



Agder lagmannsrett - Dom - LA-2021-166254

Instans	Agder lagmannsrett – Dom
Dato	2022-09-15
Publisert	LA-2021-166254
Stikkord	Familierett. Økonomisk oppgjør etter opphør av ekteskap. Ektepakt om særøie. Ekteskapsloven § 42 første ledd, § 46, § 73.
Sammendrag	Etter opphør av ekteskap, hvor partene ved ekteskapsinngåelsen hadde inngått ektepakt med fullstendig særøie, gjorde mannen gjeldende at han var eier med en halvpart i eiendommer, i et amerikansk selskap, i en personbil og en båt. Han påberopte seg muntlig avtale om dette og arbeidsinnsats. Subsidiært anførte han at ektepakten måtte settes til side, og atter at han hadde et vederlagskrav. Han fikk ikke medhold i tingretten og anken ble forkastet ved dom i lagmannsretten.
Saksgang	Vestfold tingrett TVES-2021-28791 – Agder lagmannsrett LA-2021-166254 (21-166254ASD-ALAG).
Parter	A (advokat Maren Kristine Jenserud) mot B (advokat Lars Christensen).
Forfatter	Lagdommer Erik Holth, lagmann Guro Vale Kvavik og ekstraordinær lagdommer Karl-Einar Knudsen.

Saken gjelder tvist om økonomisk oppgjør etter opphør av ekteskap, hvor partene hadde inngått ektepakt om fullstendig særøie.

Norsk statsborger A og [nasjonalitet] statsborger B traff hverandre under et ferieopphold i [land1] julen 2011. Kort tid deretter besøkte han henne i [by], i [land2], hvor hun bodde og arbeidet. Hun ble gravid, og partene giftet seg i mai 2012.

De opprettet en ektepakt i august 2012, hvor de krysset av for at de skulle ha fullt særøie, jf. ekteskapsloven 42 første ledd. Bakgrunnen for dette var at B hadde en betydelig formue, mens A var student uten inntekt og midler. Hun hadde en svært godt lønnet stilling som Compliance Officer i [virksomhet1] (en av verdens største investeringsbanker), en jobb hun hadde hatt i mange år. Hun hadde også eiendommer i [land3] og i [land2], anslått av henne til samlet «net value» på i størrelsesorden NOK 9 millioner. Begge eiendommene ble solgt i 2013. Hun hadde i tillegg til dette en aksjeportefølje med verdi NOK 1,3 millioner. A påbegynte utdanning for å bli [yrke], men fullførte ikke utdanningsløpet, blant annet fordi han ikke fikk fartstid som [stilling].

B kom til Norge høsten 2012 og fødte i [00.00.2012] deres første barn. I januar 2013 flyttet familien til [land2]. De fikk nok et barn i 2015. Familien bodde for det meste i [land2] fram til mars 2020, da de reiste til Norge på grunn av situasjonen med korona. Ekteskapet var svært turbulent med flere korte brudd, før A høsten 2020 krevde separasjon. B ba om en midlertidig avgjørelse om bosted og samvær for partenes fellesbarn C og D. Partene kom til enighet om en avtale. Under rettsmøte til muntlig forhandling i Vestfold tingrett 10. desember 2020 inngikk de et rettsforlik om delt foreldreansvar, og at barna skal bo fast hos sin mor i [land2]. Far har ifølge forliket rett til nærmere fastsatt feriesamvær i Norge samtidig som mor skal betale alle barnas flyreiser. Han har også rett til å komme på besøk i [land2], og hun skal refunderer reisekostnader for hans årlige reise med USD 1500. Hun aksepterte også hans krav om at hun ikke skulle kreve barnebidrag av ham. Han har ikke vært sammen med barna som forutsatt. Partene er uenige om grunnen til dette.

Partene er enige om at 28. oktober 2020 er skjæringstidspunktet for skifteoppgjøret.

Tvisten knytter seg til følgende eiendeler i boet;

- Eiendommen [adresse1]
- Eiendommen [adresse2]
- Verdien i det amerikanske selskapet [virksomhet2] (heretter [virksomhet2])
- Personbil Mitsubishi Outlander
- Båt Uttern D65, nylig solgt av A for 485 000

Den 22. februar 2021 tok A ut stevning for Vestfold tingrett, med påstand om at han og B var sameiere i de to nevnte eiendommene, i det amerikanske selskapet [virksomhet2], samt i bil og båt, og at eierandelene skulle fastsettes etter rettens skjønn. Subsidiært ble det påstått at ektepakten settes helt eller delvis ut av kraft, atter subsidiært at B dømmes til å betale A vederlagskrav fastsatt etter rettens skjønn. I tilsvaret fra B ble det bestridt at partene hadde like eierandeler. Basert på at det alene var B som stod for økonomiske bidrag ved anskaffelsene ble det gjort gjeldende at eierandelene i de ulike aktiva måtte beregnes konkret ut fra pengestrømmen, dog også hensyntatt As bidrag gjennom ansvaret for halvpartene av lånene. Noen eierandeler utover dette hadde ikke A ervervet seg gjennom arbeid med de ulike eiendomsprosjektene. Det var heller ikke grunnlag for å sette ektepakten til side eller gi noe vederlagskrav. B innga også et motsøksmål vedrørende rett til naturalutlegg, ansvar for et flexilån, etteroppgjør for husleie og diverse utgifter.

Vestfold tingrett avsa dom 11. oktober 2021 med slik domsslutning:

1. B eier 77 % og A eier 23 % av [adresse1] kommune.
2. B eier 59 % og A eier 41 % av [adresse2].
3. B eier 80 % og A eier 20 % av [virksomhet2].
4. B eier 100 % av bil Mitsubishi Outlander 2014. A plikter å overføre det formelle eierskapet til henne senest en uke etter at dommen er rettskraftig.
5. B eier 100 % av båt «Uttern D65». A plikter å overføre det formelle eierskapet til henne senest en uke etter at dommen er rettskraftig.
6. B gis rett til å overta [adresse1] kommune, båt «Uttern D65» og bil Mitsubishi Outlander 2014.
7. Partenes har likt ansvar for begge deres lån.

8. A plikter innen 14 – dager – fra dommens forkynnelse å betale sakskostnader til B med 504.000 – femhundreogfiretusen – kroner.

Under hovedforhandlingen ble det for øvrig protokollert et forlik om øvrige deler av tvisten slik:

- 1 A betaler markedsmessig husleie til B for sin bruk av hennes andel av eiendommen i [adresse1] fra og med 25. januar 2021 og frem til han flytter fra eiendommen. Markedsleien skal fastsettes av utleiemegler partene kommer til enighet om å benytte.
2. B har rett til en andel, tilsvarende hennes eierandel, av leieinntekter fra [adresse2], fra og med 28. oktober 2020.
3. Etteroppgjør for partenes øvrige krav mot hverandre for dekning av felles kostnader knyttet til [adresse2], [adresse1], bil Mitsubishi 2014 og båt «Uttern D65» i tiden etter 28. oktober 2020 skal skje ihht de eierbrøker og låneansvar som fastsettes av retten. Slike kostnader omfatter blant annet:
 - Faste og nødvendige kostnader for [adresse1] og [adresse2], herunder:
 - o Lånekostnader
 - o Forsikringer
 - o kommunale avgifter
 - o Renovasjon
 - o Nødvendig utbedringer og vedlikehold
 - Utgifter forbundet med utleie av [adresse2], herunder
 - o Reparasjonsutgifter
 - o Møblering
 - o Nødvendige forbruksvarer til drift
 - o TV- og internett, herunder strømmetjenester
 - o Strømutgifter
 - o Utgifter til annonsering av utleievirksomhet
 - o Utgifter knyttet til drift av utleievirksomheten

Partene er enige om at de nevnte poster skal fordeles mellom partene i henhold til den eierbrøk som fastsettes av retten.

4. Partene er enige om at [adresse2] skal selges. Partene har i medhold av sameie-loven forkjøpsrett og dermed anledning til å tre inn i høyeste bud på eiendommen.

Partene er innstilt på å samarbeide om et oppgjør av de postene som omfattes av forliket, så fort det foreligger rettskraftig dom vedrørende de øvrige krav i saken.

I tingrettens dom fremgår også følgende om partenes enighet om sakens omfang hva gjelder eierbrøk:

A prinsipale påstand er at han eier 50 % av de eiendeler saken handler om. Han er likevel enig i følgende fordeling hvis han ikke skulle vinne frem med sitt opprinnelige synspunkt: [adresse1] eies av B med 77 % og A med 23 %. [adresse2] eies av B med 59 % og A med 41 %. Bil og båt eies 100 % av B. [virksomhet2] eies 80 % av B og 20 % av A. Partene er også enige om at de skal være ansvarlig med 50 % hver for lån med låne nummer [låne nummer2] i Sparebank 1 og flexilån med låne nummer [låne nummer1] i Sparebank 1.

A vant ikke frem med sitt synspunkt om å være 50 % eier, og tingrettens domsresultat er i samsvar med nevnte eierfordelingen.

A anket dommen til Agder lagmannsrett. B innga anketilsvar. Etter utveksling av ytterligere prosesskriv, hvor sakens omfang ble noe begrenset, ble ankeforhandling avholdt 30. og 31. august samt 1. september 2022 i Tønsberg. B var til stede via videolink fra [land2]. Begge parter avga forklaring. Det ble hørt åtte vitner, samtlige på videolink. To engelske tolker fulgte forhandlingene. Om forhandlingenes gang vises til rettsboken.

Partene var i lagmannsretten enige om at A solgte båten 8. april 2022 for 485 000 kroner, og at dette ble gjort uten å drøfte det først, eller å gjøre B kjent med salget.

A har lagt ned slik påstand:

Prinsipalt:

1. A og B er sameiere i eiendommen [adresse1] eiendommen i [adresse2], det amerikanske selskapet [virksomhet2] og bil Mitsubishi 2014. Eierandeler fastsettes etter rettens skjønn.
2. Salgssummen etter salg av båt «Uttern D65» deles mellom partene etter rettens skjønn.

Subsidiært:

1. Ektepakten datert 2012 mellom A og B settes helt eller delvis ut av kraft, alternativt skal A tilkjennes et beløp fra B fastsatt etter rettens skjønn.

Atter subsidiært:

1. B dømmes til å betale til A vederlagskrav fastsatt etter rettens skjønn.

I alle tilfelle:

2. B dømmes til å betale sakens omkostninger til A innen 14 – fjorten – dager.

Påstandsgrunnlaget kan oppsummeres slik:

Det bestrides ikke at partene har inngått en ektepakt hvor de har avtalt fullstendig særøie. Imidlertid legger ikke den noen skranker for partenes mulighet til å gjøre avtaler om eierforholdene. Det følger av ekteskapsloven § 31 at eiendeler som erverves i fellesskap mellom ektefeller blir sameie mellom dem. Ektefeller har full avtalefrihet, med unntak av gaver som i utgangspunktet krever ektepakts form. Sameiere antas å ha like store eierandeler med mindre det foreligger «grunnlag for anna», jf. sameieloven § 2.

Det anføres at det er sannsynliggjort at partene har inngått muntlig avtale om like eierandeler i de to nevnte eiendommene, i det amerikanske selskapet [virksomhet2] og i bilen og båten. Gjennom de uttalelser B har kommet med til A hadde han rimelig grunn til å forstå det slik at de var eiere 50/50. Hun har også i sin partsforklaring bekreftet at de var eiere med en halvpart hver under ekteskapet.

I Whatsapp-dialogen i 2016 skriver hun blant annet: «Once again to clarify, half of Norway is yours as agreed». I samme dialogplattform i 2020, etter samlivsbruddet, bekreftet hun partenes avtale ved å skrive følgende: «I consider Norway and USA as our assets together. Which we always agreed as assets for the kids benefit» Tingretten har tillagt denne korrespondansen for liten vekt. Partenes muntlige avtale er bekreftet av utenforstående.

Partenes dialog må sees i lys av de formelle dokumentene. Det følger av stiftelsesdokumentet for [virksomhet2], nemlig «Operating agreement» fra januar 2016, at A er «Chief Operating Officer» med kontoradresse i [land2], og at forretningskonseptet var eiendomsinvesteringer. Bidraget til startkapitalen («Initial Capital Contribution and Value») er oppgitt til 50 000 dollar for B, og til «Time and Expertise» for A, begge med «Number of Units1000.» Dette 50/50 eierskapet gjelder fremdeles.

Under enhver omstendighet har han ervervet eierandeler gjennom sine bidrag i form av omfattende arbeidsinnsats. A har lagt ned et stort arbeid i [virksomhet2] for å finne egnede boligeiendommer i et opprinnelig ukjent eiendomsmarked, samt brukt utallige timer til forvaltning av eiendommene, som på det meste var åtte i antall. Hans arbeidsinnsats og ekspertise veier opp for de pengeinvesteringene B har foretatt underveis. Det samme gjelder eiendommene i Norge. De ble kjøpt henholdsvis i september 2019 ([adresse1]) og i september 2020 ([adresse2]), og det fremgår av grunnboken for begge at de har hjemmelen med en ideell halvpart på hver. De er altså registrert som eiere begge to, og på kjøpekontrakten stod de begge som kjøpere. [adresse1] er hans boligeiendom, mens [adresse2] er et investeringsobjekt med utleie via den nettbaserte markedsplassen Airbnb. Han har hatt mye arbeid med oppussing, vedlikehold og forvaltning av eiendommene. Korttidsleie innebærer ofte vasking, og han har gjort mye av dette selv. Når det gjelder omfanget på arbeidsinnsatsen hans vises til hans eget estimat på antall timer.

Hun har også nytt godt av hans ekspertise på eiendomsinvesteringer. Han har ingen formell utdanning på området, men ved selvstudier og erfaring har han opparbeidet seg svært gode kunnskaper i hvordan finne de beste investeringer i eiendomsmarkedet. Særlig etableringen av selskapet i USA i 2016, og driftsansvaret med investeringer i hus i [sted], krevde nitid arbeid, først med å gjøre seg kjent med det lokale eiendomsmarkedet,

og deretter forvalte selskapets eiendeler. Det bestrides ikke at det var B som bidro med kapital ikke bare ved oppstart, men også underveis for å finansiere ytterligere eiendomskjøp.

Det anføres at de gjennom dette er blitt sameiere, og at det ikke er grunnlag for å fravike utgangspunktet om like eierandeler etter sameieloven. Det vises til As eget oppsett med estimerte timer, kalt «Breakdown of A workhours». Han har hatt eiendomsprosjektene som fulltids beskjeftigelse, og arbeidet har også gitt god avkastning på investeringene.

Arbeidsinnsatsens verdi er så vidt betydelig at det uansett vil virke urimelig overfor ham å legge til grunn fullstendig særeie. Hun vil da bli sittende igjen med verdier for over 9 millioner kroner, mens han kun vil få noe over en million. Ektepakten bør settes til side etter ekteskapsloven § 46. Det vises til Rt-2006-833 om vurderingstemaet.

Atter subsidiært påberopes ekteskapsloven § 73 om vederlagskrav. Det anføres at han ved arbeid i vesentlig grad medvirket til å øke midler som er den annen ektefelles særeie. Det vises til LG-2020-108545.

Avslutningsvis gjøres det gjeldende at selv om A skulle tape saken, bør han ikke dømmes til å erstatte motpartens kostnader. Det vises til fremsatte forlikstilbud.

B har lagt ned slik påstand:

1. Anken over tingrettens dom, slutningens punkt 1-4 og 6-8, forkastes.
2. B var eneier av båt «Uttern D65».
3. A plikter umiddelbart å betale til B hele salgssummen etter salget av båten.
4. A plikter å betale forsinkelsesrenter på hele salgssummen fra det tidspunkt han mottok beløpet og til betaling skjer.
5. B tilkjennes sakens omkostninger.

Påstandsgrunnlaget kan sammenfattes slik:

Ektepakten om fullstendig særeie er gyldig og regulerer formuesforholdene. Alle de investeringer B har gjort under ekteskapet har hun gjort med sine særeiemidler.

Når det gjelder selskapet [virksomhet2] er begge formelt registrert som eiere fordi partene var enige om at de opprinnelig avtalte bidrag skulle anses å være likeverdige. I henhold til den opprinnelig avtalen skulle B bidra med USD 50 000 som kontantinnskudd, og A skulle bidra med arbeidstimer til en tilsvarende verdi. B innbetalte nevnte beløp. Det er ikke bestridt at A har ytt arbeidsinnsats, og det er akseptert at verdien av dette kan settes til USD 50 000. Det bestrides imidlertid at verdien av det arbeid/den innsats han har ytt overstiger dette beløpet. B har imidlertid etter sitt opprinnelige kontantinnskudd ubestridt skutt inn ytterligere egenkapital – ialt USD 155 453. Partenes «verdiinnskudd» i [virksomhet2] har vært USD 205 453 henholdsvis USD 50 000. Dette gir eierandeler avrundet på henholdsvis 80 % og 20 %. Dersom de opprinnelige avtalte eierandelene (50-50) hadde vært lagt til grunn, ville B hatt en hovedfordring mot [virksomhet2] på USD 155 453.

Eiendommen i [adresse1] ble kjøpt for 6 671 149 kroner, finansiert ved egenkapital fra B (fra salg av eiendom i [land3]) på 766 149 kroner og med et boliglån på 5 905 000 kroner. B foretok etter kort tid to store nedbetalinger på lånet: 1 851 304 etter salg av hennes leilighet i [adresse3], og 1 005 000 kroner etter salg av eiendom i [land3]. Boliglånet var etter dette på 3 027 762. A har bidratt gjennom ansvar for halvparten av lånet, hvilket tilsvarer en verdiandel/eierbrøker på 77 % til B og 23 % til A. Det er ikke sannsynliggjort at A har utført arbeid knyttet til denne eiendommen som gir grunnlag for å legge annet til grunn. Det er dessuten B som fullt ut eller i det alt overveiende har betjent nevnte banklån.

Eiendommen i [adresse2] ble først anskaffet i september 2020 med kjøpesum på 5 682 000 kroner, finansiert av B med egenkapital på 986 000 og et nytt lån på 4 696 000 kroner. Egenkapitalen ble hentet fra et flexilån, men ble dekket gjennom innskudd fra B. Når det legges til grunn at partene var ansvarlige for like store deler av lånet, gir partenes ulike bidrag eierandeler på 59 % for B og 41 % for A. Eiendommen var et investeringsobjekt, og har vært leid ut siden overtakelsen. B har betalt for oppussing og interiør. Det er ikke bestridt at A har utført arbeid knyttet til eiendommen, men det er ikke sannsynliggjort at verdien av dette gir

grunnlag for å legge til grunn en annen verdiandel/eierandel enn 59% – 41 % slik tingretten konkluderte med, og som er akseptert. A har forøvrig ikke delt leieinntektene på boligen, men har beholdt disse selv.

B er eeneier av bilen og var eeneier av båten som han nå har solgt uten hennes vitende, noe som i utgangspunktet er en straffbar handling. Hun kjøpte bilen og båten i mars 2020 for henholdsvis 215 000 kroner og 547 000 kroner. Kjøpesummen ble trukket fra partenes felles flexilån, som B deretter nedbetalte med tilsvarende beløp. A har ikke sannsynliggjort noe grunnlag for at han skulle kunne anses som medeier til disse eiendelene. Det forhold at kjøpesummene i utgangspunktet ble gjort opp ved trekk på flexilånet, som de begge var ansvarlige for overfor banken, gir ikke grunnlag for å se dette på annen måte. Det vises til at B nedbetalte flexilånet med beløp tilsvarende kjøpesummene, og at det var hun alene som betjente dette lånet.

Den ankende parts anførsel om likt eierskap kan ikke føre frem. Partene hadde fullstendig særeie, og A har ikke tatt initiativet til å ordne noen formell formuesordning som fraviker fra dette. Når det gjelder sameieloven er det kun eiendeler som erverves av begge ektefellene som blir sameie mellom dem. Det er de reelle eierforholdene som er avgjørende. Hver parts økonomiske bidrag danner utgangspunktet for fastsettelsen av eierandelene. Legges den sannsynliggjorte faktiske pengestrømmen/verdiinnsats til grunn, er eierfordelingen slik tingretten kom frem til. Det er nettopp «grunnlag for anna» eierfordeling enn 50/50 jf. sameieloven § 2 1. ledd.

A har ikke sannsynliggjort at det ble inngått en muntlig avtale om lik fordeling. A har lite troverdighet når han hevder at han oppfattet hennes uttalelser slik at de var enige om at ektepakten ikke gjaldt lenger, og at de var blitt enige om likt eierskap. Kommunikasjonen mellom dem må settes inn i riktig sammenheng. Forholdet mellom dem var svært anstrengt. Han fikk ikke lønnet arbeid i [by]. Hun ville hjelpe ham med å få noe å gjøre, og de fant felles prosjekter ved eiendomsinvesteringer. Han bidro ikke økonomisk, men ved noe arbeid med å finne aktuelle objekter. Hun har alene forsørget ham og barna, og betalt for alle investeringer. Han fikk også utdanning på hennes regning. Hans estimat over hvor mye han har jobbet, er åpenbart ikke korrekt. Omfanget har ikke vært nødvendig og han hadde frihet til å gjøre hva han ville. Avkastningen på prosjektene har vært minimal. I Whatsapp dialogen i 2020 bruker han barna som pressmiddel for å kreve penger. Båten har han solgt bak ryggen hennes, og beholdt pengene selv.

Subsidiært anføres, at dersom det skulle bli lagt til grunn at det foreligger en muntlig avtale om likt eierskap, vil dette i realiteten innebære en gaveoverføring fra B til A. Gaver mellom ektefeller må skje ved ektepakt for å være gyldig, jf. § 50. A har ikke ytt andre bidrag som indikerer en gjensidig bebyrdende avtale, bortsett fra i USA hvor de avtalte å gå inn med likeverdig startkapital; hun med 50 000 USD som tilsvarte hans arbeidsinnsats.

Det foreligger ikke grunnlag for revisjon av ektepakten. Den vil ikke virke urimelig overfor A. Med tingrettens resultat sitter han igjen med over en million kroner. Kravet til urimelighet er strengt. B ville i alle tilfeller kunne holde store deler av de omstridte verdier utenfor deling som skjevdelingsmidler etter § 59. A er ung og vil kunne skaffe seg jobb med de egenskaper han selv beskriver å ha som eiendomsinvestor.

Vederlagskrav etter § 73 kan det heller ikke være grunnlag for. A har ikke gjennom arbeid i vesentlig grad medvirket til å øke midler som er den annens særeie. Ved denne vurderingen er det sentralt at verdiøkningen mest sannsynlig har vært mindre enn de utgiftene han har hatt og som hun har måttet dekke fullt ut.

Lagmannsretten finner at anken må bli å forkaste.

Innledningsvis bemerkes at også ektefeller som har fullstendig særeie kan erverve eiendeler i fellesskap. De vil da bli sameiere i eiendelen, og sameieandelen blir hver ektefelles særeie. Lagmannsretten tar utgangspunkt i at det må noe mer til for å fastslå sameie hvor det foreligger en slik ektepakt, jf. Rt-1980-1403.

Saken er nå begrenset til fire konkrete aktivaposter. Øvrige deler av den opprinnelige rettsvisten er som nevnt blitt forlikt underveis. Saken er også begrenset ved at A har akseptert at tingrettens eierfordeling kan legges til grunn dersom han ikke får medhold i sin påstand om at de er 50/50 prosent eiere i de fem nevnte eiendelene.

Dette gjelder netto verdier for ca. 10 millioner kroner, jf. fremlagt hjelpedokument fra ankemotparten, fordelt på ca. 7,5 millioner kroner i hver av boligeiendommene, 3 millioner kroner i [virksomhet2], ca. 150 000 kroner i bil og 485 000 kroner i båt. Båten ble solgt av A i april i år, og han har beholdt pengene. Ankemotparten har derfor tilføyd et eget påstandspunkt om dette.

Da ekteskapet ble inngått hadde B en godt betalt stilling og betydelige økonomiske verdier, blant annet verdier i fast eiendom. A var uformuende, hadde gjeld, var uten inntektsgivende arbeid og var ikke ferdig utdannet til det yrket han da ønsket å etablere seg i. Det nevnes også, at partene ikke hadde kjent hverandre lenge.

Dette er bakteppet for at B ønsket å inngå en avtale der hun sikret sin økonomiske situasjon/posisjon for det tilfelle at ekteskapet skulle opphøre. A var innforstått dette, og partene inngikk derfor avtale – en ektepakt – om fullstendig særøie.

Fullstendig særøie innebærer at alt skal være unntatt fra deling ved en skilsmisse. Sameie handler om hvem som eier en eiendel, mens særøie handler om hvordan eiendelen skal deles ved et skifte. Av sameieloven § 2 første ledd fremgår at sameiere skal regnes for å ha like store andeler i sameiegjenstanden, dersom det ikke er «grunnlag for anna». Stiftelsesgrunnlag for avvikende eierandeler kan være avtale, eller – dersom avtale ikke foreligger – partenes bidrag til ervervet. I foreliggende tilfelle har partene inngått ektepakt om fullstendig særøie.

Lagmannsretten kan ikke se at A gjennom bevisførselen har sannsynliggjort at det ble inngått en muntlig avtale mellom partene om at de eide de nevnte eiendelene i sameie med lik halvpart på hver og at det på skiftet skal legges til grunn at de er eiere av hver sin halvdel.

A har vist til Whatsapp dialogen mellom partene. Slik lagmannsretten ser det må dialogen, blant annet hvor B i 2016 skriver at «half of norway is yours as agreed», settes inn i sin rette kontekst. Når dette gjøres, finner lagmannsretten at det ikke er grunnlag for å legge til grunn at det ble inngått noen bindende muntlig avtale mellom partene om at de skulle ha like eierandeler.

Ankende part har vist til prinsipputtalelser i Rt-2017-971-A [kan vel være HR-2017-971-A, Lovdatas anm.] om hva en løftemottaker oppfattet på bakgrunn av en løftegivers uttalelser og oppførsel, og at løftegiver måtte forstå hvordan det ble oppfattet og hadde derfor en aktivitetsspilt for ikke å binde seg. Til dette bemerker lagmannsretten for det første at den saken gjaldt forretningsdrivende. I vår sak har vi å gjøre med et ektepar som har levd sammen i åtte år. For det andre kan lagmannsretten ikke se det er grunnlag for å legge til grunn at A – i den sammenheng det B skrev fremkom – reelt har oppfattet dette som en bindende avtale, slik han nå gjør gjeldende. Et moment i denne forbindelse er at han ikke foretok seg noe for å få bekreftet dette. At B ikke selv mente å inngå en avtale om dette, finner lagmannsretten ikke tvilsomt.

Lagmannsretten legger til grunn at relasjonen mellom dem var spesiell på flere måter. De kom fra forskjellige kulturer. De var dessuten i svært ulik faktisk og økonomisk situasjon. Hun hadde god utdanning og en godt betalt jobb (ca. 3 millioner kroner pr. år) som Compliance Officer i en stor investeringsbank, hvor hun i mange år hadde hatt en ansvarsfull jobb. Hun har fått de beste skussmål fra arbeidskolleger og venner som har avgitt vitneforklaring. Da A kom til [land2] og flyttet inn hos B, hadde han et uavsluttet utdanningsløp innen det yrket han ønsket seg til, han var uten jobb, fikk ikke ordinært lønnet arbeid og var uformuende. B ville derfor hjelpe ham i gang, og finansierte ulike prosjekter han ønsket å igangsette. Han forsøkte seg blant annet på «online jewelry business», og reiste en del i den forbindelse. Alle slike forretningsideer han hadde, bidro B økonomisk til at han fikk prøve seg på, blant annet ved å betale utgifter til innkjøp av utstyr og varer, reiser osv. Intet av dette ga noen inntjening, kun utgifter. Han levde på hennes penger, bidro ikke økonomisk til sine eller familiens bo- og levekostnader. Bs nære venn og arbeidskollega E har beskrevet situasjonen slik at B finansierte alle As «adventures and escapades». Til tross for utfordringene de hadde, var B opptatt av at ekteskapet skulle fungere, og ønsket ikke å være avvisende. B la til rette for og bidro både økonomisk og på annen måte også til at A ved selvstudium satt seg inn i eiendomsbransjen. Ikke minst bidro hun med betydelige midler og sin kredittverdighet til at ulike eiendomsprosjekter som A ble engasjert/involvert i, i det hele tatt ble igangsatt og opprettholdt. At As bidrag i disse prosjekter var av betydning – også økonomisk betydning – er ikke bestridt fra Bs side. Som lagmannsretten kommer tilbake til, er det imidlertid ikke sannsynliggjort at disse bidrag fra hans side gir grunnlag for å konkludere med at han på avtalemessig grunnlag eller annet grunnlag har større eierandeler i de aktuelle eiendeler enn det tingretten konkluderte med.

Ankende part har blant annet vist til dialogen mellom partene i 2020 som grunnlag for at det ble inngått avtale om 50/50 eierandel i de aktuelle eiendeler. I Whatsapp dialogen var det en opphetet pågående konflikt vedrørende barna. Slik lagmannsretten ser det gir den svært pågående og til dels truende tonen fra A et innblikk i hvordan forholdet mellom dem var på det tidspunkt. Han skrev blant annet følgende til henne 8. november:

I have asked you to give up your share of our joint assets in Norway and USA. Given what has been done to me, I feel I should be seriously compensated. You have wasted my time that I value far more

than money. By you taking custody, my relationship with the kids will be seriously damaged in this way. Your half of the shared assets are worth approximately 4 million kroner or so. By not having to carry those assets, paying for my lifestyle etc, you should be able to cover those losses in about 3 years or so. It will take me much much longer to acquire those millions on my own and in this way, at least something good will come to me from this. By this math my assets will be about 8 million. One for every year of hell I've been in.

Hennes syn kommer frem blant annet i svar 9. november slik:

Thanks for sharing your thoughts and perspective. Clearly, i have a different one and thats ok. Once again, i ask that you please separate how we are going to do whats best for the kids from the financials discussions. We will need to agree on whats best long term but that is not dependent on whether you or i are personally satisfied.

Ankende part har også vist til vitneforklaring fra sin halvbror F, samt sin venn og investor G. De har begge forklart at de oppfattet A slik at han og ektefellen hadde en avtale om 50/50-fordeling av eiendeler i Norge og USA, og at de oppfattet det slik, at A la ned et omfattende arbeid i sine prosjekter. Til dette bemerker lagmannsretten at det avgjørende i saken ikke er hva A har fortalt dem, men at de reelle forholdene har vært slik som beskrevet over.

Slik lagmannsretten ser det, gir verken de her nevnte vitneforklaringer eller bevisbildet for øvrig ved den samlede bevisvurdering grunnlag for å konkludere med at det er sannsynliggjort at det ble inngått en muntlig bindende avtale om 50/50 eierskap til eiendelene i Norge og USA, også for det tilfelle at ekteskapet skulle opphøre. Særlig vises her til at en slik avtale ville være avvikende fra hva partene formelt avtalte i ektepakten. Bs skriftlige «whats-up»-uttalelser må forstås i sammenheng med deres spesielle relasjon og den situasjonen de fremkom i. Det vises til hva tingretten skriver om dette. Det vises også til at enkelte av uttalelsene må ses i sammenheng med at A også synes å ha vært opptatt av å bli verdsatt og hun ønsket å komme ham i møte i dette ved å inkludere ham som deltager i eiendomsprosjektene. Under de omstendigheter som forelå, partenes praktisk/økonomiske ulike situasjon ved ekteskapets inngåelse, at A fullt ut hele tiden under ekteskapet var blitt forsørget av B og at A ikke på annen måte hadde bidratt til økning av formuesverdier utover det som reflekteres i det tingretten konkluderte med, bemerker lagmannsretten at et 50/50 eierskap til eiendelene i Norge og USA ville innebære en formuesoverføring, og at en slik formuesoverføring ville være å anse som en gave som ville krevet ektepakts form for å være gyldig.

Lagmannsretten konkluderer med at A ikke har sannsynliggjort at han og B har inngått en bindende avtale om likedeling av de nevnte eiendelene på skiftet.

A har gjort gjeldende at hans bidrag og innsats i forbindelse med eiendomsprosjektene uansett har vært så betydelige at de må likestilles med Bs pengeinvesteringer. Han har forklart at han leste seg opp på eiendomsinvesteringer, og studerte eiendomsmarkedet i USA. Han foreslo for ektefellen at de sammen kunne opprette selskapet i [sted] ([virksomhet2]). Selskapet har eid fire utleieeiendommer som nå er solgt. Hans bidrag i selskapet har vært arbeidsinnsats og ekspertise, likestilt med hennes oppstartkapital på 50 000 dollar. Han har gjort gjeldende at de senere ytterligere pengeoverføringene til selskapet fra B ikke har endret på det like eierforholdet, fordi han har lagt ned så mange arbeidstimer på prosjektet at eierbrøken ikke er blitt endret i hennes favør. Lagmannsretten finner ikke dette sannsynliggjort. Det estimatet han har satt opp på arbeidstimer lar seg ikke fornuftigvis forklare på annen måte enn et forsøk på å blåse opp betydningen av hans arbeidsinnsats. I den grad vesentlig deler av dette skulle gjenspeile faktisk timeforbruk, kan heller ikke det forsvares som verken hensiktsmessig eller nødvendig arbeid med prosjektene.

Lagmannsretten slutter seg til tingrettens vurdering i FU side 471:

Å vurdere hva som er gode investeringsobjekt i et amerikansk marked er sannsynligvis en mer arbeidskrevende prosess enn i Norge. A var heller ikke så godt kjent i USA, og det er større forskjell på hva som er attraktive – lite attraktive områder. A bodde heller ikke i USA. Selskapet knyttet derfor til seg fagpersoner som skulle bidra til å gjøre selskapet lønnsomt. De hadde blant annet en advokat som stod for det juridiske og en «property manager». Property manager var den som i hovedsak skulle finne mulige egnede objekter. Disse videresendte han til A som så vurderte hva de skulle gå videre med. De endte med at selskapet i løpet av en fire års periode kjøpte fire eiendommer som de videreutviklet og solgte.

A har lagt ned mye tid i forbindelse med eiendomsinvestering generelt og selskapet spesielt. Han hadde ingen annen jobb og kunne konsentrere seg om dette. Han hadde heller ikke noe press på seg for å skaffe inntekter. Retten mener at det bare er den tid han brukte som ville vært nødvendig som kan vurderes som hans arbeidsinnsats i selskapet. Han syntes dette var så interessant at han brukte svært mye tid på å lese om eiendomsinvesteringer o.l. kan ikke regnes med. Det gjøres av egeninteresse og er ikke arbeid. Han har også brukt tid på annet. Han har f.eks laget You Tube presentasjoner hvor han la fram sine visjoner og arbeidsmetoder. Slik kom han i kontakt med andre og tilbød seg hjelpe dem eller lot seg engasjere som mentor mot betaling.

Retten kan ikke se at den tid som har vært nødvendig å bruke på å finne fire eiendommer, videreutvikle disse og så selge dem skal kunne tilsvare mer enn de \$ 50.000 som var Bs opprinnelige innskudd. Hun har så skudd inn mye kapital i ettertid og således er eierskapet forandret seg. Hans arbeid genererte ikke inntekter i selskapet slik at B måtte gå inn med kapital når ny eiendom skulle kjøpes. A har heller ikke på annen måte bidratt til familiens underhold.

Når det gjelder de to eiendommene i Norge, som ble kjøpt henholdsvis i september 2019 og i september 2020, ble huset i [adresse1] kjøpt som bolighus for dem i Norge. A har bodd der etter bruddet. Hennes samlede bidrag til anskaffelsen utgjør 77 % av kjøpesummen, og er hennes særeie. At de sammen står som hjemmelshavere med en halvpart på hver, er kun et formelt forhold som ikke har betydning for det reelle eierforholdet. Tilsvarende gjelder for eiendommen i [adresse2], som er et utleieobjekt. Leieinntektene A har mottatt har han ikke delt med B. As bidrag til anskaffelsen utgjør 41 % av kjøpesummen. As mislighold av lånet fikk B først kjennskap til i forbindelse med inkassosaken. Også på dette punkt er lagmannsretten enig med tingretten i at det å kjøpe og selge eiendommene i Norge ikke generer så mye arbeid at det alene kan medføre en eierandel på 50 %, selv om A fysisk har foretatt oppussing som også B dekket utgiftene til.

Den ankende part har subsidiært gjort gjeldende at ektepakten må settes til side helt eller delvis etter § 46 annet ledd.

Om denne problemstillingen heter det i Rt-2006-833:

Etter ekteskapsloven § 46 andre ledd første punktum kan en avtale mellom ektefeller om at formuesgoder skal være unntatt fra deling (ektepakt om særeie), «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.

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 mulig gjort 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.

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.

Spørsmål om anvendelse av denne bestemmelsen har også en side mot vederlagskrav, som er påberopt atter subsidiært. Når det gjelder sammenhengen mellom tilsidesettelse av ektepakt og vederlagskrav heter det i samme avgjørelse:

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.

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 (1990–1991) om lov om ekteskap, side 80.

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.

Videre vises til Rt-2011-1168, avsnitt 20, hvor det heter:

Lemping er ikke kurant; listen ligger høyt. Det er alltid en risiko for at én av partene mener å ha kommet uheldig ut, eller av andre grunner angrer seg. Denne muligheten må de som hovedregel ta på kjøpet, slik at man kommer til en avslutning. En lempingspraksis hvor også mer moderate urimeligheter medfører tilsidesettelse eller endring, kan lett lede til usikkerhet knyttet til avtalte oppgjør, og gi et forhøyet konfliktnivå i forbindelse med, og etter, samlivsbruddet. Det er de klarere tilfeller av urimelighet man skal til livs, typisk hvor det har skjedd en betydelig og ubegrunnet formuesoverføring. Avtaler der det kan påvises at en part har utnyttet et skjevt styrkeforhold eller har opptrådt illojalt, står i en særstilling. Oppgjørsavtaler som går ut på at hver av partene beholder sine eiendeler, vil det på den andre siden, etter mitt syn, bare helt unntaksvis være aktuelt å sette til side. Se til en viss sammenligning Rt-2006-833 avsnitt 48.

Lagmannsretten finner etter dette at ingen av disse subsidiære påstandsgrunnlagene kan føre frem. Situasjonen i denne saken er åpenbart annerledes enn hvor lempingsregelen kan komme til anvendelse. Når det spesielt gjelder vederlagskrav etter ektefelleloven § 73 forutsetter det at A i vesentlig grad har medvirket til å øke særeiet til B gjennom sine bidrag til underhold, arbeid eller på annen måte. Underhold har han ikke bidratt med, og bidraget med arbeid har ikke i vesentlig grad medvirket til å øke særeiet.

Når det gjelder bilen er det ikke sannsynliggjort at A har noe medeierskap i den. Den ble betalt kontant av B. Tilsvarende gjelder båten. Det er enighet om at den ble solgt av A i april i år for 485 000 kroner, som han har beholdt. Han plikter derfor å betale hele det nevnte beløpet til B. Forsinkelsesrenter løper fra båten ble solgt som var 8. april 2022.

Anken har ikke ført frem. B har vunnet ankesaken. A plikter å erstatte hennes nødvendige utgifter for lagmannsretten etter hovedregelen i tvisteloven § 20-2 annet ledd, da ingen av unntaksbestemmelsene kommer til anvendelse. De forlikstilbudene B har avslått underveis, var ikke av slik karakter at B med dette avlo et rimelig forlikstilbud. Salæroppgaven fra advokat Lars Christensen legges til grunn. Timeprisen er høy, men lagmannsretten finner det samlede beløpet på 371 000 kroner etter omstendighetene som rimelig.

Tingrettens sakskostnadsavgjørelse endres ikke.

Dommen er enstemmig.

DOMSSLUTNING

1. Anken over tingrettens dom, domsslutningen punkt 1 – 4 og 6 – 8, forkastes.
2. A plikter innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom å betale 485 000 – firehundreogåttifemtusen – kroner til B, samt forsinkelsesrenter på hele beløpet fra 8. april 2022 til betaling skjer.
3. I sakskostnader for lagmannsretten betaler A til B 371 000 – trehundreogsyttientusen – kroner innen 2 – to

– uker fra forkynnelsen av denne dom.