



NORGES HØYESTERETT

Den 22. desember 2010 avsa Høyesterett dom i

HR-2010-02199-A, (sak nr. 2010/1201), sivil sak, anke over dom,

Aase Gunvor Haugseggen Brevik Tangen (advokat Helge Aarseth)

mot

Ragnhild Christin Tangen

Finn Erik Solhjell Tangen

Marianne Helene Tangen Hammerø (advokat Carl-Christian Wishman – til prøve)

STEMMEGIVNING :

- (1) Dommer **Normann**: Saken gjelder spørsmålet om gjenlevende ektefelle skal få utlagt ektefellens felles boligeiendom til seg på skifte med førstavdødes særkullsbarn, jf. skifteloven § 63 annet ledd første punktum.
- (2) Eiendommen Brevika, gnr. 123 bnr. 2 og 8 på Sølsnes i Molde kommune, kom inn i Brevikslektens eie i 1803, og har tilhørt slekten i ca. 200 år. Albert Brevik overtok eiendommen fra sin far i 1938. Han drev bruket med husdyr frem til 1950. I 1974 overdro han eiendommen til sin nevø, Olav Brevik Tangen (heretter Olav Tangen). Ved salget forbeholdt han seg livsvarig borett. Albert Brevik døde i 1985.
- (3) Eiendommen har tidligere vært drevet som landbrukseiendom og har et areal på ca. 47 dekar, fordelt på 18 dekar dyrket mark og beite og 29 dekar skog og annet areal.

Jordbruksarealet har de senere årene blitt benyttet vederlagsfritt av en nabo. Bebyggelsen på eiendommen består av våningshus, driftsbygning, lekestue og naust.

- (4) Olav Tangen og daværende ektefelle Else Solhjell flyttet fra hverandre i 1983, og ble skilt i 1987. I 1985 ble han samboer med Aase Gunvor Haugseggen Brevik Tangen (heretter Aase Tangen). Paret giftet seg i 1989. Frem til de flyttet permanent til Brevika i 1993, ble eiendommen benyttet som feriested. Aase Tangen har fortsatt å bo på eiendommen etter at Olav Tangen døde.
- (5) Ektefellene inngikk ektepakt i forbindelse med ekteskapsinngåelsen datert 29. mai 1989. I ektepakten er det bestemt at det skulle være særeie i live og felleseie ved død. Eiendommen Brevika var oppført som del av Olav Tangens særeie.
- (6) Olav Tangen døde i 2005. Foruten ektefellen etterlot han seg tre barn fra første ekteskap – Finn Erik S. Tangen født 1965, Marianne T. Hammerø født 1968 og Ragnhild Christin Tangen født 1971.
- (7) Offentlig skifte i boet ble åpnet i september 2007. I april 2009 ble det reist skiftetvist der de tre livsarvingene fremsatte krav om skjevdeling av verdien av eiendommen Brevika. De reiste også krav om å få eiendommen utlagt til seg i medhold av skifteloven § 61 annet ledd. Aase Tangen gjorde på sin side gjeldende at det ikke var grunnlag for skjevdeling, og at Brevika måtte utlegges til henne i medhold av skifteloven § 63 annet ledd første punktum.
- (8) Romsdal tingrett avsa 10. september 2009 dom med slik domsslutning:

- ”1. I boet etter Olav Brevik Tangen har Ragnhild C Tangen, Finn Erik S Tangen og Marianne Tangen Hammerø rett til å holde utenfor delingen av boet et beløp stort kr 487.500 av verdien av eiendommen Brevika, gnr 123 bnr 2 og 8 i Molde.**
- 2. Eiendommen Brevika, gnr 123 bnr 2 og 8 i Molde utlegges til Aase Gunvor Haugseggen Brevik Tangen.**
- 3. Hver av partene bærer sine egne omkostninger.”**

- (9) De tre livsarvingene anket tingrettens dom til lagmannsretten for så vidt gjaldt domsslutningens punkt 2 og 3. De aksepterte tingrettens avgjørelse av skjevdelingsspørsmålet.
- (10) Aase Tangen innga avledet anke for så vidt gjaldt skjevdelingen og avgjørelsen av sakskostnadene.
- (11) Frostating lagmannsrett avsa 12. mai 2010 dom med slik domsslutning:

”I hovedanken:

- 1. Krav fra Aase Gunvor Haugseggen Brevik Tangen om utlegg av eiendommen Brevika tas ikke til følge.**
- 2. Brevika legges ut for salg blant loddeierne Ragnhild C. Tangen, Finn Erik S. Tangen, Marianne T. Hammerø og Aase G.H. Brevik Tangen.**

I avledet anke:

3. **I anledning skiftet av Olav Brevik Tangen og Aase G. H. Brevik Tangens felles bo skal 487 500 – firehundreogåttisjutusenfemhundre – kroner holdes utenfor delingen og tilfaller Olav Brevik Tangens dødsbo.**

Felles:

4. **Hver av partene dekker egne kostnader for tingretten. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Aase G. H. Brevik Tangen til Ragnhild C. Tangen, Finn Erik S. Tangen og Marianne T. Hammerø 113 098 – etthundreogtrentusenogtjått – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av dommen.”**

- (12) Aase Tangen har anket lagmannsrettens dom til Høyesterett for så vidt gjelder spørsmålet om naturalutlegg. Skjevdelingsspørsmålet er ikke anket. Anken retter seg mot lagmannsrettens bevisvurdering og lovanvendelse. Det er for Høyesterett fremlagt skriftlig forklaringer fra partene og tre vitner. Alle ga også forklaringer for lagmannsretten. Den del av saken som er anket, står i det vesentlige i samme stilling for Høyesterett som for de tidligere instanser.
- (13) Den ankende part, *Aase Tangen*, har i korte trekk anført:
- (14) Skifteloven § 63 annet ledd første punktum gir ikke anvisning på en alminnelig interesseavveining. Det følger av ordlyden at det må foreligge sterke grunner dersom lovens hovedregel om at felles bolig utlegges til ektefellen, skal fravikes. En slik lovforståelse har støtte i lovens forarbeider.
- (15) Vurderingen av om det i denne saken er sterkt urimelig at boligen utlegges til Aase Tangen, må foretas i forhold til avdødes tre barn, og ikke i forhold til slekten i sin helhet. Det må tillegges vekt at ekteskapet har vært langvarig, og at ektefellene har benyttet Brevika som fast boligeiendom siden 1993. Den ankende part har for øvrig deltatt i vedlikeholdsarbeid og bidratt til påkostninger.
- (16) Eiendommens historie har bare begrenset betydning. Det foreligger motstridende opplysninger om avdødes ønske med hensyn til hvem som skulle overta Brevika. Avdødes angivelige vilje kan uansett ikke være noe tungtveiende argument, da gjenlevende ektefelles lovbestemte rett til å få utlagt boligen til seg ikke engang kan fratras ved testament. Lagmannsretten har uriktig lagt vekt på at livsarvingene har tilbudt den ankende part å overta eiendommen så lenge hun aksepterer at den skal tilbakeføres til Brevikfamilien til takst dersom hun flytter eller ønsker å overføre eiendommen til andre.
- (17) Aase Tangen har nedlagt slik påstand:
- ”1. **Aase Tangen gis rett til å få utlagt eiendommen ”Brevika” på sin lodd på skiftet etter Olav Tangen.**
2. **Aase Tangen tilkjennes saksomkostninger for alle retter.”**
- (18) Ankemotpartene, *Ragnhild Christin Tangen, Finn Erik S. Tangen og Marianne T. Hammerø*, har i korte trekk anført:

- (19) Ankemotpartene bestrider ikke at tvisten må løses i medhold av skifteloven § 63 annet ledd første punktum jf. første ledd. Eiendommens art og karakter må likevel tillegges vekt i den skjønsmessige vurderingen. Brevika må betraktes som et ”støttebruk”, og ligger tett opp til de tilfeller som reguleres av skifteloven § 63 annet ledd annet punktum. Eiendommen er på 47 dekar og er ingen typisk boligeiendom.
- (20) Eiendommen har vært i familien i seks generasjoner, rundt 200 år. Ankemotpartene har benyttet stedet som feriested i sin oppvekst. Familien er samstemt om at tilknytningen til eiendommen er sterk, og familiens tilknytning er et relevant og tungtveiende moment. Aase Tangens samlede 17 års botid har begrenset vekt i forhold til slektens langvarige tilknytning.
- (21) Olav Tangens ønske er relevant. Lagmannsretten kom på grunnlag av umiddelbar bevisførsel til at han ønsket at barna skulle overta Brevika. De forventninger avdødes ønske har skapt hos dem, er et viktig moment i rimelighetsvurderingen.
- (22) Ragnhild Christin Tangen, Finn Erik S. Tangen og Marianne T. Hammerø har nedlagt slik påstand:
- ”1. Anken forkastes.
2. Ragnhild C. Tangen, Finn Erik S. Tangen og Marianne T. Hammerø/det offentlige tilkjennes sakskostnader for Høyesterett.”
- (23) *Mitt syn på saken*
- (24) Jeg er kommet til at anken må tas til følge.
- (25) Tvisten må løses på grunnlag av skifteloven § 63 annet ledd første punktum jf. første ledd, som lyder:
- ”Når det ikke vil være åpenbart urimelig etter forholda, har gjenlevende ektefelle rett til å få utlagt på sin lodd bestemte eiendeler som han fullt ut eller for det vesentlige har brakt inn i boet.
- På samme vilkår, men uten hensyn til hvem av ektefellene som har brakt eiendelene inn i boet, har gjenlevende ektefelle rett til å få utlagt på sin lodd boligeiendom som har tjent som ektefellenes felles bolig
- (26) Jeg knytter først noen generelle bemerkninger til lovtolkningen.
- (27) Det følger av § 63 annet ledd første punktum jf. første ledd at ektefellen som hovedregel har krav på å få utlagt felles bolig til seg, dersom dette ikke ”vil være åpenbart urimelig etter forholda”. Det skal etter bestemmelsens ordlyd mye til før hovedregelen kan fravikes. Lovens forarbeider støtter en slik forståelse, jf. Ot.prp. nr. 14 (1969–1970) side 1.
- (28) Vi har sparsomt med rettspraksis som kan gi videre veiledning ved fortolkningen. Avgjørelsene i Rt. 1982 side 149 og Rt. 1985 side 1291 gjaldt begge tilfeller som ikke uten videre er sammenlignbare med vår sak. Jeg nevner likevel at det i dommen fra 1985, som gjaldt et tilfelle hvor gjenlevende ektefelle ikke fikk medhold i kravet om å få utlagt

boligen til seg, blant annet ble tillagt vekt at det der dreide seg om et "forholdsvis kortvarig samboforhold og ekteskap". Ekteskapet hadde vart i noe over ett år.

- (29) Jeg nevner også at det i juridisk teori er lagt til grunn at unntak fra lovens hovedregel kan tenkes der gjenlevende og avdøde "helt nylig" har giftet seg, og boligen også tjener som bolig for avdødes særkullsbarn, jf. Unneberg, Arveretten med dødsboskifte side 515.
- (30) Reelle hensyn tilsier for øvrig etter mitt syn også at listen for å fravike hovedregelen bør legges høyt, slik at konflikter unngås.
- (31) Ankemotpartene har anført at Brevika må betraktes som et "støttebruk", og ligger tett opp til de tilfeller som reguleres av skifteloven § 63 annet ledd annet punktum. Denne bestemmelsen gjelder tilfeller hvor felles boligeiendom også har vært brukt til ervervsvirksomhet eller andre formål. Brevika tilfredstiller på langt nær kravene til odlingsjord i odelsloven § 1, og det har ikke vært drift på eiendommen siden 1950. Den omstendighet at jordbruksarealene har vært høstet vederlagsfritt av en nabo, er ikke tilstrekkelig til at eiendommen kan sies å ha vært brukt til andre formål enn bolig. Spørsmålet om Aase Tangen kan kreve eiendommen utlagt til seg, må derfor løses etter § 63 annet ledd første punktum.
- (32) Jeg går så over til den konkrete vurderingen av om det vil virke "åpenbart urimelig" at eiendommen utlegges til Aase Tangen.
- (33) Det må i vurderingen tillegges stor vekt at ekteskapet hadde vart i 16 år da Olav Tangen døde i 2005. Jeg tillegger også vekt at de før dette hadde vært samboere i fire år. Det er videre, slik jeg ser det, et sentralt moment at Brevika ble benyttet som ektefellenes felles bolig helt fra 1993, og at den ankende part fortsatt bor på eiendommen. Før 1993 ble stedet benyttet i ferier. Aase Tangen har for øvrig også deltatt i vedlikehold av Brevika, og har bidratt økonomisk ved påkostninger på eiendommen. Jeg legger etter dette til grunn at hun har en sterk tilknytning til stedet.
- (34) Lagmannsretten la på sin side til grunn at den ankende parts samlede botid på "vel 16 år" i seg selv etablerer "en viss tilknytning" til eiendommen, men at dette likevel har "begrenset vekt sammenholdt med den tilknytning som Brevikfamilien har til eiendommen". Jeg er ikke enig i dette.
- (35) Det må riktignok tillegges vekt at barna har benyttet eiendommen som feriested i sin oppvekst, og at eiendommen har vært i familien i 200 år. Affeksjonsverdien for barna kan likevel vanskelig sidestilles med lengstlevendes tilknytning til eiendommen etablert gjennom mer enn 16 års botid. I barnas oppvekst var grandonkelen eier av stedet, og de var henholdsvis 28, 25 og 22 år gamle da Olav og Aase Tangen flyttet til Brevika. Loven gir uansett ikke anvisning på en alminnelig interesseavveining mellom lengstlevende og førstavedødes arvinger. Barnas tilknytning til Brevika er ikke tilstrekkelig til at det vil være "åpenbart urimelig" at Aase Tangen overtar eiendommen.
- (36) Jeg er heller ikke enig med lagmannsretten i at "den tilknytning Brevikfamilien har til eiendommen", er et relevant moment i den skjønnsmessige vurderingen. Vurderingen av om det i denne saken vil være "åpenbart urimelig" at boligen utlegges til Aase Tangen, må foretas i forhold til avdødes tre barn, og ikke i forhold til Brevikfamilien som sådan.

- (37) Ankemotpartene har anført at Olav Tangens uttalte ønske var at hans barn skulle overta Brevika, og at dette har skapt en forventning hos dem. Det foreligger til dels motstridende opplysninger om Olav Tangens ønske om hvem som skulle overta eiendommen. Jeg kan uansett ikke se at avdødes eventuelle ønske kan tillegges vesentlig vekt i denne saken. Jeg viser her til at skiftelovens regel om naturalutlegg av felles bolig til gjenlevende ektefelle beskytter henne mot at førstavedøde ved testament setter hennes rettigheter til eiendommen til side, jf. Ot.prp. nr. 36 (1968–1969) side 123. En ektefelles sterke stilling i forhold til felles bolig bekreftes også av at slik bolig som hovedregel heller ikke uten ektefellens samtykke kan avhendes i levende live, jf. ekteskapsloven § 32.
- (38) Den ankende part har fått tilbud om å overta eiendommen som bolig så lenge hun ønsker. Hun har også fått tilbud om å overta eiendomsretten på vilkår om at den skal tilbakeføres til Brevikfamilien til takst dersom hun ønsker å flytte eller overdra eiendommen til andre. Lagmannsretten uttalte på denne bakgrunn at det ved rimelighetsvurderingen måtte ”legges betydelig vekt på den mulighet som gjenlevende har til å videreføre bruken som boligeiendom uten at den utlegges til henne på skiftet”. Etter min oppfatning vil nok muligheten for en slik mellomløsning kunne tillegges en viss vekt dersom det hersker sterk tvil om lovens hovedregel bør fravikes. Men dette er ikke tilfellet i vår sak.
- (39) Jeg er etter dette kommet til at Aase Tangen har rett til å få eiendommen Brevika utlagt til seg etter skifteloven § 63 annet ledd første punktum.
- (40) Aase Tangen har krevd sakskostnader for alle retter. Kravet på sakskostnader skal avgjøres for hver instans, jf. tvisteloven § 20-8.
- (41) Saken for Høyesterett er begrenset til spørsmålet om Aase Tangen kan kreve Brevika utlagt til seg på skiftet. Hun har her fått fullt medhold, og avgjørelsen har ikke budt på tvil. I samsvar med hovedregelen i tvisteloven § 20-2 må hun derfor tilkjennes sakskostnader for Høyesterett. Aase Tangen har krevd sakskostnader for Høyesterett med kroner 163 071. Ankemotpartene har ikke hatt innvendinger mot beløpet, og hun tilkjennes sakskostnader i samsvar med fremlagt omkostningsoppgave.
- (42) For tingretten og lagmannsretten gjaldt saken også spørsmål om skjevdeling. Ankemotpartene er gitt delvis medhold i skjevdelingskravet. En part som har fått medhold av betydning uten å vinne saken, kan likevel tilkjennes sakskostnader av motparten dersom tungtveiende grunner tilsier det, jf. tvisteloven § 20-3. Det er imidlertid fremholdt i lovens forarbeider at terskelen for å bli tilkjent omkostninger etter denne bestemmelsen må ligge ”relativt høyt”, jf. Ot.prp. nr. 51 (2004–2005) side 446. Jeg er kommet til at det ikke er grunn til å fravike lovens hovedregel, og at hver av partene derfor må bære sine egne omkostninger for tingretten og lagmannsretten.
- (43) Jeg stemmer for denne

D O M :

1. Tingrettens dom – domsslutningen punkt 2 – stadfestes.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler Ragnhild Christin Tangen, Finn Erik Solhjell Tangen og Mariannne Helene Tangen Hammerø en for alle og alle for en til Aase Gunvor Haugseggen Brevik Tangen 163 071 –

etthundreogsekstiretusenogsyttien – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.

3. Sakskostnader for tingretten og lagmannsretten tilkjennes ikke.

(44) Dommer **Matheson:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.

(45) Dommer **Skoghøy:** Likeså.

(46) Dommer **Øie:** Likeså.

(47) Dommer **Coward:** Likeså.

(48) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

D O M :

1. Tingrettens dom – domsslutningen punkt 2 – stadfestes.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler Ragnhild Christin Tangen, Finn Erik Solhjell Tangen og Mariannne Helene Tangen Hammerø en for alle og alle for en til Aase Gunvor Haugseggen Brevik Tangen 163 071 – etthundreogsekstiretusenogsyttien – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.
3. Sakskostnader for tingretten og lagmannsretten tilkjennes ikke.

Riktig utskrift bekreftes: