

Oppgave 1

Innledning

Det rettslige utgangspunktet for deling av ektefellenes midler, er at det skal skje en likedeling, jf. el. § 58 (1). Før likedeling skal all gjeld som ektefellene måtte ha på skiftetidspunktet trekkes fra. Gjeldsavleggelsen skjer etter el. § 58 andre og tredje ledd. Det avgjørende for gjeldsavleggelsen er hva slags formuesordning ektefellene har og om de har midler som de kan holde utenfor delingen.

Det hadde vært urimelig om man skulle overta hverandres gjeld etter skilsmisse. Derfor stiller loven opp regler om gjeld.

I denne oppgaven skal det redegjøres for fordeling av gjeld ved skilsmissen.

Hoveddel

Ektefellen har bare felleseieverdier

El. § 58 (2) regulerer gjeldsavleggelsen for ektefeller som bare har midler som er felleseie. Dersom en ektefelle bare har midler som er felleseie, kan denne ektefellen gjøre fullt fradrag fra denne gjelden ved oppgjøret. La oss si at Peder Ås har en gjeld på 400 000 kr, og felleseieverdier for 1 million kroner. Han har kun felleseiemidler. I oppgjøret mellom Peder Ås og Marte Kirkerud, kan Peder gjøre fradrag for 400 000 kr fullt ut i sin rådhetsdel, siden han kun har felleseiemidler.

Ektefellen har særeiemidler eller skjevdelingsmidler

El. § 58 (3) regulerer gjeldsavleggelsen der en av ektefellene har særeiemidler eller skjevdelingsmidler.

Det følger av el. § 58 (3) bokstav a, at dersom ektefellen har pådratt seg gjeld som følge av påkostning eller erverv av eiendeler som er felleseie, skal det gjøres fullt fradrag fra denne gjelden. Hvis Marte Kirkerud har skjevdelingsmidler for 200 000 kr, og felleseiemidler for 800 000 kr, og tar opp en gjeld på 100 000 kr i forbindelse med restaurering av boligen til hun og Peder som er i felleseie, kan hun gjøre fullt fradrag for gjelden på 100 000 kr, jf. el. § 58 (3) bokstav a, nettopp fordi hun har skjevdelingsmidler.

Hvis ektefellen har pådratt seg gjeld som er brukt på påkostning eller erverv av eiendeler som er særeie eller på midler som kan holdes utenfor delingen etter el. § 59, kan det bare kreves fradrag for denne gjelden dersom den totale verdien av særeie- eller skjevdelingsmidlene ikke er stor nok til å dekke gjelden, jf. el. § 58 (3) bokstav b. Hvis Marte tar opp lån på 1 million kr til å restaurere særeie-hytta som har en verdi på 800 000 kr, kan hun kreve fradrag for denne gjelden. Saken blir en annen dersom gjelden er på 400 000 kr. Da er verdien av særeiet stor nok til å dekke gjelden, og hun kan ikke kreve fradrag for denne gjelden.

Det samme gjelder gjeld som en ektefelle har pådratt seg ved erverv eller påkostninger av forloddseiendeler etter el. § 61 bokstav b eller c. El. § 58 (3) bokstav b gjelder også gjeld som en ektefelle har pådratt seg gjennom utilbørlig atferd i forhold til den andre ektefellen. Utilbørlighetsvurderingen er omtrent den samme som vurderingen i el. § 63 (2), og rettspraksis på det området får anvendelse i saker om gjeld. I rt.2002 s.648 uttalte Høyesterett at det må være snakk om et "sterkt kritikkverdig forhold", for at en handling, i dette tilfellet låneopptak, skal være utilbørlig.

Av el. § 58 (3) bokstav c, følger det at for "annen gjeld kan det kreves fradrag for en forholdsmessig del". Som "annen gjeld" regnes studiegjeld for eksempel. Hvis Marte har skjevdelingsmidler på 500 000 kr, og en studiegjeld på 100 000 kr, kan hun kreve fradrag for en forholdsmessig del av denne gjelden.

