.»



Med denne formuleringa meinte Leonora at ho var sikra mot at Peder kunne overføre landstaden til Marte, eller at Marte skulle kunne få del i verdiane dersom Marte og Peder gifta seg, og det seinare skulle skiftast i samband med eit skilsmål eller at Peder døydde. Tante Leonora ynskte heller ikkje at Marte skulle bli sitjande med landstaden i uskifte. Slik Peder hadde oppført seg, ville Leonora òg sikre seg mot at han skulle selja landstaden ut av familien.

I 2010 fekk Marte og Peder dottera Linnea. På det tidspunktet var både Peder og Marte skilde frå dei tidlegare ektemakane sine, og dei var difor klare til å gifte seg. Dei gifta seg våren 2010, samstundes med barnedåpen til dottera.

I 2012 døyde Leonora brått. Peder overtok landstaden i samsvar med testamentet. Klausulen om rettane til Anne og Kari vart tinglyst på eigedomen sitt blad i tinglysingsregisteret.

Peder var letta over at tanta døyde. Etter skilsmålet var relasjonen vanskeleg. Leonora viste lite interesse for Marte og yngstedottera Linnea og hadde takka nei til å koma i barnedåpen til Linnea og bryllaupet. Ho hadde sagt at «eit barn som var eit produkt av utruskap, nok kunne trengje dåpen sitt sakrament», men at ho «ikkje var interessert i å sjå på at dei to som hadde vist seg uskikka til å vera gift, no skulle gifte seg på nytt».

Lykka vara ikkje så lenge for Marte og Peder. Peder vart ramma av kreft i 2013. Behandlinga var lenge vellykka, men i 2017 fekk han tilbakefall og døydde.

Etter dødsfallet til Peder oppstod det tvist om retten til eigedomen «Sorgenfri».

Marte meinte at testasjonen over «Sorgenfri» krenkte Linnea sin pliktdel. Etter frådrag for gjeld utgjorde Peder sin netto råderettsdel av felleseriget utanom «Sorgenfri» berre 1 million. Det var berre betala renter, ikkje avdrag, på bustadlånet, og leilegheita hadde ikkje auka i verdi. Marte kravde på vegner av seg sjølv og dottera Linnea at «Sorgenfri», som var verdt 15 millionar, skulle inngå i den arven som skulle delast mellom Marte og alle dei tre borna til Peder. Marte meinte at hennar arvelodd skulle reknast ut på grunnlag av 16 millionar og ikkje 1 million, og Linnea sin arv etter faren òg måtte reknast ut på grunnlag av 16 millionar, og ikkje berre av Peder sitt dødsbu utanom «Sorgenfri».

Anne og Kari meinte at «Sorgenfri» automatisk gjekk til dei i oppgjeret, og at dette følgde av testamentet til tante Leonora. Etter deira syn skulle ikkje eigedomen inn i oppgjeret med Marte og Linnea. Dette var ikkje eit spørsmål om pliktdel, hevda dei. Linnea var jo ikkje livsarving etter Leonora, og Peder hadde aldri oppretta noko testament.



Marte opprettheldt sitt syn på pliktdelsspørsmålet, og at verdien av «Sorgenfri» skulle vera ein del av arven som skulle delast mellom ho og barna. Men dersom ho ikkje nådde fram med det, måtte testamentet til Leonora i alle tilfelle forståast slik at alle døtrene til Peder skulle arve «Sorgenfri». At Linnea ikkje var direkte nemnt, skuldast at ho ikkje var fødd då testamentet vart skrive.

Anne og Kari var usamde i dette. Dei mente at Leonora hadde ein særleg god relasjon til dei, og at ho hadde hatt god tid til å endre testamentet dersom ho hadde ynskt at òg Linnea skulle arve.

**1: Skal «Sorgenfri» trekkes inn i det som skal deles mellom Marte og Peders døtre?**

Føreset at «Sorgenfri» ikkje skal vera med i delinga med Marte, men gå til testamentsarvingane direkte:

**2: Har Linnea rett til å arve 1/3 av «Sorgenfri» etter ei tolking av testamentet?**

Føreset følgjande alternative avslutning på ekteskapet til Marte og Peder:

Peder vart etter kvart kurert for kreften. Sjukdommen hadde derimot tæra på relasjonen til Marte, og Peder og Marte bestemmer seg difor for å skijast. Ektetakane er samde om at dei eig leilegheita med like delar, og at dei skal dekkje  $\frac{1}{2}$  av lånet kvar.

Dei vart imidlertid ikke enige om, og eventuelt på kva måte, «Sorgenfri» skulle trekkjast inn i skifteoppgjeret. Peder meinte at han kunne halde eigedommen utanfor skifteoppgjeret. Det følgde av testamentet. Sidan retten både var personleg og ikkje kunne overdragast, følgde det dessutan òg av lova at ein kunne ta ut ein slik eigedom gjennom forlottrett, hevda han.

Marte meinte at sidan arven ikkje var gjort til særeige, så hadde ikkje Peder rett til å halde han utanfor delinga. Peder kunne heller ikkje ta ut eigedommen gjennom ein forlottsrett.

**3: Kan Peder krevja å halde «Sorgenfri» utanfor skifteoppgjeret med Marte?  
(Skeivdeling skal ikkje drøftast)**



**Del II Domsanalyse. Truleg tidsbruk 3 timer**

Dommen i Rt. 2015 s. 1157 (Fårøya) omhandlar bortfall av sameigerettar på ulovfesta grunnlag. Høgsterett deler seg i eit fleirtal og eit mindretal i synet på om det ligg føre «sterke grunnar» som tilseier at eigedomsrett skal falle bort på grunn av passivitet.

**Spørsmål:** Omsyna til klare og føreseielege tilhøve på den eine sida og på andre sida omsynet til kva som er konkret rimeleg, står ofte mot kvarandre i samband med avgjerda av rettslege spørsmål. Gjer kort greie for kva som kjenneteiknar desse formene for reelle omsyn (vurderingar), og samanlikn fleirtalet og mindretalet si vektlegging av desse omsyna i Fårøya-dommen (sjå dommen avsnitt 33-41 og 47-56).

**Vedlegg: Rt. 2015 s. 1157 (Fårøya)**

**Du skal svara på alle spørsmåla.**

Oslo, 24.05.2018



Birgitte Hagland

Fagleg eksamensleiar

