

## **Skeivdeling av verdiauke**

Nokre uavklarte spørsmål kring kva del av verdiauken som kan haldast utanfor delinga ved skilsmisse etter ekteskapslova § 59

Kandidat: Kari Arnetveit

Leveringsfrist: 17. desember 2007

Til saman 12955 ord

**Rettleiar: Torstein Frantzen**

16.12.2007

# Innholdsforteikning

<b><u>1</u></b>	<b><u>INNLEIING .....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>2</u></b>	<b><u>RT. 2001 S.1434 OG RT. 2002 S.1596 .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>3</u></b>	<b><u>SYSTEMET I REGELEN.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
3.1	TILBAKEFØRINGSKRAVET .....	4
3.2	BEVISKRAVET .....	6
3.3	UTREKNING AV KRAVET OG SKJØNSMESSIG VURDERINGAR.....	7
3.3.1	To modellar .....	7
3.3.2	Utrekning av skeivdelingskravet i høve til verdiauke.....	8
3.4	REDUKSJON ELLER BORTFALL AV KRAVET ETTER ANDRE LEDD OG SKEIVDELING AV MIDLAR SOM IKKJE GÅR INN UNDER FYRSTE LEDD ETTER TREDJE LEDD. ....	9
<b><u>4</u></b>	<b><u>ULIKE MÅTAR FORMUEN OG MIDLANE KAN STIGA I VERDI PÅ OG KVA TYDING DETTE KAN FÅ FOR SKEIVDELINGSKRAVET.....</u></b>	<b><u>11</u></b>
4.1	UTGANGSPUNKT.....	11
4.2	VERDIAUKE PÅ GRUNNLAG AV EKTEFELLANE SIN INNSATS .....	11
4.3	VERDIAUKE SOM KJEM AV DEN ALMINNELEGE PRISSTIGINGA (INFLASJON) OG REALVERDIVEKST SOM KJEM AV ANDRE ÅRSAKER ENN EKTEFELLANE SIN INNSATS .....	13
4.3.1	Utgangspunkt .....	13
4.3.2	Skilje mellom inflasjon og realverdivekst .....	14
4.3.3	Skeivdeling av verdiauken utover inflasjonen. ....	18
<b><u>5</u></b>	<b><u>BORTFALL AV BRUKSRETT .....</u></b>	<b><u>19</u></b>
5.1	UTGANGSPUNKT.....	19
5.2	KAN BURETTEN VURDERAST LIKT SOM GJELD ETTER EL. § 58 .....	21
5.3	KVA KAN VERDIENDRINGA VED BORTFALL AV BURETT SAMANLIKNAST MED? ..	24
5.3.1	Realverdivekst eller avkasting .....	24
5.3.2	Skeivdeling av avkasting .....	24
5.3.3	Skeivdeling av verdiauken ved bortfall av buretten på lik linje med skeivdeling av realverdiveksten .....	27

5.3.4 Er det forskjell på om ein karakteriserer auken i verdien på eigdommen som verdiauke eller avkasting? .....	28
5.4 SAMANFATNING .....	29
<b><u>6 TYDINGA AV AT HEFTING PÅ SKEIVDELINGSFORMUEN/ SKEIVDELINGSEIGEDOM SKAL INNFRIAST AV ANDRE ENN EKTEFELLANE, SLIK SOM PANTEKRAV OG KAUSJONSANSVAR.....</u></b>	<b>30</b>
6.1 ER DETTE EIT SPØRSMÅL OM GJELDSFRÅDRAG ETTER EL § 58?.....	30
6.2 SKEIVDELING AV VERDIAUKEN.....	32
<b><u>7 VERDIFALL PÅ SKEIVDELINGSMIDLANE. ....</u></b>	<b>34</b>
<b><u>8 AVSLUTTING .....</u></b>	<b>36</b>
<b><u>9 LITTERATURLISTE.....</u></b>	<b>37</b>
<b><u>10 DOMMAR .....</u></b>	<b>39</b>
<b><u>11 FORARBEID OG LOVER .....</u></b>	<b>A</b>

## 1 Innleiing

Når den nye ekteskapslova kom i 1991, vart tilgangen på skeivdeling ved skilsmisse utvida. Medan skeivdeling før berre hadde førekomme unntaksvis, vart skeivdeling no ein del av normalordning ved deling av formuen etter skilsmisse.<sup>1</sup> Ekteskapsloven av 4. juli 1991 ( heretter el.) § 59 fyrste ledd seier at:

*” Verdien av formue som klart kan føres tilbake til midler som en ektefelle hadde da ekteskapet ble inngått eller senere har ervervet ved arv, eller ved gave fra andre enn ektefellen, kan kreves holdt utenfor delingen.”*

Etter denne regelen er det no i hovudsak verdiar som er skapt under ekteskapet som skal gå til likedeling. Og alle verdiar ein hadde før ekteskapet eller har erverva ved arv eller gåve skal kunne haldast utanfor delinga. Det er også uttalt i forarbeida at det ikkje lengre skal vera mogleg å skilje seg til pengar.<sup>2</sup>

Skeivdelingsregelen er ein rein verdiregel. Naturalutlegg må krevjast etter el. § 66 og § 67 eller skifteloven § 61 flg. når ekteskapet opphøyrar ved død.

For å kunne halda verdiar utanfor likedeling må eine parten framsetja eit krav om skeivdeling. Det er altså ingen automatikk i at eine parten ved skilsmisse får halde visse verdiar utanfor likedelinga. Skeivdeling kan krevjast både ved skilsmisse og ved opphøyring av ekteskap ved død jf. el §77. Det framkjem vidare av el. § 77 fyrste ledd at skeivdeling ikkje kan krevjast ved skifte av uskiftebu. Vilkår for at ein skal kunne krevje skeivdeling, er at den parten som sett fram kravet er suffisient. Det vil seia at ektefellen hadde nettoformue både ved ekteskapsinngåinga og har nettoformue på skjæringstidspunktet som vert fastsett etter el. § 60.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Sverdrup 2002 s. 677

<sup>2</sup> NOU 1987:30 s. 77-88 og s. 129-130 og Ot.prop. nr. 28 (1990-1991) s. 62-70, s. 120-122 og s. 142-143

<sup>3</sup> Holmøy og Lødrup 2001 s. 392 og Lødrup og Sverdrup 2004 s.260. Som også omtaler moglege unntak frå dette utgangspunktet.

Skeivdelingsreglane regulerar formue som ikkje er særlege og som ikkje er likedelingsmidlar.<sup>4</sup> Den største forskjellen mellom skeivdeling og særlege er at ein ved oppretting av særlege kan halda både verdien og gjenstanden utanom likedelinga utan særleg omsyn til gjeld.<sup>5</sup>

Som hovudregel kan verdiauke krevjast skeivdelt med unntak av den verdiauken som kjem av innsats frå ektefellane. Eit spørsmål som dukkar opp under vurderinga av skeivdelingskravet er kven som skal nyte godt av verdiauken som ikkje kjem av innsats frå ektefellane. Spørsmålet er altså om dette er verdier som skal delast likt mellom ektefellane eller om dette er verdier som skal tilfalle den eine. Dette spørsmålet skal drøftast vidare under punkt 4 og 5 med utgangspunkt i nokre konkrete problemstillingar.

Oppgåva er avgrensa til nokre særlege spørsmål innanfor skeivdeling av verdiauke. I punkt 2 skal eg fyrst presentera to sentrale dommar. Så vert det ein gjennomgang av regelen generelt i punkt 3. Vidare i punkt 4 og punkt 5 går eg inn på ulike konkrete problem for å sjå korleis desse kan løysast i forhold til kva som er sagt om tilsvarende problem i teorien. Og eg skal sjå om den linja som Høgsterett har lagt til grunn i Rt. 2001 s.1434 og Rt. 2002 s.1596 passar inn som ei generell retningslinje som bør fylgjast ved utrekning av skeivdelingskrav i desse ulike konkrete tilfella.

Dei konkrete tilfella som vert drøfta i punkt 4 er verdiauke på grunnlag av innsats frå ektefellane og forskjellen på verdiauke som kjem av inflasjon og realverdivekst. I punkt 5 skal eg sjå på skeivdeling av verdiauke ved bortfall av ein burett. Og i punkt 6 skal det drøftast kva tyding pantekrav og kausjonsansvar har for skeivdelingskravet. Til slutt i punkt 7 skal eg sjå på kva vurderingar som bør leggst til grunn ved verdireduksjon av skeivdelingsmidla.

---

<sup>4</sup> Kristi Strøm Bull s. 23

<sup>5</sup> Vera Holmøy 1997 s. 25

## 2 Rt. 2001 s.1434 og Rt. 2002 s.1596

Rt. 2001 s.1434 og Rt. 2002 s.1596 er to sentrale dommar innanfor skeivdeling av verdiauke. Etter at Høgsterett avsa desse dommene har teorien snudd litt på utgangspunkta for kva som gjeld ved utrekning av eit skeivdelingskrav i forhold til verdistiging og gjeld.

I Rt. 2001 s.1434 var saksforholdet at ektefelle A eigde ein eigedom då ho gifta seg. Eigedommen vart seld under ekteskapet, og det var uklart om ein kunne leggja til grunn at overskotet hadde vorte investert i ein ny eigedom. Under ekteskapet hadde eigdommen vorte stilt som tryggleik både for kjøp av bilar, campingvogn, leilegheiter og bustaden hadde også vorte utvida. Overskotet av sal av eigdommen hadde ikkje gått direkte til investering i ny bustad, men til nedbetaling av lån på leilegheitene som ektefellane hadde kjøpt under ekteskapet. Desse leilegheitene vart seinare seld og overskotet frå desse vart brukt til nedbetaling av lånet på den ny felles bustaden. Fleirtalet(3) kom til at den ”bortimot fullstendige sammenblanding av partenes økonomi som har funnet sted, medfører at den ankende part ikke klart har sannsynliggjort at den formuesverdi hun hadde da ekteskapet ble inngått i 1973, kan gjenfinnes på skjæringstidspunktet i hennes rådighetsdel.” (s.1441) Fleirtalet avskar dermed skeivdelingskravet på grunnlag av dette.

For mindretalet(2) var det ikkje avgjerande at ”ektefellene under hele ekteskapet hadde felles bankkonto og fullstendig sammenblandet økonomi. Det kan heller ikke være avgjørende at eiendommen ble brukt som pantesikkerhet for lån de tok opp. Avgjørende må være om sammenblandingen av økonomien og felles forbruk har medført at verdien av den formuen hun brakte inn i ekteskapet, ikke lenger « klart » kunne påvises.” Mindretalet reiste spørsmålet om heile overskotet for eigdommen med fråtrekk for gjelda ved ekteskapsinngåinga kunne haldast utanfor delinga, eller om ektefellen berre skulle ”godskrives den forholdsmessige økningen som kan tilbakeføre den nettoverdien hun brakte inn i ekteskapet”. Den siste løysinga vart lagt til grunn, og mindretalet støtta mellom anna sitt resultat på skeivdelingsregelens formål om at verdiane må kunne «tilbakeføres til verdier vedkommende brakte inn i ekteskapet». Det vart hevda at den tradisjonelle løysinga ”ville gi en uheldig prioritering av ektefeller som bringer belånte gjenstander inn i ekteskapet.” Denne løysinga som mindretalet tok til orde for vart også antatt å væra prosessdempande.

I Rt. 2002 s.1596 hadde ektefelle A fått medhald i lagmannsretten for krav sitt om å skeivdela mellom anna delar av eit aksjefond, bankinnskot, ein bil, deler av verdien av ein båt, samt verdien av ein eigedom, med fråtrekk for gjelda ved ekteskapsinngåinga. Utrekninga av skeivdelingskravet vedrørande eigedommen vart anka til Høyesterett med påstand om at utrekninga skulle fylgje dei prinsippa som mindretalet la til grunn i Rt. 2001 s.1434. Eigenkapitalen utgjorde 48,3 % av verdien ved ekteskapsinngåinga. Høyesterett kom til at skeivdelingskravet skulle setjast til 48,3 % av eigedommens verdi på skjæringstidspunktet. Det vart vist til at verken ordlyd i loven eller forarbeida gav klare haldepunkt for ei bestemt løysing, og retten slutta seg til mindretalsvotumet i Rt. 2001 s.1434. Det vert uttalt i dommen at løysinga er utslag av ein generell regel og at løysinga byggjer på formåls- og systembetragtningar og andre reelleomsyn av generell karakter.

### **3 Systemet i regelen**

#### **3.1 Tilbakeføringskravet**

I § 59 fyrste ledd er det eit krav til at verdiar på skjæringstidspunktet kan klart ” føres tilbake” til midlar og verdiar den eine ektefellen hadde før ekteskapet eller har erverva ved arv eller gåve under ekteskapet frå andre enn ektefellen.

Ordlyden i seg sjølv gjev i utgangspunktet ei vid ramme for skeivdeling.<sup>6</sup> Alt ein hadde før og alt ein har arva og fått i gåve frå andre enn ektefellen kan i utgangspunktet haldast utanfor delinga. Ei viktig avgrensing i skeivdelingsretten er at verdiane framleis må finnast i ektefellens rådigheitsdel på skjæringstidspunktet jf. el. § 60. Er midlane som kunne vore skeivdelt vorte forbrukt eller gått til grunne, fell skeivdelingskravet bort.<sup>7</sup> Om verdien av skeivdelingsmidlar vert redusert vert også skeivdelingskravet redusert. Det vil seia at det ikkje er nok at ein hadde midlar eller verdiar som kunne vore

---

<sup>6</sup> Vera Holmøy 1997 s. 25

<sup>7</sup> NOU 1987:30 s. 83

skeivdelt, for i ordlyden ”kan føres tilbake til” er det eit krav om ein samanheng mellom verdier på skjæringstidspunktet jf. el. §60 og dei opphavlege skeivdelingsmidlane.<sup>8</sup>

Både i forarbeida og i teorien er det lagt til grunn at skeivdelingskravet er i behald ved ombyting av verdier. I forarbeida er dette også omtala som surrogatbetragtningar. Sjølv om verdiane er bytt om til andre gjenstandar er det noverdien av gjenstanden som kan identifiserast med den opphavlege verdien som skal leggest til grunn. Om det har skjedd ei samanblanding av skeivdelingsmidlane med likedelingsmidlar eller den andre sine skeivdelingsmidlar må det skje ei forholdsmessig deling av verdiane på skeivdelingstidspunktet.<sup>9</sup>

Alternativt til surrogat og ombytingstanken kan ein legge til grunn ein differansevurdering, for å komme fram til om skeivdelingsverdier ein hadde framleis er i rådighetsdelen. Ved ei slik vurdering vert ektefellane si faktiske formuestilling samanlikna med ein hypotetisk formuestilling der den opphavlege skeivdelingsposten vert sett vekk i frå. Forskjellen mellom den faktisk og den hypotetisk formuestilling, vil då vera verdien som skal kunne ”føres tilbake til ” den opphavlege skeivdelingsposten. Det kan sjå ut til at det var slik mindretalet i Rt.2001 s.1434 kom fram til at ektefellane ”fikk et større beløp til rådighet enn de ville ha fått om den formuen hun i 1973 brakte inn i ekteskapet ikkje hadde eksister” (dommen s. 1442). Sverdrup kallar ei slik vurdering for abstrakt differansevurdering ” løstrevet fra spørsmålet om hvor de konkrete midlene har tatt veien”.<sup>10</sup> Ved bruk av differansevurderinga kan ein komme fram til at skeivdelingskravet framleis er i behald sjølv om det ikkje er ein klar samanheng mellom noverdien og den opphavlege skeivdelingsposten.

Teoretikarar som Sverdrup og Lødrup meiner at både ordlyden, forarbeida og retts tekniske omsyn taler i mot ei slik differansevurdering. Likevel kan det sjå ut til at Høgsterett i Rt.2001 s.1434( mindretalet) og Rt. 2002 s.1596 (som støtter seg til

---

<sup>8</sup> Sjø Thomas Eeg 2006 s. 306-335 for kva som kan reknast for å vera erverva med arv og gåve.

<sup>9</sup> Holmøy og Lødrup 2001 s. 393-394

<sup>10</sup> Sverdrup 2002 s. 686



mindretalet i Rt. 2001 s.1596) har lagt seg på ei differansevurdering med modifikasjonar når dei vurderer tilbakeføringskravet.<sup>11</sup>

I forarbeida er det klart gjeve uttrykk for at skeivdeling av verdisting skal tilfalle eigarektefellen så lenge verdiauken ikkje kjem av innsats frå den andre ektefellen. Men dette er berre eit utgangspunkt. Gjennom Rt. 2001 s.1434 og Rt. 2002 s.1596 har Høgsterett lag til grunn at det berre er ein forholdsmessig del av verdistinga som tilfall eigarektefellen om eigedomen er hefta med gjeld ved ekteskapsinngåinga eller ved erverv.

### 3.2 Beviskravet

I ordlyden i § 59 fyrste ledd viser ordet ”klart” til at det er eit beviskrav i regelen. Det er her snakk om at den som krev skeivdeling må bevisa at verdiane framleis er i hans rådighetsdel. Dette la Justisdepartementet også vekt på i Ot.prp.nr.28 (1990-1991) s. 68. ”Departementet legger særlig vekt på at det er den ektefellen som krever verdier holdt utenfor delingen, som har bevisbyrden for at vilkårene for skjevdeling er oppfylt.”

<sup>12</sup>

Naturleg språkleg forståing av ordlyden tilseier at det er eit krav om meir enn vanleg sannsynsovervekt. Dette vert også uttrykt i forarbeida.<sup>13</sup> Samstundes kan ein ikkje gjera beviskravet for strengt, då dette vil gje fordel til den av ektefellane som er flinkast til å rekonstruera og dokumentera formuestillinga under ekteskapet. I Rt. 2001 s.1434 stiller fleirtalet(3) tilsynelatande eit mildare krav til bevisvurderinga enn mindretalet(2). Etter vanleg ordlyds forståing skal det meir til for å ”påvise” enn å ”sannsynliggjøre”. Det som gjer at mindretalet likevel kjem til at beviskravet er oppfylt er at dei to voterande setter opp to ulike vurderingstema. Fleirtalet utforma vurderingstema slik at ein måtte påvise ei sporing av midla, medan mindretalet la til grunn at det var tilstrekkelig å ”sannsynliggjøre” at skeivdelingsformuen var i behald.<sup>14</sup> Forskjellen ligg i at fleirtalet meiner det må vera ein meir direkte link ved ombyting av verdiar, medan mindretalet nøyer seg med at ein kan finne verdiar som kan stamme frå skeivdelingsmidlar.

---

<sup>11</sup> Frantzen FAB 2006 s.258

<sup>12</sup> Sjø også Ot.prp.nr.28 (1990-1991) s.121 og NOU 1987:30 s. 83.

<sup>13</sup> Ot.prop.nr.28 (1990-1991) s. 121, dette vert også vist til i Rt. 2001 s. 1434

<sup>14</sup> Frantzen FAB 2006 s.255

Vidare legg fleirtalet i Rt. 2001 s.1434 vekt på at om ein ikkje har sannsynsovervekt for at midlane kjem frå skeivdelingsmidlar, bør ein falle tilbake på likedeling som er hovudregelen.

Kriteriet ”klart kan føres tilbake til” må også brukast ved vurdering om verdistiging skal tas med i skeivdelingskravet. Det er ikkje automatikk i at all verdistiging klart kan førast tilbake til dei opphavlege skeivdelingsmidla. Påkosting og innsats frå ektefellane er døme på årsaker til verdistiging som ikkje kan førast tilbake til den opphavlege skeivdelingsposten. Dette er også uttrykt i forarbeida. Verdistiginga må både vurderast opp mot tilbakeføringskravet og om det er sannsynsovervekt for at verdistiginga kan førast tilbake til den opphavlege verdien på skeivdelingsposten.

### 3.3 Utrekning av kravet og skjønnsmessig vurderingar

#### 3.3.1 To modellar

I teorien er det utforma to modellar for utrekning av skeivdelingskravet med omsyn til gjeld. Den eine tek utgangspunkt i nettokrav<sup>15</sup> eller nettoinngangsverdien til gjenstanden.<sup>16</sup> Også kalla nettomodellen, der ein tek utgangspunkt i nettoverdien av skeivdelingsgjenstanden på skjæringstidspunktet og trekker frå gjelda ved ekteskapsinngåinga for å finne skeivdelingskravet. Tildømes om den eine ektefellen eig ein eigedom ved ekteskapsinngåinga som er verd 1.000.000, som er hefta med 500.000 i gjeld og på skjæringstidspunktet er eigedommen verd 2.000.000. Tar ein verdien på skjæringstidspunktet minus gjelda ved ekteskapsinngåinga får ein i dette døme eit skeivdelingskrav på 1.500.000. Dette er ein retts teknisk enkel regel, då ein slepp å regne ut eigedommen sin verdi ved ekteskapsinngåinga.<sup>17</sup> Ved bruk av denne måten å rekne ut skeivdelingskravet på, tilfell heile verdiauken eigarektefellen. Fram til dommane i Rt.

---

<sup>15</sup> Frantzen FAB 2003 s. 230

<sup>16</sup> Thomas Eeg 2006

<sup>17</sup> Frantzen FAB 2003 s. 230

2001 s. 1434 og Rt. 2002 s. 1596 var det nettomodellen som hovudsakleg var lagt til grunn i teorien som utrekningsmodell.<sup>18</sup>

Den andre modellen er brøkmодellen også kalla forholdsmessig skeivdeling. Denne modellen går ut på at ein finn eit høvetal mellom verdien på skeivdelingsgjenstanden og gjelda ved ekteskapsinngåinga og bruker dette høvetal på noverdien av gjenstanden, altså verdien på skjæringstidspunktet. Om ein bruker døme som er nemnd over, der halvparten av eigedommen var hefta med gjeld ved ekteskapsinngåinga eller erverv, kjem ein fram til ved bruk av brøkmодellen eit skeivdelingskrav på kr. 1.000.000. Ved bruk av denne modellen får ein berre skeivdelt ein forholdsmessig del av verdstiginga.

Brøkmодellen er lagt til grunn i dommane i Rt. 2001 s. 1434 (mindretalet) og Rt. 2002 s. 1596. Etter desse dommane har både Lødrup og Sverdrup lagt denne modellen til grunn som gjeldande rett.<sup>19</sup>

### 3.3.2 Utrekning av skeivdelingskravet i høve til verdiauke

At brøkmодellen no vert sett på som gjeldande rett, er ikkje einstyndande med at bruk av denne modellen vil føre til ei god løysing i høve til verdiauke av ulik karakter enn den som vart teke opp i dommane. Ofte kan det være ulike årsaker bak verdiauken på ein eigedom, aksjar eller ander gjenstandar. Dei ulike årsakene gjev ulike utgangspunkt ved vurderinga på om verdien klart kan førast tilbake til opphavlege skeivdelingsmidlar.

Dette antydar departementet i forarbeida då dei skil mellom verdiauke som kjem av innsats frå ektefellane eller om det er verdiauke i marknaden. Ved bruk av brøkmодellen kjem ikkje dette skilje like klart fram i alle tilfelle. Det skilje som kjem best fram ved bruk av brøkmодellen er skilje mellom formue som er hefta med gjeld og formue som ikkje er hefta med gjeld.

---

<sup>18</sup> Frantzen FAB 2003 s. 230, samt Lødrup og Holmøy 2001, som seinare har gått bort frå nettomodellen som generell løysing.

<sup>19</sup> Lødrup og Sverdrup 2002 s.16, Lødrup 2002 s.212 og Sverdrup 2002 s.694

Det er ingen ting i ordlyden i § 59 fyrste ledd som tyder på at ulike årsaker til verdiauken skal vektleggast ved vurderinga av kva verdiauke som kan førast tilbake til den opphavlege skeivdelingsposten. I forarbeida, Ot.prop.nr.28 s. 121 vert det uttalt at ” Ved verdistigning blir det avgjørende hva som er bakgrunnen for denne.” Thomas Eeg argumenterer for at årsaksforholdet må vurderast isolert her som elles.<sup>20</sup> Ved å automatisk legge til grunn ein forholdsmessigdeling av verdiauken misser ein vurderinga som departementet opna for i forarbeida.<sup>21</sup> Det kan sjå ut til at heller ikkje Høgsterett har teke omsyn til at årsaka kan takast med i vurderinga av skeivdelingskravet i Rt. 2001 s. 1434 og i Rt. 2002 s. 1596. Slik Høgsterett har framstilt skeivdeling av verdiauke i desse to dommane tek dei berre opp forholdet til prisstiging i marknaden i forhold til prisstiging som kjem av innsats frå den andre ektefellen enn eigarektefellen. Dei tek til dømes ikkje opp skilje mellom verdiauke som kjem av inflasjon og verdiauke som kjem av realverdiveksten. Eit spørsmål her er om det i tilfeller der heile verdiauke kjem av fall i kroneverdien vil vera rett at den andre ektefellen skal få ta del i verdiauken. Dette skal drøftast vidare under punkt 4.3.

For å kunne komme fram til ein rimeleg regel om skeivdeling av verdiauke, må ein sjå på forholdet mellom inntekter, sparing og forbruk under ekteskapet. Det kan vera vanskeleg å komma fram til ein regel der ein utan skjønnsmessige vurderingar kan kome fram til eit godt resultat uansett kva årsak som ligg bak verdiauken.

#### 3.4 Reduksjon eller bortfall av kravet etter andre ledd og skeivdeling av midlar som ikkje går inn under fyrste ledd etter tredje ledd.

Ekteskapsloven § 59 andre ledd opnar opp for ei innskrenking av skeivdelingsretten i tilfeller der resultatet vert ”åpenbart urimelig”. Ein slik ordlyd er svært streng og det må vera snakk om kvalifisert urimelig for at regelen skal kunna komme til bruk. Etter ordlyden skulle dette vera ein snever unntaksregel.<sup>22</sup> Dette er også gjenteke av Høgsterett i tildømes Rt. 1999 s. 177 og Rt. 2004 s. 1596. Sjølv om ordlyden i andre ledd er streng, er det mykje som tyder på at det likevel ikkje var tilsikta at regelen skulle

---

<sup>20</sup> Thomas Eeg 2006 s. 351

<sup>21</sup> Det kan sjå ut som Tone Sverdrup stiller seg positiv til ein automatisering av utrekninga av skeivdelingskravet, sjå Sverdrup 2002 s. 692

<sup>22</sup> NOU 1987:30 s.130

vera strengar enn lempingsregelen for skifteavtalar i § 65 fyrste ledd og tilsvarande fråsegn for ektepakter i § 46.<sup>23</sup>

Etter forarbeida er det særleg aktuelt å bruke unntaksregelen ved langvarige ekteskap og i situasjonar der den eine ektefellen vil komme i ein vanskeleg økonomisk stilling etter oppløysinga av ekteskapet.<sup>24</sup> Som det er uttalt i Rt 2004 s.108 er det andre leddet som skal retta opp om det vert skeiv fordeling av verdiane etter fyrste ledd.

Det som andre ledd ikkje skal rette opp er skeivdeling av formue som kjem av at den ektefellen som ikkje er eigar av hytte etc. ikkje har investert si formue i noko varig fordi den andre hadde.<sup>25</sup> Men om den eine har brukt sine midlar til å investere i skeivdelingsmidlar og den andre har brukt sine midlar til forbruk for fellesskapet sitt beste, er dette klart tilfelle som kjem inn under dette leddet. Tildømes i dom frå Borgarting lagmannsrett publisert LB-2005-961, sette mannen fram krav om redusering av skeivdelingskravet etter andre ledd på grunn av hans dårlege økonomiske stilling som mest truleg kom av at han hadde store psykiske problem. Dette kom lagmannsretten fram til at ikkje hadde tyding for saka. Hans psykiske problem kunne på ingen måtar skuldast eller blitt verre på grunn av ekteskapet. Det var no samfunnet sitt tryggleiksnett som måtte ta hand om mannen. Her har lagretten ikkje berre sett på om han hadde ein dårleg økonomi, men også kva som var årsaka og om ekteskapet kunne vera negativt i forhold til dette.

Motsett kan retten til skeivdeling utvidast etter tredje ledd dersom ”sterke grunner taler for det,…” Med sterke grunnar er det uttrykt i forarbeida at det er snakk om tilfelle der den eine ektefellen har minka felleseige med misbruk eller gått konkurs etc. Norma må seiast å vera strengare i tredje ledd enn andre ledd.<sup>26</sup> Også her i tredje ledd må ein samanlikna fråsegna med tilsvarande reglar for lemping av ektepakter i el. § 46 andre ledd. Dette er tildømes gjort i RG. 2004 s. 920. I denne dommen fekk den eine

---

<sup>23</sup> Thomas Eeg 2006 s. 424, sjå også Holmøy og Lødrup 2001 s. 399 og Lødrup og Sverdrup 2004 s.268

<sup>24</sup> Ot.prop nr. 27 s. 121, andre spalte

<sup>25</sup> Holmøy og Lødrup 2001 s. 400, dette momentet er heller ikkje nemnd i Rt 1999 s.177

<sup>26</sup> Holmøy og Lødrup 2001 s. 402

ektefellen medhald i å skeivdele heile verdien av ei burettslagsleilegheit sjølv om den hadde vore hefta med lån ved ekteskapsinngåinga.

Vidare spørsmål kring bruken av andre og tredje ledd er noko som ikkje vert drøfta i oppgåva.

#### **4 Ulike måtar formuen og midlane kan stiga i verdi på og kva tyding dette kan få for skeivdelingskravet.**

##### **4.1 Utgangspunkt**

Det vil alltid kunne vera forskjell på korleis ulike midlar stig eller minkar i verdi under eit ekteskap. Det er ikkje berre årsaker som innsats frå ektefellane og generell prisstiging som verkar inn på verdisvingingane. Verdiauken kan kome av endringar i ytre høve, slik som endringar i konsesjonsplikt, reguleringsplanar og bortfall av bruksrettar. I slike høve har ofte ikkje eigarektefellen sjølv kontroll over tilhøva kring verdiauken, slik ein har ved tildømes oppussing og påkostinga. Unntak frå at eigarektefellen ikkje har kontroll over slike høve, kan sjølv sagt tenkast i tilfelle der ein eller begge ektefellane tek initiativ tildømes til endringar i privat eller offentlege reguleringsplanar. Ein del av desse høva kan gå inn under samleomgrepet realverdivekst som eg skal komme meir inn på i punkt 4.3. Under dette punktet skal eg sjå om ein ved utrekning av skeivdelingskravet bør skilje mellom verdiauke som kjem av inflasjon og verdiauke som kjem av realprisveksten.

Den mest omtala årsaka til verdiauke er forbetringar og påkostingar av ektefellane og verdiauke i marknaden som ikkje kjem av innsats frå ektefellane. Dette skal eg sjå nærare på under i punkt 4.2.

##### **4.2 Verdiauke på grunnlag av ektefellane sin innsats**

Ektefellane sin innsats, slik som oppussing og påkostingar, utover det ein kallar vanleg vedlikehald kan normalt ikkje "føres tilbake til" det ein hadde før ekteskapet eller har

arva eller fått i gåve.<sup>27</sup> Verdier som er skapt i ekteskapet og verdiskapande innsats er noko som bør komma begge ektefellane til gode. Om det er brukt midlar som i utgangspunktet er likedelingsmidlar til påkostingar av skeivdelingsmidla, vil dette ikkje vera verdiauke som kan haldast utanfor likedelinga. Om det er skeivdelingsmidlar som har gått til påkosting eller oppussing av skeivdelingsgjenstanden er dette noko som klart kan førast tilbake til midlar som ektefellen hadde før han gifta seg eller har erverva med arv eller gåve.

Vidare kan ein sjå ganske klart ut frå årsaka bak verdiauken at det ikkje er rimeleg å skeivdela i slike tilfeller. Når noko er skapt av begge ektefellane i fellesskap skal det mykje til for at berre den eine skal få nytta godt av dette når ekteskapet opphøyrer. Dette er også uttrykt i Ot.prp.nr.28 (1990-1991) s. 121.

Sidan gåver mellom ektefellane ikkje kan haldast utanfor delinga, utan bruk av ektepakt, er det ikkje mogleg å hevde at innsatsen eller verdier den andre ektefellen har brukt på skeivdelingsgjenstanden er ei gåve.

Ein ting ein må skilje mellom ved ei slik vurdering er forskjellen mellom utbetringar eller vanleg vedlikehald. Det er ikkje opplagt at store summar som har gått til vedlikehald, automatisk skal gå til fråtrekk i skeivdelingskravet. Om slike store påkostingar i hovudsak skuldast at ein ikkje har utført naudsynt vedlikehald kvart år, men heller kvart femte eller tiande år er dette ikkje skeivdelingsmidlar.<sup>28</sup>

Om eigarektefellen har lagt ned stor eigeninnsats i påkostinga av skeivdelingsmidla, skal det mykje til før ein skal kunne likedela denne verdiauken. Om ein skal kunne gå så langt, må innsatsen vere så stor at den har gått ut over innsatsen på likedelingsverdiane. Det vil tildømes vera mogleg å redusera skeivdelingskravet om det har vore naudsynt å leige inn handtverkarar til nødvendig vedlikehald på fellesbustad, medan eigarektefellen av hytta har brukt all si tid på vedlikehald og oppgraderingar på denne.

---

<sup>27</sup> Vanleg vedlikehald må sjåast på som forbruk og er ikkje gjenstand for skeivdeling. Jf Sverdrup 2002 s. 692.

<sup>28</sup> Frantzen FAB 2006 s.264

Desse retningslinjene for deling av verdiauken som kjem av ektefellane sin innsats, er i hovudtrekk lik for gjenstandsbestemt særlege der bruk av likedelingsmidlar til påkostingar av særlege gjev grunnlag for vederlagskrav etter el. §63 fyrste ledd.<sup>29</sup> Men det kan nemnast at eigarektefellen sin vesentleg eigeninnsats på særlege ikkje utløyser noko vederlagskrav, slik som vesentlig eigeninnsats kan utløysa redusering av skeivdelingskrav.<sup>30</sup>

Det vil ofte vera vanskelig å skilje mellom prisstiging i samfunnet og skapt verdiauke med oppussing, påkostingar og innsats frå ektefellane. I Rt.2002 s.1596 vart det uttalt at om midlane er så samanblada at det ikkje lenger er mogeleg å gjenfinna midlane i den eine ektefellen sin rådigheitsdel, bør ein falle tilbake på likedeling. Om det ikkje vert lagt til grunn ei full likedeling vert det ofte snakk om ei skjønnsmessig vurdering av kva som kan haldast utanfor likedelinga og kva som skal delast likt mellom ektefellane.<sup>31</sup>

#### 4.3 Verdiauke som kjem av den alminnelege prisstiging (inflasjon) og realverdivekst som kjem av andre årsaker enn ektefellane sin innsats

##### 4.3.1 Utgangspunkt

Om verdistiging skuldast alminneleg prisstiging, er utgangspunktet at slik verdiauke kan "føres tilbake til" den verdien som er opphavet til skeivdelingskravet. Den tanken som ligg bak eit slikt synspunkt er at om ein ikkje hadde hatt tingen, ville det ikkje ha vore noko prisstiging. Dermed må prisstiging som hovudregel tilfalla den ektefellen som hadde med seg midla inn i ekteskapet eller seinare har erverva dei ved arv eller gåve.

Høgsterett uttalte i Rt. 2002 s.1596 at ein forholdsmessig deling av verdiauken var å sjå som ein generell regel. Ved ei slik vurdering tek ein ikkje direkte omsyn til at det kan vera ulike årsaker bak verdiendringane. For å kunne sameine denne generelle regelen med den allmenne læra om at verdiauke som kjem av innsats frå ektefellane ikkje kan haldast utanfor likedelinga, må ein kunne tolke dommen slik at den generelle regelen er

---

<sup>29</sup> Thomas Eeg 2006 s. 375

<sup>30</sup> Frantzen FAB 2006 s. 264

<sup>31</sup> Holmøy og Lødrup 2001 s. 393



eit utgangspunkt for skeivdelingskravet. Og at ein ved verdiauke på gjenstandar kan justera skeivdelingskravet i forhold til ulike årsaker bak verdiauken.

Denne tolkinga samsvarar også med at ein i utgangspunktet må vera forsiktig med å leggja for stor vekt på det som Høgsterett uttaler generelt i dommane. Som hovudregel er det domstolane som dømmer i konkrete saker og lovgivar som utformar lovene.<sup>32</sup> Det er derfor viktig i vurderinga kring eit skeidelingskrav at ein ikkje føler seg meir bunden av den generelle regelen som Høgsterett har sett fram, enn det Høgsterett føler sjølv.<sup>33</sup>

Det kan stillast spørsmål til om Høgsterett ved ei slik generalisering av skeivdelingsregelen har teke omsyn til at det kan vera forskjell på verdiauke som kjem av inflasjon åleine, eller om verdiauke kjem av andre ulike årsaker som gjer sitt til at realverdien på gjenstandane stig.

Tildømes i tilfelle der all verdiauke kjem av inflasjon, kan det vera urimeleg at eigarektefellen skal måtta dela verdiauken på grunnlag av at eigedommen var hefta med gjeld ved ekteskapsinngåinga eller på ervervstidspunktet. I slike tilfelle føreligg det ikkje noko innsats verken frå eigarektefellen eller den andre som tilseier at dette er verdiauke som i utgangspunktet skal gå til likedeling.

#### 4.3.2 Skilje mellom inflasjon og realverdivekst

Om det er mogeleg å skilje mellom den alminneleg prisstiginga (inflasjonen) og realverdiveksten på gjenstanden når ein reknar ut skeivdelingskravet, er det usemje om i teorien. For å kunne laga eit skilje mellom desse to fenomen må ein sjå på årsaka bak verdiendringa. Når ein ser på dei ulike årsakene bak verdiendringa, gjev dette oss eit inntrykk av korleis verdiane har komme inn i ekteskapet. Og ved å sjå på dei ulike måtane verdiane har komme inn i ekteskapet kan ein vurdere om verdiane klart kan føras tilbake til det den eine ektefellen hadde før ekteskapet eller har erverva ved arv eller gåve under ekteskapet.

---

<sup>32</sup> Lilleholt 2007 s. 519

<sup>33</sup> Lilleholt 2007 s. 526

Etter ordlyden i paragrafen er det ikkje rom for at ein skal kunne legge til grunn årsakene bak verdiendringa når ein reknar ut skeivdelingskravet. I forarbeida, både i Ot.prop.nr28 (1990/1991) og NOU 1987:30 er det uttalt at årsaka bak verdiauken skal kunne vektleggast.

Å skilje ut verdiauken som kjem av inflasjon kan lett gjerast ved å sjå på statistikkar etc. Det som er vanskeleg ved inndeling av verdiauken i ulike postar, er å finne ut av kva verdiauke som kjem av påkostinga og innsats som skal gå til likedeling og kva som kjem av årsaker som kan føre til at eine ektefellen kan halda verdien utanfor delinga. På grunn av slike inndelingsvanskar og samanblanding av midlar er dette noko som taler for likedeling av realverdivekst.

Det kan sjå ut til at det for det meste i teorien ikkje er vanleg å sonde mellom inflasjon og realverdivekst. Det vanlege er å snakka om endringar i marknaden og marknadsmessige høve, som språkleg sett omfattar både inflasjon og realverdivekst.<sup>34</sup>

At det er grunnlag for å skilja mellom inflasjon og realverdivekst ved utrekning av skeivdelingskravet har støtte i Rt. 2004 s.108. Tvisten omhandla ei tomt som den eine ektefellen eigde før ekteskapet og spørsmålet var om tomta på skjæringstidspunktet var i sameige. Tomta var ved ekteskapsinngåinga ikkje byggjeklar og hadde under ekteskapet vorte bygd på. At det skulle gjerast fråtrekk for i skeivdelingskravet for den verdiauke som kom av at ektefellane hadde gjort tomta byggjeklar var partane einige om. Fyrstevoterande gjorde det vidare klart at det ikkje berre var prisveksten i høve til inflasjonen som skulle trekkast frå, men også realprisveksten.<sup>35</sup> Det vert også laga eit skilje mellom desse to fenomen i Rt.2006 s.833.<sup>36</sup> I den sistnemnde dommen var det spørsmål om vederlagskrav ved skilsmisse.

---

<sup>34</sup> Thomas Eeg 2006 s. 376, sjå også Lødrup og Sverdrup 2004 s. 266 og Sverdrup 2002 s. 691 som ikkje lager eit skilje mellom inflasjon og realverdivekst.

<sup>35</sup> Sjø i dommens premiss 23. Og blant anna Eeg og Sverdrup sine kommentere denne dommen i Eeg FAB 2007 s.112 og Sverdrup FAB 2004 s. 77-83.

<sup>36</sup> Sjø Eeg 2007 s.116 for meir om skilje mellom inflasjon og realprisvekst og kommentarar til denne dommen.

Sjølv om teorien er einig om at verdiauke som kjem av inflasjon kan haldast utanfor delinga, kan det faktum at kjøp av kostnadsfulle gjenstandar som bustad, ofte er eit fellesprosjekt mellom ektefellane tale mot skeivdeling av denne type prisauke. Sjølv om den eine ektefellen står som ervervar, satsar ofte den andre ektefellen med i prosjektet. Når den eine ektefellen har eigedom, vil den andre kanskje ha investert i verdiar som minkar i verdi som møblar, bil og båt. Ved å flytte inn til den andre ektefellen vil den som ikkje eig eigen bustad ikkje kunne ha same moglegheit til å oppnå prisstiging, men taper heller verdiar på dei gjenstandane som den har investert i. Om ein legg til grunn likedeling i slike tilfelle, kan dette hjelpa til at begge ektefellane står likt rusta ved ny erverving av bustad i eit stadig stigane bustadmarknad.

I Rt.2004 s.108 vart dette argumentet hevda av eine parten. Fyrstevoterande svara slik: ”B har fremhevet at den annen part vil « presses ut av eiendomsmarkedet » dersom verdistigningen på tomte fullt ut tilkommer den som har ervervet den. Situasjonen oppstår på grunn av ulikhet mellom det partene bringer inn og de objekter det investeres i. Dersom A hadde arvet både hus og tomt, ville ektefellen kunne kommet enda dårligere ut dersom dette ble den felles bolig. I begge situasjoner er det, slik jeg ser det, en vurdering etter annet ledd som i tilfelle skal rette opp resultatet.”

Det vert her altså konkludert med at, dersom resultatet av at heil verdistiginga vert utlagt til den eine ektefellen vert urimelig, er dette noko som skal vurderast etter andre ledd og ikkje i fyrste ledd. Ut frå dette kan ikkje eit slik argument, som over tillegast stor vekt etter vurderingane etter fyrste ledd.

Etter dette kan det konkluderast med at det er naturleg lage eit skilje mellom realverdivekst og inflasjon. Inflasjonen kan klart førast tilbake til verdiar den eine hadde før ekteskapet eller seinare har erverva med arv eller gåve. Medan realverdivekst kan komme av ulike årsaker og bør derfor kunna drøftast for seg sjølv. I slike tilfeller må årsakene bak realverdiveksten leggast vekt på, slik som er uttalt i forarbeida. Dette skal drøftast vidare i punkt 4.3.3.

Eit spørsmålet som kjem opp ved utrekning av skeivdelingskravet er om det vil vera rimelig å skeivdela heile prisauken i tilfelle der all verdiauke kjem av fall i krone verdien, noko som er mogeleg i dei siste års ekstremt stigane bustadmarknad. Etter det

Høgsterett kom fram til i Rt 2004 s. 108, er nok dette eit spørsmål som må vurderast etter urimelegheits kriteriet i andre ledd i paragrafen.

Om ein snur problemstillinga og stiller spørsmål til om det er rimelig at den andre ektefellen enn eigarektefellen skal kunne få ta del i prisstiginga som kjem av inflasjon kjem ein gjerne til eit anna resultat. Om eigedommen var hefta med gjeld ved ekteskapsinngåinga og ein legg til grunn brøkmодellen vert realiteten at eigarektefellen ikkje får heile prisauken på grunn av inflasjon, sjølv om dette er utgangspunktet. Når ein legg brøkmодellen til grunn vert prisauken fordelt forholdsmessig ut frå forholdet mellom gjelda og verdien på eigedommen på ervervstidspunktet. Ved bruk av brøkmодellen åleine mister ein nyansar i vurderingane bak skeivdelingskravet som forarbeida opna opp for. Når ektefellane ikkje har ytt noko innsats for prisauken er det ingen ting som tilseier at dette automatisk skal tilfalle begge.

Dette er eit døme på at den generelle regelen som Høgsterett sett fram i Rt. 2002 s.1596 ikkje passar særleg godt i alle tilfelle. Ein kan ikkje automatisk legge til grunn brøkmодellen utan å justera skeivdelingskravet med utgangspunkt i årsakene bak verdiauken i etterkant. I slike tilfeller der det meste av prisveksten kjem av fall i kronekursen vil det ut frå dette vera mest rimeleg å bruka nettomodellen ved utrekning av kravet.

Men ved bruk av nettomodellen, kan det sjå ut til at den ektefellen som ikkje er eigar ikkje får noko igjen for å ha vore med å betalt renter og avdrag på lånet som var på eigedommen ved ekteskapsinngåinga. Frantzen meiner at betaling av halvparten av rentene på eit lån normalt vil vera under det som er vanleg å betale i vederlag for bruk av bustad og at eigarektefellen ikkje haustar fordelar av den andre ektefellen sin innsats. Og den delen av lånet som er nedbetalt under ekteskapet vil verta trekt frå skeivdelingskravet uansett kva modell ein velgjer.<sup>37</sup>

Teoretikarane vert ikkje einige om kva som er den beste løysing. Om ein legg til grunn Høgsterett sitt syn skal ein bruke brøkmодellen, men samstundes ha ein modifikasjon

---

<sup>37</sup> Frantzen FAB 2003 s. 243

mot at det kan sondrast mellom inflasjon og realverdivekst. Korleis dette skal gjerast i ulike tilfelle er endå ikkje avklart av Høgsterett.

#### 4.3.3 Skeivdeling av verdiauken utover inflasjonen.

Som det er konkludert med i punktet over er teoretikarane einige i at verdiauke som kjem av inflasjon skal kunne krevjast skeivdelt. Men det er usemje om kva som gjeld for realverdiveksten som ikkje kjem av innsats frå ektefellane eller som ikkje er samanblanda på ein slik måte at ein må falle tilbake på likedeling eller ei forholdsmessig deling.<sup>38</sup>

Skeivdeling av verdiauke som kjem av inflasjon er forankra i forarbeid til lova. Spørsmålet er om ein kan tolke desse utsegnene i forarbeida utvidande slik at verdiauke utover inflasjonen også skal kunne haldast utanfor likedelinga. Ei slik utvidande tolking av forarbeida er Thomas Eeg skeptisk til og meiner at ein ikkje bør utvida skeivdelingsretten med utvidande tolkingar av fyrste ledd, ved å trekke slutningar frå tause forarbeid. Han meiner at ein heller bør vurderer ei eventuell skeivdeling av realverdiveksten etter tredje ledd i paragrafen.<sup>39</sup>

Verdiauke utover inflasjonen vil ofte koma av ulike årsaker som kan vera vanskeleg å identifisera på eit skifte. Etter det Eeg meiner bør her hovudregelen vera at slik type verdiauke ikkje kan haldast utanfor likedelinga.<sup>40</sup> Han meier også at realiteten etter Rt. 2002 s.1596 er at meirverdien vert delt mellom ektefellane.<sup>41</sup>

Sidan det elles i teorien ikkje er særleg vanleg å skilje mellom inflasjon og realverdivekst er det ikkje mange som har teke stilling til akkurat dette problemet. Men ut frå at dei fleste er positive til skeivdeling av marknadsauken etc. som er eit omgrep som språkleg sett omfattar både realverdiveksten og inflasjonen vil det vera naturleg å leggje til grunn at skeivdeling av meirverdi utover inflasjon inngår i denne forståinga.

---

<sup>38</sup> Thomas Eeg 2006 s.375 flg. Kap 5.5.3

<sup>39</sup> Eeg 2007 s.117

<sup>40</sup> Thomas Eeg 2006 s. 380

<sup>41</sup> Eeg FAB 2007 s. 111

For å kunne få ein regel som skal kunna samsvara med at verdiauken som kjem av innsats og påkostingar frå ektefellane ikkje skal kunne haldast utanfor likedeling, medan andre forhold skal kunne føre til at det er rimeleg å skeivdela, må ein legge til grunn at ein skal kunne vurdera årsaka bak verdiauken. Ein må gjera ei konkret vurdering av årsaka, ervervsmåten og rimelegheita av utfallet. Er det vanskeleg å identifisera kva verdiauke som kjem av ulike årsaker vil det beste vera å falle tilbake på likedeling eller ei forholdsmessig deling av verdiauken.

I punkt 5 skal eg sjå på eit døme der eigedommar stig i verdi utover inflasjonen og utover verdiauke som kjem av tilfella som nemnd i punkt 4.2. Det konkrete døme eg bruker er bortfall av burett eller bruksrett tilknyta ein fast eigedom. Ein slik verdiauke som kjem av bortfall av burett, er noko som ein kan sjå på som realverdivekst på eigdommen. Det som skal drøftast vidare er om denne type realverdivekst skal kunne haldast utanfor likedeling og om det er andre måtar å sjå denne verdiauken på som kan føre til andre resultat.

## **5 Bortfall av bruksrett**

### **5.1 Utgangspunkt**

Ein bruksrett kan vera så mykje, tildømes kan ein bruksrett vera retten til bruk av eit naust, rett til gangveg eller køyreveg. I denne oppgåva skal eg særleg sjå på burett til foreldre og andre bruksrettar i fast eigedom som tildømes bruksrett til ein fritidseigedom. Det kan hende at dei same momenta og argumenta kan gjelda for andre typar bruksrettar enn burettar, men dette vert ikkje teke opp her. Ein bruksrett kan ein sjå på som ein hefting på eigdommen. Ei anna type hefting er gjeld som er knytt til eigdommen, begge desse heftingane reduserar verdien av eigedommane. Det som skal drøftast her i dette punktet er fyrst om korleis ein bruksrett får innverknad på utrekninga av skeivdelingskravet ved separasjon og skilsmisse. Og vidare skal det drøftast korleis ein skal kunna rekne ut skeivdelingskravet når ein må ta omsyn til verdiendingar på grunn av bortfall av ein bruksrett.

Ein burett vert ofte stifta ved at ein av borna overtek bustad eller fritidseigedommar etter foreldra for eit mindre vederlag, ofte under marknadspris, mot at foreldra forbehold seg retten til ein burett i bustaden eller ein bruksrett til fritidseigdommen. Det vil seia at foreldra får ein bruksrett i vederlag for eigdommen og borna betaler til saman marknadspris om ein legg saman det dei har betalt i reie pengar og summen av buretten. At foreldra overlet eigedommar til borna sine mot oppretting av burett eller bruksrett er eit ganske vanleg fenomen. Ein kan få taksert eigedommar både med og utan burett om det er ynskjeleg. Ved oppretting av ein burett, er det vanleg å oppretta den på livstid for foreldra. Likevel vert buretten estimert til ei viss tid, tildømes 20 år. Denne tida representerer kor lenge det er forventat at buretten kjem til å vare. Det mest vanlege er å bruke gjennomsnittleg levealder på menn og kvinner og så sjå kor lang tid det er til dei som stiftar buretten har oppnådd denne alder. Når ein skal taksera buretten tek ein utgangspunkt i marknadsverdien og gjer fråtrekk i kjøpesummen i forhold til mengde bruk og antall år.

I høve til arveavgiftsreglane, vert dette rekna ut etter tabellar i lov om avgift på arv og visse gaver av 19. juni 1964. Men dette gjev ofte ikkje eit reelt bilde i høver til kva pris ein kan oppnå på det opne marknad. Dette problemet er mellom anna teke opp i ein dom frå Agder lagmannsrett, publisert LA-2006-38229. I denne dommen var spørsmålet om den eine parten kunne skeivdele delar av verdien av ein gard, på grunnlag av at den var erverva ved gåvesal. I denne saka var buretten utrekna etter arveavgiftsreglane i arveavgiftslova. Og ved overtaking vart verdien på garden sett til 150.000, som var lågare enn marknadsprisen med fråtrekk for buretten. Det vart hevda frå den parten som ynskja skeivdeling, at verdien var så låg at dette måtte sjåast på som gåvesal. Dette var ikkje retten einige i, dei kom fram til at det var gjort eit for lågt fråtrekk for buretten og at det slett ikkje var sikkert at ein ville ha oppnådd noko høgare verdi med sal på den opne marknaden. Skeivdelingskravet førte ikkje fram.

Vidare kan det vera forskjell på korleis buretten verkar inn på oppgjeret etter ei skilsmisse. Ein burett kan vera aktiv ved skjæringstidspunktet og dermed ei hefting som ein må tas omsyn til ved utrekning av skeivdelingskravet. Eller den kan ha falle i frå på eit tidlegare tidspunkt, og det vil vera snakk om ei verdiendring som ein må vurderer om den skal vera likedelingsmidlar eller skeivdelingsmidlar. Det fyrstnemnde tilfellet skal drøftast under punkt 5.2. Dei tilfella der buretten har falle frå før skjæringstidspunktet,

vert det snakk om ein verdiauke som det ikkje er klart om eigarektefellen skal få behalda. Dette skal drøftast vidare i punkt 5.3 flg.

## 5.2 Kan buretten vurderast likt som gjeld etter el. § 58

Utgangspunktet etter ekteskapslova er at det ved separasjon og skilsmisse, skal begge ektefellane sin formue delast likt etter at det er gjort frådrag frå gjeld, jf. el. § 58.

Spørsmålet som skal drøftast under dette punktet, er om den heftinga som ein burett representere skal kunna gjerast fråtrekk for på lik linje som gjeld på skjæringstidspunktet kan gjerast fråtrekk for. Meir konkret vert dette eit spørsmål om heftinga som buretten representerer, kan komme inn under ”annen gjeld” jf. el. § 58 tredje ledd, bokstav c.

For å komme fram til kva verdi som skal leggest til grunn på skifte, må ein også vurdere kva som vil gje eit mest mogleg realistisk bilde av den økonomiske situasjonen. Om ein legg til grunn den tekniske takten, vil denne avspegle den prisen ein normalt kan oppnå på det opne marknaden. Men ein burett set ofte ein stor prisdempar på marknadsprisen til ein eigedom. Det er få i dagens marknad som er interesserte i å kjøpe ein eigedom som er påhefta ein bruksrett eller burett, så sant ein ikkje er i familie eller har andre nære relasjonar til dei som har ein slik rett på eigdommen.

At det kan vera forskjell på marknadsprisen og den prisen ein kan oppnå i marknaden er også uttalt i LA- 2006-38229, som er vist til over. Denne dommen illustrerer at det kan vera stor skilnad på marknadsprisen og den prisen ein reelt kan oppnå i marknaden når eigdommen er påhefta burett. Ein eigedom med påhefta bruksrett kan nesten vera uomsetteleg på den opne marknaden og derfor er det ikkje reelt å vente seg ein bodrunde der prisen vert pressa opp, men heller det motsette.

Dette gjer sitt til at det kan vera vanskeleg å finne ein verdi som gjenspeglar den reelle økonomiske situasjonen på skifte. Sjølv om buretten utgjer ein stor prisdemper på eigdommen ved sal på det opne marknaden, representerer ikkje buretten i seg sjølv ei økonomiske byrde for ektefellane i form av betaling av renter og avdrag. Eit alternativ ved verdisetting av eigdommen er å sjå på kva reell tyding buretten har hatt for ektefellane under ekteskapet og kva tyding den vil få for den som overtek eigdommen. Å sette verdi på noko som i utgangspunktet er ikkje økonomisk, er ikkje ei lett oppgåve.



Slike vurderingar kan kanskje også vera ekstra vanskeleg å verta einige om etter eit samlivsbrot, sidan ein då skal sjå tilbake å sjå på kva tyding foreldra og svigerforeldra sine burettar har hatt for familien sin økonomi. Dette er nok noko som partane fort kan ha ulike oppfatting om. Det som kan vera ei løysing i slike tilfelle er å finne marknadsverdien på eigedommen og så trekke frå den verdien av buretten ein kjem fram til enten ved bruk av arveavgiftsreglane eller takst. Og tilslutt vurderer om dette gjev eit reelt bilde og eventuelt justerer verdien opp mot kva som er reelt å oppnå i marknaden.

Når ein har funne fram til den verdien som er mest reell å leggja til grunn må ein finne ut om ein skal kunna gjera fråtrekk på lik linje som for gjelda.

Eit omsyn bak reglane om gjeldsfrådrag er at det er ei økonomisk byrde for den eine ektefellen å overta ein eigedom som er påhefta gjeld. Ved at den eine ektefellen overtek eigedommen eller den vert seld, så må gjelda innfriast på eit eller anna tidspunkt. Om gjelda er teke opp i fellesskap er dette gjeld som begge ektefellane er ansvarleg for. Og det er då ikkje rett å dele verdien av eigedommen utan omsyn til gjeld. Sidan ei slik hefting som ein burett er, ikkje har direkte økonomiske konsekvensar og derfor ikkje kan innfriast på same måte som gjelda, er det vanskeleg å samanlikna desse heftingane. Dette er noko som talar i mot bruk av gjeldsfrådragsreglane på buretten.

Ikkje berre dette talar i mot ein bruk av desse reglane. Sjølve ordlyden ”annen gjeld ” i § 58 tredje ledd bokstav c, opnar heller ikkje direkte opp for at ein burett skal kunne drøftast under denne regelen. I tillegg om ein legg til grunn ei skjønnsmessig vurdering av verdane som skal leggjast til grunn, gjev dette eit uklart utgangspunkt.

Om eigedommen er erverva eller overført frå foreldra før ekteskapet er det mange variablar som må finnast og reknast ut for å finne ut kva del av eigedommen som er likedelingsmidlar og kva som er skeivdelingsmidlar. Om ein skal bruka same retningslinjer som for gjeld og ein legg til grunn brøkmодellen, må ein finna eit forholdstal mellom inngangsverdien på eigedommen utan bruksretten og verdien på bruksretten. Om buretten ved ekteskapsinngåinga eller på ervervstidspunktet utgjer ein prisdempar på eigedommen på 50 %, vil då skeivdelingskravet kunne vera 50% av verdien av eigedommen på skjæringstidspunktet. Om buretten framleis eksisterer må

restverdien av denne gå til fråtrekk i likedelingsmidlane. Sjå meir om dette under i punkt 6. Eit hovudomsyn bak denne delinga er at ektefellen som har med seg gjenstandar som er hefta med gjeld inn i ekteskapet, ikkje skal tene på at gjelda vert nedbetalt under ekteskapet og sitje att med heile verdiauken sjølv. Dette er ikkje noko som vil tala tungt ved deling av verdien av ein eigedom som er påhefta ein burett. For det er ikkje snakk om noko økonomisk byrde eller nedbetalingar under ekteskapet.

Vidare kan det vera vanskeleg om eigdommen vert erverva under ekteskapet og ein då må tilordne buretten enten til skeivdelingsdelen eller likedelingsdelen. Det vil seia om ein skal trekke frå buretten i skeivdelingsmidla eller i likedelingsmidla. Ein burett kan ikkje tilordnast på lik linje som gjeld.<sup>42</sup> Buretten må seiast å tilhøyra heile eigdommen i si heilskap.

Om ein samanliknar buretten og gjeld, er begge heftingar som set prisdempe på eigdommen. Men gjelda kan nedbetalast eller ein kan gjera fråtrekk i marknadsverdien for det beløpet som gjelda representerer. Tildømes om ein overtek gjelda, får ein tilsvarande reduksjon i marknadsprisen. Dette ser ein tydeleg illustrert ved sal av burettslagsleilegheiter, der ein gjer fråtrekk for fellesgjeld i taksten.

Om ein skal leggja til grunn gjeldsfrådragsreglane i desse tilfella og tek omsyn til buretten på skifte medan foreldra til den som overtek huset fråseier seg buretten like etter skifte utan å krevje vederlag, vil den eine ektefellen komme godt ut av skifte. Medan den andre ikkje har fått teke del i den prisstiginga som har funne stad rett etter skifte. Slike situasjonar og motsett høve der ein ikkje tar omsyn til buretten, og foreldra vert buande i huset i 10 år etter skifte, kan fort føra til urimelege resultat. Slike tilfeller som dette er også noko som liknar mykje på situasjonar der skeivdelingsformuen er hefta med gjeld som skal innfriast av andre enn ektefellane sjølve, slik som pant og kausjonsansvar. Dette skal vidare drøftast under punkt 6.

Ut frå det overfor nemnde er det mykje som tyder på at reglane om gjeldsfrådrag passar dårleg til bruk på burettar. Det vil vera kunstig å konstruera opp buretten som eit gjeldsfrådrag. Verdien på ein burett kan ikkje trekkast frå formuen på lik linje som

---

<sup>42</sup> Sjå meir om tilordningsproblematikken i Frantzen FAB 2006.

gjelda. Det er her andre variablar som spelar inn på verdisettinga, enn det som vert lagt til grunn ved fråtrekk av gjeld.

### 5.3 Kva kan verdiendringa ved bortfall av burett samanliknast med?

#### 5.3.1 Realverdivekst eller avkasting

Spørsmålet som skal drøftast vidare er når buretten har falle bort, om denne verdiendringa som då oppstår skal vurderast som avkasting eller auke i realverdien på eigedommen. Det er usemje i teorien om dette er to fenomen som skal drøftast likt eller om ein skal lage eit skilje.

Bortfall av bruksrettar kan skje på ulike måtar. Enten kan personane som har buretten til eigedommen falle frå før den estimerte tida er gått ut. Eller dei kan fråseia seg retten på eit tidlegare tidspunkt enn avtalt. I slike sistnemnde høve kan det tenkjast tilfeller der dei som fråseier seg buretten ynskjer å krevja eit ekstra vederlag, sidan buretten ikkje lenger skal nyttast. Om det vil vera høve til dette må ein tolke ut frå avtalegrunnlaget og tilhøva elles. Dette er noko som ikkje vert vidare drøfta her. Sidan burettar kan falle frå på ulike måtar og til ulike tider etter etablering, er dette kanskje noko som kan få tyding for utrekning av skeivdelingskravet. Desse høva er noko av det som skal drøftast under dette punktet. Fyrst skal eg sjå på spørsmål kring skeivdeling av avkasting, og så skal eg sjå på spørsmålet kring skeivdeling av verdiauken som overstig inflasjonen og innsats frå ektefellen. Til slutt i dette punktet skal eg sjå på om det er noko forskjell mellom å sjå denne type verdiendring som avkasting eller realverdivekst eller om dette går ut på det same.

#### 5.3.2 Skeivdeling av avkasting

I teorien er ein ikkje einige om avkasting skal vurderast likt som verdistiging. Holmøy og Lødrup har teke som utgangspunkt at avkasting kan førast tilbake til formue som er nemnd i § 59 fyrste ledd. Dette vert grunngjeve med at same prinsipp gjeld for særeige etter el. § 49.<sup>43</sup> Ordlyden i paragrafen uttrykker ingen ting om verken verdistiging eller avkasting. Men verdistiging er spesielt nemnd i forarbeida og det er ikkje avkasting.

---

<sup>43</sup> Holmøy og Lødrup 2001 s. 394

Eit hovudargument for skeivdeling av avkasting er at om ein ikkje hadde hatt hovudtingen, hadde det ikkje oppstått noko avkasting. Midlar som kjem av avkasting, må då klart kunne førast tilbake til dei opphavlege midlane som ektefellen hadde ved ekteskapsinngåinga. Ut frå formålet til skeivdelingsregelen, som eit stykke på veg er å utjevne behovet for særordningar som særlege, vil det vera naturleg å bruka same løysing for særlege som skeivdelingsmidlar. For særlege er ordninga at ein kan halde utanfor delinga også avkastinga om ikkje anna er avtalt jf. el. § 49 andre setning.<sup>44</sup> Frantzen meiner også det vil vera uheldig og retts teknisk dårleg å skilje mellom avkasting og verdistiging.<sup>45</sup>

Mottsett kan ein sjå avkasting som ein del av inntektene som er opptent under ekteskapet. Alle inntekter fram til skjæringstidspunktet skal i utgangspunktet gå til likedeling jf. el. § 60. Eeg meiner at i tilfeller der ektefellane både har passiv kapitalinntekt, slik som leigeinntekter, og lønnsinntekter kan det vera tilfeldig kva av inntektene som har vorte spart og kva som har går til forbruk. Om ein har spart lønnsinntekter, er dette midlar som klart skal gå til likedeling.<sup>46</sup> Eg kan til dels vera einig med Eeg, slik han skisserer avkastinga, lønnsinntektene og forbruket kan det fort bli vanskeleg å skilje mellom midlane, og det vil vera rimeleg å falle tilbake på likedeling. Det kan også sjå ut til at også andre teoretikarar opnar opp for ein slik modifikasjon, der manglande identifisering av avkastingsmidlar i slike situasjonar kan føre til likedeling.<sup>47</sup>

Ein grunn til å kunne kalle verdiendring som kjem av bortfall av ein burett for avkasting er at ein kan samanlikna ein burett med forskotsbetalt husleige. Det vil seia at når borna får eigedommen til ein lågare pris, har dei samstundes fått leiga for foreldra sin framtidige bruk. Betaling av husleige er noko som klart er avkasting, husleige gjev eigarektefellen ei passiv kapitalinntekt i tillegg til lønnsinntekta. I slike tilfelle som her, vil det ikkje vera snakk om direkte betaling av husleige, men at ein kan konstruera ei

---

<sup>44</sup> Thomas Eeg 2006 s. 354

<sup>45</sup> Frantzen FAB 2006 s. 253

<sup>46</sup> Thomas Eeg 2006 s. 353

<sup>47</sup> Sjå tildømes Frantzen FAB 2006 s. 254

inntekt gjennom den låge ervervsprisen, som igjen frigjev midlar som ektefellen ikkje ville hatt om ikkje buretten eksisterte. Når ein har med ein burett å gjera, vil den verta mindre og mindre verd samstundes som verdien på eigedommen vil auke gradvis etter kor lite det er igjen av den estimerte tida. Dette gjev også eit inntrykk av at bortfall av buretten kan sjåast på som jamn avkasting.

Eit moment mot at den verdien som buretten representerer skal kunne sjåast på som husleige, er at det er avgjort i fleire Høgsterettsdommar, at slike samansette avtalar som det her er snakk om, ikkje kjem inn under husleigeloven.<sup>48</sup> Sjå tildømes Rt. 2007 s.1090, som viser til tilsvarande avgjersler i Rt. 1995 s.1598 og Rt. 1926 s.272. I dommen i Rt. 2007 s.1090 er det uttalt at slike avtalar berre kan gå som husleigeavtale om det er klare haldepunkt for dette i avtalen mellom partane. I slike tilfelle som er skissert i denne avhandlinga vil dette ikkje vera aktuelt. Den verdiendringa som kjem av bortfall av buretten er her berre samlikna med avkasting, som kan konstruerast om til ei husleige og det vil derfor ikkje i denne samanhengen vera noko direkte samanheng med husleigelova.

I tilfelle der bortfall av burett er å sjå som avkasting kan ein samanlike avkasting med dei løpande inntektene som familien har hatt. Slik eg ser det, vil det ikkje vera like lett å blande saman inntekter som kjem av frigjorte midlar lang tilbake i tid, som det er å blande saman passiv inntekt som kjem jamt. Vidare må ein sjå nærare på omstende kring forbruket og inntektene til ektefellane. Om det ikkje er snakk om ei avkasting som kjem som ei løpande inntekt, slik anna leigeinntekter vanlegvis gjer, er det enklare å sjå at det er tilfeldig kva inntekter som har vore brukt. Men med bortfall av burett, sjølv om forholdet kan sjåast på som forskotsbetalt leige, så vil ikkje leiga komme inn i økonomien på same måte som andre inntekter. Den kan meir klart skiljast ut som noko som kan førast tilbake til den ervervinga som skjedde av den eine ektefellen før ekteskapet eller er erverva ved arv eller gåve under ekteskapet. Er eigedommen erverva i fellesskap mellom ektefellane vert det ikkje snakk om noko skeivdeling på dette grunnlaget.

---

<sup>48</sup> Lov om husleieavtaler av 26.03.1999

Eit moment til som kan tala i eigarektefellen sin favør for skeivdeling av avkasting ved bortfall av burett, er at han heile tida må leva med at verdien på bustaden er låg inntil buretten er falle bort. Dette kan vera ei ulempe om eigarektefellen kjem i økonomiske vanskar og må selje eller får behov for å pantsette verdier for å skaffe likvider.

Ut frå det ovanfor nemnde kan det sjå ut til at det er gode grunnar for skeivdeling av avkasting som kjem av bortfall av burett, så lenge ein kan skilje mellom inntektene og kunna påvisa at det ikkje er tilfeldig om det er avkastinga eller lønnsinntektene som er spart.

### 5.3.3 Skeivdeling av verdiauken ved bortfall av buretten på lik linje med skeivdeling av realverdiveksten

I dette punktet skal eg sjå på om verdiendringa som kjem av bortfall av buretten skal kunne vurderast som endring i realverdien på eigedommen og om dette er ein type vekst i realverdien som kan haldast utanfor likedelinga. Som utgangspunkt kan verdiauke som kjem av inflasjon haldast utanfor likedelinga. Det som er spørsmålet er om verdiauke utover inflasjonen og tilhøve omtala i 4.2 skal kunne haldast utanfor likedelinga. Dette er teke opp i punkt 4.3.3. Der vart konklusjonen at det kjem an på årsaka bak meirverdi om ein skal kunna skeivdela eller likedela denne typen verdiauke.

Spørsmålet her er om verdiauke på grunn av bortfall av burett er ein type realverdivekst som skal kunne haldast utanfor likedelinga, ut over den prisveksten som kjem av inflasjonen og innsats frå ektefellane.

Sidan ein burett i seg sjølv ikkje er ein økonomisk byrde for ekteparet og ein legg til grunn at det ikkje er ytt noko verdiaukande innsats bak verdiauken, bør det ikkje vera noko automatikk i at begge ektefellane skal kunne få ta del i denne type verdiauke. Særleg i ekteskap som er kortvarige og ekteparet ikkje har hatt noko økonomisk byrde.

Når ein skal sjå på desse høva kan ein ikkje berre sjå på årsaka bak verdiendringa, men ein må også ta omsyn til om eigarektefellen hadde erverva eigedommen med gjeld. Er eigedommen finansiert med lån må ein dele eigedommen i ein likedelingsdel og ein skeivdelingsdel slik som det er gjort i Rt. 2002 s.1596. I slike tilfeller får ein også eit

spørsmål om tilordning av buretten. Skal den negative verdien som buretten representerer koma til fråtrekk i likedelingsdelen eller i skeivdelingsdelen. Som konkludert over i punkt 5.3.2 må ein kunne seia at buretten er ei hefting som tilhøyrrer heile eigedomen i sin heilskap. I tillegg til dette må ein også her gå inn å vurderer årsakene bak verdiauken. Etter ei slik samansatt vurdering og ein etter dette kan påvisa at verdiauken i slike tilfeller kan først tilbake til dei opphavlege midlane og midlane kan påvisast i ektefellen sin rådigheitsdel, må det her vera opent for skeivdeling.

#### 5.3.4 Er det forskjell på om ein karakteriserer auken i verdien på eigedommen som verdiauke eller avkasting?

Som ein har sett over, kan ein nok får skeivdelt verdiauken som kjem av bortfall av burett både ved å sjå den som avkasting og som auke av realverdi på eigedommen. Det som skil dei to drøftingane er kva omsyn ein tek utgangspunkt i. I begge høva, slik eg ser det, kan ein komme til begge resultat. Om ein skal sjå verdiendringa som avkasting eller realverdivekst, kjem an på forholda kring burett, kor lenge den har eksistert og kor lenge det er igjen til den estimerte tida er gått.

Tildømes om ein burett er estimert til 20 år og foreldra bur der i 21 år vil dette føre til ein jamn verdistigning på huset for borna som har overteke det. Dette fordi etter eldre ein burett vert, vil den gradvis verta mindre verd samstundes som verdien på eigedommen vil stige tilsvarande i verdi. Same måte vert brukt ved utrekning av verdien på ein burett etter arveavgiftslova. Dette som er omtala her, er ein verdiauke som kjem i tillegg til prisstigninga i marknaden og påkostingar som oppussing etc. At den eine ektefellen har fått kjøpt huset billig av foreldra, frigjev midlar som han eller ikkje hadde hatt med seg inn i ekteskapet. Tildømes vil mindre av lønnsinntekta til ektefellane går til bustadslån etc. Om ein legg til grunn at alle ytingar kring overtakinga av eigedommen og etableringa av buretten var ytt før ekteskapet er inngått, har den andre ektefellen ingen utgifter i høve til dette. At foreldra til den eine ektefellen har ein burett under ekteskapet kostar i utgangspunktet heller ikkje ektefellane noko.

Med ein slik jamn auke i verdien med tilsvarande verdireduksjon på buretten, kan denne verdistigninga samanliknast med avkasting som ein kan konstruera om til ei husleige, som ein igjen kan ha styrkja ektefellane sin økonomi.

Når buretten fell bort før den estimert tid er gått, gjev dette ein meir brå verdiauke. Ein slik verdiauke vil normalt vera utanfor eigarektefellen sin kontroll. I slike tilfelle kan verdiauke samanliknast med realverdivekst på eigedommen. Dette er auke som må vurderast ut frå kva ulike årsaker som ligg bak.

Etter slik eg ser det, kan det vera hensiktsmessig å skilje mellom burettar som har vart ut den estimerte tida og bruksrettar som fell bort på eit tidlegare tidspunkt. Der buretten har vart ut den estimerte tida, vil det vera naturleg å samanlikne den verdiauken som kjem av bortfall buretten som avkasting. Tildømes vil denne modellen vera naturleg å legge dette til grunn i tilfelle der skilsmissa kjem etter at buretten er felle frå etter estimert tid. Motsett vil det vera naturleg å vurdere burettar som fell bort etter kort tid som ein auke i realverdien på eigedomen. Tildømes vil dette vera naturleg å leggja til grunn om buretten som er estimert til 20 år, fell vekk etter 10 år og ektefellane ikkje vert skilt før etter at den opphavlege estimerte tida er gått ut. Dette fordi ektefellane dei siste 10 åra av ekteskapet har levd utan buretten og verdiauken som kjem av bortfall av buretten har komme ti år før skilsmissen. Andre typar verdiauke som har komme dei ti siste åra må sjølvsagt vurderast for seg sjølv.

Om det kjem opp spørsmål om kvar grensa skal gå for når ein burett skal sjåast på som felle bort etter kort tid. Og om burettar som fell bort kort tid før estimert tid skal vurderast som at den har vart ut den estimerte tida. Her bør ein leggja til grunn ei skjønnsmessig vurdering og vurdere forholda kring kvar einskild buretten konkret. Det som må takast med i vurderinga er kor lang tid buretten er estimert og kor lenge det er igjen av den. Det vil her vera klart at ein burett som fell bort mellom fem til eit år før estimert tid, vil likne mest på avkastingstilfella. Medan burettar som fell bort tilsvarande tid etter stiftinga, vil vera mest lik verdauketilfella.

#### 5.4 Samanfating

Etter drøftinga over kan ein samanfatte at burettar som fell bort, opp mot og når estimert tid er gått ut kan vurderast som avkasting. Om avkasting kan haldast utanfor delinga er det usemje om i teorien. Etter mi meinig kan det her vera hensiktsmessig å ikkje ha ein absolutt regel, men sjå på forbruksmønsteret til ektefellane og vurdere skeivdeling av



avkasting mest mogleg likt som verdiauke. Om resultatet vert urimelig har ein andre ledd som skal rette opp i dette, slik som det vart uttalt i Rt 2004 s.108 premiss 27. Dette gjev ikkje stor forutberegnlegheit, men kan gi ein rettferdig rettsregel.

Om buretten fell bort kort tid etter at den er stifta gjev dette ein meir brå verdiauke som då er å sjå som realverdivekst. Spørsmålet vert då om ein skal skilje mellom inflasjonen som klart kan haldast utanfor og resten av verdiauken som kan komma av ulike årsaker. I slike høve må ein nok sjå på årsakene bak verdiauken og ta ei totalvurdering ut frå dette. Det er her klart at verdiauke som kjem av innsats frå ektefellane skal delast likt. Om andre forhold slik som bortfall av burett må ein sjå på kvar einskild sak konkret.

## **6 Tydinga av at hefting på skeivdelingsformuen/ skeivdelingseigedom skal innfriast av andre enn ektefellane, slik som pantekrav og kausjonsansvar.**

### **6.1 Er dette eit spørsmål om gjeldsfrådrag etter el § 58?**

Når ein snakkar om heftingar på eigedommar som pant og kausjonsansvar er det egentlig snakk om eit lån som kanskje må verta innfridd av eigaren av eigedomen om ikkje hovudlåntakar innfrir. Reglane om gjeldsfrådrag finn ein i ekteskapsloven § 58 andre og tredje ledd. Slike heftinga som, pantetryggleik og kausjonsansvar er ikkje noko som fell direkte inn under desse reglane.

Når skeivdelingsgjenstandar er pantsett som tryggleik for lån som ektefellane har teke opp i fellesskap eller kvar for seg må ein sjå på kva pengane har vorte brukt til for å kunne vurdera om lånet skal gjerast fråtrekk frå i likedelingsmidlar eller skeivdelingsmidlar.<sup>49</sup> Har pengane gått til påkosting av likedelingsmidlar skal det gjerast fråtrekk for gjelda i likedelingsmidla jf. el § 58 tredje ledd bokstav a. Er lånet brukt til påkostingar på skeivdelingsmidla skal gjelda gå til fråtrekk i skeivdelingsmidla

---

<sup>49</sup> Frantzen FAB 2006 s. 262

om verdien på skeivdelingsmidlane er store nok til dette jf. el. § 58 tredje ledd bokstav b. Når gjelda er forbruksgjeld skal det skje ein forholdsmessig frådrag i skeivdelingsdelen og likedelings delen. Jf. el. § 58 tredje ledd bokstav c.

Spørsmålet som dukkar opp, er om same retningslinja kan leggjast til grunn når det er andre enn ektefellane som står som hovudlåntakar. Tildømes ved kausjonsansvar eller at born tek over foreldra sin fritidseigedom som er stilt som tryggleik for foreldra sitt lån og lånet vert nedbetalt av foreldra.

I utgangspunktet er det avgjerande kva gjelda har blitt brukt til for å kunne tilordne gjelda enten til likedelingsmidla, skeivdelingsmidla eller ei forholdsmessig deling. Men når ektefellane sjølve ikkje har brukt midlane er det vanskeleg å finne ut av kva formuepost som gjelda skal tilordnast.<sup>50</sup> Vidare har ektefellane heller ikkje hatt noko utgifter i høve til lånet som er trygga med pant i ein av ektefellane sin eigedom eller kausjonsansvaret så lenge ikkje pantet vert realisert.

Holmøy og Lødrup i ekteskapslova med kommentarar frå 2001 har lagt til grunn at kausjonistansvar fell inn under ”annen gjeld” jf. el. § 58 tredje ledd bokstav c.<sup>51</sup> På den andre sida meiner Sverdrup at ein ikkje skal ta omsyn til pant i skeivdelings gjenstandar før pantet er realisert.<sup>52</sup> Dette er også Frantzen einig i, han meiner vidare at dette er opplagt, for når pantet er realisert, finns ikkje verdiane på ektefellen sin rådigheitsdel lengre.<sup>53</sup>

Når ein har med slike heftingar som kausjonsansvar og pantsetting å gjera, er det ikkje sikkert om ansvaret kjem til å tre inn. Ein må då finne ei løysing som gjer at ein får ei rimelig løysing i ulike tilfeller. Tildømes om pantet eller kausjonsansvaret ikkje trer inn og pantsettinga vert teke omsynt til ved utrekninga av skeivdelingskravet, gjev dette ei svært gunstig situasjon for eigarektefellen som set med risikoen, men som slepp å innfri. Og motsett vil det føre til ein svært ugunstig situasjon om kausjonsansvaret vert gjort

---

<sup>50</sup> Meir om tilordningsproblematikken i Frantzen FAB 2003 s. 233 flg.

<sup>51</sup> Holmøy og Lødrup 2001 s. 384

<sup>52</sup> Sverdrup 2002 s. 688 også Lødrup og Sverdrup 2004 s. 263

<sup>53</sup> Frantzen FAB 2006 s. 261

gjeldane kort tid etter skifte og dette ikkje er teke omsyn til. Dette er altså eit spørsmål om kva slike heftingar har å seia for inngangsverdien på eigedommen og om slike heftingar skal takast omsyn til når ein skal finne verdien på skjæringstidspunktet.

Om ein tar omsynt til heftinga berre ved fastsettinga av inngangsverdien, vil verdien enten vera for høg på skjæringstidspunktet fordi heftinga framleis er tilstades. Eller den vil vera reell om heftinga er innfridd av rette heftar. Om det framleis er ei hefting på eigedommen, skal det kunne gjerast frådrag etter reglane i § 58 etter kva lånet har gått til. Sidan det er vanskeleg å tilordne denne type gjeld til enten likedelingsdelen eller skeivdelingsdelen av eigedommen, kjem denne type gjeld inn under tredje ledd bokstav c "annen gjeld". Og skal då forholdsmessig tilordnast likedelingsmidla og skeivdelingsmidla.

Ved forbruksgjeld er det mogeleg å leggja til grunn at skeivdelingskravet er gått tapt på grunn av forbruk.<sup>54</sup> Men ved slike tilfelle som her, er det ikkje snakk om noko forbruk av ektefellane. Lånet som skriv seg frå heftingane har ikkje kome familien til gode i det heile.

I slike situasjonar som skissert over vil alt vera styrt av om pantet eller kausjonsansvaret vert realisert. Eit moment som kan brukast for å komme fram til ei løysing, er å legge vekt på sannsynet for at pantet eller kausjonsansvaret vert realisert. Dette gjev ikkje noko klart utgangspunkt, då det er vanskeleg å seia noko sikkert om dette. Eg støtter meg derfor til teorien om at pantet eller kausjonsansvaret må vera realisert før ein treng å ta omsyn til det på skifte. Om pantet og ansvaret er realisert må det her takast omsyn til både ved inngangsverdien og verdien på skifte.

## 6.2 Skeivdeling av verdiauken

Ved at ei pantegjeld eller ein kausjonshefting vert innfridd av den rette heftaren vil eigedommen stige i verdi på den opne marknaden. Dette er ei verdistiging som kjem utan innsats frå ektefellane. Og så ut frå tidlegare drøfta vil det i slike situasjonar vera hensiktsmessig å sjå på årsaka bak verdiauken for å finne ut om den klart kan førast

---

<sup>54</sup> Holmøy og Lødrup 2001 s. 393, men motsett Sverdrup 2002 s.688

tilbake til det den eine ektefellen hadde før ekteskapet eller har erverva ved arv eller gåve under ekteskapet.

Årsaka bak denne type verdiauke er at andre utanom ektefellane innfrir sine plikter noko som frigjer pliktene til eigarektefellen. Så lenge dette er hendingar som ikkje eigarektefellen har kontroll over, vil dette i utgangspunktet vera verdiendingar som fullt ut kan godskrivast eigarektefellen. Så sant det er snakk om meirverdi utover inflasjon og innsats frå den andre ektefellen.<sup>55</sup>

Om ein skal legge til grunn brøkmodellen slik som i Rt. 2002 s.15896 må ein dela inn eigedommen i ein likedelingsdel, som er den delen som er hefta med kausjon eller pant. Og ein skeivdelingsdel som er den frie delen som ektefellen hadde fr  ekteskapet eller har erverva med arv eller gåve under ekteskapet. I slike tilfelle ser ein restgjelda som likedelingsgjeld fordi den knyter seg til den delen av eigedommen som er likedelingsmidlar.<sup>56</sup> Når ein har funne kva del som er skeivdelingsmidlar og kva som er likedelingsmidlar kan ein vurdere kva verdiauke som skal gå til skeivdeling og kva som skal gå til likedeling, i same høvetal som inndelinga. Spørsmålet er om dette vil gje eit rimelegare resultat enn full skeivdeling av all verdiauke.

Når årsaka bak verdiendinga er at andre enn ektefellane har innfridd lånet er det ikkje noko som tilseier at verdiauken automatisk skal delast mellom ektefellane. Så lenge pantet eller kausjonsansvaret ikkje har vorte realisert har det ikkje vore noko direkte økonomisk byrde. Tildømes vil eit pantekrav i eigedommen ikkje gjer sitt til at det vert ein auke i utgiftene til ektefellane. Den måten dei har kunne merka pantet på er risikoen og eventuelt manglande kredittverdighet.

Slik eg ser det ut frå det som er nemnd ovanfor, kan ein ta utgangspunkt i at ein slik verdiauke kan haldast utanfor likedelinga. Om ein av partane tykkjer dette er urimelig, kan dei få lempa skeivdelingskravet etter andre ledd. Særleg ved lange ekteskap der eigedommen har vore felles bustad og begge ektefellane har måtta levd med den risikoen det er å ha ein panthefting eller kausjonsansvar over seg.

---

<sup>55</sup> Så drøftinga over i punkt 4.3.3 om skeivdeling av verdiauke utover inflasjonen

<sup>56</sup> Så tildømes Frantzen FAB 2006 s. 262 og Strandbakken FAB 2003 s. 109 flg.

## 7 Verdifall på skeivdelingsmidlane.

Ved utrekning av skeivdelingskravet ved verdistiging vert det teke utgangspunkt i formuen sin noverdi og så vert det ei drøfting om verdiauken kan først tilbake til den opphavlege verdien. Om verdien fell, vert det eit spørsmål om eigarektefellen skal måtte bære heile verdifallet på sin rådigheitsdel eller om verdifallet skal delast forholdsmessig mellom ektefellane, slik som verdiauken vart delt etter Rt. 2002 s.1596. Det er også eit spørsmål her kva ein skal gjera med restgjelda.

Slik Sverdrup presenterar problemet, må noverdien leggjast til grunn og kunne haldast utanfor likedelinga uavhengig av årsaka bak verdifallet. Sverdrup meiner at ein må leggja til grunn akkurat den same vurderinga som ein gjer med verdistiging berre med negativt forteikn.<sup>57</sup> Om det er gjeld inni bilde vert vurderinga straks meir kompliserte. I slike tilfeller må ein også ta omsyn til gjeldsfrådragsreglane i el. § 58.

Med omsyn til forutberegnelgheit og at det er ynskjeleg med ein så klar regel som mogeleg, bør ein bruka same utgangspunkt ved verdifall som ved verdiauke. Dette er også noko som passer bra saman med brøkmodellen som Høgsterett har lagt til grunn ved utrekning av skeivdelingskravet. Sverdrup hevder vidare at dette er ein naturleg regel.

Det kan sjå ut til at Eeg meiner at synspunkta til Sverdrup ikkje er tilpassa verkelegheita.<sup>58</sup> Når ein lager ein brøk ut frå gjelda og verdien på erverstidspunktet eller ekteskapsinngåinga, skal denne ut frå den generelle regel som Høgsterett la til grunn i Rt. 2002 s.1596 brukast på verdien på skjæringstidspunktet. Sidan det er på grunn av gjelda at eine delen av eigedommen skal sjåast på som likedelingsmidlar og dermed kjem inn under reglane i § 58, må dette vera ein implikasjon på at restgjelda må sjåast på som knyta til den delen av eigedommen som er felleseige og dermed går til frådrag i denne delen.<sup>59</sup>

---

<sup>57</sup> Sverdrup 2002 s. 696

<sup>58</sup> Eeg FAB 2007 s. 103

<sup>59</sup> Strandbakken FAB 2003 s.109 flg.

Strandbakken har i ein artikkel om gjeldsfrådrag skissert ulike løysingar på korleis ein skal bruke gjeldsfrådragsreglane når ein står over tilfeller der eigedommen har minka i verdi.<sup>60</sup> Den løysinga han kom fram til var best, er at ein må ta utgangspunkt i eigedommen sin bruttoverdi. Det vil seia at ein bruker høvetalet mellom gjelda og bruttoverdien på eigedommen på ervervstidspunktet. Tildømes om ein eigedom ved erverv eller ekteskapsinngåinga har ein verdi på 1.000.000 og gjeld på 800.000. Dette gjev oss ein brøk på  $1/5$  som er skeivdelingsmidlar og  $4/5$  som er likedelingsmidlar. På skjæringstidspunktet er verdien på eigedommen sunke til 900.000 og gjelda er nedbetalt til kr. 700.000.<sup>61</sup> I dette eksemplet vil då skeivdelingsmidla vera 180.000 og kr. 720.000 vil vera likedelingsmidlar. Ut frå tilordningsreglane kan ein leggje til grunn at restgjelda skal komme til fråtrekk i likedelingsdelen. Etter dette får den eine ektefellen ut kr. 180.000 etter el. § 59 fyrste ledd og 20.000 går til likdeling etter el. § 58. Om dette var dei einaste verdiane og gjelda ekteparet hadde på skifte vert resultatet at den som fekk skeivdele får 190.000 medan den andre frå kr. 10.000.<sup>62</sup>

I dette døme tek ein ikkje omsyn til årsaka bak verdiendringa, men reknar ut skeivdelingskravet etter gjelda. På grunn av at brøkmodellen er vanskeleg å sameinast med gjeldsfrådragsreglane i § 58 er det vanskeleg å leggje til grunn akkurat den same regelen ved verdifall som ved verdiauke. Slik eg ser det kan det vera mest hensiktsmessig å leggje seg på ei linje slik som Strandbakken har skissert opp og andre teoretikarar er einige i.

---

<sup>60</sup> Strandbakken FAB 2003, s. 110 - 111

<sup>61</sup> Strandbakken FAB 2003, s.109, eksempelet er også hans.

<sup>62</sup> Dette er same døme som Strandbakken brukar i sin artikkel i FAB 2003, nr.2 s.103-114. Sjå i artikkel for meir utfyllande om dette.

## 8 Avslutting

Innføringa av el. § 59 kan nok seiast å vera ei viktig landevinning.<sup>63</sup> Men som teksten over viser, så er det mange uavklarte spørsmål kring utrekning av størrelsen på kravet og beviskravet. Tendensen i dagens samfunn er at fleire og fleire har meir verdiar med seg inn i ekteskapet. Og fleire og fleire tek ut skilsmisse og gifter seg på nytt. Ekteskap er i dag mindre og mindre eit økonomisk fellesskap. Å ha ein regel som gjev vid rett til skeivdeling av verdiar, er noko som ser ut til å passa inn med kva oppfatting folk flest har til korleis ekteskapet fungerer.

Ved separasjon og skilsmisse er det nesten ingen tilfeller som er like. Enten det gjeld verdiauke eller verdifall på ektefellane sine gjenstandar, så er det ulike variablar innanfor alle tilfelle. Som teksten over viser, vil det då vera vanskeleg å komme fram til ein generell regel som vil gje gode resultat uansett høve.

Som utgangspunkt hadde Ekteskapslovutvalet ei målsetning om at regelen i § 59 skulle vera enkle og skulle ha eit innhald som dei fleste kan akseptera som rimelig og rettferdig. Kva som er rimelig og rettferdig kan det nok vera delte meiningar om . Og ulike samfunnsgrupper vil ha ulikt syn på kva som vil vera rimelig i kvar enkelt sak. Det kan nok sjå ut til at mindretalet i ekteskapslovutvalet hadde rett då dei antyda rettstekniske problem ved bruk av regelen slik fleirtalet ynskja den.<sup>64</sup> Særleg når ein ser kor ueinig ein er i teorien på desse områda og kor vanskeleg det er å sameinast om bruken av regelen.

Tildømes strides det om i teorien om kor vid skeivdelingsrett skal vera og kvar denne utviding skal forankrast. Thomas Eeg går mellom anna lang i å antyde at skeivdeling av avkasting og realverdivekst ut over inflasjonen kanskje skulle ha vore vurdert etter paragrafens tredje ledd.<sup>65</sup> Eeg meiner vidare at slik teorien kring skeivdeling er i dag, kan det sjå ut til at det er unntakstrett for avkasting og realverdivekst etter fyrste ledd. Ei slik oppfatting kan hindrast med bruk av tredje ledd og på denne måten slepp ein då ei

---

<sup>63</sup> Strandbakken FAB s 112 med vidare hendvisingar

<sup>64</sup> NOU 1987:30 s. 87

<sup>65</sup> Eeg FAB 2007 s. 117 flg.

utviding av skeivdelingsretten etter fyrste ledd.<sup>66</sup> Dette er eit signal om at ein etter 16 år med den nye ekteskapsloven, endå ikkje klart å bli samde om utstrekninga og bruken av skeivdelingsregelen.

## 9 Litteraturliste

Forkortingar:	Litteratur henvisingar
Thomas Eeg 2006	Deling av ektefellers formuer ved separasjon og skilsmisse av Thomas Eeg. Utgitt av Fagbokforlaget i 2006.
Sverdrup 2002	Tone Sverdrup, Skeivdeling ved skilsmisse – noen uavklarte spørsmål, s.677 – 698 i festeskrift til Peter Lødrup.
Sverdrup FAB 2004	Tone Sverdrup, Skjevdelingskravet knyttet til verdistigningen på arvet tomt – kommentar til en høyesterettsdom. Utgitt i tidsskrift for familierett, arverett og barnerettslige spørsmål 2004 nr. 2 s. 77-83.
Lødrup 2002	Peter Lødrup, Strøtanker omkring særeie og felleseie, skjevdeling og juridisk terminologi. Utgitt i Jussens venner nr. 5 2002 s. 205- 215.
Holmøy og Lødrup 2001	Vera Holmøy og Peter Lødrup, Ekteskapsloven med kommentarer, 2.utgave Oslo 2001.

---

<sup>66</sup> Sjå note 64



- Lødrup og Sverdrup 2004 Peter Lødrup og Tone Sverdrup, Familieretten 5 utg. Oslo 2004.
- Vera Holmøy 1997 Vera Holmøy, Om skjevdeling. Utgitt i Lov og Rett 1997 nr.1, s. 23 -33.
- Kristi Strøm Bull Kristin Strøm Bull, Skeivdeling – noen kritiske kommentarer til dagens regler. Utgitt i festeskift til JURK 25 år s. 23-27.
- Frantzen FAB 2003 Torstein Frantzen, Skjevdeling – nye regler til besvær. Utgitt i Tidsskrift for familierett, arverett og barnerettslige spørsmål 2003 nr. 4 s. 229 – 248.
- Frantzen FAB 2006 Torstein Frantzen, Noen sider ved klarhetskravet i ekteskapsloven § 59 første ledd. Utgitt i Tidsskrift for familierett, arverett og barnerettslige spørsmål 2006 nr. 4 s. 251- 279.
- Strandbakken FAB 2003 Asbjørn Strandbakken, Gjeldsfradrag ved skjevdeling – noen refleksjoner etter Rt. 2002 s. 1596. Utgitt i Tidsskrift for familierett, arverett og barnerettslige spørsmål 2003 nr. 2 s. 103 – 114.
- Eeg FAB 2007 Thomas Eeg, Skjevdeling. Utgitt i tidsskrift for familierett, arverett og barnerettslige spørsmål 2007 nr. 2 s. 82-119.
- Lødrup og Sverdrup 2002 Peter Lødrup og Tone Sverdrup, Skjevdeling – krav til identifikasjon av verdier. Utgitt i Nytt i privatretten, nr. 1 2002, s. 14-16.
- Lilleholt 2007 Kåre Lilleholt i festskrift til Thue. Kvifor Norsk rett ikkje er case law. Utgitt i 2007, s.518-526

## **10 Dommar**

### **Høgsterettsdommar:**

Rt. 1926 s. 272

Rt. 1995 s. 1598

Rt. 1999 s. 177

Rt. 2001 s. 1434

Rt. 2002 s. 1596

Rt. 2004 s. 108

Rt. 2006 s. 833

Rt. 2007 s.1090

### **Underrettsdommar:**

RG. 2004 s. 920 (Borgarting lagmannsrett)

LB-2005- 961 (Borgarting lagmannsrett)

LA-2006-38229 (Agder lagmannsrett)

## **11 Forarbeid og lover**

NOU 1987:30 – Innstilling til ny ekteskapslov del II.

Ot.prp.nr.28 (1990-1991) – Om lov om ekteskap

Lov om ekteskap av 4. mai 1991

Lov om skifte av 21. februar 1930

Lov om avgift på arv og visse gaver av 19. juni 1964

Lov om husleieavtaler av 26. mars 1999