



NORGES HØYESTERETT

Den 27. juni 2006 avsa Høyesterett dom i

HR-2006-01131-A, (sak nr. 2006/329), sivil sak, anke,

A (advokat Frank Amundsen)

mot

B (advokat Per T. Sekse – til prøve)

S T E M M E G I V N I N G :

- (1) Dommer **Skoghøy**: Saken gjelder spørsmålet om hvorvidt en ektepakt om særeie skal settes ut av kraft eller lempes etter ekteskapsloven § 46 andre ledd.
- (2) A, født 28. januar 1960, og B, født 17. april 1956, ble samboere i 1981. Den 24. oktober 1986 inngikk de ekteskap. I mellomtiden hadde de fått ett barn, som ble født 16. desember 1984.
- (3) I brev av 19. desember 1984 ble B tildelt tomt fra Stavanger kommune i ---veien 3, som inngikk i et selvbyggerfelt i kommunen. I reglement for selvbyggerutvalget som var blitt vedtatt av formannskapet 4. oktober 1984, var det fastsatt at intensjonene med selvbyggervirksomheten var ”ifølge tidligere politiske vedtak, at denne virksomheten primært skal fremme sosial boligbygging, d.v.s. husbankfinansierte boliger for grupper som ikke har økonomisk evne til å skaffe seg tilsvarende boligstandard på det åpne boligmarked”.
- (4) På tomten ble det i 1985 oppført en enebolig. Etter det som er opplyst, utgjorde kostprisen for boligen kr 536 584 inklusive tomt. Prisen på tomten var kr 58 579. Boligen ble finansiert med lån i Den Norske Stats Husbank på kr 366 000, lån i Stavanger sparekasse på kr 90 000, kontanter kr 60 584 og egeninnsats av B til en anslått verdi av kr 20 000. B står som låntaker og ansvarlig for lånene, og det var også han som stod for kontantinnskuddet.

- (5) Grunnbokshjemmelen til eiendommen ble overført til B ved skjøte fra Stavanger kommune av 5. desember 1985. Etter ønske fra B ble det i skjøtet fastsatt at tomten skulle ”tinglyses som særøie på B”. Skjøtet ble tinglyst 13. desember 1985. Innflytting fant sted i løpet av desember 1985.
- (6) Den 21. oktober 1986 – tre dager før ekteskapet ble inngått – inngikk A og B ektepakt hvor det ble fastsatt at deres felles bolig skulle være Bs særøie. Ektepakten ble tinglyst i Løsøreregisteret 24. oktober 1986.
- (7) Med unntak for to kortvarige brudd – et i 1984 og et i 1994 – bodde partene sammen fra samboerforholdet ble etablert i 1981, til samlivet ble brutt i januar 2004. De ble separert 19. mars 2004.
- (8) Frem til 2003 arbeidet B som stuer i xxx. Han mottok da en ”sluttpakke” fra xxx på rundt kr 200 000 og arbeider nå som vekter. Etter samlivsbruddet har han arvet en leilighet etter sin mor, som døde 4. april 2004. Denne ble solgt i 2005 for kr 1 300 000.
- (9) A har vært i arbeid utenfor hjemmet mesteparten av tiden partene har bodd sammen, men slik at hun i store deler av perioden har hatt halv stilling. Hun har i hovedsak arbeidet som renholder. I forbindelse med at hennes tidligere arbeidsgiver, ***, i 2004 ”outsourcet” renholdstjenesten ved X lufthavn, mottok hun en ”sluttpakke” på rundt kr 100 000. Hun er for tiden arbeidssøkende og mottar dagpenger under arbeidsløshet.
- (10) Partene er enige om at renter og avdrag på boliglånene og alle utgifter vedrørende boligen er blitt betalt av B, mens A hovedsakelig har hatt omsorgsansvaret for sønnen og gjort det vesentlige av husarbeidet.
- (11) Boligen er opplyst å ha en verdi på rundt kr 2 000 000. Restgjelden på denne utgjør ca. kr 260 000. For øvrig består boet i det vesentlige av vanlig innbo, en bil og en båt. Bilen er belånt minst tilsvarende verdien. Det er ikke oppgitt noen verdi på båten, som er en Askeladd med 20 HKs motor.
- (12) Begge parter har arbeids- og inntektsevnen i behold. De er enige om at deres fremtidige inntektpotensial er noenlunde likt, og at dette ligger på mellom kr 250 000 og kr 300 000 per år.
- (13) Under henvisning til ekteskapsloven § 46 andre ledd reiste A 22. mars 2004 søksmål mot B for Stavanger tingrett med krav om at ektepakten skulle settes ut av kraft. B bestred kravet og påstod seg frifunnet.
- (14) Tingretten avsa 12. januar 2005 dom med slik domsslutning:
- ”1. B dømmes i medhold av ekteskapsloven § 46 (2) 2. punktum å betale til A NOK 300.000,- – trehundretusen – innen 14 – fjorten – dager fra forkynnelse av dommen med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra forfall og til betaling skjer.
 2. Hver av partene bærer egne saksomkostninger.”

(15) A påanket dommen til Gulating lagmannsrett, mens B inngav aksessorisk motanke. I dom 22. desember 2005 ble motanken tatt til følge, mens hovedanken ikke førte frem. Lagmannsrettens dom har denne domsslutning:

”1. B frifinnes.

2. Innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse betaler A til B kr. 81.000,- – kroneråttientusen – i saksomkostninger for tingrett og lagmannsrett, med tillegg av rente etter lov om renter ved forsinket betaling m.m. § 3 første ledd fra forfall til betaling skjer.”

(16) A har påanket lagmannsrettens dom til Høyesterett. Anken er angitt å rette seg mot lagmannsrettens rettsanvendelse og bevisbedømmelse. Partene har imidlertid for Høyesterett i det vesentlige vært enige om faktum, slik at det i hovedsak er lagmannsrettens rettsanvendelse som er angrepet.

(17) Saken står i det vesentlige i samme stilling for Høyesterett som for de lavere instanser.

(18) Den ankende part, A, har i korte trekk anført:

(19) ---veien 3 ble anskaffet som partenes felles bolig, og det var en forutsetning for at B ble tildelt tomten, at partene var samboere. Dersom ektepakten ikke var inngått, ville bare den del av boligeiendommens kostpris som ble finansiert ved kontantinnskudd fra B, kunne ha vært holdt utenfor likedeling. Dette utgjør rundt regnet 10 % av eiendommens verdi. For øvrig måtte eiendommen anses innbrakt av partene i fellesskap, jf. ekteskapsloven § 31 tredje ledd og Rt. 1975 side 220.

(20) Partene har vært gift i vel 17 år. Før ekteskapet ble inngått, hadde de vært samboere i fem år. A har i tillegg til deltidsstilling hatt hovedsorgsansvaret for sønnen og gjort det vesenligste av husarbeidet. Det vil være klart urimelig om hun i en slik situasjon skal bli sittende igjen med nesten ingen ting, mens B blir sittende med betydelige verdier. Vi befinner oss her i kjerneområdet for å anvende revisjonsbestemmelsen i ekteskapsloven § 46 andre ledd.

(21) På grunnlag av partenes forklaringer har lagmannsretten lagt til grunn at B satte som betingelse for å inngå ekteskap at boligen ble hans særeie. Dette medførte at A følte seg presset til å inngå ektepakten. Det var ingen saklig grunn for at B skulle ha boligen som sitt særeie. Det press A ble utsatt for i forbindelse med inngåelsen av ektepakten, må anses som en tilblivelsesmangel som må tillegges vekt ved rimelighetsvurderingen etter ekteskapsloven § 46 andre ledd.

(22) Ved vurderingen av om ektepakten skal settes ut av kraft eller lempes, må det også tas hensyn til at mesteparten av verdistigningen på eiendommen er samfunnsskapt, idet den i hovedsak skyldes inflasjon og alminnelig verdistigning på boligeiendommer. Den kan således verken tilbakeføres til Bs kontantinnskudd eller til nedbetaling av gjeld. Det foreligger også et subsidieelement fra kommunen, idet tomten ble tildelt for selvkost.

(23) De verdier B har arvet etter samlivsbruddet, inngår ikke i delingsgrunnlaget. Ved rimelighetsvurderingen etter ekteskapsloven § 46 andre ledd må det likevel tas hensyn til disse verdiene, idet de setter ham bedre i stand til å foreta en utbetaling til henne.

- (24) Dersom Høyesterett ikke skulle finne tilstrekkelig grunnlag for å sette ektepakten ut av kraft, må A i alle fall tilkjennes et vederlagskrav etter § 46 andre ledd andre punktum. Etter den ankende parts syn må terskelen for å tilkjenne et slikt vederlagskrav være lavere enn for å sette ektepakten ut av kraft.
- (25) A har nedlagt slik påstand:
- ”1. **Prinsipalt:**
Ektepakt mellom A og B datert 21. oktober 1986 settes ut av kraft.
 2. **Subsidiært:**
Ektepakten mellom A og B datert 21. oktober 1986 lempes, slik at A tilkjennes et skjønsmessig fastsatt beløp fra B, begrenset oppad til kr 1 mill.
 3. **I begge tilfeller:**
B pålegges å betale saksomkostninger for Tingrett, Lagmannsrett og Høyesterett til det offentlige.”
- (26) Ankemotparten, B, har i korte trekk anført:
- (27) Boligeiendommen må i sin helhet anses innbrakt i ekteskapet av B. Det var B som søkte om og fikk tildelt tomt, inngikk byggekontrakt, søkte om og fikk innvilget lån, skjøt inn kontantinnskudd, utførte egeninnsats og sørget for å få boligen oppført. Han har også senere dekket renter og avdrag og båret alle kostnadene vedrørende boligen. A har verken direkte eller indirekte bidratt til ervervet eller muliggjort dette. Hennes innsats som delvis hjemmeværende har ikke vært nødvendig eller påvirket hans evne til å betjene lånene. Selv om hun har hatt hovedsorgsansvaret for sønnen og gjort mest husarbeid, har også han deltatt. Omsorgsansvaret har dessuten vært begrenset, idet partene bare har ett barn. På denne bakgrunn mener ankemotparten at den ankende part ikke har ytet bidrag av en slik art eller slikt omfang at det gir grunnlag for erverv av medeiendomsrett etter ekteskapsloven § 31 tredje ledd, og at inngåelsen av ektepakten derfor ikke representerer noen formuesoverføring. Som fremholdt i Rt. 1999 side 718, kan en ektepakt som gjør partenes rådighetsdeler til særreie, ikke tilsidesettes som urimelig med mindre det foreligger helt spesielle forhold.
- (28) B bestrider ikke at han satte som vilkår for å inngå ekteskap at boligen skulle være hans særreie. Dette kan imidlertid ikke anses som noen tilblivelsesmangel. Særreievilkåret ble forstått og akseptert av A. Ved inngåelsen av ektepakten var B 30 år, mens A var 26 år. De var voksne selvstendige mennesker med nødvendig modenhet og vurderingsevne. Innholdsmessig har ektepakten sterke likhetstrekk med den alminnelige skjevdelingsregel og deklarasjonsrett.
- (29) I dag er partene uten omsorgsoppgaver. Sønnen er voksen, og partenes fremtidige inntektpotensial er noenlunde likt. A er gjeldfri.
- (30) Når det gjelder den arv som B etter samlivsbruddet har mottatt etter sin mor, er det på det rene at denne ikke under noen omstendighet inngår i delingsgrunnlaget, se ekteskapsloven § 59, jf. § 60 første ledd bokstav a. Den kan da etter ankemotpartens syn heller ikke trekkes inn i vurderingen etter ekteskapsloven § 46 andre ledd.
- (31) Etter ankemotpartens oppfatning er den ankende part ikke blitt urimelig dårlig stillet som følge av ektepakten. Hun hadde ingen verdier ved inngåelsen av ekteskapet. De inntekter

hun har hatt, er gått med til dekning av ordinære levekostnader. Når dette er tilfellet, er det ikke urimelig om det ved opphøret av ekteskapet ikke blir noe til henne, da det ikke er meningen at ekteskapet i seg selv skal gi grunnlag for eiendomserverv.

- (32) Det er riktig at ekteskapets lengde kan være et relevant moment ved vurderingen etter ekteskapsloven § 46 andre ledd. Bakgrunnen for dette er at langvarige ekteskap kan medføre at forutsetningene for ektepakten har endret seg, se NOU 1987: 30 Innstilling til ny ekteskapslov del II, side 146. I dette tilfellet foreligger det imidlertid ikke noen forutsetningssvikt. Ektepakten representerer en klart definert risiko som den ankende part har vært innforstått med. Det er ikke intrådt noen irregulær utvikling som ikke var synbar ved inngåelsen av ektepakten. Dessuten må det tillegges vekt at det var et samlivsbrudd i 1994. I den grad ekteskapets lengde skal tillegges vekt, må det tas hensyn til brudd og ustabilitet.
- (33) Dersom Høyesterett skulle komme til at vilkårene for å revidere ektepakten er oppfylt, bør revisjonen gjennomføres på den måte at B blir pålagt å betale et beløp etter ekteskapsloven § 46 andre ledd andre punktum. En tilsidesettelse av ektepakten vil reise en rekke nye spørsmål. Etter ankemotpartens syn må terskelen for å pålegge et vederlagskrav være den samme som for å sette ektepakten ut av kraft.
- (34) B har nedlagt slik påstand:
- ”1. **Lagmannsrettens dom stadfestes.**
 2. **A betaler innen 2 uker fra dommens forkynnelse sakens omkostninger for Høyesterett med tillegg av rente etter lov om forsinket betaling § 3 første ledd, fra utløpet av oppfyllelsesfristen til betaling skjer.”**
- (35) *Mitt syn på saken*
- (36) Jeg er kommet til samme resultat som tingretten.
- (37) Etter ekteskapsloven § 46 andre ledd første punktum kan en avtale mellom ektefeller om at formuesgoder skal være unntatt fra deling (ektepakt om særreie), ”helt eller delvis settes ut av kraft hvis den vil virke urimelig overfor en av partene”. I stedet for å sette avtalen ut av kraft, ”kan retten bestemme at ektefellen som blir urimelig dårlig stilt, blir tilkjent et beløp fra den andre ektefellen”, se § 46 andre ledd andre punktum. Bestemmelsen er ny i ekteskapsloven av 1991, se NOU 1987: 30 Innstilling om ny ekteskapslov del II, side 146. Spørsmålet om ektepakten vil virke urimelig overfor en av partene, må vurderes ut fra situasjonen ved samlivsbruddet, se Holmøy/Lødrup: Ekteskapsloven og enkelte andre lover med kommentarer, 2. utgave (2001), side 306–307.
- (38) Det fremgår av lovforarbeidene at den rettspolitiske begrunnelse for bestemmelsen til dels er den samme som for bestemmelsen i § 31 tredje ledd om at arbeid i hjemmet kan gi grunnlag for erverv av medeiendomsrett, se NOU 1987: 30, side 146. I et samlivsforhold vil det som oftest utvikle seg et økonomisk fellesskap. Partene deler ansvaret for fellesforpliktelsene forskjellig, og den enes anskaffelse av formuesgoder vil ofte være muligjort eller i alle fall tilrettelagt gjennom innsats fra den andre på en annen kant. Dette gjelder særlig i langvarige ekteskap, hvor det vil kunne ha utviklet seg et særlig sterkt økonomisk fellesskap, og hvor den ene av ektefellene etter hvert kan ha blitt mer eller mindre økonomisk avhengig av den andre. En ektepakt som gjør bolig eller andre

formuesgoder som har vært benyttet av ektefellene i fellesskap, til den enes særeie, vil i slike forhold kunne føre til en økonomisk skjevhet, som det bør være adgang til å få rettet opp, dersom den annen part ellers vil bli sittende igjen med lite eller intet av økonomiske verdier.

- (39) Som fremholdt av Ekteskapslovutvalget, må imidlertid lempingsregelen i ekteskapsloven § 46 andre ledd ”brukes med forsiktighet”, se NOU 1987: 30, side 146. Ved fastleggelsen av anvendelsesområdet for denne må det tas utgangspunkt i at loven gir ektefeller adgang til å avtale at formuesgoder skal være unntatt fra deling. Om anvendelsesområdet for lempingsregelen uttaler Ekteskapslovutvalget (side 146–147):

”Regelen skal ikke oppfattes som en regel som etter en helt fri rimelighetsvurdering kan medføre at den ene tilkjennes et beløp hos den annen. Skal den brukes, må grunnvilkåret være at den ene ektefelle ved ekteskapets opphør blir urimelig *dårlig* stillet økonomisk sett. Ved denne rimelighetsvurdering vil det særlig være ektefellens egen formue og inntektsevne som må vurderes. Det vil videre være av betydning hvor lenge ekteskapet har bestått, og hvordan ektefellene har innrettet seg under samlivet. En forutsetning for lempning vil videre være at det er en vesentlig forskjell på de beløp hver av ektefellene kan holde utenfor delingen. Har ektefellene hatt delvis særeie, må det tas hensyn til hvor stor boslodd vedkommende mottar. I dansk rett er det særlig fremhevet at det beløp som tilkjennes, hovedsakelig skal være hjelp til selvhjelp, dvs. til etablering av et nytt hjem. Regelen vil derfor særlig bli brukt hvor ektefellene har vært gift i lengre tid, og familiens levestandard har vært basert på den annens inntekt og formue.”

- (40) Det har i juridisk teori vært noe omtvistet hvorvidt terskelen for å tilkjenne et vederlagskrav etter ekteskapsloven § 46 andre ledd andre punktum skal være like høy som å sette ektepakten helt eller delvis ut av kraft etter første punktum. Mens Holmøy og Lødrup har lagt til grunn at terskelen er den samme, må bestemmelsen om vederlagskrav etter Strøm Bulls oppfatning ses på som en ”mellomløsning”, se Holmøy/Lødrup, *op.cit.* side 307, jf. side 312 og Strøm Bull: *Avtaler mellom ektefeller* (1993), side 253–254.
- (41) Ekteskapslovutvalget foreslo bare en bestemmelse om vederlagskrav. Bestemmelsen om at ektepakten helt eller delvis kan tilsidesettes, kom inn i odelstingsproposisjonen. Som begrunnelse for å åpne for to former for rettsvirkninger uttaler departementet at det i enkelte tilfeller kan ”gi den mest fleksible og rimelige løsningen å sette hele eller deler av avtalen til side, mens økonomisk kompensasjon vil gi den beste løsningen i andre”, se Ot.prp. nr. 28 (1990–91) om lov om ekteskap, side 80.
- (42) Det følger av sammenhengen mellom § 46 andre ledd første og andre punktum at det både for hel eller delvis tilsidesettelse og for tilkjennelse av vederlagskrav er et vilkår at ektepakten virker urimelig overfor en av partene. Selv om det i utgangspunktet må stilles det samme krav til urimelighet etter første og andre punktum, må det imidlertid ved urimelighetsvurderingen i noen grad ses hen til rettsvirkningene. Etter omstendighetene vil tilkjennelse av et vederlagskrav kunne være et mindre inngrep i ektepakten enn hel eller delvis tilsidesettelse. Som fremholdt av Strøm Bull *op.cit.* side 253–254, kan tilkjennelse av et vederlagskrav fremstå som en hensiktsmessig ”mellomløsning” i tilfeller hvor avtalen fremstår som urimelig, men ikke som så urimelig at det er riktig å sette den til side.
- (43) Partene i den foreliggende sak har vært gift i vel 17 år, og før ekteskapet ble inngått, hadde de vært samboere i fem år. Selv om også B har deltatt i omsorgen for sønnen og husarbeidet, har A hatt hovedansvaret. Som følge av dette har hun i store perioder bare

hatt lønnet arbeid i halv stilling, og dermed ikke hatt de samme inntekter som han og de samme muligheter for å bygge opp formue.

- (44) Det formuesgode som ved ektepakten er unntatt fra deling, er partenes tidligere felles bolig. På det tidspunkt boligen ble anskaffet, var partene samboere og hadde fått et barn, og formålet med anskaffelsen var at den skulle tjene til familiens felles bolig. Selv om anskaffelsen skjedde i mannens navn, og det er han som har ytet de økonomiske bidragene og står ansvarlig for lånene, hadde anskaffelsen klart karakter av et fellesprosjekt. Det er også et moment i vurderingen at tomten ble tildelt på grunnlag av sosiale kriterier, og at det etter det som er opplyst, må legges til grunn at det var en forutsetning for tomtetildelingen at tomten skulle bebygges med en familiebolig.
- (45) Ved vurderingen av om lempingsregelen skal anvendes, må det etter mitt syn også tillegges vekt at den verdistigning vi her står overfor, i stor grad er samfunnsskapt. For det første ble tomten tildelt på grunnlag av selvkost for kommunen, og ikke ut fra markedspris. Dette innebærer at det allerede ved tomtetildelingen lå et element av offentlig subsidiering. For det andre skyldes den verdistigning som senere har funnet sted, hovedsakelig alminnelig inflasjon og prisøkning på boligeiendommer. Det er således ikke verdier som er skapt av B.
- (46) Den bolig som etter ektepakten skal være Bs særeie, utgjør det vesentligste aktivum i boet. Siden A stort sett bare har arbeidet i halv stilling, har hun ikke hatt de samme muligheter som mannen til å bygge opp formue. Dersom hun etter så langvarig ekteskap ikke skal få noen andel av verdien av boligen, som for det vesentligste er samfunnsskapt, vil hun etter min mening bli urimelig dårlig stilt ved fordelingen av ektefellenes formue.
- (47) Det har fra ankemotpartens side vært hevdet at dersom ektepakten ikke var blitt inngått, ville boligen i sin helhet måtte anses ervervet av B, og at ektepakten derfor ikke innebærer noen formuesoverføring. Under henvisning til Høyesteretts dom i Rt. 1999 side 718 har ankemotparten gjort gjeldende at en ektepakt som gjør formuesgoder som tilhører den ene ektefelles rådighetsdel, til vedkommendes særeie, ikke kan tilsidesettes som urimelig etter § 46 andre ledd med mindre det foreligger helt spesielle forhold.
- (48) Jeg er enig i at en ektepakt som gjør et formuesgode som fullt ut tilhører en ektefelles rådighetsdel, til særeie, normalt ikke kan tilsidesettes som urimelig. Men som det fremgår av Rt. 1999 side 718, kan det tenkes unntak. Det avgjørende er om det ut fra en totalvurdering vil virke urimelig overfor den andre ektefellen å gjøre ektepakten gjeldende.
- (49) I det foreliggende tilfelle kan jeg dessuten ikke se at det er riktig at boligen fullt ut måtte ha vært å anse som innbrakt av B dersom ektepakten ikke var inngått. Som tidligere nevnt, har A på grunn av omsorgen for sønnen og arbeid i hjemmet stort sett bare hatt deltidsstilling. Slik jeg ser det, ville dette i tilfelle måtte anses tilstrekkelig til erverv av medeiendomsrett etter ekteskapsloven § 31 tredje ledd. Ut fra dette må ektepakten etter min mening for en del sies å innebære en reell formuesoverføring fra A til B.
- (50) Fra den ankende parts side har det vært hevdet at det ved rimelighetsvurderingen også må tas hensyn til den arv som B etter samlivsbruddet har mottatt etter sin mor. Dette er jeg ikke enig i. Det fremgår av ekteskapsloven § 60 første ledd bokstav a at formue som ektefellene har ervervet etter at samlivet ble brutt, ikke under noen omstendigheter skal