Gjeld som begge ektefellene er ansvarlig for

Hvis ektefellen er solidarisk ansvarlig for gjeld, kan hver gjøre fradrag for den delen som faller på han eller henne etter forholdet mellom ektefellen, jf. el. § 58 (1). Dette vil typisk være et boliglån. Etter el. § 64 kan ektefellene kreve at den delen av gjelden som faller på den andre ektefellen, blir betalt før deling.

Oppgave 2

Twisten mellom Hans og Lars.

Hans hevder at gaven er en dødsdisposisjon, og at gaven uansett står i misforhold til formuen i uskifteboet. Lars motsetter seg dette.

Det rettslige grunnlaget er arveloven (al.) av 2019.

Saken reiser flere rettslige problemstillinger.

Det første spørsmålet er om gaven er en dødsdisposisjon eller livsdisposisjon.

Etter al. § 40 (2) er en dødsdisposisjon en "avtale eller gave som verken hadde eller var ment å ha realitet for arvelateren i hans eller hennes levetid". Livsdisposisjoner er gaver eller avtaler som hadde eller var ment å ha realitet for giveren i hans eller hennes levetid. Om det foreligger en livs- eller dødsdisposisjon beror på en helhetlig vurdering basert på momenter utarbeidet i rettspraksis. Det avgjørende er om overføringen hadde eller var ment å ha realitet for giveren i live, jf. rt.2007 s.776 og rt.2008 s.1589.

I rettspraksis er det lagt vekt på den formelle gjennomføringen av overføringen, men det er ikke alene avgjørende, jf. rt.2007 s.776. I vår sak er det formelle rundt overføringen av boligen gjennomført. Dette trekker i retning av livsdisposisjon ettersom det har hatt realitet for Marte i live. Det er imidlertid ikke et avgjørende moment. De er de reelle forholdene som er avgjørende.

Det at Marte presiserer i gavebrevet at gaven gis i levende live, og at det ikke er ment å avkortes i et fremtidig arveoppgjør, taler for at overføringen er en livsdisposisjon. Formuleringen i gavebrevet kan leses som at Marte ikke har hatt arvehensikt med overføringen.

Som utgangspunkt regnes det som en dødsdisposisjon dersom en forelder overfører boligen til ett av barna, men fortsetter å bo i huset selv etter overføringen, jf. *Gimle Gård* (Rt.1955 s.68). Dette er tilfellet i vår sak. Det at Marte fortsetter å bo i huset, taler for dødsdisposisjon, da det ikke får noen realitet for henne mens hun lever.

Som dødsdisposisjon gjelder også "gaver fra en giver som snart skal dø, og som vet det", jf. al. § 40 (2) siste punktum. Ordlyden har en objektiv side, jf. "snart skal dø", og en subjektiv side, jf. "som vet det". Spørsmålet er om Marte snart skulle dø, og om hun visste det.

På den ene siden er kreft en svært uforutsigbar sykdom. I vår sak virker det ikke som at legene kan gi en helt sikker prognose. Etter dette er det vanskelig å si om Marte "snart skal dø". På den andre siden går det veldig fort fra hun får diagnosen til hun dør, noe som taler for at det var liten sannsynlighet for å bli frisk i utgangspunktet. Det at Marte begynner å planlegge hvem som skal få hva etter hun har fått vite at hun har fått kreft med dårlige prognoser, taler for at vet at hun snart skal dø. Gavebrevet blir i tillegg lagd i løpet av få dager etter Marte har fått vite om diagnosen. Etter dette

er det nærliggende å komme til at Marte snart skal dø, og at hun vet det. Sett sammen med de øvrige momentene som er drøftet ovenfor, er overføringen av Martes eiendeler og bolig å anse som en dødsdisposisjon.

Dødsdisposisjoner må fremgå av et testament for å være gyldige, jf. al. § 40 (2) første punktum. I vår sak foreligger det ikke et testament. Ettersom det ikke foreligger noe testament, er overføringen av eiendelene og boligen, ugyldig.

Om overføringen var en livsdisposisjon, hadde det ikke vært nødvendig med testament, og gaven hadde dermed i utgangspunktet vært gyldig. I vår sak sitter imidlertid Marte i uskiftet bo. Det at Marte sitter i uskiftet bo får betydning for hva hun kan råde over.

Det andre spørsmålet er dermed hva slags betydning det får at Marte sitter i uskiftet bo dersom gaven var en livsdisposisjon, og om det foreligger grunnlag for omstøtelse av gaven i dette tilfellet.

Hovedregelen er at lengstlevende har fri disposisjonsrett i levende live over uskifteformuen, jf. al § 22 (1). Det er imidlertid begrensninger i denne råderetten. Etter al. § 23 (1) kan ikke lengstlevende ektefelle gi gaver som står i misforhold til formuen i uskifteboet. Spørsmålet er om gaven fra Marte til Lars står i misforhold til formuen i uskifteboet.

En gave er en vederlagsfri formueforskyvning i gavehensikt. I vår sak er det på det rene at det foreligger en gave, ettersom den er vederlagsfri og Marte har gitt den med gavehensikt.

Misforholdsvurderingen beror på en matematisk beregning, der gavens verdi må ses opp mot nettoverdien av uskifteboet på gavetidspunktet. I underrettspraksis er det antatt at det går en grense på mellom 10 % og 30 %. Dersom gaven utgjør 10 % eller mindre av formuen i uskifteboet, kan gaven som regel ikke omstøtes. Hvis gaven utgjør 30 % eller mer av formuen i uskifteboet, må gaven omstøtes. I vår sak gir Marte bort alt hun eier. Ettersom alt Marte eier går inn i uskifteboet, vil det å gi bort alle eiendeler og verdier, klart stå i misforhold til formuen i uskifteboet. Gaven står i misforhold til formuen i uskifteboet.

Det følger av al. § 23 (2) at dersom "lengstlevende har gitt en gave av uskifteformuen og mottakeren forsto eller burde ha forstått" at gaven ble gitt i strid med reglene i § 23 (1), kan de andre arvingene kreve gaven omstøtt. Spørsmålet blir om gavemottakeren Lars, forsto eller burde ha forstått at Marte ga en gave som sto i misforhold til formuen i uskifteboet.

I Rt.1982 s.948 uttalte Høyesterett at det er tilstrekkelig at gavemottakeren vet at gaveren sitter i uskiftet bo, for å oppfylle kravet om "forsto eller burde ha forstått". Det kommer ikke uttrykkelig frem av faktum at Lars visste om at moren satt i uskiftet bo. Det er imidlertid nærliggende å tenke seg til at Lars visste om at Marte satt i uskiftet bo, ettersom han hele tiden har vært hennes favoritt og at de kanskje tilbringer mer tid sammen. Ettersom Marte gir bort alt hun eier trekker det i retning av at Lars burde skjønne at gaven ikke samsvarte med lovlige regler. Siden gaven står i misforhold til formuen i uskifteboet, og Lars burde forstått dette, kan Hans kreve gaven omstøtt.

Konklusjon: I det tilfellet gaven er å anse som en dødsdisposisjon, er overføringen ikke gyldig. I det tilfellet gaven er å anse som en livsdisposisjon, kan gaven kreves omstøtt.

Oppgave 3

Spørsmål 1

Twisten mellom Peder Ås og Marte Kirkerud.

Marte hevder at hun har lov til å ferdes i strandsonen, og at Peder ikke har lov til å ha gjerder stående ned mot sjøen. Peder motsetter seg dette.

Det rettslige grunnlaget er friluftsloven (fril.) av 1957.

Spørsmålet er om Marte har lov til å ferdes i strandsonen, og om Peder har rett til å ha gjerder stående ned til sjøen på Lersbrygga.

Det følger av fril. § 1 a (1) at med innmark regnes "gårdsplass, hustomt, dyrket mark, engslått og kulturbete samt liknende område hvor allmennhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker". Av fril. § 1 a (2) sies det uttrykkelig at alt som ikke er innmark, er utmark. Det må først vurderes om strandsonen er innmark eller utmark. I dette tilfellet er det mest nærliggende å vurdere om strandsonen omfattes av begrepet "hustomt".

I *Furumoa* (Rt.1998 s.1164) og *Hvaler* (Rt.2005 s.805) er det uttrykt at begrepet "hustomt" er begrenset til den mer private sonen rundt boligen. I vurderingen av om et område er en "hustomt" skal det ses hen til momenter som arealets størrelse, eiendommens plassering og terrengforhold på stedet.

På den ene siden virker det som at Peders bruk av strandsonen er flittig brukt av han, men også vennene hans. Det at de bruker sandstranden på sommeren, og at Peder har to båtbrygger og et båtslipp, trekker det i retning av at strandsonen hører til den mer private sonen rundt boligen. På den andre siden er et areal på 14 mål er stort, og størrelsen på hovedhuset blir dermed ganske lite i forhold. Når det i tillegg er 60 meter fra hovedhuset og ned til strandkanten, er det langt ned. Det at det er trær og busker i mellom strandsonen og hovedhuset, gjør at selve boligen blir mer skjermet. Dermed blir det vanskeligere å karakterisere strandsonen som den mer private sonen rundt hovedhuset. Etter dette kan ikke strandsonen regnes som "hustomt".

Siden strandsonen verken går under "hustomt" eller de andre betegnelse av innmark i fril. § 1 a (1), er strandsonen etter dette å karakterisere som utmark.

Ferdselsretten i utmark er gitt i fril. § 2. I utmark kan man ferdes til fots hele året når det skjer "hensynsfullt, og med tilbørlig varsomhet". Fril. § 2 må ses i sammenheng med fril. § 11. Etter denne bestemmelsen skal allemannheten "opptre hensynsfullt og varsomt, for ikke å volde skade eller ulempe for eier, bruker, eller andre, eller påføre miljøet skade". Dette er et viktig aktsomhetskrav. Det kan tenkes at gjerdet blir ødelagt når Marte hopper over gjerdet som Peder har satt opp, eller at hennes ferdsel er forstyrrende for Peder. Dette blir imidlertid bare spekulasjon, og utover dette er det ikke holdepunkter i faktum for å si at Marte ikke er hensynsfull eller er uforsiktig når hun ferdes i strandsonen til Lersbrygga. Marte har dermed rett til å ferdes i strandsonen til Lersbrygga.

Etter fril. § 13 kan ikke grunneier vanskeliggjøre bruken for allemannheten ved "stengsel eller annen måte". I *Kysti Nesodden* (Rt.2012 s.882) uttalte Høyesterett at ferdselsrett i strandsonen er gitt en sterk rettslig beskyttelse. På den ene siden er det fullt mulig for Marte å gå tur andre steder enn akkurat over strandsonen til Peder. På den andre siden er strandsonen utmark, som altså gir Marte rett til å ferdes der. Når hennes ferdselsrett minimeres av at Peder har satt opp gjerder, er det klart at han vanskeliggjør bruken for allmennheten. Tatt i betraktning at ferdselsretten i strandsonen er sterkt beskyttet, trekker dette også i retning av at Peder ikke skal vanskeliggjøre bruken for allmennheten. Etter dette kan ikke Peder ha gjerder stående ned til sjøen på Lersbrygga.

Konklusjon: Marte har rett til å ferdes i strandsonen, og Peder har ikke rett til å ha gjerder stående ned til sjøen på Lersbrygga.

Spørsmål 2

Innledning

Yttergrenser i sjøen er ikke lovfestet, og eiendomsgrensene fastsettes dermed med grunnlag i rettspraksis. Det er bunnforholdet i sjøgrunnen som er avgjørende for hvor eiendomsretten går.

I denne oppgaven skal det redegjøres for hvordan eiendomsgrensen i sjøgrunnen fastsettes, avhengig av bunnforholdene på stedet.

Hoveddel

Et prinsipp som står sterkt er at eiendomsretten strekker seg til marbakken, jf. Rt.1889 s.633. Marbakken er det partiet i sjøen hvor det går rett ned etter et lite flatt parti. Dersom Lersbrygga har et slikt parti i sjøgrunnen, går eiendomsgrensen hvor marbakken starter.

Der hvor det er langgrunt, går eiendomsretten til to-meters dyp, jf. Rt.2005 s.1577. Hvis det er langgrunt fra strandlinjen til Lersbrygga og ut i vannet, har Peder eiendomsrett ut til der hvor det blir to meter dypt.

I noen tilfeller er det verken langgrunt eller marbakke. Mange steder blir det dypt med en gang. I *Spellsund* (Rt.2011 s.556) la Høyesterett til grunn at i slike tilfeller går eiendomsretten inne ved strandlinjen. Dermed strekker ikke eiendomsretten seg ut i sjøen. Eieren kan imidlertid ha rettigheter i kraft av strandretten, som gir rett til fiske for eksempel. Dersom det blir brådypt med engang ved Lersbrygga, strekker ikke Peders eiendomsrett seg ut i sjøen, men han kan ha rettigheter i kraft av strandretten.

Spørsmål 3

Innledning

Servitutter er begrensede rettigheter på en annens eiendom som tilkommer en identifiserbar person. Det kan være en rett til å gå over noen andres eiendom, eller rett til å fiske i noen andres vann. Servitutter skiller seg dermed fra allemannsrettigheter, som tilkommer alle. Servitutter etablerer et rettsforhold mellom grunneier og servitutthaver. Dette forholdet kan endre og utvikle seg.

I denne oppgaven skal det gis en oversikt over ulike måter innholdet i rettsforholdet mellom eieren og servitutthaveren kan utvikle og endre seg.

Hoveddel

Stiftelsesgrunnlaget er avgjørende.

Servituttoloven er deklatorisk, jf. servl. § 1 (2). Loven kommer bare til anvendelse dersom annet ikke følger av "avtale eller særlege rettshøve". En servittutt kan stiftes gjennom avtale, hevd, arv eller ekspropriasjon. En avtale kan for eksempel si noe om hva slags servittutt som gjelder, og hvor omfattende bruken skal være, og dermed blir avtalen det første man ser på dersom det skulle oppstå tvist om en servittutt har endret karakter. Ofte vil ikke stiftelsesgrunnlaget ta høyde for endringer i bruken, og det blir dermed aktuelt å se hen til servituttolovens bestemmelser. Et eksempel vil være om det er avtalt for mange år siden at Peder Ås har rett til å gå over eiendommen til Marte Kirkerud sin eiendom. Avtalen tok ikke sikte på bilkjøring, men etter som årene går forandrer Peders bruk seg, til at han begynner å kjøre bil over eiendommen. I slike tilfeller der avtalen er uklar, blir det nødvendig å se hen til reglene i servituttoloven.

Grunneier og servitutthavers rådighet

Det følger av servl. § 2 (1) at grunneier og servitutthaver må ta hensyn til hverandre. Verken grunneier eller servitutthaveren må bruke "rådveldet sitt over eiegenen såleis at det urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe for den andre". Dersom en endring i bruksretten ikke er urimelig eller uturvande, skal den aksepteres.

Ved vurderingen av om noe er urimelig, skal det legges vekt på hva som er "føremålet med retten, kva som er i samsvar med tida og tilhøva, og kva som høver til å fremje naturmangfaldet på staden", jf. servl. § 2 (2). I *Deinboll* (Rt.1968 s.695) uttalte Høyesterett at det må ses hen til om det er en vesentlig økning i byrder for grunneieren eller ikke. I *Aadnevik* (Rt.2015 s.120) la Høyesterett vekt på at bruksretten er dynamisk. Hvis endringen i bruken medfører at det blir en vesentlig økning i byrder for grunneieren eller servitutthaveren, skal den ikke aksepteres. Hvis Peder begynner å kjøre bil på en vei som det egentlig var bestemt at han bare skulle gå på, kan den ikke aksepteres dersom den medfører mye støy og andre forstyrrelsen for Marte. På den andre siden kan det hende at bilbruken er i samsvar med "tida og tilhøva", og dermed vil en endring i retten kunne aksepteres. Dette er altså snakk om en helhetlig vurdering der mange momenter spiller inn. Poenget er at en servittutt kan utvikles og endres så lenge den ikke er "urimeleg eller uturvande" til skade eller ulempe for den andre.

En servittutt kan endre seg til å bli brukt av flere enn det som opprinnelig var avtalt. Dersom det skilles ut tomter på en eiendom der det opprinnelig er en person som har en veirett, kan veiretten tilkomme senere fraskilte parseller, jf. *Hurum* (Rt.1973 s.229). Vurderingen blir den samme som skissert ovenfor. Dersom det å gi veirett til senere fraskilte parseller vil være "urimeleg eller uturvande" til skade eller ulempe for den andre, skal endringen ikke aksepteres.

Omskipning

Omskipning går ut på at servittutten endres. Etter servl. § 5 kan grunneier eller servitutthaver kreve "bruken flytt eller nærare fastlagd eller (...) omskipa på annan måte". En fiskerett ved et vann kan for eksempel flyttes til et annet vann. Det er fire vilkår som må være oppfylt for at omskipning skal være greit etter denne bestemmelsen. For det første må det ikke være sterke argumenter mot endringen. For det andre må den som krever omskipning bære kostnadene selv. Dette gjelder imidlertid ikke dersom begge kommer godt ut av at servittutten endres, jf. servl. § 5 (2). For det tredje må endringen være "minst like god" for den andre parten enn tidligere. For det fjerde kan ikke endringen gå ut på å gjøre retten om til noe annet.

Dersom en endring av servittutten medfører at den blir dårligere for motparten enn den tidligere, kan det likevel kreves omskipning dersom parten som krever omskipning vil komme bedre ut av endringen enn motparten vil tape på endringen, jf. servl. § 6 (1). Det må i tillegg være nødvendig for den parten som krever omskipning.

Avskipning

Dersom servittutten ikke kan omskipes etter reglene i §§ 5 og 6, kan den fjernes hvis vilkårene i servl. § 7 er oppfylt. For å kreve avskipning må servittutten være "klårt (...) til meir skade enn gagn".

Avhendelse og forkjøp

Rettsforholdet mellom grunneier og servitutthaver kan endre seg i den forstand at den får en ny eier.

Hovedregelen er at personlige servitutter kan avhendes helt eller delvis, jf. servl. § 9 (1). Dette gjelder så langt overdragelsen "ikkje fører til annan auke i tyngsla enn det elles var høve til". I Rt.1915 s.20 uttalte Høyesterett at det må ses hen til om en overføring er "urimeleg eller uturvande" til skade eller ulempe for den andre. Vurderingen må gjøres etter servl. § 2.

Et unntak fra hovedregelen om at personlige servitutter kan avhendes, er hjemlet i servl. § 9 (3). Dette gjelder rent personlige retter. Slike personlige retter kan ikke avhendes. Det kan for eksempel dreie seg om en servitutt man har i kraft av å være handikappet.

Når det gjelder reelle servitutter, altså "rett som ligg til fast eigedom", er hovedregelen at disse ikke kan overføres uten den tilhørende eiendom, jf. servl. § 9 (2) første punktum. Servl. § 9 (2) andre punktum oppstiller likevel et unntak for reelle servitutter som ikke har tilknytning til næringsdrift på eiendommen eller som ikke er bundet av bruken på andre måter. Slike servitutter kan likevel "avhendast særskilt" dersom retten er unødvendig eller ulovlig.

Negative servitutter

Negative servitutter er servitutter som setter begrensninger på hva man kan gjøre på en eiendom. Det kan for eksempel være en byggeklausul, som sier noe om at det ikke er lov å bygge høyere enn 14 meter. Slike negative servitutter kan komme i konflikt med senere etablerte reguleringsplaner. Spørsmålet som oppstår er dermed om den negative servitutten skal stå, eller om det skjer en endring som følge av reguleringsplanen.

I *Gjensidige* (Rt.1995 s.904) gikk reguleringsplanen foran den negative servitutten. Dette ble fraveket i *Bortelid* (Rt.2002 s.145), der den negative servitutten stod seg ovenfor den nye reguleringsplanen. *Naturbetong* (Rt.2008 s.362) følger opp Bortelid-dommen, men Høyesterett uttaler at dersom det er direkte strid mellom formålet for den negative servitutten og reguleringsplanen, og dersom det å opprettholde den negative servitutten vil føre til meningsløs ikke-bruk, kan den negative servitutten falle bort.