



NORGES HØYESTERETT

Den 30. mai 2008 avsa Høyesterett dom i

HR-2008-00958-A, (sak nr. 2008/7), sivil sak, anke,

A (advokat Øyvind Sletten – til prøve)

mot

B (advokat Halvor Storskogen – til prøve)

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

- (1) Dommer **Tønder**: Saken gjelder krav om skjevdeling begrunnet i nedbetaling av lån på fellesbolig med midler gitt som gave til den ene ektefellen fra dennes foreldre, jf. ekteskapsloven § 59 første ledd.
- (2) B og A ble samboere i 1986 og giftet seg i februar 1993. De ble separert ved bevilling 8. desember 2004 etter at A hadde flyttet ut av fellesboligen 5. desember 2004.
- (3) Partene kjøpte i 1991 en boligeiendom for 950 000 kroner. Kjøpet ble i sin helhet finansiert ved lån.
- (4) B mottok i løpet av ekteskapet ved flere anledninger betydelige verdier i form av gaver/arv fra sine foreldre. I 1993 mottok hun en gave på 400 000 kroner i kontanter. Beløpet gikk i sin helhet til nedbetaling på boliglånet. Partene er enige om at denne gjeldsnedbetalingen tilsvarte 42,1% av eiendommens verdi på dette tidspunktet.
- (5) Hun mottok senere 200 000 kroner hvorav ca. 150 000 kroner gikk til oppussing og oppgradering av boligen.
- (6) I 1995 fikk B som gave en hyttetomt på X. Det ble tatt opp et lån på 300 000 kroner i forbindelse med byggingen av hytta. Lånet ble tatt opp i As navn. Hytta ble anskaffet som byggesett, og det er på det rene at den ble reist blant annet ved en betydelig arbeidsinnsats

fra As side. Han dekket dessuten en del utgiftsposter av egne midler. Andre utgiftsposter ble dekket av Bs foreldre.

(7) Bs far døde i 2000. Hun mottok da 850 000 kroner i arv, samt en veteranbil verdsatt til ca. 150 000 kroner. Samme år ble hyttelånet innfridd av midlene B hadde arvet fra sin far.

(8) Partene inngikk i desember 1993 "Avtale om felles eiet bolig". Denne lyder:

"B f. 17.12.62 og A f. 18.03.59 eier i fellesskap bolig i -----veien -- med hver sin like store andel.

Til finansiering av boligen er det tatt opp et felles lån hvor begge parter hefter for lånet. Lånet er sikret ved pant i -----veien --.

B har gjort et egenkapitalinnskudd i boligen på kr 400 000,- som er hennes særeie.

Ved eventuelt salg av boligen fordeles gevinst eller tap likt mellom partene, med utgangspunkt i anskaffelseskost inkl. meglergebyr i 1991. Hvis den ene part skal løses ut av sin eierandel så skal dette skje etter takst. Taksten utføres av to uavhengige takstmenn.

Avtalen er utstedt i to eksemplarer hvorav hver av partene beholder sitt eksemplar."

(9) Avtalen fyller ikke kravene til ektepakt, og partene er enige om at når det i avtalens tredje avsnitt står at beløpet på 400 000 kroner skal være Bs særeie, så må det forstås som skjevdelingsmidler.

(10) Den 5. juli 2002 inngikk partene ektepakt om delvis særeie. Det ble blant annet bestemt at hytta på X skulle være Bs særeie. Det ble også bestemt at aksjene A hadde i Z AS skulle være hans særeie så langt verdien oversteg to millioner kroner. Grenseverdien på to millioner kroner skulle justeres i samsvar med 50 % av den årlige endringen i konsumprisindeksen. Ektepakten er skrevet på et standardformular der partene kan krysse av for ulike løsninger for henholdsvis særeie og skjevdeling, i henhold til ekteskapslovens regler. Det var krysset av for post IV om delvis særeie, jf. ekteskapsloven § 42 annet ledd, og post V om at særeie blir felleseie ved død (særeie i live – felleseie ved død), jf. ekteskapsloven § 42 tredje ledd. Derimot var det ikke krysset av for post VIII om at formuen ikke skal skjevdeles, og heller ikke post IX om skjevdeling i live – likedeling ved død.

(11) Samme dag som ektepakten ble det inngått en tilleggsavtale som på enkelte punkter utdyper det som er bestemt i ektepakten. Innholdet av denne kommer jeg senere tilbake til.

(12) Under skiftet var det uenighet mellom partene om flere poster i det økonomiske oppgjøret. Det vesentligste spørsmålet var hvorvidt B hadde adgang til skjevdeling for gjeldsnedbetalingen i 1993 og i tilfelle med hvilket beløp.

(13) B tok ut stevning for Drammen tingrett 8. februar 2005. Like før hovedforhandlingen ble boligen solgt for 2 600 000 kroner. Den 27. oktober 2005 avsa tingretten dom med slik domsslutning:

- ”1. I skifteoppgjøret med A har B rett til å ta ut forlods 42,1 – førtitoentidels – prosent av verdien av eiendommen gnr. -- bnr. ---, -----veien --, i Y kommune, etter fradrag av meglerskostninger.
2. Verdier i As besittelse, bil Mercedes verdsatt til kr. 310.000,-, motorsykkel verdsatt til kr. 100.000,- og bankinnskudd i Sparebanken Øst verdsatt til kr. 467.000,-, inngår i delingsgrunnlaget.
3. I skifteoppgjøret med B har A rett til å trekke fra gjeld med 675.000 – sekshundreogsyttifemtusen – kroner på sin rådighetsdel.
4. Saksomkostninger tilkjennes ikke.”

(14) Tingretten kom til at B hadde krav på skjevdeling for gjeldsnedbetalingen. Hun hadde også krav på avkastning av skjevdelingsbeløpet, noe hun ble tilgodesett med ved at skjevdelingsbeløpet ble satt til 42,1% av netto salgssum. Tingretten kom til at det ikke skulle gjøres begrensning i skjevdelingsbeløpet ut fra en rimelighetsvurdering, jf. ekteskapsloven § 59 annet ledd.

(15) A anket til Borgarting lagmannsrett. Anken gjaldt primært punktene 1 og 4, idet det under hovedforhandlingen i det vesentlige var oppnådd enighet om de øvrige tvistepunkter. Lagmannsretten avsa dom 8. oktober 2007 med slik domsslutning:

- ”1. I skifteoppgjøret med A har B rett til å holde utenfor delingen 600 000 – sekshundretusen – kroner av verdien av eiendommen gnr. -- bnr. ---, -----veien --, i Y kommune.
2. Verdier i As besittelse, bil Mercedes verdsatt til 353 000 – trehundreogfemtiretusen – kroner, motorsykkel verdsatt til 100 000 – hundretusen – kroner, og bankinnskudd i Sparebanken Øst verdsatt til 467 000 – firehundreogsekstisjutusen – kroner, inngår i delingsgrunnlaget.
3. Tingrettens dom, slutningens punkt 3 og 4, stadfestes.
4. Hver av partene dekker sine omkostninger for lagmannsretten.”

(16) Også lagmannsretten ga B medhold i at hun hadde krav på skjevdeling for gjeldsnedbetalingen. Den kom til at det som utgangspunkt bare var det nominelle gavebeløpet som skulle skjevdeles. Ut fra partenes forutsetninger, slik disse er kommet til uttrykk i avtalen fra 1993, ble det imidlertid tatt hensyn til fall i pengeverdien fra 1993 til salgstidspunktet, og det ble også gitt et visst påslag for avkastning. Det ble vist til at gjeldsnedbetalingen i avtalen fra 1993 ble omtalt som Bs egenkapitalinnskudd. Skjevdelingsbeløpet ble derfor satt til 600 000 kroner. Heller ikke lagmannsretten fant grunnlag for å redusere skjevdelingsbeløpet ut fra en rimelighetsvurdering.

(17) A har anket lagmannsrettens domsslutning punkt 1, 3 og 4 til Høyesterett, der anken for så vidt gjelder punkt 3, kun angår saksomkostningene for tingretten. Anken gjelder både lovanvendelsen og bevisbedømmelsen. B har tatt til motmæle og dessuten inngitt motanke, idet hun hevder at verdien av skjevdelingskravet må settes til 42,1% av eiendommens verdi, jf. punkt 1 i tingrettens domsslutning.

(18) Partene og vitnene som forklarte seg for lagmannsretten, har avgitt forklaring ved erklæringer/bevisopptak. Det har vært framlagt noen få nye dokumenter. Saken står i det vesentlig i samme stilling for Høyesterett som for de tidligere retter.

- (19) Den ankende part – A – har i det vesentlige anført:
- (20) Lagmannsretten tar feil når den er kommet til at B kan gjøre gjeldende et skjevdelingskrav. Dette kravet falt bort ved inngåelsen av ektepakten. Før dette tidspunktet var hytta et fellesprosjekt mellom partene og var i sameie mellom dem. As andel skriver seg fra en betydelig arbeidsinnsats. Han dekket dessuten en del utlegg og betalte renter og avdrag så lenge lånet løp. Hytta representerte således betydelige verdier som ville ha vært gjenstand for likedeling ved ektefelleskifte.
- (21) Når hytta i sin helhet ble gjort om til Bs særeie, skjedde det en ombytting av verdier ved at han ga avkall på sin andel av denne likedelingsverdien mot at hun ga avkall på sin rett til skjevdeling av gaven på 400 000 kroner. At ektepakten må forstås slik, følger av formålet med den. Ved å la hytta være Bs særeie, skulle hun sikres verdier som hun hadde mottatt i arv og gave fra sine foreldre. Meningen var å gi en totalløsning for det økonomiske oppgjøret ved en eventuell oppløsning av formuesfellesskapet. Man må derfor legge til grunn at også gaven fra 1993 var inkludert i denne løsningen.
- (22) Det samme følger av bestemmelsen om at verdien av aksjene i Z AS skulle likedeles for inntil to millioner kroner, som tilsvarte nettoverdien av fellesboligen på det tidspunkt.
- (23) At det ikke var krysset av for noen særløsning vedrørende skjevdeling, viser nettopp at partene var enige om at det ikke fantes skjevdelingsmidler blant felleseiemiene.
- (24) Ekteskapsloven § 44 første ledd er ikke til hinder for at ektepakten tolkes slik at skjevdelingsretten bortfalt, selv om dette ikke sies med klare ord. Lagmannsretten har her lagt til grunn et for strengt beviskrav for at det er dette partene har ment.
- (25) For det tilfellet at Høyesterett skulle komme til at skjevdelingskravet er i behold, anføres subsidiært at dette i alle fall bare kan gjøres gjeldende for gavens nominelle beløp uten tillegg av avkastning.
- (26) Dessuten må skjevdelingskravet falle bort eller begrenses i medhold av ekteskapsloven § 59 annet ledd. Dersom B i tillegg til å få hytta som særeie kan gjøre gjeldende skjevdeling av gjeldsnedbetalingen i 1993, oppstår en betydelig skjevfordeling av formuen. Legges resultatet i tingretten til grunn, betyr det at B overtar 82,8 % av verdiene, mens A overtar 17,2%. Dette er klart urimelig og bør rettes opp ved anvendelse av § 59 annet ledd.
- (27) At bestemmelsen bør komme til anvendelse i dette tilfellet, følger også ved å sammenholde denne med ekteskapsloven § 73. Dersom hytta hadde vært særeie fra starten av, kan det ikke være tvil om at A ville ha hatt et vederlagskrav for den verdiforøkelse av Bs særeie som hans arbeidsinnsats representerte. Dette bør tilsi at et tilsvarende krav må kunne gjøres gjeldende mot hennes skjevdelingsmidler.
- (28) I bevisopptaket bekrefter advokat Morten E. Rødseth at A på et tidspunkt under forhandlingene ga et tilbud der han godtok Bs skjevdelingskrav. Dette tilsier at A må tilkjennes saksomkostninger for alle retter selv om B skulle vinne fram med sitt krav.
- (29) A har lagt ned slik påstand:

”1. A frifinnes.

2. B dømmes til å betale saksomkostninger for tingretten, lagmannsretten og Høyesterett til A, eventuelt til det offentlige.”

- (30) Ankemotparten – B – har i det vesentlige anført:
- (31) Lagmannsretten har riktig kommet til at B ikke har gitt fra seg skjevdelingsadgangen ved inngåelsen av ektepakten, men verdien er satt for lavt.
- (32) Lagmannsretten har lagt til grunn en riktig fortolkning av ekteskapsloven § 44 når den konkluderer med at det må foreligge ”relativt klare holdepunkter” for å kunne innfortolke et avkall på skjevdeling i en ektepakt. Slike holdepunkter foreligger ikke her.
- (33) Det er ikke grunnlag for den ankende parts anførsel om at det har skjedd en ombytting av verdier. Resonnementet forutsetter at A hadde noe å bytte, og det hadde han ikke. Hytta er i det vesentlige ervervet ved midler B har mottatt i form av gave/arv. Lånet var forutsatt å være midlertidig inntil B kunne innfri det ved gave eller arv. Hans økonomiske bidrag til hytta var svært beskjedent sett i forhold til totalbeløpet. Og arbeidsinnsatsen er gjort vel vitende om at hytta til syvende og sist skulle bli Bs særeie.
- (34) At han skulle ha en medeiendomsrett, er heller ikke kommet til uttrykk noen steder. Heller ikke er det gitt uttrykk for at B skulle gi avkall på skjevdeling mot at han ga avkall på rett til andel av hytta. Advokat Rødseth uttaler i bevisopptaket at han ikke var kjent med gaven og avtalen fra 1993. Dette viser at ektepakten ikke representerte noen totalløsning med hensyn til hva som skulle skje med gave/arv som B hadde mottatt.
- (35) Dersom A har hatt en slik forutsetning om ombytting av verdier, må han selv bære risikoen for dette så lenge denne forutsetningen ikke er kommet til uttrykk noen steder.
- (36) Når nedbetaling av gjeld aksepteres som grunnlag for skjevdeling, må det også gi rett på den avkastningen som kan knyttes til det formuesobjektet som gjeldsnedbetalingen gjaldt. Ved gjeldsnedbetalingen framkom en tilsvarende egenkapital som hørte til Bs rådighetsdel. Selv om dette ikke resulterte i noen endring i eierforholdet mellom partene, er det naturlig å se en slik nedbetaling av gjeld som en investering i eiendommen. Det må da være riktig å la denne egenkapitalen stige i verdi etter som eiendommens verdi øker, og tilsvarende vil den minke dersom verdien går ned.
- (37) En slik løsning er heller ikke urimelig for den annen ektefelle. En ektefelle har intet legitimt krav på at det skal komme noe til fordeling fra den annen ektefelle. For eksempel vil denne kunne ha gjeld som dekker rådighetsdelen. Og i den grad man istedenfor gjeld dekker opp sin rådighetsdel med skjevdelingsmidler, bør det samme gjelde. Det dreier seg her om verdier som ikke er skapt i fellesskap, og avkastningen bør da i sin helhet tilfalle den ektefellen som har skjevdelingsretten.
- (38) I de tilfellene ektefellene etter gjeldsnedbetalingen har byttet bolig, vil skjevdelingsbeløpet inngå i investeringsgrunnlaget for den nye boligen, som så vil gi grunnlag for skjevdeling av avkastningen. Ved å skille mellom nedbetaling av gjeld og investering i forbindelse med anskaffelse, vil retten til avkastning således ofte bero på rene tilfeldigheter.

- (39) Ordlyden i ekteskapsloven § 59 første ledd er ikke til hinder for en slik løsning. Det er i denne forbindelse vist til Rt. 2002 side 1596 på side 1601.
- (40) Vilkårene for å begrense skjevdelingskravet i medhold av ekteskapsloven § 59 annet ledd er ikke til stede.
- (41) Det er ikke grunnlag for å tilkjenne A sakskostnader som følge av tidligere forlikstilbud. Som lagmannsretten påpekte, er dette mangelfullt dokumentert, og det er uklart hva det nærmere har gått ut på.
- (42) B har nedlagt slik påstand:
- ”1. **Drammen tingretts domsslutning pkt. 1, stadfestes.**
2. **B/det offentlige tilkjennes sakens omkostninger for alle retter innen 14 dager fra dommens forkynnelse, med tillegg av den alminnelige forsinkelsesrente i medhold av lov av 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling fra forfall til betaling finner sted.”**
- (43) *Jeg ser slik på saken:*
- (44) Skjevdeling er regulert i ekteskapsloven § 59. Av bestemmelsens første ledd følger at en ektefelle kan holde utenfor likedelingen verdien av formue som klart kan føres tilbake til midler som vedkommende hadde da ekteskapet ble inngått eller senere har ervervet ved arv eller ved gave fra andre enn ektefellen.
- (45) For Høyesterett gjelder tvisten hvorvidt B kan kreve skjevdeling for nedbetaling av gjeld på partenes felles bolig. Det har vært reist spørsmål om slik nedbetaling av gjeld i det hele tatt kan gi grunnlag for skjevdeling etter ekteskapsloven § 59 første ledd. I teorien har Thomas Eeg tatt til ordet for at dette som utgangspunkt ikke gir grunnlag for skjevdeling, jf. Thomas Eeg: Deling av ektefellers formuer ved separasjon og skilsmisse (2006) side 347 – 349. Han begrunner dette med at det ikke skjer noe erverv av formuesgode eller ombytting av aktiva ved slik nedbetaling. Andre forfattere forutsetter at også slik anvendelse kan gi rett til skjevdeling, jf. Peter Lødrup og Tone Sverdrup: Familieretten (2004) side 262 og 268 og Sverdrup: Skjevdeling på felleseieskifte – noen uavklarte spørsmål, Festskrift til Peter Lødrup side 693.
- (46) Selv om ekteskapsloven § 59 første ledd nok først og fremst er formulert med tanke på bruk av skjevdelingsmidler til anskaffelse av formuesgoder, taler etter min mening både bestemmelsens ordlyd og formål for at den også må gjelde ved nedbetaling av gjeld, så lenge det angår gjeld knyttet til et formuesgode som helt eller delvis hører til ektefellens rådighetsdel. Ved slik nedbetaling øker ektefellen nettoverdien av eiendelen. Så lenge en slik verdiøkning av felleseiemidler er i behold og ”klart kan føres tilbake” til gjeldsnedbetalingen, er det ingen grunn til at denne skal stå i en annen stilling med hensyn til adgangen til å holde verdien utenfor likedelingen enn der verdiøkningen består i anskaffelse av formuesgoder. Jeg er derfor kommet til at B ved å bruke gaven på 400 000 kroner til nedbetaling av gjeld, fikk en rett til skjevdeling av i utgangspunktet tilsvarende størrelse, noe partene også er enige om.
- (47) Spørsmålet er om denne skjevdelingsretten falt bort ved inngåelsen av ektepakten i 2002.

- (48) Ekteskapsloven § 44 første ledd bestemmer at ektefellene ved ektepakt kan avtale at reglene om skjevdeling ikke skal gjelde ved senere skifteoppgjør. Som jeg har redegjort for innledningsvis, er det på det rene at ektepakten ikke inneholder noen positiv bestemmelse om at skjevdeling ikke skal gjelde, verken generelt eller i forhold til gjeldsnedbetalingen i 1993. Spørsmålet er derfor om et avkall på skjevdelingsretten kan innfortolkes i ektepakten.
- (49) Lagmannsretten har lagt til grunn at man må ha ”relativt klare holdepunkter” for å kunne innfortolke avkall på skjevdelingsretten. I teorien gir Lødrup/Sverdrup i Familieretten uttrykk for det samme, idet det på side 178 heter at det normalt må kreves at en avtale er ”klar på dette punktet”. A har anført at dette gir uttrykk for feil lovforståelse, og at det ikke kan kreves spesielt sterke holdepunkter for å kunne utlede en slik forståelse av ektepakten.
- (50) En fortolkning som ikke kan leses direkte ut av ektepakten, vil regelmessig måtte bygge på partenes forutsetninger. Hvilke forutsetninger partene har hatt, vil ofte bero på vanskelige bevisvurderinger, noe som igjen lett kan gi grunnlag for konflikt. Gode grunner taler derfor for å kreve en klar avtale for at unntak fra skjevdelingsretten skal anses å foreligge. Det forhold at loven krever at avtalen må skje i ektepakts form, tilsier dessuten at det ikke kan være avgjørende hva partene må ha uttalt muntlig eller skriftlig i andre sammenhenger, så lenge unntaket ikke er forankret i ektepakten. Også lovens formkrav peker derfor i retning av at et slikt avkall må følge av selve ektepakten.
- (51) I Familieretten på side 178 stiller Lødrup/Sverdrup seg åpne for at selv om unntaket fra skjevdeling ikke følger direkte av ektepakten, må dette kunne følge av en tolking av den. Som eksempel nevnes det tilfellet at det foreligger dokumentasjon på at når en ektefelle ikke gikk med på et fullstendig særøie, men at enkelte eiendeler skulle være felleseie, var det nettopp på grunn av den fordel en likedeling av felleseiet ville gi. Jeg er enig med Lødrup/Sverdrup i at et unntak fra skjevdelingsretten også kan anses å følge av en tolking av ektepakten, men det må i så fall foreligge klare holdepunkter for en slik løsning.
- (52) Den ektepakten vi har med å gjøre, etablerte delvis særøie både for Bs og As vedkommende. For B gjelder dette hytta på X, biler eller andre motorkjøretøy registrert på henne og nåværende og fremtidige bankinnskudd mv. For A gjelder det biler eller andre motorkjøretøy registrert på han, nåværende og fremtidige bankinnskudd mv. og verdien av aksjer han eide i Z AS så langt denne oversteg to millioner kroner, med den justering som jeg har redegjort for innledningsvis. Det som var igjen som felleseie, var fellesboligen, innbo og løsøre og aksjer i Z AS inntil en verdi av to millioner kroner, med eventuell justering.
- (53) Når A hevder at oppgivelsen av Bs rett til skjevdeling for gjeldsnedbetalingen i 1993 må innfortolkes i ektepakten, er hovedsynspunktet at det ved inngåelsen av ektepakten skjedde en ombytting av verdier. Han anfører således at hytta før ektepakten var et fellesprosjekt mellom partene, og at denne lå i sameie mellom dem. A har i denne forbindelse særlig vist til den betydelige arbeidsinnsatsen som han nedla, og som heller ikke er bestridt fra Bs side, i tillegg til direkte investeringer på over 30 000 kroner. Lånet ble dessuten tatt opp i hans navn, og han betalte renter og avdrag inntil det ble innfridd i 2000. Med den verdi hytta hadde på bruddtidspunktet, og tatt i betraktning gave/arv til B, mener A hytta representerte midler som var gjenstand for likedeling til en verdi av

800 000 kroner, det vil si 400 000 kroner på hver. Når hytta i sin helhet ble gjort om til Bs særeie, hevder han at det skjedde ved en ombytting av verdier ved at han ga avkall på sin andel av likedelingsverdien mot at hun ga avkall på sin rett til skjevdeling for gaven på 400 000. B på sin side bestrider at ektepakten kan forstås på en slik måte.

- (54) Spørsmålet er så om det foreligger holdepunkter for den forståelsen av ektepakten som A gir uttrykk for, og som tilfredsstiller det kravet til klarhet som jeg har redegjort for.
- (55) Jeg ser først på om det foreligger dokumenter fra tiden forut for ektepaktens inngåelse som kan kaste lys over problemstillingen.
- (56) Utarbeidelsen av ektepakten skjedde etappevis over et relativt langt tidsrom. Til å bistå engasjerte partene først advokat Georg H. Fulford i advokatfirmaet Fulford Pettersen & Co DA. Senere overlot advokat Fulford oppdraget til advokat Morten E. Rødseth i samme firma.
- (57) I et oppsummeringsnotat av 20. november 2000 fra det første møtet mellom partene og advokaten har advokat Fulford under punkt 1 gitt følgende oversikt over verdier B har mottatt fra sine foreldre: "ca. kr 400.000,- i kontanter, ca. kr 200.000,- som er benyttet til kjøp av bil, ca. kr 400.000,- som er knyttet til oppgradering av bolig, ca. kr 300.000,- som er benyttet til bygging av hytte på X." I tillegg er nevnt at hun har mottatt en Cadillac til en verdi av ca. 100 000 kroner.
- (58) Som det går fram av oppstillingen, kan det ikke leses av denne at gaven fra 1993 på 400 000 kroner er tatt med. Det kontantbeløpet som er nevnt først, skriver seg fra arven i 2000. Av advokat Fulfords håndskrevne noteringer på en oversikt over eiendeler og gjeld som partene hadde med seg til det første møtet, framgår imidlertid følgende tilføyelse vedrørende restgjelden på eiendommen: "B nedbetalt med arv/gave".
- (59) Under punkt 2 i notatet heter det at det skal utarbeides en ektepakt som blant annet skal ha bestemmelser om at "B skal ha rett til å beholde verdier som tilsvarer det beløp som er mottatt i arv og gave fra foreldre. Dette innebærer at B skal ha rett til å overta hytta på X og felles bolig til en pris som gjør at hun får kompensert det som hun har skutt inn med arv og gave for foreldrene". Det er imidlertid verken i dette notatet eller i senere notat eller utkast til ektepakt nevnt noe om As eventuelle andel i hytta, eller at det ved etablering av særeie skulle skje en ombytting av verdier, slik A anfører. Heller ikke Bs skjevdelingsrett for gaven i 1993 eller avtalen fra samme år er omtalt noen steder, utenom advokat Fulfords håndskrevne tilføyelse på oversikten over eiendeler og gjeld under det første møtet. Jeg må derfor konkludere med at det som foreligger av dokumenter fra ektepaktens forhistorie, ikke gir klare holdepunkter for As fortokning.
- (60) Jeg ser så på om det foreligger opplysninger fra selve ektepaktinngåelsen som er av interesse for tolkingen.
- (61) Ektepakten ble underskrevet den 5. juli 2002. Det var da advokat Rødseth som bistod partene. Fra møtet foreligger As håndskrevne nedtegninger av advokatens merknader til de enkelte poster i ektepakten. Til postene VIII og IX har A notert: "utgår." Som allerede nevnt omhandler post VIII unntak fra skjevdeling. Post IX omhandler skjevdeling i live – likedeling ved død, med andre ord en parallell til post V for særeie, som partene hadde krysset av. At han har notert "utgår" i tilknytning til disse postene samtidig som det ikke