inngå i delingsgrunnlaget. Etter min oppfatning må dette også ha som konsekvens at slik formue må holdes utenfor ved rimelighetsvurderingen etter § 46 andre ledd.

(51) På grunnlag av en samlet vurdering av de momenter som jeg har trukket frem som relevante, finner jeg at det vil virke urimelig overfor A å opprettholde ektepakten fullt ut. Det finnes imidlertid etter min oppfatning ikke tilstrekkelig grunnlag for helt eller delvis å tilsidesette ektepakten. Dette ville dessuten i tilfelle ha skapt nye problemer som måtte ha funnet sin løsning. Lemping bør derfor her gjennomføres ved at A tilkjennes et vederlagskrav etter ekteskapsloven § 46 andre ledd andre punktum.

(52) Spørsmålet om hvordan et vederlagskrav etter denne bestemmelse skal utmåles, er drøftet av Ekteskapslovutvalget i NOU 1987: 30, side 147. Utvalget uttaler her:

”Det kan vanskelig sies noe generelt om hvor stort beløp som bør tilkjennes. ... Utgangspunktet må imidlertid være partenes avtale, og det kan derfor vanskelig innrømmes et beløp som nærmer seg halvparten av de midler som ikke skal deles. Til sammenligning kan nevnes at et gjennomgående trekk i dansk rett synes å være at de beløp som tilkjennes, stort sett ligger på mellom 7 og 15 prosent av den annens formue, hvor denne ikke overstiger 3-500.000 kroner. Vurderingen er selvsagt skjønnsmessig, men utvalget er av den mening at man ikke bør legge seg på et høyere nivå enn i Danmark.”

(53) Tingretten har fastsatt vederlagskravet til kr 300 000. Dette beløp ligger noe høyere enn de prosentsatser som er antydnet av Ekteskapslovutvalget. På bakgrunn av at den verdi boligeiendommen i dag har, for en stor del er samfunnsskapt, finner jeg at vederlagskravet bør settes så pass høyt. Min konklusjon blir etter dette at tingrettens dom – domsslutningen punkt 1 – må stadfestes.

(54) Etter det resultat jeg har kommet til, må saksomkostningene for tingretten og Høyesterett avgjøres etter tvistemålsloven § 174, mens omkostningene for lagmannsretten – både i hovedanken og i motanken – må avgjøres etter § 180 første ledd.

(55) For Høyesterett har begge parter hatt fri sakførsel, mens A også har hatt fri sakførsel for tingretten og lagmannsretten.

(56) Under hovedforhandlingen for tingretten tilbød B kr 300 000 i forlik, og dersom ikke A hadde påanket tingrettens dom, ville denne ha blitt stående. Dette kunne tale for å pålegge A helt eller delvis å betale Bs omkostninger for tingretten og i hovedanken for lagmannsretten. På bakgrunn av at saken har reist prinsipielle spørsmål om rekkevidden av ekteskapsloven § 46 andre ledd, finner jeg likevel at hver av partene bør bære sine omkostninger for alle instanser.

(57) Jeg stemmer for denne

DOM:

1. Tingrettens dom – domsslutningen punkt 1 – stadfestes.
2. Saksomkostninger tilkjennes ikke for noen instans.

(58) Dommer **Bruzelius**: Jeg er kommet til at lagmannsrettens dom må stadfestes.

- (59) Saken gjelder spørsmålet om hvorvidt en ektepakt skal settes til side helt eller delvis fordi den ”vil virke urimelig overfor en av partene”, jf. ekteskapsloven § 46 annet ledd første punktum. Subsidiært gjelder saken om retten i stedet for å sette ektepakten helt eller delvis ut av kraft, skal ”bestemme at ektefellen som blir urimelig dårlig stilt, blir tilkjent et beløp fra den andre ektefellen”, jf. samme ledds annet punktum.
- (60) Som nevnt av førstvoterende var bestemmelsene i § 46 annet ledd første og annet punktum nye i ekteskapsloven av 1991. Bestemmelsene gir anvisning på en rimelighetsvurdering. Førstvoterende i Rt. 1999 side 718 oppsummerte etter en gjennomgåelse av lovforarbeidene bestemmelsen slik på side 724:
- ”Lovforarbeidene fastslår at lempingsbestemmelsene i § 46 annet ledd bør anvendes med forsiktighet. Vurderingstemaet er det samme som etter avtaleloven § 36. Dette medfører at forholdene ved inngåelse av ektepakten, partenes stilling, ektepaktens innhold, senere inntrådte forhold og omstendighetene for øvrig vil kunne medføre at ektepaktene settes ut av kraft.”**
- (61) Jeg er enig i at bestemmelsene forutsetter en slik helhetsvurdering. Jeg er også enig i at ordlyden i annet ledd første punktum – at ektepakten ”vil virke urimelig” – tilsier at det er partenes situasjon ved samlivsbruddet som må danne utgangspunktet for vurderingen selv om også eventuelle tilblivelsesmangler må trekkes inn.
- (62) Jeg tilføyer at førstvoterende i saken fra 1999 på side 725 fremhever at det ved bedømmelsen av ektepaktens innhold er naturlig å ta utgangspunkt i hva hver av partene hadde tilført felleseiet før ektepakten ble opprettet, og at ”det skal helt spesielle forhold til for at en ektepakt som medfører at rådighetsdelene blir hver av ektefellenes særeie, helt eller delvis kan settes ut av kraft fordi den virker urimelig overfor den ene ektefelle”.
- (63) Ektepakten i vår sak ble inngått tre dager før partene ble gift. Ektepakten bestemte at eiendommen i ---veien 3 i Stavanger, som var partenes felles bopel, skulle være Bs særeie. Det fremgår av avtalen, som ble opprettet ved bruk av et standardformular, at eiendommen skulle bli felleseie om mannen døde først, og at hustruen kunne sitte i uskifte med mannens særeie.
- (64) Det er etter min vurdering ikke tvilsomt at eiendommen ville ha tilhørt Bs rådighetsdel dersom partene ikke hadde avtalt at den skulle være hans særeie. Som redegjort for av førstvoterende ble tomten ervervet av ham i desember 1984. B betalte kontantinnskuddet og utførte den forutsatte egeninnsatsen, og det var han alene som tok opp de nødvendige pantelånene for å finansiere boligprosjektet. Partene hadde flyttet inn i huset før de inngikk ekteskap i oktober 1986. Det er også enighet om at han alene har betalt renter og avdrag.
- (65) Som fremhevet av førstvoterende dreier det seg om en tomt og om pantelån som ble tildelt på sosiale kriterier. Jeg kan imidlertid ikke se at den omstendighet har betydning for vurderingen av om eiendommen ville ha tilhørt Bs rådighetsdel, dersom det ikke var blitt inngått en ektepakt. Det fremgår av skjøtet på tomten at selger – kommunen – forbeholdt seg en tidsbegrenset forkjøpsrett, men det er ikke der gitt bestemmelser om at eiendommen også skulle tilhøre en eventuell fremtidig ektefelle. Tvert imot er det som nevnt av førstvoterende, i skjøtet tatt inn en bestemmelse om at tomten skulle tinglyses som særeie på B. Etter min vurdering er det uten betydning for den rettslige rubriseringen

av eiendommen at tildelingen av tomt og pantelån inneholder element av sosial subsidiering.

- (66) Hensett til at det etter min mening her er tale om en eiendom som ville ha tilhørt mannens rådighetsdel, mener jeg også at B i 1986 før vedtakelsen av skjevdelingsreglene i § 59 i ekteskapsloven av 1991, hadde saklig grunn til å avtale at eiendommen skulle være hans særeie i tilfelle separasjon og skilsmisse. Jeg viser til at partene, som nevnt av førstvoterende, hadde et samlivsbrudd i 1984. Den omstendighet at partene på ny hadde et samlivsbrudd i 1994, viser etter min mening også at forholdene under ekteskapet talte for å opprettholde avtalen om særeie.
- (67) Partene har nå samme arbeids- og inntektsevne. Under ekteskapet har B imidlertid hatt høyere inntekter enn A, som i mange år hadde en halvtidsstilling. Det er enighet om at hennes arbeidsinnsats i hjemmet har vært større enn hans, men jeg kan ikke se at den har hatt et slikt omfang at hun kan anses å ha ervervet en andel av den felles boligen i medhold av ekteskapsloven § 31 tredje ledd, jf. Rt. 1975 side 220. Partene har bare ett barn, og B har også bidratt med arbeid i hjemmet og tilsyn med sønnen. Han har dessuten i alle år dekket familiens boutgifter.
- (68) Ekteskapet har vart i vel 17 år. Ektefellene hadde forut for ekteskapsinngåelsen bodd sammen i noen år. Etter det som er opplyst er boligen det eneste av verdi i boet. Kostnadene til tomt og bolig var i 1985 beregnet til om lag 537 000 kroner. Restgjelden på eiendommen ved tidspunktet for samlivsbruddet var 260 000 kroner. Det er enighet mellom partene om at verdien av eiendommen da utgjorde om lag 2 mill. kroner. Verdisting skyldes endringer i etterspørselen i boligmarkedet i tillegg til inflasjonen. Etter mitt syn må imidlertid verdiøkningen anses å tilhøre B etter prinsippet i ekteskapsloven § 49 annet punktum.
- (69) Hensett til at hustruen ved samlivsbruddet fremdeles var under 45 år, og til at ektefellene er ansett å ha samme arbeids- og inntektsevne, mener jeg at den omstendighet at ekteskapet har vart i sytten år – og samlivet samlet sett mer enn tjue år – ikke alene kan begrunne å sette ektepakten helt eller delvis til side. Den omstendighet at ektemannen etter samlivsbruddet har arvet verdier etter sin mor, kan etter min vurdering heller ikke trekkes inn i vurderingen. Hadde arvefallet skjedd før samlivsbruddet, ville han ha kunnet kreve skjevdeling av arven etter lovens § 59 første ledd. Slik jeg ser det, er det således ut fra en samlet vurdering av omstendighetene i denne sak ikke grunnlag for å sette partenes avtale om særeie helt eller delvis til side fordi avtalen vil virke urimelig overfor en av partene.
- (70) Den ankende part har subsidiært anført at A bør tilkjennes et beløp av B i medhold av bestemmelsen i § 46 annet ledd annet punktum. Det har vært gjort gjeldende at terskelen for å tilkjenne et slikt vederlag er lavere enn for å sette ektepakten helt eller delvis ut av kraft.
- (71) Som redegjort for av førstvoterende har det i juridisk teori vært noe omtvistet hvorvidt terskelen i § 46 annet ledd første og annet punktum er den samme. Etter min vurdering taler så vel ordlyd som forarbeider for at det er samme vurdering som må foretas etter annet punktum som etter første. Slik jeg ser det, innebærer annet punktum utelukkende at domstolen har større fleksibilitet ved valg av løsning. I NOU 1987: 30 Innstilling til ny ekteskapslov del II foreslo Ekteskapslovutvalget bare en bestemmelse om rett til vederlag,

mens departementet i Ot.prp nr. 28 (1990–91) om lov om ekteskap, føyde til adgangen til hel eller delvis tilsidesettelse av ektepakten med den begrunnelse at det var ønskelig med fleksibilitet med hensyn til valget av løsning i de ulike tilfeller, jf. lovproposisjonen side 80. Bestemmelsen i annet punktum gjør det imidlertid mulig for domstolene å avslutte tvisten mellom ektefellene ved å tilkjenne den ene et vederlag, mens en tilsidesettelse av ektepakten i medhold av første punktum kan føre til fortsatt skiftebehandling med de tvistemuligheter dette medfører.

- (72) Da jeg er kommet til at det ikke er grunnlag for å sette ektepakten ut av kraft i dette tilfellet, er det heller ikke grunnlag for å tilkjenne vederlag i medhold av annet punktum.
- (73) Jeg er enig med førstvoterende i at det etter omstendighetene ikke tilkjennes saksomkostninger for noen instans.
- (74) Dommer **Støle:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med annenvoterende, dommer Bruzelius.
- (75) Dommar **Utgård:** Eg er i det hovudsaklege og i resultatet einig med førstvoterande, dommar Skoghøy.
- (76) Dommer **Lund:** Likeså.
- (77) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

D O M :

1. Tingrettens dom – domsslutningen punkt 1 – stadfestes.
2. Saksomkostninger tilkjennes ikke for noen instans.

Riktig utskrift bekrefte: