

# Forebygging av konflikter ved overdragelse av fast eiendom fra uskiftebo

Kandidatnummer: 228

Antall ord: 13 608



JUS399 Masteroppgave  
Det juridiske fakultet

**UNIVERSITETET I BERGEN**

1.juni 2018

# Innholdsfortegnelse

1 Innledning.....	3
1.1 Tema, problemstilling og bakgrunn for emnevalg.....	3
1.2 Oppgavens struktur og avgrensninger.....	7
2 Hensyn og interesseavveininger.....	8
2.1 Hensynet til gjenlevende ektefelle.....	8
2.2 Hensynet til førstavedes arvinger.....	9
2.3 Hensynet til likestilling av arvingene.....	10
3 Overdragelse av fast eiendom i strid med § 19.....	12
3.1 Utgangspunkt.....	12
3.2 “Gåve”.....	13
3.2.1 Gavebegrepet.....	13
3.2.2 Formuesforskyvning.....	14
3.2.2.1 Innledning.....	14
3.2.2.2 Eiendommens verdi.....	15
3.2.2.3 Vederlagets verdi.....	17
3.2.3 Gavehensikt.....	21
3.3 Noen avsluttende bemerkninger.....	23
4 Hvordan forebygge konflikter ved overdragelse av fast eiendom fra uskiftebo?.....	24
4.1 En konfliktteoretisk analyse av arvekonflikter.....	24
4.1.1 Uenighet og avhengighet.....	24
4.1.2 Dimensjoner i en konflikt.....	25
4.1.3 Eskalering av konflikter.....	27
4.2 Hvordan behandle konflikter.....	29
4.2.1 Domstolsbehandling.....	29
4.2.2 Mekling.....	30
4.2.3 Konfliktforebygging.....	30
4.3 Mulige konfliktforebyggende tiltak.....	31
4.3.1 Varslingsplikt ved overdragelse av fast eiendom.....	31
4.3.2 Tydeligere regel i § 19.....	34
4.3.3 Andre tiltak.....	35
5 Avslutning.....	36
Litteraturliste.....	37

# 1 Innledning

## 1.1 Tema, problemstilling og bakgrunn for emnevalg

Etter at en person dør skal normalt vedkommendes formue fordeles mellom arvingene. En slik fordeling av avdødes formue kalles et skifte. Dersom avdøde etterlater seg en ektefelle kan vedkommende på nærmere vilkår overta avdødes formue uskiftet dersom han eller hun ønsker det <sup>1</sup>. Å sitte i uskifte innebærer at gjenlevende ektefelle får rådighet over de midler som i ekteskapet var felleseie, i noen tilfeller også avdødes særeie, og det skjer ikke noen utdeling av arv til avdødes arvinger <sup>2</sup>. Dette betyr ikke at gjenlevende ektefelle er enearving etter førstavdøde, men innebærer en utsettelse av skiftet til senest etter lengstlevendes død. Forarbeidene til arveloven 1972 påpeker at uskifteadgangen i praksis er den mest betydningsfulle lovfestede rettighet for gjenlevende ektefelle <sup>3</sup>.

Utgangspunktet for gjenlevendes rådighet over uskifteboet fremgår av arveloven § 18 første ledd, som slår fast at gjenlevende råder “som ein eigar over alt som høyrer til buet, med dei atterhald som særskilt er fastsette”. Rådigheten er negativt avgrenset, noe som innebærer at gjenlevende kan gjøre alt som ikke er forbudt gjennom lov, avtale eller annet rettsgrunnlag. Gjenlevende kan foreta både rettslige og faktiske disposisjoner, noe som innebærer at vedkommende for eksempel kan belåne, selge eller pantsette fast eiendom eller andre aktiva fra uskifteboet, og påhefte servitutter eller andre heftelser på eiendom. Gjenlevende har også anledning til for eksempel å nekte arvingene å bruke eiendom eller annet som inngår i uskifteboet. Videre kan gjenlevende bruke og forbruke boet uten hensyn til førstavdødes arvingers arv. Førstavdødes arvinger har ingen krav på at gjenlevende holder formuen ved like. Gjenlevende kan også endre forbruksmønster og øke sitt private forbruk slik at uskifteboet minsker. I praksis er gjenlevendes rådighet så vidtgående, at det ved skifte av boet kan forekomme at det ikke er noe særlig av midler igjen til arvingene. <sup>4</sup>

Gjenlevende ektefelle råder altså over uskifteboet som en eier, men med enkelte forbehold. Et av disse forbeholdene er § 19, som i praksis er den viktigste begrensning for gjenlevendes

1 Jf. Arvelova kap. III (heretter arveloven).

2 Jf. al. § 9.

3 NUT 1962: 2, s.61.

4 John Asland, *Uskifte*, Oslo 2008 s. 164 og Peter Lødrup og John Asland, *Arverett*, 7. utgave, Oslo 2008 s.393.

rådighet over boet <sup>5</sup>. Denne bestemmelsen gir forbud mot at gjenlevende, uten samtykke fra førstavdødes arvinger, gir bort gaver som står i misforhold til boets formue eller gir bort fast eiendom. Dette gjelder også for salg eller annet som inneholder en gave. Bestemmelsen hviler på en avveining av hensynet til gjenlevende ektefelle og hensynet til førstavdødes arvinger. Gjenlevende skal sikres tilstrekkelig rådighet gjennom denne bestemmelsen, samtidig som det er denne bestemmelsen som gir arvingene størst beskyttelse for sin arv.

Paragraf 19 er en bestemmelse som har ledet og fortsatt leder til svært mange konflikter<sup>6</sup> mellom gjenlevende og arvingene, og også arvingene seg imellom, fordi mange konflikter gjelder forfordeling<sup>7</sup> av arvinger<sup>8</sup>. For eksempel oppstår en del konflikter som følge av at gjenlevende gir bort eller selger fast eiendom til en av arvingene til en pris de andre arvinger synes er for lav.<sup>9</sup> Dersom arvingene går til sak, må en dommer i et slikt tilfelle avgjøre om prisen eiendommen er solgt for, inneholder en gave eller ikke. Dette beror selvsagt på en skjønnsmessig vurdering, da det ikke er mulig å fastsette en såkalt objektivt riktig pris for fast eiendom. Slike konflikter kan ofte raskt eskalere til et nivå partene opplever som ubehagelig. Det er gjerne ikke bare tale om uenigheter rundt fordeling av verdier, men også arvinger som føler seg forskjellsbehandlet og såret. Arv har ikke bare en økonomisk side, men er også uttrykk for en rettslig og følelsesmessig anerkjennelse<sup>10</sup>. Den symboliserer ikke bare en samhørighet i en familie, men også kjærlighet til de etterlatte<sup>11</sup>. De forfordelte arvinger kan oppleve den økonomiske forskjellsbehandlingen som en følelsesmessig forskjellsbehandling. En tilleggsbelastning for de arvinger som mener de er utsatt for en forfordeling, er at de gjerne er dradd inn i en konflikt med egne søsken uten at de egentlig ønsker det eller har noe

5 Lødrup og Asland, *Arverett*, 7. utgave, s. 394.

6 En tvist er det som er gjenstand for håndtering av domstolene hvor faktorer som ikke er juridisk relevante sees bort fra. Begrepet konflikt har derimot en bredere betydning da det inkluderer ikke bare selve tvisten mellom partene, men også alle andre elementer av betydning for partene. (Vibeke Vindeløv, *Konflikt Mægling, En Refleksiv Model*, 3. reviderede udgave, København 2013 s. s.63). Konfliktbegrepet vil jeg komme nærmere inn på i del 4.)

7 Jeg benytter den tradisjonelle betydningen av uttrykket forfordele som betyr det motsatte av å favorisere. Dette innebærer at det er den eller de arvinger som får mindre enn hva de har krav på som forfordes. <http://www.sprakradet.no/svardatabase/sporsmal-og-svar/forfordele/> [Besøkt 24.01.18]

8 Høyesterett har behandlet 22 saker i tilknytning til § 19, og 18 av disse omhandler forfordeling. Dette er tall jeg har hentet etter en gjennomgang av saker publisert på Lovdata.

9 Lødrup og Asland, *Arverett*, 7. utgave, s. 394.

10 Bodil Selmer og Marianne Holdgaard, (Thomas Eeg. red.), "Refleksjoner etter den danske arveløvsreform af 2007", *Samfunnsutvikling og arverettslige utfordringer*, Latvia 2013 s. 91-92.

11 Selmer og Holdgaard, "Refleksjoner etter den danske arveløvsreform af 2007", s. 96-97. Slik også Jørn Øyrehagen Sunde, (Thomas Eeg. red.), "Den naturlige arverett", *Samfunnsutvikling og arverettslige utfordringer*, Latvia 2013 s. 134.

de skulle ha sagt. Dette skjer typisk hvis en fast eiendom har blitt overdratt uten deres kunnskap. Denne typen konflikter er ofte tidkrevende og påvirker partene i stor grad, ikke bare økonomisk, men også følelsesmessig.

Denne oppgaven forsøker å undersøke og klarlegge hvordan man kan forebygge konflikter ved overdragelse av fast eiendom fra uskiftebo. Ved å redegjøre for den juridiske vurderingen av gavesalg, håper jeg å klargjøre en av årsakene til hvorfor det er så mange konflikter rundt § 19. Oppgaven vil også analysere arvekonflikter fra et konfliktteoretisk perspektiv. Siktemålet er å finne mulige forebyggende tiltak som er gunstige konfliktteoretisk sett.

Bakgrunnen for at jeg velger å skrive om dette temaet, er at jeg ønsker å finne ut om man kan gjøre noe med slike typiske konflikter som oppstår i familier hvor gjenlevende sitter i uskifte. Dette er familier som allerede har opplevd tap og disse konfliktene fører til ytterligere påkjenninger for familiene både følelsesmessig og økonomisk. Dersom innholdet av § 19 fører til at unødvendig mange konflikter oppstår, bør det tas grep for å forsøke å hindre dette. Foruten den menneskelige belastning representerer disse konfliktene også en stor belastning for rettssystemet. Arveloven § 19 har gjennom rikholdig rettspraksis vist, at den til stadighet er aktuell for domstolene <sup>12</sup>. Sakene som kommer opp for Høyesterett representerer naturlig nok kun toppen av isfjellet når det gjelder denne type konflikter <sup>13</sup>, og mange konflikter når aldri rettssystemet i det hele tatt.

Det er nylig utarbeidet et forslag til ny arvelov i NOU 2014: 1. Forslaget tar blant annet opp denne problematikken og kommer også med forslag til en endring av § 19. At lovutvalget foreslår endringer av § 19 på grunnlag av de svært mange sakene som kommer inn for domstolene, viser at dette er et aktuelt tema som lovgiver er klar over og ønsker å gjøre noe med <sup>14</sup>.

Uskifteordningen er et sett av regler som påvirker svært mange mennesker. Statistikk innhentet i forbindelse med lovforarbeidet til gjeldende arvelov, viser at i 92,6% av tilfellene hvor gjenlevende har adgang til å sitte i uskifte og hvor det er gunstig, velges uskifte <sup>15</sup>.

<sup>12</sup> Peter Lødrup, "Gjenlevende ektefelles råderett over det uskiftede bo", *Tidsskrift for rettsvitenskap*, 1984 s. 213-253 (s. 216-217).

<sup>13</sup> Lødrup, "Gjenlevende ektefelles råderett over det uskiftede bo", s. 216-217.

<sup>14</sup> NOU 2014: 1 Ny arvelov, s. 84 flg.

<sup>15</sup> NUT 1962: 2 Utkast til lov om arv, s.25.

Statistikken viser videre at det var rundt 25 ganger flere tilfeller av uskifte med livsarvinger enn uskifte uten slike <sup>16</sup>. Ved utarbeidelsen av forslag til ny arvelov, har utvalget innhentet statistikk fra tre domstoler <sup>17</sup>. Dette vil kunne si noe om bruken av uskifteordningen har endret seg. I 2010 ble uskifteretten benyttet i et betydelig flertall av tilfellene hvor førstavdøde etterlot seg ektefelle. I Oslo ble det etablert uskifte i 75% av tilfellene, i Nord-Troms i 83% av tilfellene og i Sør-Gudbrandsdal 91% av tilfellene. Det fremgår videre at de fortsatt dominerende tilfeller, over 90%, er hvor gjenlevende sitter i uskifte med felles livsarvinger. <sup>18</sup>. Dette viser at uskifte fortsatt er en svært utbredt ordning. Siden 2009 <sup>19</sup> har det også vært adgang for samboere til å sitte i en begrenset form for uskifte, etter nærmere vilkår fastsatt i arveloven <sup>20</sup>. Det er altså svært mange familier som påvirkes av reglene for uskifte. Oppgaven her avgrenses til å omhandle uskifte for ektefeller, da det er disse reglene man har mest erfaring med i praksis. Problematikken vil likevel også være aktuell i tilfeller hvor gjenlevende samboer sitter i uskifte, da rådighetsbegrensningene for gjenlevende ektefelle i §§ 19 og 21, gjelder tilsvarende for gjenlevende samboer <sup>21</sup>.

Adgangen til å sitte i uskiftet bo har eksistert i flere hundre år og stadig blitt utvidet. Utviklingen viser en klar tendens til en økende prioritering av gjenlevende ektefelle på bekostning av førstavdødes arvinger. Etter dagens arvelov har gjenlevende ektefelle adgang til å sitte i uskiftet bo med alle arvinger etter førstavdøde. Eneste unntak gjelder hvor førstavdøde har særkullsbarn, for da krever uskifte samtykke fra disse <sup>22</sup>. <sup>23</sup> Slike tilfeller av uskifte vil ikke være fokus i denne oppgaven. Oppgavens problematikk vil likevel kunne være aktuell i tilfeller hvor gjenlevende sitter i uskifte med avdødes særkullsbarn, da arvelovens rådighetsbegrensninger også gjelder i slike tilfeller. Imidlertid kan særkullsbarna sette vilkår for sitt samtykke som begrenser gjenlevendes rådighet utover det som følger av lovens rådighetsbegrensninger <sup>24</sup>.

16 NUT 1962: 2, s. 61.

17 NOU 2014: 1

18 NOU 2014: 1, s. 57-58

19 Lov 19. desember 2008 nr. 112 om endringer i arveloven mv. (arv og uskifte for samboere)

20 Jf. kap. III A.

21 Jf. al. § 28 f første punktum, også Lødrup og Asland, *Arverett*, 7. utgave, s. 419.

22 Jf. al. § 10.

23 Lødrup og Asland, *Arverett*, 7. utgave, s. 378 flg.

24 Særkullsbarnas adgang til å sette vilkår for samtykket fremgår bl.a i Rt. 1992 s.374, på s.377.

## 1.2 Oppgavens struktur og avgrensninger

I tillegg til denne innledningen består oppgaven av fire deler. Jeg vil først (i del 2) kort redegjøre for hvilke hensyn og interesseavveininger som ligger bak uskifteordningen generelt og bak § 19 spesielt. Dette gjøres for å identifisere og avklare de spenninger som oppstår når de forskjellige hensyn veies mot hverandre. Det er for eksempel viktig å klarlegge hvordan hensynet til gjenlevende ektefelle og hensynet til førstavdødes arvinger mange ganger står mot hverandre, for å forstå hvorfor det er så mange konflikter i tilknytning til § 19. For å vurdere hvordan man kan forebygge konflikter ved overdragelse av fast eiendom fra uskiftebo, er det viktig å ha klart for seg hva som er begrunnelsen for rådighetsbegrensningene i § 19. Av plassmessige årsaker vil jeg hovedsakelig redegjøre for hensynene bak dagens uskifteordning, da en fremstilling av uskifteordningen og dens begrunnelse gjennom historien vi bli for omfattende.

Videre vil oppgaven (i del 3) redegjøre for gjeldende rett ved vurdering av om en overdragelse av fast eiendom er et gavesalg i strid med § 19. Arveloven § 19 har vært gjenstand for omfattende behandling både av domstoler og i juridisk teori. Flere juridiske forfattere har gjennom analyse av rikholdig rettspraksis forsøkt å oppstille en rekke vurderingskriterier for å nærmere klarlegge bestemmelsens innhold. Jeg vil avgrense til kun å behandle spørsmålet om når en overdragelse av fast eiendom regnes som et gavesalg, da dette i praksis har vist seg å være svært vanskelig å få noen klare svar på. Jeg må også påpeke at av hensyn til ordgrense, vil jeg ikke kunne gå detaljert inn i alle tenkelige problemstillinger som kan oppstå i gavesalgvurderingen. Intensjonen bak del 3 skiller seg imidlertid fra en tradisjonell rettsdogmantisk fremstilling. Hovedformålet er ikke å redegjøre for hva som er gjeldende rett, men å illustrere gjennom en slik redegjørelse hvor kompleks regelen er og dermed hvor vanskelig den er å forholde seg til, særlig for personer uten juridisk kompetanse.

Det er flere årsaker til at jeg velger å kun skrive om gavesalg av fast eiendom. Som nevnt over, er det en av de vanskeligste problemstillinger ved § 19, noe som gjør det gunstig for å illustrere hvor komplisert § 19 faktisk er. Videre er det skrevet såpass mye om denne bestemmelsen, at det er vanskelig å komme med noe nytt i forhold til tolkningen av den, samt at ordgrensen på denne oppgaven ikke tillater å gå så detaljert til verks når oppgavens fokus ikke er å drøfte § 19 de lege lata.

I del 4 vil oppgaven først gjøre rede for grunnleggende konfliktforståelse, samt koble dette opp mot arvekonflikter. Dette er viktig fordi konfliktteori kan bidra for å forklare hvorfor konflikter oppstår, eskalerer, hvorfor det er vanskelig å komme ut av dem og hvordan man kan gå frem for å komme frem til minnelige løsninger i familier med uskiftekonflikter. Jeg vil kort presentere hvordan arvekonflikter kan behandles og ved hjelp av konfliktteori forklare hvorfor jeg mener det er viktig at man i større grad forsøker å forebygge arvekonflikter. Del 4 avsluttes med noen tiltak jeg mener kan hjelpe å redusere antall konflikter rundt § 19, men også arvekonflikter generelt.

Oppgaven avsluttes med et kort avsnitt hvor jeg sammenfatter noen sentrale funn fra oppgaven, samt hvilken rolle konfliktforebygging bør ha i arveretten i fremtiden.

## 2 Hensyn og interesseavveininger

### 2.1 Hensynet til gjenlevende ektefelle

Som påpekt innledningsvis er uskifteordningen en mulighet for gjenlevende ektefelle til fortsatt å kunne disponere over egne midler og midlene etter førstavdøde samlet uten å måtte dele ut arv til førstavdødes arvinger. Gjenlevende ektefelles formue og avdødes dødsbo blir til en enhet som utad fremstår som gjenlevende ektefelles formue. Bakgrunnen for uskifteordningen er et ønske om at gjenlevende ektefelle skal kunne fortsette sitt liv uten for store endringer, som for eksempel muligheten til fortsatt å kunne bo i ekteparets felles bolig. Dersom gjenlevende ikke hadde hatt mulighet til å sitte i uskifte, kan man tenke seg tilfeller hvor gjenlevende ektefelle ikke hadde hatt råd til å fortsette å bo i den felles bolig. Lovgiver har altså ønsket å verne gjenlevende ektefelle fra å måtte flytte fra hus og hjem, og gi mulighet til å fortsette livet slik det var før dødsfallet. I forarbeidene uttales dette som at gjenlevende ektefelle har behov for både bolig med innbo og midler til forsørgelse. Formålet man ønsker å oppnå med uskifteordningen er at førstavdødes bortgang ikke skal “forringe gjenlevendes levestandard alt for følelig”.<sup>25</sup> Uskifteordningen søker altså å ivareta gjenlevendes behov for å fortsette livet likt som tidligere, i hvert fall økonomisk sett, og innebærer derfor en klar prioritering av gjenlevendes interesser foran førstavdødes arvingers interesser.

<sup>25</sup> NUT 1962: 2, s.73.



I tillegg til å sikre gjenlevende bolig og midler til forsørgelse, kan uskifteretten videre begrunnes med at gjenlevende og førstavdøde ofte i fellesskap har opparbeidet formuen. Det ville virket urimelig å kreve at gjenlevende skulle skifte en formue han eller hun delvis har bidratt til, spesielt dersom et eventuelt skifte ville føre til at en fortsatt arbeidsdyktig gjenlevende ikke lenger kan drive en næringsvirksomhet som inngår i den felles formue og slik sett ville vært del av et eventuelt skifte.<sup>26</sup>

## 2.2 Hensynet til førstavdødes arvinger

Hensynet til førstavdødes arvinger var tidligere ivaretatt i større grad enn i dag ved at gjenlevende ektefelle ikke hadde adgang til å sitte i uskifte med alle arvinger etter førstavdøde. Under uskifteloven av 1851 hadde gjenlevende kun en ubetinget rett til å sitte i uskifte med umyndige felles livsarvinger. I slike tilfeller var det stort sett i barnas interesse at gjenlevende ektefelle satt i uskifte, da det var vedkommendes ansvar å skulle sikre barnas underhold. I uskifteloven av 1927 utvidet lovgiver uskifteretten til også å gjelde overfor myndige livsarvinger, noe som ville medføre flere tilfeller hvor gjenlevende og livsarvingene ikke lenger hadde sammenfallende interesser<sup>27</sup>. Når livsarvingene var myndige ville de oftere ha et ønske om og behov for å få utdelt arven ved førstavdødes dødsfall. I slike tilfeller hvor livsarvingenes interesser og gjenlevendes interesser kolliderte, påpekte forarbeidene at hensynet til gjenlevende ektefelles eksistensgrunnlag måtte veie tyngst<sup>28</sup>.

I 1937 åpnet lovgiver for at gjenlevende kunne sitte i uskifte også med utarvinger. Her ser man hvordan uskifteordningen i større og større grad prioriterer gjenlevende på bekostning av andre arvinger. I dag kan gjenlevende sitte i uskifte med alle arvinger etter førstavdøde, også avdødes foreldre. En ubetinget rett til å sitte i uskifte gjelder derimot ikke overfor førstavdødes særkullsbarn, fordi uskifte krever samtykke fra disse. Prioriteringen av gjenlevende kommer også til uttrykk på flere måter, for eksempel ved at formuesgrunnlaget for uskifte er utvidet til også å inkludere særøie i noen tilfeller<sup>29</sup>.

Prioriteringen av gjenlevende ektefelle på bekostning av livsarvingene begrunnes med flere forhold. For det første har levealderen økt slik at de fleste felles livsarvinger allerede har

<sup>26</sup> Asland, *Uskifte*, s.58.

<sup>27</sup> Asland, *Uskifte*, s.58-59.

<sup>28</sup> Utkast 1918 – Utkast til lov om egtefællers formuesforhold (Kristiania 1918), s.158.

<sup>29</sup> Jf. al § 9, jf. lov 4.juli 1991 nr.47 om ekteskap §§ 42 tredje ledd og 43

fullført utdanning og etablert familie ved førstavdødes bortgang. Foreldrene har da gjort sin jobb med oppfostring og økonomiske offer, noe som anses som en stor del av foreldres arv til barna. Videre viser statistikk innhentet ved forberedelsen av dagens arvelov, at gjenlevende gjennomsnittlig er en enke med kun 5 år igjen av livet. Arvelovskomiteén uttaler at hovedvekten utvilsomt må legges på gjenlevendes interesser.<sup>30</sup> Et uskifte vil regelmessig kun føre til en utsettelse av utdeling av arven, da livsarvingene også er arvinger etter lengstlevende, og lengstlevende vil normalt sett ikke søke å forminske barnas arv<sup>31</sup>. Avveiningen vil være en annen hvor førstavdøde har særkullsbarn, men da disse tilfeller ikke er fokus i oppgaven vil jeg ikke gå nærmere inn på dette.

Overfor andre arvinger enn livsarvingene, veier hensynet til å prioritere gjenlevende ektefelle enda tyngre. Dette er blant annet fordi ektefellene sammen ofte bidrar til å «skape det felles hjem som regelmessig utgjør det vesentligste av boet»<sup>32</sup>. Dette er også arvinger som førstavdøde ikke har hatt noen familierettslige forpliktelser overfor i levende live<sup>33</sup>.

Selv om uskifteretten primært begrunnes av hensyn til gjenlevende ektefelle, er hensynet til arvingene likevel ikke oversett ved utformingen av ordningen. Reglene om rådighetsbegrensninger i uskifte er nemlig utformet både for å sikre uskifteordningens formål om ivaretagelse av gjenlevende, samtidig som reglene gir en viss beskyttelse for førstavdødes arvingers arveutsikter. Allerede i 1847 ble det foreslått rådighetsbegrensninger, men ingen ble vedtatt i uskifteloven av 1851<sup>34</sup>. I Rt. 1917 s.909 ser man likevel et eksempel på at gjenlevende ikke hadde full rådighet i uskifte ved at Høyesterett omstøtte et salg av fast eiendom. Gjenlevende hadde i denne saken overdratt fast eiendom til en billig penge til sønnen i den hensikt å begunstige denne og samtidig unngå at eiendommen skulle trekkes inn i et nært forestående skifte<sup>35</sup>. Begrensninger i rådigheten ble derimot vedtatt i uskifteloven av 1927 og disse ble overført så og si uendret til dagens lov. Da arvingene i dag stort sett ikke har noen fordel av uskifte og eldre personers forbruksmønster har endret seg drastisk sammenlignet med tidligere, har rådighetsbegrensningene nå en viktigere funksjon enn

30 NUT 1962: 2, s. 76, også Asland, *Uskifte*, s. 59-60.

31 Asland, *Uskifte*, s. 60.

32 NUT 1962: 2, s. 77, også Asland, *Uskifte*, s. 60.

33 NUT 1962: 2, s. 78

34 Asland, *Uskifte*, s. 62.

35 Uskiftet i denne saken hvilte på samtykke slik at dommen derfor direkte gjelder avtaletolkning, men er av Asland tatt til inntekt som et eksempel hvor Høyesterett "har grepet inn overfor grovt misbruk av uskifteretten" (Asland, *Uskifte*, s. 51).

tidligere ved at det er de som primært ivaretar interessene til førstavdødes arvinger <sup>36</sup>.

Reglene om rådighetsbegrensninger er utformet for å begrense gjenlevendes handlefrihet til kun å strekke seg så langt som nødvendig for å sikre tilstrekkelige midler til hjem og forbruk. For å oppnå dette siktemålet trenger ikke gjenlevende å ha anledning til å testamentere bort hele uskifteboet, gi arveforskudd til en av arvingene eller gi bort fast eiendom eller andre midler. <sup>37</sup>Arveloven § 19 som oppstiller forbud mot å gi bort fast eiendom eller gaver som står i misforhold til uskifteboets formue, har som hovedformål å hindre at uskifteboet svekkes før skiftet <sup>38</sup>. Disse forbudene gir den viktigste beskyttelsen for arvingenes senere arvekrav <sup>39</sup>.

## 2.3 Hensynet til likestilling av arvingene

Hensynet til likestilling av arvingene kommer til uttrykk i flere av reglene i arvelovens uskiftekapittel <sup>40</sup>. For det første ser man at arvingene likestilles i § 19 ved at det kreves samtykke fra hver og én av dem for å fravike regelen i første avsnitt. Også i andre avsnitt slår likestillingshensynet fast at omstøtelse kan kreves av hver av arvingene og at det gjelder en separat frist for hver og én i forhold til kunnskapskravet. I § 9 kreves det i noen tilfeller at alle arvingene enten gir samtykke eller bli enige om en avtale, §§ 11, 21 og 24 slår alle fast at dersom det skjer en forfordeling av arvingene, kan det bøtes på ved avkortning i arv eller at alle arvinger får tilsvarende oppgjør. Man ser her at reglene om rådighetsbegrensninger bygger på et likebehandlingshensyn blant førstavdødes arvinger <sup>41</sup>. Selv om begrensningene i gjenlevendes rådighet etter § 19 gjelder overfor alle mulige personer er det særlig i de tilfeller hvor arvinger forskjellsbehandles at konfliktene oppstår <sup>42</sup>.

36 Asland, *Uskifte*, s. 62.

37 Asland, *Uskifte*, s. 166.

38 Asland, *Uskifte*, s. 170.

39 Lødrup og Asland, *Arverett*, 7. utgave, s. 394.

40 Tilsvarende Asland, *Uskifte*, s. 166.

41 Asland, *Uskifte*, s. 166.

42 Lødrup og Asland, *Arverett*, 7. utgave, s. 394.

## 3 Overdragelse av fast eiendom i strid med § 19

### 3.1 Utgangspunkt

Utgangspunktet for gjenlevende ektefelles rådighet over uskifteboet kommer til uttrykk i al. § 18 første ledd. I denne bestemmelsen fremgår det at gjenlevende råder “som ein eigar over alt som høyrer til buet”, og som nevnt innledningsvis går norsk rett svært langt i å prioritere gjenlevende ektefelles interesser i forhold til arvingenes interesser. Selv om gjenlevende har stor frihet til å råde over boet, er det likevel oppstilt enkelte begrensninger i denne rådigheten, og § 19 er i praksis den viktigste av begrensningene <sup>43</sup>.

Paragraf 19 lyder slik:

**§ 19.** Atlevande ektemake som sit i uskift bu, må ikkje utan samtykke frå arvingane gi bort fast eigedom, eller gi andre gåver som står i mishøve til formuen i buet.

Har ektemaken gitt slik gåve utan samtykke, kan kvar av arvingane få gåva omstøytt ved dom dersom gåvemottakaren skjøna eller burde ha skjøna at ektemaken ikkje hadde rett til å gi gåva. Søksmål må reisast innan eitt år etter at arvingen fekk kunnskap om gåva.

Blir kravet om omstøyting gjort gjeldande medan buet er under offentleg skifte, kan det avgjerast av tingretten i samsvar med lov om skifte § 11 andre ledd. Kravet må være sendt inn til tingretten innan eitt år etter at arvingen fekk kunnskap om gåva.

Det som framanfor er fastsett om gåver, gjeld og for sal eller anna som inneheld ei gåve. (*min understreking*)

I første ledd oppstiller lovgiver et absolutt forbud for gjenlevende mot å gi bort fast eiendom, samt forbud mot å gi bort andre gaver som står i misforhold til uskifteboets formue. Andre og tredje ledd inneholder regler for omstøtelse dersom gjenlevende har opptrådt i strid med forbudet i første ledd, men omstøtelsesreglene vil det ikke redegjøres for nærmere. Fjerde ledd fastslår at de regler som gjelder for gaver også gjelder for “sal eller anna som inneheld ei gåve”. Denne ordlyden tilsier at det ved overdragelsen er ytt en eller annen form for vederlag fra mottakers side som ikke kan sies å gjelde som fullt vederlag. En ikke ubetydelig forskjell mellom eiendommens verdi og vederlagets verdi tilsier at det kan ha funnet sted et salg som inneholder en gave. At gjenlevende ikke kan gi bort fast eiendom eller selge den til underpris, såkalt gavesalg, fremstår i utgangspunktet som ganske lett forståelig både for jurister og andre uten juridisk kompetanse, men som den følgende fremstillingen vil illustrere, er regelen

43 Lødrup og Asland, *Arverett*, 7.utgave, s. 394.

mye mer kompleks enn som så.

## 3.2 “Gåve”

### 3.2.1 Gavebegrepet

Verken ordlyden i § 19 eller forarbeidene gir noen veiledning om hva som kreves for at en overdragelse eller deler av den skal anses som en “gåve”. Dermed vil andre juridiske kilder slik som rettspraksis, juridisk teori og også reelle hensyn ha stor betydning for fastleggningen av gjeldende rett. Gavebegrepet forekommer mange forskjellige steder i lovgivningen<sup>44</sup>, men det er ikke dermed gitt at begrepet har samme innhold på tvers av lovgivningen. Tradisjonelt defineres gave, både i rettspraksis og juridisk teori, som en vederlagsfri formuesforskyvning i gavehensikt<sup>45</sup>. Vilkåret om at det må foreligge en vederlagsfri formuesforskyvning er en objektiv sammenligning av ytelse og motytelse mellom gavegiver og mottaker. Vilkåret om gavehensikt er derimot et subjektivt vilkår da det knytter seg til subjektive forhold hos giveren, nærmere bestemt giverens hensikt bak og formål med gaven. Vilkårene vil redegjøres nærmere for i punkt 3.2.2 og 3.2.3.

Selv om man på tvers av lovgivningen stort sett benytter samme definisjon vil vurderingen av om vilkårene er oppfylt kunne slå ut forskjellig ut fra hvilket område man befinner seg på, da det er forskjellige hensyn som begrunner de forskjellige gaveregler. Man bør derfor tilpasse gavevilkårene om formuesforskyvning og gavehensikt når man skal anvende § 19, slik at hensynene bak regelen ivaretas. Ved vurderingen av om noe anses som et gavesalg eller ikke kan det altså være et relevant moment om disposisjonen som er foretatt fremmer eller står i strid med hensynene bak bestemmelsen.<sup>46</sup>

44 Noen sentrale privatrettslige gaveregler er for eksempel lov 8.juni 1984 nr.59 om fordringshavernes dekningsrett §§ 5-2 og 5-9, ekteskapsloven §§ 48, 50-52, og arveloven §§ 35 og 53 (Asland, *Uskifte*, s. 171).

45 Se blant annet Rt. 2014 s.1248, Rt. 1993 s.1474, se også Asland, *Uskifte*, s. 171. Rt. 2014 s.1248 gjelder skjevdeling mellom ektefeller, men har også relevans for uskifte. Mannen hadde mottatt eiendommer fra moren som satt i uskifte, og fordi disse overdragelsene ble ansett som gaver hadde han rett til å delvis holde verdien utenfor delingen.

46 Asland, *Uskifte*, s. 166.

## 3.2.2 Formuesforskyvning

### 3.2.2.1 Innledning

For å finne ut om en overdragelse av fast eiendom i realiteten er et gavesalg må man sammenligne eiendommens og vederlagets verdi, og se om et eventuelt misforhold mellom dem representerer en gave<sup>47</sup>. Fast eiendom har ikke én objektivt riktig pris, slik at det naturlig nok må gis et visst slingringsmonn mellom eiendommens og vederlagets verdi før man kan kalle misforholdet en gave.

I utgangspunktet skal man sammenligne eiendommens og vederlagets verdi på avtaletidspunktet. Dersom for eksempel et vederlag består av at mottaker skal yte stell og pleie i fremtiden, kan det skje at mottaker aldri får mulighet til å yte denne delen av vederlaget dersom gjenlevende dør tidligere enn det man har antatt som sannsynlig levealder. Overdragelsen av den faste eiendommen blir ikke da omgjort til et gavesalg fordi mottaker aldri får ytet sitt vederlag fullt ut. Her ser man at utgangspunktet kun er nettopp det, et utgangspunkt, og at det finnes unntak som gjør regelen vanskelig å forholde seg til.

Det kan videre forekomme at det oppstår avvik mellom det opprinnelig avtalte vederlag og det reelle vederlag som faktisk ytes. For eksempel yter kanskje gavemottaker mangelfullt vederlag uten at gjenlevende gjør noe med det, eller kanskje nekter gjenlevende å ta imot betaling eller overfører kjøpesummen tilbake.<sup>48</sup> I Rt. 2006 s.776 hadde gjenlevende inngått en avtale med en av arvingene om at vedkommende skulle kjøpe en fritidseiendom til markedspris, fastsatt ved en verditakst. Da arvingen tok initiativ til å gjennomføre betalingen, nektet moren imidlertid å ta imot kjøpesummen. Arvingen godtok dette og etter en stund utferdiget de gavemelding til skattefogden om at eiendommen var overført vederlagsfritt fra uskifteboet til arvingen. Lagmannsretten mente at det var den opprinnelige avtale om full betaling som var avgjørende ved anvendelse av § 19, slik at eiendommen ikke ble regnet som gitt bort når gjenlevende i ettertid nektet å motta betaling. Høyesterett derimot, mente at det avgjørende måtte være det endelige innholdet i avtaleforholdet. Den opprinnelige avtalen om kjøp hadde blitt endret til en avtale om vederlagsfri overdragelse, og Høyesterett vektla spesielt at denne endringen hadde skjedd kort tid etter at den opprinnelige kjøpsavtalen ble

47 Rt. 2010 s.1361, avsnitt 25, også Lødrup, "Gjenlevende ektefelles råderett over det uskiftede bo", s.224.

48 John Asland, "Omstøtelse, arveforskudd og uskifte", *Tidsskrift for familierett, arverett og barnevernrettslige spørsmål*, nr. 2, 2007 s. 119-140 (s. 135).

inngått og før den ble gjennomført. Høyesterett mente at det forelå en gave fordi gavemeldingen innebar en endringsavtale, og lot slik partenes intensjoner få avgjørende betydning for vurderingen. Asland argumenterer for at det kanskje er mer hensiktsmessig å vurdere avtalens realitet og se på hvordan en transaksjon faktisk virker mellom gjenlevende og mottaker, og trekker her en parallell til den ulovfestede læren om dødsdisposisjoner. Når det opprinnelig avtalte vederlag enten ikke ytes eller ytes lavere enn avtalt, bør det kunne vektlegges i vurderingen av om det har skjedd en vederlagsfri formuesoverføring.<sup>49</sup> Av hensyn til å effektivisere omstøtelsesregelen i § 19, vil det også være hensiktsmessig at man kan legge vekt på at det opprinnelig avtalte vederlag ikke ytes fullt ut. Dersom man ikke kunne vektlegge slike forhold, ville gjenlevende og gavemottaker lett kunne spekulere i dette og omgå de forbud § 19 oppstiller.

### 3.2.2.2 Eiendommens verdi

Når man skal fastsette eiendommens verdi skal man ta utgangspunkt i den pris man kunne ha oppnådd “i handel og vandel på overdragelsestidspunktet”<sup>50</sup>. Det er likevel ikke et krav om at eiendommen legges ut på det åpne marked for å oppnå høyest mulig pris. I Rt. 2010 s.1361 påpeker Høyesterett at en eiendoms markedsmessige potensiale ikke nødvendigvis utnyttes fullt ut når den overdras mellom nærstående, men at misforholdet mellom eiendommens og vederlagets verdi må være mer betydelig før omstøtelse er aktuelt<sup>51</sup>. Et krav om salg på det åpne marked ville innskrenket gjenlevendes rådighet i for stor grad, fordi vedkommende ofte ønsker å holde en eiendom innen familien. Et slikt krav kunne føre til at gjenlevende lot være å selge en eiendom, selv om vedkommende ofte både ønsker det og har behov for det med tanke på økonomiske byrder, vedlikehold og lignende.

Det er ikke lett å fastslå hva som faktisk er markedspris og det gis derfor ofte en bred skjønnsmargin for hva som regnes som full pris<sup>52</sup>. I noen tilfeller kan det også være spesielle forhold ved den enkelte eiendom som kan gjøre det ekstra vanskelig å fastsette pris. Dersom eiendommen for eksempel tidligere var del av en større eiendom hvor ulike hus var bebodd av personer innen samme familie, kan utformingen av eiendommene og plasseringen av husene kanskje skape en særlig nærhet til naboene, noe som gjør prisfastsettelsen komplisert.

49 Asland, “Omstøtelse, arveforskudd og uskifte”, s. 134-135.

50 Jf. Rt. 1982 s. 1165 (s.1171).

51 Jf. avsnitt 30.

52 Asland, *Uskifte*, s. 215.

I de fleste av sakene som kommer opp for retten fremlegger partene gjerne flere forskjellige takster. Det kan være verditakster, lånetakster, takster fra forskjellige takstmenn eller institusjoner, åsetetakst eller skiftetakster. Og verdien på dem kan ofte variere i stor grad. Takstene inngår da som bevis for retten, som må avgjøre hvilken verdi den aktuelle eiendommen har. Ved jordbruks- eller annen næringseiendom kan det bli enda mer komplisert, fordi man i slike tilfeller også gjerne må ta hensyn til gevinstmuligheter, avkastning etc.<sup>53</sup>. Dersom gjenlevende ønsker å selge en eiendom, er det altså svært vanskelig å få fastslått eiendommens verdi på en måte som ikke vil kunne bli angrepet av arvingene senere. Den eneste måten gjenlevende helt sikkert kan beskytte seg mot et senere omstøtelsessøksmål, er ved å innhente arvingenes samtykke selv om eiendommen selges til full pris.

I flere lagmannsrettsdommer har overdragelser blitt ansett som salg og ikke gavesalg blant annet fordi det var tale om salg innen familie<sup>54</sup>. Retten har altså godtatt en lavere pris enn omsetningsverdien med den begrunnelse at overdragelsen har skjedd til nære slektninger<sup>55</sup>. Spørsmålet er om det er anledning til å ta hensyn til en slik familierabatt ved fastleggingen av eiendommens verdi<sup>56</sup>. Ordlyden i § 19 sier klart at salg som inneholder en gave ikke er tillatt, og åpner ikke for noe unntak fra dette for salg innen familien<sup>57</sup>. En lavere pris for slektninger, vil også stå direkte i konflikt med et av de viktigste hensyn bak § 19, nemlig at arvingene ikke skal forskjellsbehandles<sup>58</sup>. Selv om noen lagmannsretter, og sikkert også tingretter, har utviklet en praksis hvor de godtar slik slektsrabatt, så er det vanskelig å se at dette kan være uttrykk for gjeldende rett når ordlyden ikke åpner for det og en slik praksis står i strid med de hensyn § 19 skal ivareta<sup>59</sup>. Lovutvalget påpeker at de også mener det ikke bør være noe slingringsmonn for familiepris<sup>60</sup>.

53 Lødrup, "Gjenlevende ektefelles råderett over det uskiftede bo", s. 227.

54 Asland, *Uskifte*, s. 215.

55 Lødrup, "Gjenlevende ektefelles råderett over det uskiftede bo", s. 230.

56 Asland, *Uskifte*, s. 216.

57 Lødrup, "Gjenlevende ektefelles råderett over det uskiftede bo", s. 239.

58 Asland, *Uskifte*, s. 216.

59 Se blant annet LE-1986-431, LF-2004-8236 og LB-1996-1265 referert i Asland, *Uskifte*, s. 216 note 524. Også Lødrup refererer til en rekke saker i "Gjenlevende ektefelles råderett over det uskiftede bo".

60 NOU 2014: 1, s. 85.



### 3.2.2.3 Vederlagets verdi

Det byr vanligvis ikke på særlige problemer å fastlegge et vederlags verdi dersom dette består av en bestemt kjøpesum. Det skjer imidlertid svært ofte at et vederlag er sammensatt av flere forhold. I tillegg til å betale en bestemt sum har mottakeren av den faste eiendommen også gjerne overtatt panteheftelser, fått betalt for tidligere arbeidsinnsats, lovet fremtidig stell og pleie, og lignende. I tillegg er det svært vanlig, særlig når det gjelder overdragelser innen familie, at gjenlevende forbeholder seg enten boret, bruksrett eller kårtytelser. Ved slike sammensatte vederlag, må man forsøke å verdsette de forskjellige forhold som utgjør det totale vederlag. Ofte må det bero på en skjønnsmessig vurdering, da det gjerne ikke finnes en eksakt måte å regne ut hva som er rimelig vederlag for tidligere arbeidsytelse eller for eksempel fremtidig stell og pleie. I Rt. 2010 s.1361 var et av de materielle spørsmålene hvordan deler av vederlaget, en livsvarig og vederlagsfri boret, skulle verdsettes. Høyesterett viste til Rt. 1982 s.1165 som ved vurderingen av eiendommens verdi, tok utgangspunkt i den pris man kunne oppnå i handel og vandel på overdragelsestidspunktet. Av hensyn til sammenheng mente Høyesterett at dette også måtte gjelde ved verdsettelsen av vederlaget og uttalte at det måtte være tale om “å finne frem til en målestokk for *vederlagets* økonomiske verdi i et åpent marked”<sup>61</sup>.

Ofte avtales oppgjørsformer for vederlaget som kan oppfattes fordelaktige for gavemottakeren. En ikke uvanlig måte å gjøre opp hele eller deler av vederlaget på, kan for eksempel være ved lån fra selger til kjøper, spesielt ved salg innen familie. Dersom et slikt lån er rentefritt, har en uvanlig lav rente eller at renter senere ettergis, kan dette tale for at man står overfor et gavesalg. Det samme vil også gjerne være tilfelle hvis lånet for eksempel er avdragsfritt frem til gjenlevendes død. Dersom lånet derimot gis på markedsbetingelser, typisk med sikkerhet for lånet og en nedbetalingsplan som følges, er det ikke noe i veien for at hele eller deler av vederlaget gjøres opp på denne måten.<sup>62</sup> Dette er imidlertid kun momenter som inngår i en helhetsvurdering og som taler for at overdragelsen enten regnes som et gavesalg eller ikke. Dersom det for eksempel mangler en avtale om størrelse på renter og avdrag, samt betalingsterminer, innebærer ikke det nødvendigvis at man står overfor et gavesalg likevel. I Rt. 1982 s.1165 manglet det avtale om rente- og avdragsterminer, men dette var imidlertid ikke tilstrekkelig til at overdragelsen ble ansett som et gavesalg.

61 Jf. avsnitt 26, rettens kursivering.

62 Asland, *Uskifte*, s. 183.

I Rt. 2006 s.776 ble det anført at ettergivelsen av kjøpesummen var å anse som forskudd på arv, slik at det ikke forelå en gave som kunne omstøtes etter § 19. Til dette uttalte Høyesterett at arvelovens forbud mot å gi bort fast eiendom fra uskiftebo også gjaldt overfor arvinger, “selv om gaven er gitt som forskudd på arv”<sup>63</sup>. Denne uttalelsen kan forstås slik at gjenlevende og gavemottaker ikke kan omgå et omstøtelseskrav, med den forklaring at vederlaget for en eiendom er arveforskudd fra lengstlevende og kan avkortes etter § 38 flg. ved det senere skifte<sup>64</sup>. Det finnes en spesialbestemmelse i uskiftekapittelet i Arveloven, § 21, som regulerer hvordan gjenlevende skal gå frem dersom vedkommende ønsker å gi arveforskudd. Det forhold at man ikke kan benytte § 38 under uskifte, ser altså ut til å følge av lovens system<sup>65</sup>. Hadde man kunnet benytte § 38 under uskifte, hadde dette også undergravet den beskyttelse mot forfordeling som § 21 gir. En mulighet til å påberope avkortning som defensiv beføyelse mot et omstøtelseskrav, ville også kunne uthule omstøtelsesregelen i § 19, ved at gjenlevende kunne gi en gave til en arving og dernest bare gi avkortningspåbud dersom man møtte motstand fra de andre arvingene.<sup>66</sup>

I flere saker har retten godtatt at godtgjørelse for tidligere eller fremtidig arbeidsinnsats utgjør en del av vederlaget. For eksempel ble det i Rt. 1982 s.1165 godtatt at 40 000 kr ble trukket fra kjøpesummen fordi dette ble ansett som et vederlag for stell og pleie, samt hjelp på gården som kjøperen hadde ytt gjenlevende de siste årene. Høyesterett uttalte videre at det ikke var opplysninger for å tilsidesette avdødes vurdering av hva som var “rimelig og naturlig” vederlag for arbeidet. Denne uttalelsen viser at det kan tenkes at slike godtgjørelser for tidligere arbeid kan anses som en gave, dersom vederlaget for arbeidet overskrider hva som anses som et “rimelig og naturlig” vederlag. Samtidig viser dommen at det er vanskelig for retten å tilsidesette gjenlevendes vurdering og verdsettelse av tidligere utført arbeid, spesielt hvis vedkommende er falt fra.

Ikke all type arbeid godtas som innsats man kan gi etterfølgende godtgjørelse for. I Rt. 1989 s.539 mente Høyesterett at man ikke kunne anse de ytelser samboeren hadde bidratt med som en del av vederlaget. I denne saken var det tale om bidrag i form av påkostninger og arbeidsinnsats på eiendommen. Det kan se ut som at vanlig vedlikehold på en bolig man selv

63 Jf. avsnitt 24.

64 Asland, *Uskifte*, s. 178.

65 Asland, *Uskifte*, s. 179.

66 Asland, *Uskifte*, s. 180.

bor på, ikke anses som en type arbeid man senere kan kreve vederlag for<sup>67</sup>. Dersom fremtidig arbeidsinnsats skal regnes som en del av vederlaget er det flere forhold som har betydning, for eksempel om gjenlevende har krav på stell og pleie fra det offentlige. Man bør da kreve sterkere holdepunkter for at stell og pleie faktisk kommer til skje.<sup>68</sup>

Som tidligere nevnt er det svært vanlig at gjenlevende forbeholder seg bruksrett eller borettil eiendommen som overdras. Det har tidligere vært usikkert hvordan en slik rett skulle vurderes og verdsettes. I Rt. 1982 s.948 hadde gjenlevende forbeholdt seg bruksrett til en fritidsbolig som hun hadde solgt til en av sønnene. Flertallet valgte å ikke tillegge bruksretten “vesentlig betydning for eiendommens verdi” for sønnen<sup>69</sup>. Flertallet vurderte her altså hvordan bruksretten påvirket eiendommens verdi for den konkrete kjøperen. Mindretallet mente derimot at man måtte vurdere hvordan bruksretten påvirket eiendommens verdi på det åpne marked<sup>70</sup>. De to fremgangsmåter fører til svært forskjellig resultat da flertallet etter forholdene ikke vektlegger bruksretten, mens mindretallets fremgangsmåte fører til en vesentlig prisreduksjon i eiendommens verdi.

I Rt. 1982 s.1165 hadde gjenlevende forbeholdt seg en vederlagsfri borettil på gården for resten av livet. Høyesterett mente at vederlaget synes å ligge lavt i forhold til eiendommens verdi, “selv om det tas hensyn til at [boretten], nok ville ha virket pristrykkende langt utover det en kapitalisering av rettens teoretiske verdi skulle tilsi...»<sup>71</sup>. Det kan se ut som at Høyesterett her anser boretten som en pristrykkende faktor slik som mindretallet i Rt. 1982 s.948, men dette tar ikke retten videre stilling til, fordi det uansett målestokk, neppe var noe “betydelig misforhold mellom kjøpesum og verdi”<sup>72</sup>. Ved gavesalgsvurderingen måtte man vektlegge de «spesielle forhold som knyttet seg til overdragelsen», og Høyesterett viste så til forhold ved overdragelsen som fratok den lave prisen karakteren av gavehensikt.<sup>73</sup> Disse forholdene vil jeg komme tilbake til i punkt 3.2.3 om gavehensikt. Denne dommen illustrerer et problem som går igjen i flere saker som omhandler § 19, nemlig hvor vanskelig det er å finne retningslinjer for gavesalgsvurderingen, da avgjørelsene bærer preg av å være svært

67 Asland, *Uskifte*, s. 175.

68 Asland, *Uskifte*, s. 176.

69 Jf. s. 954.

70 Jf. s. 956.

71 Jf. s. 1171.

72 Jf. s. 1171.

73 Thomas Eeg, “Bruksrett og gavesalg av fast eiendom i uskifte - refleksjoner etter Rt-2010-1361”, *Tidsskrift for familierett, arverett og barnevernrettslige spørsmål*, nr. 4, 2011 s. 258-280 (s.274).

konkrete. I denne saken uttaler retten seg vagt om gjenlevendes boret, men ikke tilstrekkelig til at man kan utlede noen klar retningslinje fra dommen, fordi Høyesterett velger å hoppe over gjerdet hvor det er lavest, ved å konstatere at overdragelsen mangler det nødvendige gavepreg som trengs for å kunne omstøtes etter § 19.

Rt. 2010 s.1361 gjaldt en sak der gjenlevende forbeholdt seg livsvarig og vederlagsfri boret til en boligeiendom hun overdro til datteren. I denne saken uttaler Høyesterett at det “ikke [er] tvilsomt at det er tale om å finne frem til en målestokk for *vederlagets* økonomiske verdi i et åpent marked”,<sup>74</sup>. Retten anser for det første altså boretten som en del av vederlagets verdi, og ikke eiendommens verdi. For det andre skal man verdsette boretens økonomiske verdi i det åpne marked, og Høyesterett mener man da må se til markedsleie for en tilsvarende bolig og neddiskontere denne verdi i tråd med arveavgiftslovens system<sup>75</sup>. Videre presiseres det at denne metode gjelder der det er en bolig som overdras og gjenlevende har forbeholdt seg “eksklusiv bruksrett til hele eiendommen eller til en separat boenhet”<sup>76</sup>. Høyesterett sier at i andre tilfeller må man tilpasse løsningen til de konkrete forhold og viser i den forbindelse til Rt. 1982 s.948, noe som kan tale for at retten anser løsningen i Rt. 1982 s.948 som den riktige i den konkrete saken. Høyesterett viser også til Rt. 1982 s.1165 fordi ankende part mener boretten må anses som en prisdempende faktor på eiendommens verdi i et åpent marked. Retten mener imidlertid at en slik løsning vil være uforutberegnelig, vanskelig å praktisere og prosessdrivende<sup>77</sup>. Retten presiserer videre at en slik regel i større grad vil åpne for omgåelse av den begrensning § 19 oppstiller.

Høyesterett har i Rt. 2010 s.1361 altså ikke kommet med en klar regel for verdsettelse av alle boretter og bruksretter, men kun en retningslinje for lignende saker. Noen holdepunkter fremgår imidlertid som relativt faste etter denne saken. For det første at boret og bruksrett anses som en del av vederlaget. For det andre at lignende saker som i Rt. 2010 s.1361 bør løses etter den metode Høyesterett skisserer i den saken. Man kan videre anta at man ved overdragelse av fritidseiendom innen familie, hvor gjenlevende betinger seg bruksrett i tråd med tidligere bruk, fortsatt skal følge de retningslinjer som fremgår i Rt. 1982 s.948, med unntak av at bruksretten da skal regnes som en del av vederlaget kjøper yter. Disse fremgangsmåter vil også være i tråd med det likebehandlingshensyn arveretten bygger på.

74 Jf. avsnitt 26, rettens kursivering.

75 Jf. avsnitt 26.

76 Jf. avsnitt 27.

77 Jf. avsnitt 28.

Verdsettelsen av boretten og bruksretten vil fortsatt i mange tilfeller måtte være en konkret vurdering og bero på skjønn <sup>78</sup>. Det forhold at man nå skal anse borett og bruksrett som en del av vederlaget, avklarer et viktig prinsipielt spørsmål som har vært mye diskutert i teorien. Dette vil nok i en del tilfeller løse uenigheter rundt sammenligningen av eiendommens og vederlagets verdi.

### 3.2.3 Gavehensikt

Dersom det er et stort misforhold mellom eiendommens og vederlagets verdi, kan det tale for at forskjellen representerer en gave. Samtidig kan det være forhold rundt overdragelsen som gjør at misforholdet likevel ikke representerer en gave. Dette er presisert i Rt. 1982 s.1165 hvor førstvoterende uttalte at det måtte “legges vesentlig vekt på de spesielle forhold som knyttet seg til overdragelsen” <sup>79</sup>. Høyesterett viste her til at det stort sett var i selgers egeninteresse at han satt prisen lav for den bestemte kjøperen, noe som gjorde at overdragelsen fra selgers side ikke ble gjort i gavehensikt.

Vilkåret om gavehensikt innebærer at overdragelsen utad fremstår som en gavmildhetsakt. Dette innebærer at kravet objektiviseres noe, slik at det ikke bare er en vurdering av den konkrete selgers subjektive hensikt med overdragelsen, men hvordan overdragelsen alminnelig oppfattes. <sup>80</sup> En ren subjektiv vurdering ville også være svært vanskelig bevismessig.

I Rt. 2014 s.1248 viser førstvoterende til ekteskapslovens forarbeider, hvor uttrykket gavmildhetsakt også brukes, men presiserer at dette uttrykket ikke innebærer et krav om giverglede. Vilkåret om gavehensikt innebærer at noen typer transaksjoner, for eksempel forretningsmessige transaksjoner og transaksjoner som oppfyller rettslige krav, skal holdes utenfor. Videre påpekes det at det kan foreligge gavehensikt selv om det foreligger flere motiver enn kun å berike gavemottaker. <sup>81</sup>

Dersom det er stor ulikevekt mellom ytelsene, kan det fremstå utad som om gjenlevende har

<sup>78</sup> Slik også Eeg, “Bruksrett og gavesalg av fast eiendom i uskifte - refleksjoner etter Rt-2010-1361”, s. 278 flg.

<sup>79</sup> Jf. s. 1171.

<sup>80</sup> Asland, *Uskifte*, s. 193.

<sup>81</sup> Jf. avsnitt 44.

ønsket å berike kjøperen. Ofte anføres imidlertid at overdragelsen ble gjort for å sikre gjenlevende stell og pleie, trygghet i alderdommen i form av boret, eller for å slippe vedlikehold og økonomisk ansvar. Uttalelsen i Rt. 1982 s.1165 viser at det er adgang til å vektlegge slike spesielle forhold rundt overtakelsen, og i den aktuelle saken var det dette som gjorde at overdragelsen ikke ble regnet som et gavesalg. Gjenlevende hadde flere grunner som talte for at overdragelsen ikke var en gavmildhetsakt. Han sikret seg stell og pleie resten av livet, slapp vedlikehold og ansvar som følger med gårdsdrift, og sikret seg trygghet ved at han betinget seg livsvarig boret. Disse forholdene fratok overdragelsen det gavepreg som kreves etter § 19.<sup>82</sup> For å oppnå disse formålene med overdragelsen, var det avgjørende at gjenlevende kunne overdra eiendommen til en bestemt kjøper, her svigerdatteren. For at hun skulle kunne sitte med eiendommen, ble det også etter forholdene godtatt at prisen ble ytterligere redusert av hensyn til hennes økonomiske situasjon. Denne saken viser at det er en rekke forhold som kan gjøre at en i utgangspunktet ulikevektig overdragelse likevel ikke fremstår som en gavmildhetsakt, og derfor ikke kan anses som et gavesalg.

De forhold som var aktuelle i Rt. 1982 s.1165 vil ikke alltid føre til at overdragelsen ikke har et gavepreg. Dersom gjenlevende ønsker å kvitte seg med vedlikehold og økonomisk ansvar, vil dette bare kunne ha betydning for gavevurderingen dersom gjenlevende forbeholder seg bo- eller bruksrett til eiendommen. Hvis ikke vil gjenlevende bli kvitt byrdene også ved å selge eiendommen på det åpne marked. Et ønske om å holde en eiendom innen familien vil bare få betydning dersom alle arvingene har fått mulighet til å kjøpe den.<sup>83</sup> Dersom gjenlevende kunne sikret sine interesser gjennom for eksempel salg på det åpne marked istedenfor, taler det for at overdragelsen var en gavmildshetsakt overfor den konkrete mottakeren.

Selv om det formelt sett eksisterer et vilkår om gavehensikt, så vurderes dette sjelden av Høyesterett. Det er i teorien tatt til orde for at man ved ulikevektige transaksjoner mellom nærstående, opererer med en presumsjon for at kravet om gavehensikt er oppfylt. En presumsjon for gavehensikt innebærer at det må være konkrete holdepunkter for å ikke anse en vederlagsfri formuesoverføring mellom nærstående som en gave.<sup>84</sup> Den manglende vurdering av vilkåret i rettspraksis, kan tale for at dette er tilfelle. Den eneste saken hvor

<sup>82</sup> Jf. s. 1171-1172.

<sup>83</sup> Asland, "Omstøtelse, arveforskudd og uskifte", s.139.

<sup>84</sup> Asland, "Omstøtelse, arveforskudd og uskifte", s.139.

Høyesterett faktisk vurderer gavehensikt er i Rt. 1982 s.1165 hvor det nettopp var konkrete forhold som tilsa at den ulikevektige transaksjonen manglet det nødvendige gavepreg for å klassifisere den som et gavesalg i strid med § 19.

### 3.3 Noen avsluttende bemerkninger

Fremstillingen over viser at gavesalgvurderingen er en komplisert vurdering hvor det er få klare regler å forholde seg til. Det er flere forhold som gjør dette. For det første legger lovteksten opp til en konkret skjønnsmessig vurdering, men gir samtidig ingen retningslinjer for denne. Forarbeidene gir heller ingen retningslinjer, slik at rettspraksis får tilsvarende stor betydning. Måten sakene blir behandlet på gjør det imidlertid vanskelig å trekke noen klare retningslinjer fra rettspraksis. For eksempel vurderes gavehensikt ikke i det hele tatt, eller så vurderes det implisitt, samtidig som retten egentlig behandler vilkåret om formuesforskyvning slik Høyesterett gjør i Rt. 1982 s.1165<sup>85</sup>. Slike forhold gjør at regelen er svært vanskelig å forholde seg til for lekfolk og vanskelig for jurister å gi klare råd om. At regelen legger opp til så konkrete vurderinger og ikke har klare retningslinjer, kan også føre til en vilkårlig behandling av saker i retten, for eksempel gir noen domstoler familierabatt ved fastsettelsen av eiendommens verdi, mens andre ikke gjør det. Dette er problematisk av hensyn til likhet for loven og av hensyn til forutberegnelighet. Manglende klare retningslinjer kan også virke prosessdrivende.

Det kan både i underretts- og i Høyesterettspraksis se ut som det er en høy terskel for å anse en overdragelse av fast eiendom som gavesalg<sup>86</sup>. Dette innebærer at man i en konflikt rundt overdragelse av fast eiendom fra uskiftebo, ikke bare må forholde seg til vage retningslinjer utledet av svært konkret avgjorte saker, men at man også må ta høyde for at søksmål vanskelig vinner frem i retten. Samlet sett er det en rekke forhold som kan føre til at konflikter oppstår eller eskalerer, noe som er uheldig både for de berørte parter og for den belastning slike saker utgjør for domstolene.

85 Jf. s.1171-1172.

86 Asland, *Uskifte*, s. 214-215, og Lødrup, "Gjenlevende ektefelles råderett over det uskiftede bo", s. 228.

# 4 Hvordan forebygge konflikter ved overdragelse av fast eiendom fra uskiftebo?

## 4.1 En konfliktteoretisk analyse av arvekonflikter

### 4.1.1 Uenighet og avhengighet

Begrepet konflikt kan defineres som uoverensstemmelser mellom to eller flere parter som fremkaller spenninger i den enkelte eller mellom dem <sup>87</sup>. For det første forutsetter en konflikt at det foreligger en uenighet mellom to eller flere personer, men det er også en konflikt selv om konflikten ikke påvirker alle partene i like stor grad. For det andre forutsetter en konflikt en eller annen form for avhengighet mellom partene, for eksempel at man er i familie med hverandre. For å løse konflikten kan man enten håndtere uoverensstemmelsen eller håndtere avhengigheten <sup>88</sup>. I et forretningsforhold, hvor man for eksempel er uenige om en reklamasjonssak, kan partene løse konflikten enten ved å komme til enighet eller ved å avslutte forretningsforholdet. Vanligvis er det best å løse uenigheten, det er sjelden gunstig å løse en konflikt ved å fjerne avhengigheten <sup>89</sup>.

En arvekonflikt er mer komplisert fordi partene har en naturlig avhengighet, noe som følger av at de er i familie med hverandre. Enten forholdet mellom partene i en arvekonflikt i utgangspunktet er bra eller dårlig, er det ikke lett å bryte avhengigheten fordi man for eksempel krangler om familiehytten. For det første så er det vanskelig rent følelsesmessig å kutte kontakten med familien. Å kutte kontakten vil gjerne avslutte den aktuelle krangelen om familiehytten, men de fleste familiemedlemmene vil nok fortsatt kjenne på spenninger og ubehag rundt konflikten, slik at den egentlig ikke er avsluttet for dem selv om avhengigheten brytes. For det andre er det vanskelig rent praktisk å kutte kontakten, fordi det er en del anledninger hvor en familie naturlig treffes gjennom livet, for eksempel begravelser, konfirmasjoner, bryllup og lignende. Når avhengigheten mellom partene er viktig, slik som i familieforhold, er det desto viktigere å forsøke å finne måter man kan håndtere uoverensstemmelsene på.

87 Vindeløv, *Konflikt mægling*, s. 60.

88 Kristin Kjelland-Mørdre, *Konflikt, Mekling og Rettsmekling*, Oslo 2008 s. 20.

89 Kjelland-Mørdre, *Konflikt, Mekling og Rettsmekling*, s. 20.



### 4.1.2 Dimensjoner i en konflikt

Det finnes flere måter å kategorisere ulike typer konflikter på. I konfliktlitteraturen finner man blant annet Aubert, som kun opererer med to kategorier<sup>90</sup>, Blandhol som benytter fem kategorier<sup>91</sup>, Moore som bruker åtte<sup>92</sup> og Vindeløv. Jeg har valgt å benytte Vindeløvs kategorisering, da hennes inndeling er godt egnet til å få frem særtrekkene ved arvekonflikter.

Det kan være kun én, men er som oftest flere dimensjoner ved en konflikt. Kunnskap om konfliktens dimensjoner kan gi ikke bare større forståelse for gjenstanden for konflikten, men også bidra til å velge den mest gunstige reaksjonsform for den aktuelle typen konflikt. Selv om en konflikt har flere dimensjoner, vil hovedvekten sannsynligvis ligge på et sted.

Konflikten kan for eksempel være en strukturell konflikt, en instrumentell konflikt, en interessekonflikt eller en verdikonflikt. En strukturell konflikt er relatert til struktur og forekommer gjerne i forhold med en skjev maktbalanse, for eksempel en konflikt mellom arbeidsgiver og arbeidstaker. Det er vanligvis tale om forhold av mer overordnet og vedvarende karakter, slik som konflikter som oppstår som følge av uenigheter rundt lovgivningens rammer. Strukturelle konflikter kjennetegnes ved at årsaken til konflikten ligger utenfor partene, som ofte føler seg maktesløse overfor en endring av den. En instrumentell konflikt handler om uoverensstemmelser rundt mål og middel og de fleste små dagligdagse konflikter har denne dimensjonen, for eksempel alt fra uenigheter om hva man skal spise til middag til hvor man skal på ferie. Man kan også se mer alvorlige konflikter av denne karakter, for eksempel internasjonale konflikter. En interessekonflikt kalles også gjerne en materiell konflikt fordi den relaterer seg til konflikt om en ressurs begge parter finner attraktiv og som det er knapphet på, for eksempel tid, penger, makt eller lignende. En verdikonflikt, eller en såkalt normativ konflikt, handler om en "uenighet om et sosialt objekts (en situasjon, en stilling, et system, en person, en ting etc.) normative status"<sup>93</sup>. Der en interessekonflikt handler om det materielle, handler verdikonflikten om det normative, for eksempel de personlige og kulturelle verdier man synes er viktige og riktige. Det er typisk verdier mennesker er klare til å slåss for slik som moralske, etiske, politiske eller religiøse. Også mer personlige verdier som selvværd, behov for å bli sett, inkludert og lignende, er verdier som hører til denne dimensjonen. En konflikt kan ofte bli vanskeligere å gripe tak i

90 Vilhelm Aubert, *Rettsens sosiale funksjon*, Oslo - Bergen - Tromsø 1976 s. 172.

91 Sverre Blandhol, *Konfliktanalyse*, Bergen 2014 s. 58.

92 Christopher W. Moore, *The Mediation Process: Practical Strategies for Resolving Conflict*, Fourth Edition, San Francisco 2014 s. 110-111.

93 Vilhelm Aubert, "Løsning av konflikter i par og trekant", *Tidsskrift for Samfunnsforskning*, 1961 s. 89-102, (siteret i Vindeløv, *Konflikt Mægling*, s.68).

desto mer personlige verdier den omfatter.<sup>94</sup>

En arvekonflikt kan typisk ha både en strukturell, en interesse- og en verdidimensjon. Partene er kanskje uenige om en overdragelse av et landsted fra gjenlevende til en av arvingene, er et gavesalg i strid med § 19 eller ikke. Det vil være en strukturell konflikt. Det er viktig å understreke at arvekonflikter ikke bare skyldes vanskelige personer, personer som krever penger eller en gjenlevende som er vanskelig og forskjellsbehandler. Den utløsende faktor for en konflikt kan like gjerne være den underliggende lovreguleringen som kanskje er så uklar at man ikke vet hvilke regler som gjelder. Dersom partene innser konflikten faktisk skyldes at de må forholde seg til en uhensiktsmessig lovregulering kan det virke forløsende. Partene vil kanskje ikke lenger anse den andre som problemet og har istedenfor et felles problem de må løse. Del 3 i oppgaven her illustrerer hvordan den uklare regelen i § 19 for eksempel gjør det vanskelig for både gjenlevende og arvingene å forholde seg til hvor grensen går for gjenlevendes rådighet, når det gjelder gavesalg av fast eiendom. De fleste arvekonflikter vil derfor ofte ha en strukturell dimensjon. Samtidig kan konflikten være en interessekonflikt ved at det kanskje kun er én familiehytte, men flere arvinger. Når det ikke er mulig for arvingene å få et landsted hver, vil det for dem kunne oppleves som at det er knapphet på et gode som alle er interessert i. En slik konflikt vil også svært ofte ha en verdidimensjon, fordi en eller flere av arvingene føler seg urettferdig behandlet dersom gjenlevende for eksempel favoriserer en av arvingene på bekostning av de andre. Som en del av førstavedes arv, som inngår i uskifteboet, har landstedet ikke bare en økonomisk verdi, men er også et uttrykk for kjærlighet og omsorgsvilje<sup>95</sup>, og når kun en av arvingene får overta eiendommen, tolker gjerne de andre arvingene dette som også en følelsesmessig forskjellsbehandling.

En arvekonflikt oppstår ofte som følge av en uenighet på det strukturelle plan, men for den eller de arvingene som er forfordelt, vil konflikten fort hovedsakelig handle om nettopp den forskjellsbehandling de føler seg utsatt for, både økonomisk og følelsesmessig. Konflikten vil fort kunne eskalere til å omfatte tidligere situasjoner i livet hvor arvingene har følt samme verdier krenket.

94 Vindeløv, *Konflikt mægling*, s. 66-68.

95 Sunde, "Den naturlige arverett", s. 134.

### 4.1.3 Eskalering av konflikter

På samme måte som at ingen mennesker er like, er heller ingen konflikter like. Selv om alle mennesker og konflikter er unike, ser det imidlertid ut til at det er en del fellestrekk som på tvers av konflikters særpreg, kulturelle forskjeller og lignende, likevel danner et slags mønster for destruktiv opptrapping av konflikter. Mønsteret består av syv stadier, kalt konfliktrappen, men alle konflikter vil ikke nødvendigvis gå innom alle stadier<sup>96</sup>. Disse angir likevel en nærliggende utvikling av konflikten dersom ingenting foretas for å forsøke å løse den. På første stadium anerkjenner partene at det foreligger en uoverensstemmelse mellom dem, og oppmerksomheten er rettet mot det de er uenige om. Partene er fortsatt så avbalanserte at de klarer å skille mellom saken og den andre personen. Dersom partene ikke kommer til enighet vil de etterhvert blande saken og den andre personen sammen. De er da over i neste stadium, personifisering, hvor det er den andre personen som er problemet. Man tviler på den andres karakter og motiver, og kommunikasjonen mellom partene kjennetegnes av bebreidelser, forsvar, misforståelser og lignende. Når konflikten kommer inn i tredje stadium øker partenes mistro til hverandre. Partene trekker inn tidligere hendelser og uenigheter for å underbygge at det er den andre som er problemet, og slik flyttes ansvaret for konflikten fra en selv og til motparten. På fjerde stadium er kommunikasjonen mellom partene etterhvert så upresis og negativ, at de starter å unngå hverandre. Partene snakker ikke lenger med hverandre, men om hverandre, og ikke lenger for å få råd om hvordan de kanskje kan løse konflikten, men for å få støtte for sitt syn om at motparten er problemet. Neste stadium karakteriseres av projeksjoner, hvor partene tillegger den andre kun egenskaper man ikke ønsker å erkjenne hos seg selv. Man er selv offeret, mens motparten er skurken, og hvis man ikke er med en part så er man imot. Konflikten begynner å bli altopplukende, og hvorfor den oppsto er ikke lenger så viktig, nå er det viktige kun å ha rett. Konflikten eskaleres videre inn i sjette stadium hvor det er en åpen fiendtlighet mellom partene, som ikke lenger ser hverandre som medmennesker. Både fysiske og psykiske handlinger som skader motparten anses berettiget. Målet helliger midlet. De personer som forsøker å besinne partene, oppfattes som forrædere og avvises. Det siste stadium kalles polarisering, fordi partene nå skaper fysisk avstand mellom seg og bryter avhengigheten, for eksempel en

96 Konfliktrappen brukes av en rekke forfattere innen konfliktlitteraturen som modell for konflikteskalering. Den finnes i flere varianter, blant annet har Friedrich Glasl en konfliktrapp med ni trinn (se Vindeløv, *Konflikt Mægling*, s.81 note 47), men de er i hovedtrekk like. Jeg har her valgt å benytte Vindeløvs modell da hennes konfliktteoretiske fremstilling er godt egnet også for eskalering av arvekonflikter, samtidig som den er lett tilgjengelig språklig sett. Modellen for Vindeløvs konfliktrapp er utarbeidet av Diane og John Lampen, som igjen har basis i Rubin, Pruitt og Kim (Vindeløv, s.81 note 46).

skilsmisse.<sup>97</sup>

Ofte mener partene at det er den andre som er ansvarlig for at konflikten eskaleres, de selv forsvarer seg kun på motpartens angrep. Dette er et trekk ved konflikteskalering man ser spesielt på trinn fem i konfliktrappen siden partene ikke lenger er opptatt av hvorfor konflikten oppstod, men kun forholder seg til motpartens siste handling og reagerer på den. En mer naturlig måte å se konfliktens eskalering på, er som en sirkulær bevegelse av handling og reaksjon, noe som også illustrerer hvordan begge parter er ansvarlige for utviklingen.<sup>98</sup>

En arvekonflikt oppstår gjerne fordi partene for eksempel er uenige om tolkningen av arvelovens regler. For eksempel har gjenlevende solgt familiens landsted til en av arvingene til en pris de andre arvingene synes er for lav. I starten klarer partene gjerne å kun diskutere selve saken, nemlig om overdragelsen av landstedet er et gavesalg eller ikke. Dersom de ikke kommer til enighet, vil typisk de forfordelte arvingene etterhvert begynne å føle at det er gjenlevende og den arvingen som fikk landstedet som er problemet, spesielt hvis overdragelsen ble gjort uten at arvingene hadde kunnskap om det. Fordi det er tale om parter som ofte kjenner hverandre godt og har mye historie sammen, kan konflikten fort eskalere videre, da det er lett å la seg påvirke av tidligere hendelser og tolke denne nye situasjonen i lys av gamle erfaringer. Og nettopp fordi man har mye felles historie sammen, har man gjerne også mange tidligere hendelser man drar inn i den nåværende konflikten slik at den eskaleres ytterligere og blir mer og mer kompleks. Her vil konflikten ha nådd tredje stadium i konfliktrappen. Arvingene som ikke har fått overta landstedet, ser kanskje overdragelsen som enda en favorisering av den aktuelle arvingen, og har kanskje en rekke andre eksempler på tilfeller hvor vedkommende er favorisert. For dem så handler det mer og mer om den forskjellsbehandling de er utsatt for og ikke nødvendigvis den økonomiske skjevheten. Etterhvert har konflikten blitt så kompleks og kommunikasjonen så upresis, at partene rett og slett slutter å snakke sammen, og heller støtter seg til andre familiemedlemmer. De har da allerede nådd fjerde stadium i konfliktrappen. På grunn av de ofte sterke følelsene som vekkes i familie- og arvekonflikter, kan dessverre i mange tilfeller, konflikten eskalere helt til toppen av konfliktrappen og partene bryter rett og slett kontakten med hverandre. Selv om partene da stopper selve konflikten utad, vil den ofte pågå internt i den enkelte eller diskuteres innen familien. Slik fortsetter konflikten å ha en negativ effekt på de berørte

97 Vindeløv, *Konflikt mægling*, s. 81-83.

98 Vindeløv, *Konflikt mægling*, s. 79-83.

partene og familien ellers. Det er derfor særlig i familie- og arvekonflikter uheldig at konflikter eskalerer så langt. Som nevnt tidligere er det heller ikke lett å bryte avhengigheten tvert, fordi en familie i en del tilfeller er nødt til å forholde seg til hverandre, for eksempel ved fremtidige arveoppgjør.

Hvis man trekker en parallell til konfliktdimensjonene ser man at når konflikten er på et tidlig stadium i konfliktrappen, ligger sannsynligvis hovedvekten på den strukturelle dimensjon eller interessedimensjonen. I tråd med at konflikten eskalerer vil verdidimensjonen derimot få større og større vekt<sup>99</sup>, og dette gjør det vanskeligere og vanskeligere å løse konflikten. Både strukturelle- og interessekonflikter kan løses gjennom forhandling, men verdikonflikter kan ikke løses på samme måte. Fordi verdiene utgjør deler av ens identitet, er eneste fremgangsmåte at partene anerkjenner nettopp at konflikten har en verdimesig dimensjon og forsøker å forstå både egne og den andres verdioppfatninger<sup>100</sup>. Når en konflikt har nådd et svært høyt konfliktnivå og det er sterke følelser involvert, sier det seg selv av det vil kreve svært mye for å løse en slik konflikt. Man må for eksempel både bli enige om en overdragelse var et gavesalg eller ikke, om hvordan man skal fordele bruken av et landsted man er blitt enige om å dele på og i tillegg forsøke å forstå hverandres sårede følelser og krenkede verdier. Det er mange mennesker som ikke synes det er så komfortabelt å snakke om altfor personlige følelser, og det vil gjøre denne prosessen enda vanskeligere. Det vil derfor være mange viktige grunner til å forsøke å gjøre noe med arvekonflikter på et tidligere stadium.

## 4.2 Hvordan behandle arvekonflikter

### 4.2.1 Domstolsbehandling

Arvekonflikter kan behandles av domstolene og partene vil da få løst den aktuelle tvisten seg i mellom. Denne formen for tvisteløsning fokuserer primært på sak, ikke relasjon. I en arvekonflikt vil en dommer avgjøre om for eksempel en overdragelse av en fast eiendom fra et uskiftebo var et gavesalg eller ikke, men resten av konflikten utover den rettslige tvisten vil ikke partene få hjelp til å løse. I et slikt tilfelle løses den rettslige tvisten, men konflikten ellers vil gjerne bestå og også kanskje fortsette å eskalere<sup>101</sup>.

<sup>99</sup> Vindeløv, *Konflikt mægling*, s. 70.

<sup>100</sup> Vindeløv, *Konflikt mægling*, s. 69.

<sup>101</sup> Som nevnt i note 6 tillegger jeg begrepene tvist og konflikt ulik betydning.

## 4.2.2 Mekling

Arvekonflikter kan også behandles gjennom mekling og man fokuserer da på å løse hele konflikten som sådan, både sak og relasjon<sup>102</sup>. Mekling kan være gunstigere enn domstolsbehandling for en allerede oppstått arvekonflikt, da denne formen for konfliktløsning nettopp fokuserer på hele konflikten og ikke bare den aktuelle tvisten. Dersom en arvekonflikt om et gavesalg av et landsted for eksempel har eskalert slik at partene har trukket inn mange tidligere hendelser, har de kanskje behov for hjelp fra en nøytral utenforstående person til å løse konflikten. Gjennom mekling har man også mulighet til å komme frem til alternative løsninger. Dette kan for eksempel være at arvingene sammen med gjenlevende kommer frem til en skreddersydd løsning som ivaretar alles behov.

## 4.2.3 Konfliktforebygging

Jeg har i punkt 4.2.2 kort forklart hvorfor mekling ofte er en mer hensynsfull og hensiktsmessig konfliktløsningsform for arvekonflikter enn domstolsbehandling. Det er imidlertid flere forhold som gjør forebygging av arvekonflikter gunstigere enn mekling. For det første fører arvekonflikter svært ofte til en stor påkjenning for de berørte parter og av denne grunn er det selvsagt at det vil være bedre å forsøke å forhindre at de i det hele tatt oppstår. For det andre kan det i en del tilfeller være vanskelig å deeskalere en konflikt der én eller flere involverte parter er falt fra. I uskiftekonflikter kan førstavdøde naturlig nok ikke tale sin sak, og i mange tilfeller er konflikten ikke oppstått mellom arvingene før etter at lengstlevende også er falt fra. Ofte sitter arvingene igjen med forskjellige versjoner av hva en eller begge avdøde ønsket og man får ingen avklaring. Dette kan i mange tilfeller føre til at partene anklager hverandre for å lyve eller at partene mistenker hverandre for å kanskje ha manipulert den eller de avdøde til å gjøre som man ville. Et viktig virkemiddel innen mekling for å blant annet deeskalere en konflikt, er at alle de involverte partene skal få fortelle sin historie, men når én eller to sentrale personer i konflikten er falt fra, mangler sentrale biter for løsningen av konflikten.

Et tredje, men relatert forhold, er at dersom for eksempel lengstlevende har gjennomført en overdragelse og deretter falt fra, så kan ikke vedkommende ta ansvar for den handling han eller hun har gjort. Slik blir konflikten påført arvingene uten at de ba om det. Den arving som har mottatt noe gjennom overdragelsen, har selvsagt kjent til den, mens de forfordelte

<sup>102</sup> Vindeløv, *Konflikt mægling*, s. 34-35 og 45-46.

arvinger har både blitt forfordelt og påført en konflikt uten at de har noe de skulle ha sagt. Dette vil typisk være tilfelle i alle saker hvor overdragelsen har skjedd uten at de forfordelte arvinger har kunnskap om den. Av 22 saker som har vært behandlet av Høyesterett i tilknytning til al. § 19, har gjenlevende i hele 14 av disse sakene foretatt den omstridte overdragelsen uten at saksøker(ne) har hatt kunnskap om den<sup>103 104</sup>. Det er generelt få saker som kommer opp for Høyesterett, så det er grunn til å tro at det finnes store mørketall, og i forslaget til ny arvelov påpekes det at en eiendom ofte overføres ut fra uskifteboet uten at de andre arvingene har kunnskap om det<sup>105</sup>. Selv om det er lengstlevende som har tatt en avgjørelse om å tilgodese en arving på bekostning av de andre, så tvinges ikke lengstlevende til å stå til ansvar for den konflikt vedkommende påfører arvingene. Jeg vil komme tilbake til ansvarliggjøring av gjenlevende under punkt 4.3.1.

Et siste, men vesentlig forhold som gjør forebygging av konflikter gunstigere enn mekling og domstolsbehandling, er at arvekonflikter ofte har en tendens til å raskt eskalere til et høyt konfliktnivå med mange sterke følelser involvert. Som forklart under punkt 4.1.3 blir ofte verdidimensjonen mer og mer dominerende jo mer konflikten eskaleres, og verdikonflikter er som nevnt ikke noe man kan forhandle om. Dette er en viktig grunn til at man bør forsøke å legge til rette for konfliktforebygging i større grad.

## 4.3 Mulige konfliktforebyggende tiltak

### 4.3.1 Varslingsplikt ved overdragelse av fast eiendom

Det ser ut som at det virker konfliktskapende at gjenlevende overdrar fast eiendom til en av arvingene uten at de andre arvingene vet om det. Fra et konfliktteoretisk perspektiv er en slik handling bak ryggen på arvingene noe som gjør at en konflikt gjerne oppstår og fort eskaleres. Når arvingene endelig får kunnskap om at overdragelsen har skjedd, kan uenigheten om det foreligger et gavesalg fort bli underordnet følelsen av å bli ført bak lyset og å bli forskjellsbehandlet. Hemmeligholdet rundt overdragelsen kan gjøre at konflikten raskt hopper flere trinn i konflikttrappen, til et nivå som påvirker partene negativt og som de har vanskelig for å komme ut av. Det er illustrerende at dette, som nevnt, har skjedd i hele 14 av 22

103 Se blant annet Rt. 2011 s.1517, Rt. 2011 s.47, Rt. 1982 s.948.

104 Tall hentet fra publiserte saker i Lovdata.

105 NOU 2014: 1, s. 84.

Høyesterettssaker i tilknytning til al. § 19<sup>106 107</sup>.

Et tiltak jeg mener vil kunne virke konfliktforebyggende for denne problemstillingen, er å innføre en varslingsplikt for gjenlevende overfor arvingene ved overdragelse av fast eiendom. Dersom gjenlevende for eksempel ønsker å selge en fast eiendom fra uskifteboet, må hun informere arvingene om overdragelsen før den gjennomføres. Konflikteoretisk sett er dette gunstig fordi eventuelle uenigheter komme frem i lyset tidlig. Det vil da være lettere for partene å forholde seg til den aktuelle saken de er uenige om, og de kan kanskje klare enten å løse konflikten eller i det minste å unngå at den eskalerer. Å involvere de berørte partene tidligere i prosessen, kan også føre til at familien kommer frem til andre løsninger enn den foreslåtte, som ivaretar både gjenlevendes behov samtidig som arvingene også føler seg riktig behandlet. Den juridisk riktige løsningen er ikke nødvendigvis alltid den beste for alle familier og dersom man legger til rette for kommunikasjon, kan kanskje flere familier finne frem til skreddersydde løsninger som ivaretar alle parter.

Varslingsplikt har også flere fordeler juridisk sett. For det første vil man tidlig få avklart om det er uenigheter om vederlaget. Hvis gjenlevende likevel velger å gjennomføre overdragelsen, har arvingene da en klar oppfordring til å handle og man har et klart utgangspunkt for når fristen for omstøtelse begynner å løpe. Som sanksjon mot brudd på varslingsplikten kan man pålegge gjenlevende og gavemottaker en snudd bevisbyrde ved en eventuell senere omstøtelsessak, slik at det er opp til dem å bevise at det ikke var et gavesalg.<sup>108</sup>

Varslingsplikt var et av flere tiltak som ble vurdert av lovutvalget i 2014, men kun to av syv stemte for forslaget. På grunn av det store antall tvister rundt § 19, nesten alle om fast eiendom, anså mindretallet en varslingsplikt som et viktig virkemiddel for å redusere disse. Den nye gaveregel som foreslås, setter opp forbud mot gaver ut over skikk og bruk, men mindretallet mener antallet tvister rundt fast eiendom nok ikke vil bli mindre med den nye regelen.<sup>109</sup> Dette er jeg enig i. Dersom man enten beholder dagens regel med et absolutt forbud mot å gi bort fast eiendom eller om man endrer den i tråd med lovforslaget, bør man uansett innføre en varslingsplikt av hensyn til det store antall familier som påvirkes av

106 Se blant annet Rt. 2011 s.1517, Rt. 2011 s.47, Rt. 1982 s.948.

107 Tall hentet fra publiserte saker i Lovdata.

108 NOU 2014: 1, s. 84.

109 NOU 2014: 1, s. 84.



konflikter rundt overdragelse av fast eiendom fra uskiftebo.

Flertallet som stemte imot varslingsplikt mente at man ikke bør ha en særregel for fast eiendom, fordi det gir et kunstig skille mellom fast eiendom og andre formuesgoder <sup>110</sup>. Dette er riktignok et poeng, men samtidig er det viktig å forholde seg til realiteten, som er at de fleste konflikter nettopp omhandler fast eiendom <sup>111</sup>. Dette konfliktpotensialet er noe som faktisk skiller fast eiendom fra andre formuesgoders posisjon i et uskiftebo, og som taler for at kanskje en særregel faktisk er nødvendig.

Videre mener flertallet at en varslingsplikt i praksis betraktelig vil innskrenke gjenlevendes rådighet, fordi vedkommende gjerne vil avstå fra å gjennomføre en ellers fornuftig overdragelse av frykt for at det kan føre til konflikter <sup>112</sup>.

Etter min mening er ikke dette en god nok begrunnelse for å ikke innføre en regel om varslingsplikt. Dersom gjenlevende er redd for at en overdragelse kan føre til konflikter innad i familien, er det kanskje ikke den mest fornuftige overdragelsen i utgangspunktet. Det er muligens akkurat i disse tilfellene man bør involvere de øvrige arvingene og se om det kan finnes løsninger som både ivaretar gjenlevendes behov og hindrer en konflikt. Dersom man ikke finner noe godt alternativ og arvingene ikke er enige i det gjenlevende ønsker å gjøre, kan gjenlevende likevel gjennomføre den aktuelle overdragelsen, for eksempel å overdra boligen til et av barna hvor hun har betinget seg livsvarig borette eller å overdra familiens landsted til et av barna istedenfor at det beholdes i sameie mellom dem alle. Det var kanskje i slike tilfeller flertallet imot varslingsplikt tenkte, at gjenlevende ikke ville gjennomføre overdragelsen hvis de andre arvingene allerede på forhånd hadde protestert. Det ville være lettere for gjenlevende å gjennomføre denne type overdragelser uten de andre arvingers kunnskap for å unngå konflikt. Problemet med dette er at konflikten på ingen måte unngås. Konflikter oppstår, som illustrert tidligere, bare på et senere stadium og eskalerer desto raskere. Gjenlevende, som faktisk er den som har foretatt den omstridte overdragelsen, slipper i mange tilfeller unna konflikten, fordi overdragelsen kanskje ikke oppdages før lengstlevende også har falt bort. Flertallet i lovutvalget ser ut til å være komfortabel med en løsning hvor gjenlevende fratras ansvaret for konflikten han eller hun påfører arvingene, men ser ut til å glemme at gjenlevende faktisk er en mor eller far som setter egne barn i en svært

110 NOU 2014: 1, s. 84.

111 Rt. 2011 s.1502, avsnitt 46.

112 NOU 2014: 1, s. 84.

vanskelig situasjon, for å slippe å ta ansvar for egen handling. Jeg tror verken flertallet eller gjenlevende nødvendigvis er bevisst på disse forhold, men at en ansvarsfraskrivelse er konsekvensen i praksis er jeg ikke i tvil om. En varslingsplikt vil tydeligere få frem hvem som faktisk er ansvarlig for den aktuelle overdragelsen og samtidig tvinge gjenlevende til å ta dette ansvaret.

#### 4.3.2 Tydeligere regel i § 19

Et annet problem som åpenbart virker konfliktskapende, er de mange skjønnspregede vurderinger i § 19. I forslaget til ny arvelov påpeker lovutvalget at de fleste uskiftekonflikter omhandler § 19<sup>113</sup>. I del 3 har jeg gjennom en fremstilling av gjeldende rett, illustrert hvor komplisert det kan være å avgjøre om en overdragelse av fast eiendom fra et uskiftebo er et gavesalg eller ikke. Når grensene for hva som er et gavesalg er komplisert å forholde seg til for jurister, så er det tilnærmet umulig for lekfolk å vite hva regelen egentlig går ut på. Jeg har i oppgaven her kun redegjort for grensene for hva som regnes som et gavesalg etter § 19, men lovbestemmelsen inneholder en rekke andre skjønsmessige vurderingstema. Paragraf 19 er en retts teknisk vanskelig håndterbar lovbestemmelse og dette kan virke både konfliktskapende for lekfolk og prosessdrivende for jurister.

Et tiltak som kan virke konfliktforebyggende med tanke på disse problemer, er å forsøke å gjøre regelen i § 19 tydeligere. Klare og forutberegnelige regler kan bidra til konfliktforebygging<sup>114</sup>.

Man kunne for det første forby visse former for vederlag, som gjennom rettspraksis har vist seg å lage særlig store problemer, slike som for eksempel bruks- eller boret, godtgjørelser for tidligere eller fremtidig arbeid og lignende. Med tanke på andre skjønsmessige vurderingstema i § 19, kunne man blant annet lovfestet en presentsats for når en gave står i misforhold til uskifteboets formue.<sup>115</sup>

Lovutvalget går inn for å endre regelen i § 19. Forslaget går ut på å fjerne særregelen for fast eiendom og ha en felles regel for alle gaver, som slår fast at gjenlevende kan gi gaver fra uskifteboet så lenge de ikke går ut over skikk og bruk. Med dette mener lovutvalget at

<sup>113</sup> NOU 2014: 1, s. 84.

<sup>114</sup> Rt. 2004 s.777, avsnitt 36.

<sup>115</sup> Asland, *Uskifte*, s. 543, NOU 2014: 1, s. 85.

gjenlevende kan foreta alminnelige gavedisposisjoner, noe som da kan variere fra familie til familie. <sup>116</sup> En viss veiledning gis av lovutvalget med tanke på hva som ligger i uttrykket skikk og bruk, men det er klart vilkåret “skikk og bruk” er en skjønnsmessig vurdering, som nok vil skape en del hodebry både for lekfolk og jurister i praksis dersom den vedtas.

Gaveregelen både kan og bør absolutt gjøres mer forutsigbar og rettsteknisk håndterbar, fordi dette mest sannsynlig også vil ha en konfliktreducerende virkning. Samtidig er det nødvendig med en gaverregel som er tilstrekkelig fleksibel slik at den vil fungere i praksis, noe som til en viss grad krever skjønnsmessige vurderinger, fordi det er så stor variasjon i de situasjoner regelen regulerer.

### 4.3.3 Andre tiltak

Jeg har inntrykk av at det generelt er lav kunnskap om hva uskifteordningen egentlig går ut på, noe jeg tror fører til en del konflikter. Uskifteregulene er omfattende og kompliserte, noe som blant annet kan illustreres av at John Aslands bok *Uskifte* er på nærmere 600 sider. Likevel er uskifte en ordning svært mange velger ukritisk. Selv om gjenlevende for eksempel ville vært enearving som følge av minstearven, opplever skifteretten at vedkommende likevel insisterer på å sitte i uskifte <sup>117</sup>, med de begrensninger dette innebærer for vedkommende.

Å innføre en veiledningstime som et vilkår for å få uskiftebevilling, kan være et konfliktforebyggende tiltak til denne typen problematikk. Gjenlevende måtte for eksempel møte til en veiledningstime for å få informasjon om hva uskifte er og arvingene burde få tilbud om å delta. Dersom de ikke hadde mulighet til å delta eller ønsket det, kunne de få tilsendt informasjon om hva uskifte er. På et slikt veiledningsmøte kunne man også få informasjon om hvor man kunne søke hjelp, dersom man skulle få behov for det, slik som Konfliktrådet eller lignende. Jeg tror for eksempel at gjenlevende ville tenkt seg om en ekstra gang, dersom vedkommende hadde fått tilstrekkelig informasjon om hva rådgiftsbegrensningene innebærer og om konfliktpotensialet i gaveregelen, og da heller valgt å skifte etter regelen om minstearv <sup>118</sup> med den friheten det innebærer. I tilfeller hvor boet er større og gjenlevende kun har krav på den alminnelige legalarvebrøken tror jeg at

<sup>116</sup> NOU 2014: 1, s. 85.

<sup>117</sup> Inge Unneberg, “Gjenlevende ektefelles råderett over uskifteboet”, *Jussens Venner*, 1997 s. 209-263 (s. 212).

<sup>118</sup> Jf. al. § 7.

gjenlevende ville skiftet i flere tilfeller, dersom vedkommende fikk tilstrekkelig informasjon<sup>119</sup>. Selv om ikke hele formuen beholdes i disse tilfellene og gjenlevende således får en mindre formue å råde over, vil imidlertid et skifte føre til at gjenlevende ikke må leve med noen rådighetsbegrensninger og slipper på den måten alle konfliktene som ofte følger med uskifte. I forslaget til ny arvelov er både legalarvebrøk og minstearven til gjenlevende ektefelle foreslått utvidet, noe jeg tror vil føre til at enda flere vil velge arveoppgjør, også selv om ikke hele formuen beholdes.<sup>120</sup>

Det er klart en slik ordning har en økonomisk side man måtte vurdert, men dette er noe som ligger utenfor denne oppgavens siktemål. Samtidig vil jeg påpeke, at man gjennom generelt økt kunnskap om uskiftereglene, kunne forebygget en rekke konflikter. Dette ville ført til mindre belastninger for de berørte familiene, samt mindre belastninger for domstolene.

## 5 Avslutning

Denne oppgaven har fokusert på forebygging av konflikter som oppstår når gjenlevende overdrar fast eiendom fra uskifteboet. Den konfliktteoretiske analysen av arvekonflikter i punkt 4.1, viser imidlertid at konfliktforebygging i arveretten generelt sett vil være et bedre fokus enn konfliktløsning, blant annet fordi konfliktene eskalerer så fort og ofte har en dominerende verdidimensjon. Funnene presentert i punkt 4.1 og 4.2 vil altså gjøre seg gjeldende med tanke på andre typer arvekonflikter også og ikke bare ved gavesalg av fast eiendom fra uskiftebo. Man aldri vil kunne forebygge alle konflikter, for noen familier vil krangle uansett<sup>121</sup>. Konfliktforebygging i arveretten er likevel svært viktig på grunn av det store konfliktpotensiale som ligger her, og den belastning dette har på familier, domstoler og samfunnet ellers.

119 Gjenlevende har rett til  $\frac{1}{4}$  i konkurranse med livsarvinger og  $\frac{1}{2}$  i konkurranse med andre arvinger, jf. al. § 7.

120 NOU 2014:1, s. 220.

121 Se til illustrasjon Rt. 1998 s.1655 og Rt. 1997 s.1744, hvor samme familie endte i Høyesterett ved to anledninger.

# Litteraturliste

- Asland, John. “Omstøtelse, arveforskudd og uskifte”, *Tidsskrift for familierett, arverett og barnevernrettslige spørsmål*, nr. 2, 2007 s. 119-140.
- Asland, John, *Uskifte* (Oslo 2008).
- Aubert, Vilhelm, “Løsning av konflikter i par og trekant”, *Tidsskrift for Samfunnsforskning*, 1961 s.89-102. (Sitert i Vindeløv, *Konflikt Mægling*, s.68.)
- Aubert, Vilhelm, *Rettens sosiale funksjon* (Oslo - Bergen - Tromsø 1976).
- Blandhol, Sverre, *Konfliktanalyse* (Bergen 2014).
- Eeg, Thomas, “Bruksrett og gavesalg av fast eiendom i uskifte - refleksjoner etter Rt-2010-1361”, *Tidsskrift for familierett, arverett og barnevernrettslige spørsmål*, nr. 4, 2011 s. 258-280.
- Forarbeider:
  - Utkast 1918 – Utkast til lov om egtefællers formuesforhold (Kristiania 1918). (Sitert i Asland, *Uskifte*, s.59)
  - NUT 1962: 2 Utkast til lov om arv
  - NOU 2014: 1 Ny arvelov
- Kjelland-Mørde, Kristin, *Konflikt, Meking og Rettsmekling* (Oslo 2008).
- Lover:
  - Uskifteloven 1851
  - Lov 4. juli 1927 nr. 4 om uskiftet bo
  - Lov 3.mars 1972 nr.5 om arv m.m - Arvelova (al)
  - Lov 8.juni 1984 nr.59 om fordringshavernes dekningsrett - Dekningsloven (deknl)
  - Lov 4.juli 1991 nr.47 om ekteskap - Ekteskapsloven (el)
  - Lov 19.desember 2008 nr.112 om endringer i arveloven mv. (arv og uskifte for samboere) - Endringslov til arveloven mv.
- Lødrup, Peter og Asland, John, *Arverett*, 7. utgave (Oslo 2018)
- Lødrup, Peter, “Gjenlevende ektefelles råderett over det uskiftede bo”, *Tidsskrift for rettsvitenskap*, 1984 s. 213-253.
- Moore, Christopher W, *The Mediation Process: Practical Strategies for Resolving Conflict*, Fourth Edition (San Francisco 2014). Tilgjengelig på:

<https://ebookcentral-proquest-com.pva.uib.no/lib/bergen-ebooks/reader.action?docID=1666519&query=> [Besøkt: 16.mai 2018.]

- Rettspraksis:
  - Rt. 1917 s.909
  - Rt. 1982 s.948
  - Rt. 1982 s.1165
  - Rt. 1989 s.539
  - Rt. 1992 s.374
  - Rt. 1993 s.1474
  - Rt. 1997 s.1744
  - Rt. 1998 s.1655
  - Rt. 2004 s.777
  - Rt. 2006 s.776
  - Rt. 2010 s.1361
  - Rt. 2011 s.47
  - Rt. 2011 s.1502
  - Rt. 2011 s.1517
  - Rt. 2014 s.1248
- Selmer, Bodil og Holdgaard, Marianne, (Eeg, Thomas. red.), “Refleksjoner etter den danske arvelovsreform af 2007”, *Samfunnsutvikling og arverettslige utfordringer* (Latvia 2013).
- Sunde, Jørn Øyrehagen, (Eeg, Thomas. red.), “Den naturlige arverett”, *Samfunnsutvikling og arverettslige utfordringer* (Latvia 2013).
- Unneberg, Inge, “Gjenlevende ektefelles råderett over uskifteboet”, *Jussens Venner*, 1997 s. 209-263.
- Vindeløv, Vibeke, *Konflikt Mægling, En Refleksiv Model*, 3. reviderede udgave (København 2013)