var krysset av for disse, viser, etter As mening, at det ikke ble ansett å foreligge skjevdelingsmidler i felleseieformuen. Særlig har han påpekt at om partene hadde ansett slike midler for å foreligge, ville det ha vært naturlig å etablere en tilsvarende ordning for skjevdelingsretten ved oppløsning av felleseiet ved død som ektepakten etablerte for særeiemidler.

(62) Dette er imidlertid ikke den eneste mulige forklaringen. Advokat Rødseth har i sin vitneforklaring for Høyesterett uttalt at han ved utarbeidelsen av ektepakten ikke var kjent med avtalen av 1993, og at spørsmål om skjevdeling ikke var tema under møtet. En vel så trolig forklaring på As notering er derfor at Rødseth var ukjent med gaven fra 1993, siden denne heller ikke var oppført i advokat Fulfords notat av 20. november 2000, som han hadde gjennomgått.

(63) A har endelig vist til tilleggsavtalen til ektepakten, som ble inngått samme dag som ektepakten. Før jeg går inn på As argumentasjon, siterer jeg fra avtalen:

- ”1. Denne avtale må sees i sammenheng med at partene inngår ektepakt hvor det avtales delvis særeie.
2. B skal ha særeie på hytta på X med bakgrunn i at denne i det vesentlige er ervervet for midler B har mottatt i gave/arvet fra sine foreldre.
3. B skal ved et eventuelt skifte som følge av opphør av ekteskapet ha fortrinnsrett til å overta fellesboligen i -----veien --, gnr --, bnr --- i Y, til takstverdi. . . .
4. A skal ha særeie på sin aksjepost p.t. 51 % i Z AS, slik som fastsatt i ektepakt datert 05.07.02. Grenseverdien i forhold til særeie på kr 2.000.000 er fastsatt med den intensjon at det for aksjene skal gjelde felleseie for en verdi som i det vesentlige tilsvarer verdien av -----veien --, gnr --, bnr --- i Y. . . .
5. Gjeld som er tatt opp i den enkeltes navn, er vedkommendes særgjeld. Dette gjelder selv om felleseiet bolig er stillet som sikkerhet for gjelden.”

(64) I tilleggsavtalen punkt 4 er det vist til ektepaktens bestemmelse om at aksjene i Z AS skal være As særeie så langt verdien overstiger to millioner kroner. Tilleggsavtalen forklarer bakgrunnen for at grenseverdien er satt til to millioner kroner, jf. også bestemmelsen i ektepakten, som jeg har nevnt innledningsvis, om justering av denne i samsvar med 50 % av den årlige endringen i konsumprisindeksen. Som det framgår, er grenseverdien satt med den intensjon at det for aksjene skal gjelde felleseie for en verdi som i det vesentlige tilsvarer verdien av fellesboligen. Det er enighet mellom partene om at boligens verdi på dette tidspunkt var to millioner kroner.

(65) A har anført at en rett for B til å skjevdele for 400 000 kroner forrykker balansen i avtaleforholdet og vil være uforenlig med avtalens intensjon. Skulle B ha rett til å holde utenfor likedelingen 400 000 kroner, burde grenseverdien ha vært satt tilsvarende lavere. Tilleggsavtalen hevdes således å være et ytterligere holdepunkt for at Bs skjevdelingsrett er bortfalt som en motytelse til hans avkall på sin andel av hyttas likedelingsmidler.

(66) Selv om en rett til skjevdeling av 400 000 kroner av fellesboligens verdi ikke harmonerer godt med punkt 4 i tilleggsavtalen, kan dette ikke være avgjørende. Forklaringen på disharmonien kan være at advokat Rødseth var ukjent med gjeldsnedbetalingen fra 1993,

og at det derfor ikke ble tatt høyde for denne ved utformingen av dette punktet i tilleggsavtalen.

- (67) As argumentasjon er dessuten ikke lett å forene med tilleggsavtalens punkt 2. Av denne følger at B skal ha hytta på X som særøie ”med bakgrunn i at denne i det vesentlige er ervervet for midler B har mottatt i gave/arvet fra sine foreldre”. Punktet gir uttrykk for at det er omfanget av gaver/arv ved ervervet av hytta som har vært avgjørende for at hun skal ha denne som sitt særøie, og ikke det totale omfang av gaver/arv som inngår i felleseiet.
- (68) Jeg må etter dette konkludere med at det ikke foreligger klare holdepunkter for å tolke ektepakten slik at Bs rett til skjevdeling for gjeldsnedbetalingen i 1993 er bortfalt.
- (69) Neste spørsmål blir så med hvilket beløp B kan gjøre skjevdelingsretten gjeldende.
- (70) Lagmannsretten kom til at gavebeløpet på 400 000 kroner måtte gis et tillegg både i form av en inflasjonsjustering og i form av en avkastning begrunnet i økning i boligens markedsverdi. Tillegget ble skjønsmessig satt til 200 000 kroner.
- (71) I Rt. 2002 side 1596 tok Høyesterett stilling til beregningen av skjevdelingskravet for en boligeiendom som ved ekteskapets inngåelse var delvis lånefinansiert. Spørsmålet gjaldt på hvilken måte vedkommende ektefelle skulle godskrives verdistigningen ved beregningen av skjevdelingskravet. Høyesterett kom til at skjevdelingskravet måtte gjelde den forholdsmessige andelen av eiendommens verdi da partene flyttet fra hverandre (skjæringstidspunktet), som tilsvarte den andelen av eiendommens verdi som ikke var lånefinansiert ved ekteskapets inngåelse.
- (72) Som nevnt er det enighet mellom partene om at gjeldsnedbetalingen utgjorde 42,1 % av eiendommens verdi i 1993. Tingretten kom, under henvisning til Rt. 2002 side 1596, til at B derfor hadde krav på å kunne skjevdele for 42,1 % av boligens salgsverdi, med fradrag av salgskostnader. B har nedlagt påstand om at tingrettens dom på dette punkt stadfestes.
- (73) Spørsmålet er således om den løsning som Høyesterett kom til i Rt. 2002 side 1596, også kan gjøres gjeldende i et tilfelle som vårt, der skjevdelingsmidlene går til nedbetaling av gjeld på eiendom som partene tidligere har anskaffet. I sin artikkel i Festskrift til Peter Lødrup side 693 har Tone Sverdrup tatt til orde for at det ved slik bruk av skjevdelingsmidler som utgangspunkt bare kan kreves skjevdeling for det nominelle beløp. Med henvisning til ordlyden i ekteskapsloven § 59 første ledd uttaler hun:
- ”Som oftest vil bare den nominelle verdien av arvebeløpet klart kunne føres tilbake til arv mv. Verdistigningen på en eiendom kan jo vanligvis føres tilbake til *anskaffelsen*, dvs. til låneopptaket. Det er irrelevant for størrelsen på verdistigningen om dette lånet senere nedbetales med arvemidler eller lønnsmidler. Men i noen tilfeller er det en sammenheng mellom skjevdelingsposten og anskaffelsen. Det gjelder tilfeller hvor låneopptaket bare utgjør en mellomfinansiering – en midlertidig forskuttering – i påvente av investering av for eksempel arv. Ektefellen *vet* ved anskaffelsen at arven vil bli tilgjengelig, og dette vil normalt ha betydning for hvor mye som anskaffes, og derved også for størrelsen på verdistigningen. I slike tilfeller kan en forholdsmessig del av verdistigningen tilbakeføres til arven, selv om den bare brukes til nedbetaling av lånet.”**
- (74) Jeg er enig i det Sverdrup her uttaler så langt det gjelder betydningen av en verdistigning som skyldes endring i eiendommens markedsverdi. En slik verdistigning vil normalt ikke

kunne tilbakeføres til gjeldsnedbetalingen. Selv om det også i disse tilfelle kan anføres argumenter for at skjevdeling bør omfatte verdistigningen, slik ankemotparten har gjort, er det vanskelig å forene en slik regel med lovens ordlyd. Heller ikke lovens forarbeider gir støtte for en slik regel. I Ot.prp. nr. 28 (1990–91) side 121 uttales at "(s)tigningen holdes utenfor delingen dersom den skyldes innsats med midler som ellers er unntatt fra deling". Også forarbeidene forutsetter kausalitet mellom anvendelsen av skjevdelingsmidlene og verdistigningen.

- (75) Det er i vår sak ingen opplysning som tyder på at partene ved anskaffelsen hadde konkret forventning om arv eller gave som kunne bidra til finansieringen for boligens vedkommende, og som derfor kunne ha hatt betydning for omfanget av boliganskaffelsen, jf. Sverdrups betraktninger vedrørende en slik situasjon.
- (76) Siden vi her står overfor en verdistigning som ikke "klart kan føres tilbake til" gjeldsnedbetalingen, er lovens vilkår for å godskrive B en skjevdelingsadgang for verdistigningen ikke til stede.
- (77) Lagmannsretten fant at partenes forutsetning var at B skulle godskrives en avkastning av nedbetalingsbeløpet. Det er vist til at avtalen av 1993 omtaler beløpet som et "egenkapitalinnskudd". Jeg finner det vanskelig å trekke noen sikker konklusjon av denne begrepsbruken. Andre deler av avtalen kan dessuten sies å peke i motsatt retning. Jeg er derfor kommet til at det ikke av avtalen kan utledes noen rett for B til skjevdeling av en avkastning av nedbetalingsbeløpet.
- (78) Sverdrup angir i artikkelen at det er den nominelle verdi av skjevdelingsmidlene som benyttes til nedbetaling av lån, som klart vil kunne tilbakeføres til arv mv. Dersom hun med dette mener at beløpet ikke skal justeres for inflasjon, er jeg av en annen oppfatning. I motsetning til hva jeg ovenfor har uttalt med hensyn til skjevdeling av en verdistigning som følge av økning i boligens markedsverdi, vil en inflasjonsjustering av skjevdelingsmidlene ikke stride mot lovens ordlyd. Tvert imot er lovens utgangspunkt nåverdien av formuen, hvilket taler for en justering for fall i pengeverdien (realverdien). I Ot.prp. nr. 28 (1990–91) side 121 gis det for øvrig generelt uttrykk for at skjevdelingsretten omfatter den verdistigning som er en følge av den alminnelige prisstigning (inflasjonen), jf. også Rt. 2004 side 108 avsnitt 19. Dette må som utgangspunkt også gjelde ved nedbetaling av gjeld. Det er mulig det må gjøres unntak for gjeld som knytter seg til formuesgoder som har falt i verdi, men dette er det ikke nødvendig for meg å gå nærmere inn på.
- (79) Det er enighet mellom partene om at en inflasjonsjustering per salgstidspunktet utgjør 25 % av gavebeløpet i 1993, det vil si 100 000 kroner. B vil således kunne holde 500 000 kroner utenfor likedelingen.
- (80) A har subsidiært anført at skjevdelingsbeløpet må nedsettes i medhold av ekteskapsloven § 59 annet ledd. Etter denne bestemmelsen kan skjevdelingsbeløpet helt eller delvis falle bort når retten til å utta midler etter første ledd åpenbart vil føre til urimelig resultat. Det skal særlig tas hensyn til ekteskapets varighet og ektefellenes innsats for familien.
- (81) I Rt. 1999 side 177 på side 183 er bestemmelsen omtalt som en snever unntaksregel. Det er vist til forarbeidene, og til at dette også følger av ønsket om å begrense antallet tvister som er basert på tvil om skjønnsmessige kriterier. Jeg er enig i denne forståelsen og finner

det klart at bestemmelsen ikke kan gis anvendelse i vår sak. Det må på bakgrunn av tilleggsavtalen til ektepakten legges til grunn at årsaken til at hytta skulle være Bs særeie, var at den ”i det vesentlige” var ervervet for midler som hun hadde mottatt som gave/arv fra sine foreldre. At A ved dette ikke har fått noen kompensasjon for den arbeidsinnsats han ytte ved oppføringen av hytta mv., gjør det ikke ”åpenbart urimelig” at B gjør gjeldende sin lovbestemte rett til å holde utenfor likedelingen nedbetalingen av boliglånet som hun foretok i 1993.

- (82) As anke har delvis ført fram, mens Bs motanke har vært forgjeves. A har under henvisningen til vitneforklaringen fra advokat Rødseth anført at han bør tilkjennes sakskostnader for samtlige retter, da han på et tidspunkt før søksmålet ble tatt ut tilbød en løsning som innebar at han aksepterte Bs skjevdelingskrav. Jeg finner det – som lagmannsretten – vanskelig å trekke noen klar slutning med hensyn til omfanget av As forlikstilbud. Siden saken har reist prinsipielle spørsmål som ikke tidligere har vært behandlet av Høyesterett, er jeg kommet til at partene må bære egne omkostninger for Høyesterett både i hovedanken og i motanken. Jeg finner ikke grunn til å gjøre endring i lagmannsrettens avgjørelse av omkostningene for de tidligere instanser.
- (83) Jeg stemmer for denne

D O M :

1. I skifteoppgjøret med A har B rett til å holde utenfor delingen 500 000 – femhundretusen – kroner av verdien av eiendommen gnr. -- bnr. ---, -----veien --, i Y kommune.
2. Saksomkostninger tilkjennes ikke for noen instans.

- (84) Dommer **Tjomsland:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.
- (85) Dommer **Skoghøy:** Likeså.
- (86) Dommer **Indreberg:** Likeså.
- (87) Dommer **Gjølstad:** Likeså.
- (88) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

D O M :

1. I skifteoppgjøret med A har B rett til å holde utenfor delingen 500 000 – femhundretusen – kroner av verdien av eiendommen gnr. -- bnr. ---, -----veien --, i Y kommune.
2. Saksomkostninger tilkjennes ikke for noen instans.

Riktig utskrift bekreftes: