

SENSORVEILEDNING JUR 1000 DAG 2 HØST 2011

Praktikumsoppgaven gjelder i sin helhet familierett. Særlig de tre første spørsmål må anses som meget sentralt stoff. Emnene er grundig behandlet i læreboken og undervisningen.

Litteratur er Lødrup/Sverdrup Familieretten. Siste utgave er 7. utg. fra 2011, men den er hva angår oppgavens emner helt lik med 6. utg. fra 2009.

Noen tilføyelser er foretatt etter sensorkonferansen 7. desember.

Spørsmål 1: Eneie eller sameie. § 11 i Lødrup/Sverdrup.

Hjemmel i ekteskapsloven er § 31 annet ledd og tredje ledd - i tillegg har vi selvsagt omfattende rettspraksis. Kandidatene kan ta med seg en domssamling og flere dommer om eierforholdet er med i denne.

Opgaven inneholder mange opplysninger som kan tas med i denne drøftelsen.

Kandidatene bør fastslå som helt klart at det avgjørende ikke er at Peder sto som eier i skjøtet og at eiendommen ble tinglyst på ham. Det er de *reelle eierforhold* som er avgjørende. Ektefellene har ikke inngått noen uttrykkelig avtale om eierforholdet, og sameie stiftes da etter en samlet vurdering hvor partenes bidrag er av avgjørende betydning. Videre er det viktig at det dreier seg om et felles prosjekt – kjøp av bolig.

Peder skjøt inn 500 000 i egenkapital som stammet fra en leilighet han brakte med seg inn i ekteskapet.. Mens de var samboere pusset de den opp sammen. Den steg i verdi frem til 2002 med 400 000 hvorav halvparten skyldtes oppussingen. De dekket utgiftene sammen og Marte tok en større del av arbeidet enn Peder. Dvs. at iallfall 100 000 av verdiøkningen stammer fra Marte. Et slikt bidrag i forbindelse med oppussing er neppe tilstrekkelig til at Marte blir medeier i leiligheten. Når leiligheten selges blir egenkapitalen brukt til å kjøpe en enebolig som er et felles prosjekt. Det kan da argumenteres med at hun kan godskrives inn 100 000 av egenkapitalen i det nye huset. Videre har de *sammen* tatt opp et *boliglån* på 2 mill. kroner. De er altså begge utad ansvarlige for lånet og har derfor i utgangspunktet begge stått for dette lånefinansierte bidraget til anskaffelsen. I løpet av ekteskapet er kr. 550 000 nedbetalt av gjelden. Renter og avdrag på lånet gikk fra Peders konto siden han hadde fast lønn. Til gjengjeld dekket Marte de løpende husholdningsutgifter. De har altså praktisert en utgiftsfordeling. Han kunne ikke dekke utgifter til lånet uten at hun dekket andre utgifter. Begge har i realiteten vært med på å dekke utgifter til renter og avdrag.

Arbeid i hjemmet. Oppgaven inneholder en anførsel fra Peder om dette som kandidatene bør se og ta med i drøftelsen. Marte drev med oversetterarbeide hjemmefra. Hun passet barna når de ikke var i barnahage, men hun tjente like mye på sitt arbeide som før de fikk barn. Barnepass har således ikke medført noen reduksjon i henne inntekt. På den annen side har hun hatt langt mer arbeide med barna enn Peder og hennes innsats med dette bør tillegges vekt. Peder har totalt sett tjent langt mer enn Marte, men hun har til gjengjeld bidratt med hjemmearbeid I 2005 *arvet* Marte 200 000 og brukte hele summen til å nedbetale boliglånet. Siden hun er medansvarlig for boliglånet er det naturlig å anse dette som et bidrag fra henne til gjeldsreduksjon av hennes eierandel. Denne

nedbetalingen oppveier kanskje det faktum at han har skutt inn mer egenkapital ved kjøpet. På den annen side kommer denne arven 3 år etter at boligen er kjøpt. Logisk må jo boligen i disse årene vært i Peders eie eller i sameie. Nedbetalingen av lånet i 2005 burde derfor etter min mening være uten betydning for eierspørsmålet. Det er ingenting som tyder på at arven var noe de kunne forutse da de kjøpte boligen. Bruken av de 200 000 bekrefter for øvrig at de begge innad er sammen ansvarlige for lånet.

Samlet er de viktige forhold at det dreier seg om bolig kjøpt under ekteskapet, at det er et felles prosjekt, at de begge er ansvarlige for lånet og begge har bidratt til nedbetalingen. De fleste vil nok komme til at boligen er i sameie.

Hvor store eierandeler har hver? Mesteparten av egenkapitalen kommer fra ham. Omtrent 400 000 av 500 000. Han har hatt langt høyere inntekt enn henne, men hun har hatt mer hjemmearbeid og nedbetalt lånet med hele arven (hvis dette momentet anses relevant). Den lånefinansierte delen bør sees under ett, og det er naturlig å godskrive ektefellene denne noenlunde likt. Han eier nok noe mer enn 50 %, jeg ville antyde 60%, men brøken kan ikke være avgjørende her. Har man en grundig drøftelse om selve sameiespørsmålet, kan denne delen bli ganske kort. De fleste kommer enten til 50-50 eller 60-40.

Tillegg: Noen bruker uforholdsmessig mye plass på å drøfte om Marte er blitt medeier i leiligheten. Videre synes jeg det er unødvendig å bruke flere spalter på å fortelle om Husmorddommen fra 1975. Inntrykket på sensorkonferansen var at spørsmål 1 ikke skiller så mye mellom kandidatene. Det er vanskelig å skrive til A og lett å skrive til D eller C. Eneeie/sameie er sentralt og kjent stoff, men samtidig et vanskelig emne.

2. Peders rett til skjevdeling.

Lødrup/Sverdrup § 19.

Hjemmel er el. § 59. Peder brakte med seg inn i ekteskapet en formue som er i behold. Hvor mye han brakte inn er et spørsmål som best behandles under 1. Enten har han brakt inn 500 000 eller dette beløpet minus det som godskrives Marte. Dvs. enten 500 000 eller antakelig 400 000. Det er dagens verdi av disse midler som kan kreves skjevdelt. Dette følger av lovens ordlyd og formål. Boligen er doblet i verdi og dermed kan Peder kreve skjevdelt enten 1 mill. eller f. eks. 800 000.

Marte mente dette ville være åpenbart urimelig og sikter til § 59 annet ledd. Dette er en snever unntaksregel. Det skal blant annet legges vekt på ekteskapets varighet og ektefellenes innsats. Videre selvfølgelig det økonomiske resultat hel skjevdeling vil føre til. Ekteskapet har vart i 8 år og i tillegg var de samboere i 2 år. I det økonomiske oppgjør vil restverdien av boligen etter fradrag av gjeld og skjevdelingkrav, bli delt i to. Det vil gi en rest på ca. 2.5 mill. hvorav Marte får halvparten. I tillegg har hun sitt eget skjevdelingskrav. Samlet blir det ikke så stor forskjell mellom hva ektefellene får. Jeg tror neppe at annet ledd kan anvendes her.

Tillegg: Mange glemmer å ta med § 59 annet ledd. Noen tar med § 59 tredje ledd som er svært svakt.

3. Martes rett til skjevdeling.

Hun har brakt inn 200 000 i arv. Spørsmålet er så om denne summen er i behold når den brukes til nedbetaling av lånet. Dette ble vurdert i Rt 2008 s. 769. Her konkluderte HR med at når midler er brukt til å nedbetale et lån knyttet til en eiendel en ektefelle helt eller delvis eier, er midlene i behold. Dette er jo også rimelig og logisk, om man setter en arv i banken eller nedbetaler et lån kan skyldes størrelsen på renter og skattemessige forhold. Hvis man kommer til at en del av egenkapitalen kommer fra Marte, kan hun kreve skjevdeling både for arven og for de f. eks. 100 000 av egenkapitalen hun bringer inn. (Hvis man under spørsmål 1 er kommet til at Peder er eneeier, kan man her få et problem. Marte har da nedbetalt på et lån hun er medansvarlig for på en bolig eid av Peder. De 200 000 må i så fall kanskje anses som et lån til Peder eller som en gave og for gaver kreves ektepakt.)

Når det gjelder størrelsen på Martes krav har man et problem. Boligen har steget i verdi med 50 % fra 2005 til 2010. I nevnte dom kom imidlertid HR til at det er en forskjell mellom å bruke arvede midler til å kjøpe en eiendom og det i ettertid å foreta en nedbetaling av et lån. De 200 000 er ikke investert i boligen på en slik måte at Marte har krav på andel av verdiøkningen. I dommen fra 2008 kom HR til at ektefellen hadde krav på inflasjonsjustering som var mindre enn verdiøkningen. Hvis man regner med 4 % inflasjon har Marte krav på en økning på 20 %, dvs totalt 240 000. Poenget her at kandidatene ser problemet med at det er en forskjell mellom investering og nedbetaling av lån. Hvis en kandidat tar med at hun kan kreve skjevdeling for den del av egenkapitalen hun har brakt inn, vil denne summen som i forrige spørsmål være doblet siden den er investert i boligen.

Tillegg: De færreste ser poenget med inflasjonsjustering. Noen tar med også her § 59 annet ledd som er unødvendig. Det er ikke negativt om annet ledd drøftes såsant det gjøres kort siden konklusjonen der er opplagt.

4. Vederlagskrav.

Lødrup/Sverdup § 21.

Hjemmel er el. § 63 annet ledd. Her er det en uklarhet i oppgaven. Peder lånte penger for å investere i aksjer. Hvis lånet er nedbetalt har han svekket delingsgrunnlaget. Hvis lånet ikke er nedbetalt blir riktig hjemmel el. § 58 tredje ledd bokstav b.. I begge hjemler kreves det utilbørlig adferd. Vederlag kan etter § 63 annet ledd kreves når en ektefelle på en utilbørlig måte vesentlig har svekket delingsgrunnlaget. Det kreves både en vesentlig svekkelse og at det skjer på en utilbørlig måte. I Lødrup/Sverdup s. 290 heter det: "Det stilles store krav – hovedregelen er at hver ektefelle er gitt frihet til å disponere over egne eiendeler..." "For at en handlemåte skal være utilbørlig må det foreligge "et sterkt kritikkverdig forhold", jfr. Rt. 2002 s. 648." I denne dommen hadde ektemannen handlet med opsjoner knyttet til OBX. Det ble lagt vekt på at satsing på børsen må anses som forretningspreget virksomhet. Det Peder har gjort er satsing i det som gjerne betegnes som "venture capital." Risikoen er stor, men også den potensielle gevinsten. Jeg tror det er rimelig opplagt at en slik investering ikke kan betegnes som en utilbørlig handlemåte. Hvis kandidater bare skriver at Peder har tapt mye penger på spekulasjoner, er dette svakt.

Tillegg: En vanlig svakhet er å drøfte el. § 40 og 41 som er helt poengløst. Oppgaven inneholder en opplysning om at Marte først fikk vite om lånet og investeringen på skiftet. Mange legger av den

grunn stor vekt på § 39 om opplysningsplikt. Etter min mening er dette ganske uvesentlig her. Hvis mesteparten av drøftelsen går på § 39 er det absolutt negativt.

Jeg antar at kandidatene vil skrive mest på spørsmål 1. Spørsmål 2 kan behandles ganske kort mens spørsmål 3 egentlig volder litt større problemer. Spørsmål 4 er vel det enkleste spørsmål.

8. desember 2011

Peter Hambro