



Arv og skifte



*Eurojuris Norge AS er en sammenslutning av 16 selvstendige advokatfirmaer spredt over hele landet. Våre advokater bistår næringslivet, organisasjoner, det offentlige og privatpersoner med alle typer juridiske tjenester*

*Advokatfirmaene i Eurojuris Norge har en sterk lokal forankring og god lokalkunnskap, og de er ledende firmaer innen sine regioner. Eurojuris Norge er dessuten tilsluttet Eurojuris International, Europas ledende uavhengige nettverk av advokatfirmaer.*

De over 260 advokatene i Eurojuris Norge bistår på ulike rettsområder, og alle våre medlemsfirmaer har spesialister som rådgir og bistår i spørsmål rundt arv og skifte. Dette er relevant og praktisk juss, og vi byr denne gangen på gode og informative artikler om emnet.

Arv og skifte handler om planer for hvordan ansvar og verdier skal fordeles ved generasjonsskifter, samlivsbrudd og død. Vurderingene kan være kompliserte, og i tillegg påvirkes de av følelser og relasjoner.

Å ta stilling til hva som skal skje med de verdiene du eier og disponerer, etter et samlivsbrudd eller etter at du har gått bort, er for mange svært vanskelig. Når og hvordan skal det planlegges? Hva er riktig og rettferdig? Dessverre ser vi ofte at sakene skaper konflikter og sår. Det kan også være et valg å ikke ta stilling. Da løses dette av lovgivningen på området. Men ikke alt er regulert, og lovene må uansett tolkes. Dette krever innsikt, modning og forståelse.

I dette heftet viser vi frem kompetansen til noen av de dyktige advokatene tilknyttet vårt nettverk. I Eurojuris Norge har vi mange advokater med særskilt høy kompetanse som rådgivere innen arv og skifte. De rådgir og bistår ulike parter i mangfoldet av sakstyper og problemstillinger. Gjennom deres arbeid høstes erfaringer som deles i nettverket, og som benyttes til ytterligere å øke kvaliteten på våre tjenester. Vi håper tekstene skaper forståelse og kommer til nytte. Ved spørsmål til artiklene eller annet kan advokatene i Eurojuris Norge selvsagt kontaktes for mer informasjon.

God lesing!

Bjarte Røyrvik  
Styreleder i Eurojuris Norge AS

Besøk vår hjemmeside  
[www.eurojuris.no](http://www.eurojuris.no)  
Utgivelsesdato: Desember 2023

# Innhold

|                                                                                                                                      | Side |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Fremtidsfullmakt – en nyttig sikkerhet for alle</b><br><i>Advokat/partner Lina Therese Remlo</i>                                  | 4    |
| <b>Hvordan sikre samboeren ved død?</b><br><i>Advokat Charlotte Kirkeby Nordengen</i>                                                | 12   |
| <b>Adgangen til å gi arveoppgjør av uskifteformuen</b><br><i>Advokatfullmektig June Susan Østli</i>                                  | 24   |
| <b>Når kan jeg overta bestemte eiendeler på skiftet?</b><br><i>Advokatfullmektig Maria Lippert</i>                                   | 32   |
| <b>Samboere og odel: En samboers rettigheter når de bor på den andres odelsgård</b><br><i>Advokatfullmektig Stig Degvold-Jonstad</i> | 38   |
| <b>Arv bare til låns?</b><br><i>Advokat/partner Dag Olav Riise</i>                                                                   | 46   |
| <b>Advokatfirmaet Tollefsen</b>                                                                                                      | 55   |



**Lina Therese Remlo** er advokat og partner i Eurojuris Nord i Narvik. Hun arbeider mye med problemstillinger innenfor arv og skifte, og har også særlig kompetanse på fremtidsfullmakter. Blant annet har hun gjennom de siste årene holdt en rekke foredrag om dette temaet. Hun har særlig erfart at nåtidens familiekonstellasjoner, med samboerskap og særkullsbarn, har skapt et økt behov for å tenke fremtidig i relasjon til fremtidsfullmakter og arveplanlegging.

# Fremtidsfullmakt – en nyttig sikkerhet for alle

Av advokat/partner Lina Therese Remlo  
lina@eurojuris.no

*En fremtidsfullmakt innebærer en mulighet til å bestemme over noe av fremtiden selv, og tar høyde nettopp for at ingen av oss kan vite med sikkerhet hva fremtiden bringer.*

## HVA ER EN FREMTIDSFULLMAKT?

De siste årene har oppfordringen om å lage fremtidsfullmakt vært langt fremme i mediebildet, særlig rettet mot den eldre delen av befolkningen. Og det med rette. En fremtidsfullmakt innebærer en mulighet til å bestemme over noe av fremtiden selv, og tar høyde nettopp for at ingen av oss kan vite med sikkerhet hva fremtiden bringer.

Kort fortalt: En fremtidsfullmakt er et dokument hvor du bestemmer hvem som skal kunne hjelpe deg hvis du på grunn av kognitiv eller fysisk

sykdom ikke kan ivareta dine egne interesser. Den sier også noe om hva vedkommende skal hjelpe deg med. Den som oppretter fullmakten kalles fullmaktsgiver, og den som gis fullmakt kalles fullmektig.

Ellers er det du selv som bestemmer innholdet i fullmakten. En fremtidsfullmakt kan være omfattende eller begrenset, den kan gjelde alle økonomiske og personlige forhold, eller bare innenfor avgrensede områder. Jeg vil i denne artikkelen gi noen råd om hva du bør tenke på når du skal opprette fremtidsfullmakt.



*Alternativet til  
å opprette en fremtidsfullmakt  
er at Statsforvalteren (tidligere Fylkesmannen)  
oppnevner en verge for deg dersom  
du trenger hjelp.*



Det viktigste utgangspunktet er at en fremtidsfullmakt bestemmer hva som skal skje mens vi fortsatt lever, men i det tilfellet at vi ikke lenger kan være «selvhjulp» med økonomiske eller personlige forhold. Fullmakten kan ikke bestemme hva som skal skje med våre eiendeler etter at vi er død – da er det i så fall et testament som må opprettes. Man kan likevel innta i fremtidsfullmakten de ønsker man måtte ha for sin gravferd.

Videre er det sånn at vi ikke kan vite om vi «får bruk for» fremtidsfullmakten. Mange lever lange og friske liv, og klarer å gjøre økonomiske

og personlige disposisjoner selv, helt til de går bort. Men dersom du skulle bli sterkt kognitivt eller fysisk svekket, er det en trygghet om du på forhånd har bestemt hva som skal gjelde.

Alternativet til å opprette en fremtidsfullmakt er at Statsforvalteren (tidligere Fylkesmannen) oppnevner en verge for deg dersom du trenger hjelp. Dette kan fungere godt, men en fremtidsfullmakt gir en langt bedre mulighet til å «skreddersy» fullmakten etter det som er dine behov. En fullmektig trenger heller ikke, slik som en verge gjør, å levere regnskap til Statsforvalteren eller søke om saker som gjelder fast eiendom

eller forskudd på arv, dersom dette er regulert i fremtidsfullmakten.

Oppsummert er derfor en fremtidsfullmakt både mer tilpasset for fullmaktsgiveren og enklere for fullmektigen, enn et ordinært vergemål vil være.

#### **HVEM SKAL VÆRE MIN FULLMEKTIG?**

Når du skal velge din fullmektig, er det en fordel om det er noen du kjenner og stoler på, og som kjenner deg og kan ivareta dine interesser. Mange oppretter fullmakter hvor de setter inn sin ektefelle eller samboer som fullmektig. I tillegg bestemmer de at dersom partneren på

grunn av død eller egen sykdom ikke kan oppfylle oppdraget som fullmektig, skal ett eller flere av barna til fullmaktsgiveren kunne ta over oppdraget.

Dersom man ikke har partner eller barn som kan være fullmektig, kan det være annen familie eller en venn. Det viktigste er at det er noen du har tillit til, og som vil gjøre det som er best for deg. Jeg anbefaler at du snakker med den du ønsker som din fullmektig før fullmakten opprettes, slik at vedkommende har sagt seg villig til oppdraget.

#### **INNHALDET I FREMTIDSFULLMAKTEN**

I fullmakten vil det fremgå hva fullmektigen skal



*Kort og forenklet kan vi si det slik at en fremtidsfullmakt kan gi uttrykk for dine ønsker og behov, med virkning for en fremtid hvor du kanskje ikke selv kan formidle disse ønskene.*

kunne gjøre, og eventuelt også en avgrensning mot hva fullmektigen ikke skal kunne gjøre på dine vegne. Det er for eksempel vanlig at det er bestemt at fullmektigen skal hjelpe med den daglige økonomien, slik at regninger betales i tide, at eiendeler holdes forsikret, og at skattemeldingen leveres. For å kunne gjøre dette bør fullmektigen få tilgang til nettbank og andre elektroniske tilganger.

Du kan videre bestemme i fullmakten hva som skal skje med hus eller leilighet du eier dersom du må flytte til sykehjem eller omsorgsbolig, og boligen blir stående tom. Innenfor dette kan du bestemme utleie eller salg, eller overdragelse til arvinger som gave eller forskudd på arv. Og du kan bestemme om kjøpesummen etter et eventuelt salg skal bli stående på konto eller deles ut til arvinger.

Her er det viktig å være klar over at det kan finnes begrensninger for hvordan midler kan disponeres som gaver og forskudd på arv, særlig hvis den som oppretter fullmakten, sitter i uskiftet bo etter en tidligere avdød ektefelle. En fullmektig vil imidlertid kunne gi «sedvanlige gaver» på dine vegne, hvis ikke noe annet er bestemt i fullmakten. Dette innebærer at fullmektigen kan gi slike gaver til bursdager, jul og andre merkedager som barnedåp eller navnefest, konfirmasjon og bryllup, som du ellers ville gitt.

Det som er sagt ovenfor om bolig, gjelder også for hytte og fritidseiendom, samt større gjenstander som campingvogn, biler og båter.

Når det gjelder hvilke personlige forhold som kan omfattes av fremtidsfullmakten, er det store variasjoner i hva som er viktig for ulike mennesker. Det er imidlertid vanlig å innta bestemmelser om at fullmektigen skal kunne søke om sykehjemsplass eller hjemmetjenester hvis det er behov for det. Mange bestemmer at fullmektigen skal være nærmeste pårørende i helsevesenet.

Et annet, og stadig mer aktuelt forhold, er at fullmektigen kan gis rett til å slette profiler på sosiale medier eller andre elektroniske tjenester hvor det finnes personopplysninger, dersom du ikke lenger kan bruke disse.

Ut over dette er det ingen begrensninger i hvilke behov og ønsker du kan gi uttrykk for i fullmakten: jevnlig frisørbesøk eller andre velvære- og behandlingstjenester; ønsker om mye frisk luft eller kulturopplevelser; eller hvilket sykehjem du helst vil at det skal søkes plass på.

Kort og forenklet kan vi si det slik at en fremtidsfullmakt kan gi uttrykk for dine ønsker og behov, med virkning for en fremtid hvor du kanskje ikke selv kan formidle disse ønskene.



#### **FULLMEKTIGENS OVERORDNEDE OPPGAVER**

Fullmektigen skal naturligvis gjøre det som fullmakten bestemmer. Samtidig vil det alltid ligge som en overbygning at fullmektigens disposisjoner skal være i din interesse. Fullmektigen skal altså ikke fremme egne interesser, og kan i noen tilfeller være inhabil til å ta avgjørelser dersom han eller hun selv har en interesse i det som gjøres. Noen slike habilitetskonflikter kan unngås gjennom formuleringer i fullmakten, og det viktigste er at fullmektigen handler til det beste for deg.

Fullmektigen har også plikt til å høre din mening før han eller hun tar avgjørelser for deg, dersom du kan forstå sakens betydning.

Videre er fullmektigen forpliktet til å holde dine midler adskilt fra sine egne, og ikke sammenblande disse. I et tilfelle hvor det er tale om ektefeller eller samboere med felles økonomi, vil det naturligvis kunne bli en sammenblanding, men prinsippet er likevel klart.

#### **HVA SKAL TIL FOR Å LAGE EN GYLDIG FREMTIDSFULLMAKT?**

Det er viktig at fullmakten beskriver så godt som mulig hva fullmektigen skal kunne gjøre på dine vegne, slik at det oppstår minst mulig tolkningstil. Fullmakten må være skriftlig og undertegnet av fullmaktsgiveren, samt av to vitner som må være over 18 år, og ikke i nær familie med fullmaktsgiveren. Fullmektigen selv kan ikke være vitne.

Dersom den som oppretter fremtidsfullmakten, har høy alder (etter mitt syn over 80 år), eller det er konstatert en begynnende kognitiv svikt, bør det innhentes en legeerklæring som tar stilling til hvorvidt personen forstår hva det innebærer å opprette slik fullmakt.

Når fremtidsfullmakten er opprettet og undertegnet, må den oppbevares på et sikkert sted av fullmektigen. Det er han eller hun som skal bruke den, og som derfor må vite hvor den er hvis og når den trer i kraft.



*Fremtidsfullmakten trer i kraft fra det tidspunktet du «på grunn av sinnslidelse, demens eller alvorlig svekket helbred» ikke lenger kan ivareta dine interesser innenfor de områdene fullmakten gjelder.*

#### NÅR FULLMAKTEN TRER I KRAFT

Fremtidsfullmakten trer i kraft fra det tidspunktet du «på grunn av sinnslidelse, demens eller alvorlig svekket helbred» ikke lenger kan ivareta dine interesser innenfor de områdene fullmakten gjelder. Det er fullmektigen selv som vurderer når dette tidspunktet inntreffer, og han eller hun kan da sørge for å innhente en legeerklæring om fullmaktsgiveren for å få det vurdert. Fullmektigen skal da orientere fullmaktsgiveren selv og dens ektefelle/samboer og barn om at fullmakten er

trådt i kraft og om innholdet i den.

Når fullmakten er trådt i kraft, kan man sende selve fullmakten, legeerklæring og bekreftelse på at nærstående er varslet, til Statsforvalteren, som stadfester fullmakten. En slik stadfestelse er ikke et gyldighetsvilkår, men for noen oppgaver som fullmektigen skal gjøre, er det et krav at fullmakten er stadfestet. Blant annet gjelder dette ved salg av fast eiendom. Vi anbefaler derfor at fremtidsfullmakten sendes til stadfestelse når den

er trådt i kraft. Etter stadfestelsen mottar fullmektigen en attest om dette fra Statsforvalteren.

#### HVORDAN GÅR MAN FREM?

Noen finner maler for fremtidsfullmakter på nett, eller får tilgang til det gjennom bank eller interesseorganisasjoner. I enkle tilfeller kan en slik mal dekke behovene for innholdet i en fremtidsfullmakt. Vårt råd er likevel at man investerer litt tid med en advokat eller rådgiver som har kompetanse på slike fullmakter, og også har en

kunnskap om familierett (regelverk for ektefeller og samboere, samt arverett), slik at man får en tilpasset fullmakt som tar høyde for de omstendigheter som kan få betydning for hvilke bestemmelser som gjøres i fullmakten. Det kan være vel anvendte ressurser for å få et dokument som fungerer til akkurat deg.

Vi er klare til å hjelpe!



# Hvordan sikre samboeren ved død?

Av advokat Charlotte Kirkeby Nordengen  
ckn@alver.as

*Samboere må i større grad aktivt tilgodese  
gjenlevende samboer enn hva ektefeller må.  
Som samboer har man som hovedregel ingen  
automatisk arverett etter den andre.*

**Charlotte Kirkeby Nordengen** er advokat i Advokatfirmaet Alver, med kontor på Gjøvik og Lillehammer, og hun arbeider med arverettslige problemstillinger. Hun har erfaring som advokat og som dommerfullmektig. I Alver bistår hun blant annet med opprettelse av testamenter og med arveplanlegging.



*Mange er opptatt av hvordan samboeren de etterlater seg, vil få det etter deres død, og av at samboeren får anledning til å fortsette å bo i felles bolig. I tilfeller hvor en eller begge samboere har barn på hver sin kant, kan det være krevende å få oversikt over hvordan gjenlevende samboer kan ivaretas.*

#### I. ARVELOVENS UTGANGSPUNKT

Trass i at samboerskap er blitt mer vanlig, har ikke dagens arvelov like reguleringer for ektefeller og samboere. I forbindelse med den nye arveloven som kom i 2021, vurderte Arvelovutvalget å likestille samboere med ektefeller i større grad, men forslaget fikk ikke tilstrekkelig støtte i departementet. Dermed er det fortsatt andre arverettslige reguleringer som gjelder for samboere enn for ektefeller, hvor samboere enkelt sagt står noe svakere.

Samboere må i større grad aktivt tilgodese gjenlevende samboer enn hva ektefeller må. Som samboer har man som hovedregel ingen automatisk arverett etter den andre. Samboere som har, har hatt eller venter felles barn, er likevel gitt en begrenset arverett, hvor gjenlevende arver 4 G (folketrygdens grunnbeløp, i dag kr 118 620), ca. kr 470 000. I kontrast arver ektefeller uten barn automatisk ½ av alt avdøde etterlater seg, mens ektefeller med barn arver ¼.

For ektefeller har det lenge vært mulig å sitte i såkalt «uskiye», som kort fortalt går ut på at man venter med å gjøre opp boet (å «skifte» boet) etter at den første ektefellen er gått bort.

Den lengstlevende kan da, innen visse rammer, fortsette å råde som en eier over boet. Først når også gjenlevende ektefelle er død, skiftes boet etter begge. Et stort flertall av gjenlevende ektefeller velger denne løsningen.

I dag er arvelovens regulering at noen samboere, innen visse rammer og på visse vilkår, også har mulighet til å sitte i uskiye. For samboere er uskiye begrenset til samboere som har, har hatt eller venter felles barn. Dermed vil en stor gruppe samboere, som enten ikke har barn, eller som bare har «mine og dine» barn, ikke ha mulighet til å sitte i uskiye når den første er død.

Uskiye innebærer i praksis at gjenlevende samboer venter med å dele ut arv til barna. Hun eller han fortsetter å råde over de eiendelene som uskiyeboet omfatter. I korthet fastsetter arveloven at uskiyeboet omfatter felles bolig og innbo, samt bil og fritidsbolig som har tjent til felles bruk for samboerne. Dette er de viktigste eiendelene, og gjerne også de mest verdifulle. Samtidig overtar gjenlevende samboer ansvaret for all gjeld. Ved testament kan samboerne bestemme at uskifteretten skal omfatte andre eiendeler, som bankkonti, aksjer mv. Reglene er noe annerledes enn reglene for ektefeller,







Den største forskjellen på reglene om uskifte for samboere og ektefeller er altså at adgangen til å sitte i uskifte er stengt for samboere som ikke har, har hatt eller venter felles barn, mens ektefeller har rett til å velge uskifte uansett.

hvor uskifteboet som et utgangspunkt omfatter *alt* det ektefellene eide, mens unntakene må fastsettes særskilt. Dermed vil en gjenlevende ektefelle som et utgangspunkt få rådighet over større verdier enn en gjenlevende samboer; med mindre samboerne har skrevet testament eller førstavedes arvinger samtykker i at verdier skal inngå i uskifteboet.

I utgangspunktet er det kun fellesbarna som er

nødt til å finne seg i å måtte vente på arven. De barna hver av samboerne måtte ha fra andre forhold, såkalte «særkullsbarn», har ingen plikt til å vente på at den gjenlevende samboeren også er død, før vedkommende skal få sin mors- eller farsarv. Dersom gjenlevende samboer ønsker å sitte i uskifte og vente med å dele ut arv også til partnerens barn, er han/hun avhengig av et samtykke fra arvingen til dette. Slikt samtykke kan gjerne innhentes før noen av samboerne er

døde, og vil være bindende etter dødsfallet. Ofte er det ledd i en felles planlegging å hente inn eventuelt samtykke fra begges barn. Samme regel om behov for samtykke fra særkullsbarn gjelder også for ektefeller.

Den største forskjellen på reglene om uskifte for samboere og ektefeller er altså at adgangen til å sitte i uskifte er stengt for samboere som ikke har, har hatt eller venter felles barn, mens ekte-

feller har rett til å velge uskifte uansett. Dermed er det for samboere et større behov for å finne alternative løsninger når vilkårene for å sitte i uskifte ikke er oppfylt.

Kanskje er reglene om arv og uskifte annerledes enn det samboerne selv tror. Det er derfor viktig for samboere å sette seg inn i hva som vil skje med det de etterlater seg etter sin død, for å ivareta den som blir igjen.





*Hovedtemaet for denne artikkelen  
er samboere som ikke har, har hatt eller venter  
felles barn.*

*Hvordan skal to slike samboere ivareta hverandre,  
når muligheten for uskifte er stengt?*

## 2. IVARETAKELSE AV SAMBOERE UTEN FELLES BARN

### 2.1. Samboere uten barn

Hovedtemaet for denne artikkelen er samboere som ikke har, har hatt eller venter felles barn. Hvordan skal to slike samboere ivareta hverandre når muligheten for uskifte er stengt? Når grunnvilkåret for uskifte ikke er oppfylt, hjelper det ikke med samtykke fra den respektives særkullsbarn. Et testament som går ut på uskifte, vil være ugyldig og kan ikke legges til grunn.

I en viss utstrekning kan samboere ivareta hverandre ved å gi gaver mens man lever. Det er likevel ikke alltid ønskelig å gi bort eiendeler i live, blant annet med tanke på risikoen for et samlivsbrudd. Man vet heller ikke hvem av samboerne som dør først. Det vil alltid være en risiko for at den som dør først, var eier av en andel av fellesboligen som gjenlevende samboer ønsker å overta.

Man står da igjen med at samboere uten felles barn kan ivareta hverandre ved å skrive testament. Dersom samboerne ikke har barn, står de

fritt til å testamentere hva de vil til hverandre. Begge samboere kan da i et gjensidig testament, bestemme at den som lever lengst av dem f.eks. skal arve avdødes andel av boligen. Samboerne kan også ta inn bestemmelser om hva som skal skje med arven den dagen begge er døde. Kanskje ønsker man å tilgodese nieser/nevøer på begge sider. Når man ikke har barn, står man fritt til å bestemme hvordan arven skal fordeles. Det eneste samboerne må tenke på, er å opprette et gyldig testament i tide som ivaretar den andre.

### 2.2. Alternativer for samboere med «mine og dine» barn

Det kan bli mer trøblete dersom samboerne har barn på hver sin kant. Etter arveloven gjelder det ufravikelige regler om såkalt pliktdelsarv til barn. Pliktdelsarv er arv som arvingen har krav på, og som testator ikke kan fravike ved testament. Spørsmålet blir da hvordan man kan ivareta samboeren innen rammen av disse reglene.

Pliktdelsarven til barn er 2/3, eventuelt begrenset til 15 G per barn, ca. kr 1,77 millioner. Brøken på 2/3 beregnes alltid av arvelaters

nettoformue, altså eiendeler minus gjeld. Et par må ha forholdsvis romslig økonomi dersom begrensningen på 15 G per barn skal få noen praktisk betydning. For mange er det tilstrekkelig å forholde seg til brøken på 2/3 av boet, som ofte vil være mindre enn kr 1,77 millioner ganget med antall barn. Pliktdelsarven på 2/3 av boet er lik uansett hvor mange barn det er. Er det flere barn, blir det mindre arv per barn.

#### Arv av 1/3 til samboer:

Det vil altså være 1/3 som arvelater fritt kan disponere over til fordel for samboeren. Den enkleste løsningen for å ivareta samboeren er at samboerne testamenterer 1/3 til hverandre, og at man samtidig fastsetter at lengstlevende skal ha rett til å overta avdødes andel av boligen som sin arv. På denne måten vil den som lever lengst, overta i alle fall en del av avdødes andel av boligen. Dersom avdødes andel av boligen er verdt mer enn 1/3 av det avdøde samlet etterlater seg, må samboeren løse ut avdødes andre arvinger. I praksis betyr det at gjenlevende samboer må betale avdødes barn differansen mellom 1/3 av boet og avdødes andel av boligen.



Der samboerne har en dyr bolig, og lite verdier ellers, kan det være vanskelig for lengstlevende samboer å overta boligen dersom man kun arver 1/3 av den andelen førstavdøde eide. Dersom paret eier en 1/2 av boligen hver, vil lengstlevende jo arve 1/3 av førstavdødes halvpart; altså 1/6. Han/hun vil da eie 4/6 samlet, og må løse ut 2/6 av boligens verdi til avdødes barn. Kanskje er det vanskelig uten å måtte selge boligen.

Ved skifte av et dødsbo har arvingene full avtalefrihet om oppgjøret, og avdødes barn har anledning til å godta at mors eller fars samboer blir boende en stund i boligen før fullt arveoppgjør betales ut. Arvelater kan skrive i sitt testament at det er hans eller hennes ønske at barna skal akseptere at samboeren skal få bo i boligen til også hun/han er borte. Alternativt kan man be om at barna samtykker til at samboeren får bo i boligen i en begrenset tidsperiode, for så å finne seg noe annet. Slike ønsker kan tas inn i testamentet dersom arvelater er usikker på om samboeren vil ha økonomisk evne til å løse ut

barna. Ofte vil jo ikke dette være klart på det tidspunktet testamentet skrives, ettersom det kommer an på de økonomiske verdiene i boet per dødstidspunktet.

For å oppfordre til et samtykke, kan testator bestemme at samboeren skal få en begrenset arv dersom barna samtykker i at hun får bo i boligen, men at arven økes til 1/3 dersom barna ikke samtykker. På den måten får barna et økonomisk insentiv til å samtykke. De får mer arv dersom de aksepterer å vente på at arven betales ut, ved at mors/fars samboer får bli boende. Noen sikker løsning er likevel ikke dette, fordi man er avhengig av barnas godvilje for å sikre gjenlevende. Ofte vil en slik løsning oppleves som lite tilfredsstillende – særlig for den som er avhengig av velvilje fra partnerens barn.

Arvelater kan også ta inn i testamentet at gjenlevende samboer skal ha en borett til felles bolig. Testamentet kan angi at gjenlevende har en rett, men ikke plikt, til å motta sin arv i form

*Arvelater kan skrive i sitt testament at det er hans eller hennes ønske at barna skal akseptere at samboeren skal få bo i boligen til også hun/han er borte.*

av boretten. Problemet er at verdien av denne boretten i seg selv fort kan overskride 1/3 av de totale verdiene i boet, og dermed komme i konflikt med reglene om pliktdelsarv. Også i et slikt tilfelle vil man dermed være avhengig av «godvilje» fra barna dersom boretten skal respekteres. Alternativt må boretten gis mens begge fortsatt lever, slik at reglene om pliktdelsarv til barna ikke kommer inn som noen begrensning. Man må imidlertid da merke seg at boretten ikke uten videre faller bort dersom det blir et brudd mellom samboerne, slik at løsningen har sine svakheter:

Et annet alternativ, dersom det blir økonomisk krevende å overta boligen, er å kombinere arv av 1/3 med ulike former for forsikringer. Det kan være aktuelt både med gjeldsforsikring og livsforsikring, som gjør det økonomisk enklere å overta boligen for den som blir igjen.

Samlet kan disse tilpasningene gjør det mer overkommelig for gjenlevende å løse ut førstavdødes barn ved arv av 1/3. Merk at i små boer vil samboers rett til arv kunne trumfe barnas rett på pliktdelsarv. Arvelateren kan fastsette i testament at den han eller hun har vært samboer med i de siste fem årene før dødsfallet, har rett til arv opp til fire ganger folketrygdens grunnbeløp uten hensyn til livsarvingenes pliktdelsarv. Er det lite midler i boet, får samboerens arv på den måten prioritet.

#### Samtykke til pliktdelskrenkende testament:

I noen tilfeller ønsker samboerne å fortsette som før, og har allerede samtykke fra barna til å vente med å dele ut arv. Ideelt ønsker man da en ordning med uskifte, men mangelen på felles barn er som nevnt til hinder for dette. Et alternativ er da å isteden opprette et såkalt pliktdelskrenkende testament. Det går ut på at man bestemmer at gjenlevende samboer skal arve mer enn 1/3 av boet, på bekostning av pliktdelsarv til barna, men med samtykke fra barna til dette. Barna bør i så tilfelle signere på en erklæring om at de godtar testamentet. På den måten kan man etterligne ordningen med uskifte, med samtykke fra særkullsbarn. Den store forskjellen er at gjenlevende da faktisk arver avdøde, og ikke bare råder over avdødes verdier som en eier.

Det er mulig å sette begrensninger for gjenlevendes rettigheter over arven. Det er særlig aktuelt å innta såkalte sekundærbestemmelser i testamentet om at arvelaters egne barn skal ha rett til å arve det samboeren mottar. Altså; dersom arvelater (A) fastsetter at hans samboer (B) skal arve boligen, kan A også fastsette at hans barn (C og D) skal arve boligen den dagen B er borte. B vil da være eier av de arvede midlene så lenge hun lever, men ved hennes død går boligen direkte over til C og D som arv etter A. B har arvet boligen med denne klausulen. Både B, C og D arver i kraft av testamentet fra A. Dersom B



## *For å lage et godt testament for samboere med særkullsbarn, uten felles barn, er det viktig å kartlegge samboernes situasjon.*

arver en bolig med sekundærbestemmelse om arv til As barn, vil ikke boligen regnes med når man skal beregne pliktdelsarv til Bs barn. Boligen er jo forutsetningsvis ikke noe som inngår i Bs bo.

Ofte er testament med sekundærbestemmelser en bedre løsning enn borett, som i praksis krever at det er et nært forhold mellom samboeren og særkullsbarna. Med testament med sekundærbestemmelser vil lengstlevende i utgangspunktet ha fri rådighet over arven, så lenge hun ikke foretar illojale disposisjoner over boets midler. Om ønskelig kan man fastsette i testamentet at lengstlevende har forbud mot å selge og/eller pantsette arven. Slik kan man ytterligere sikre at arven er i behold den dagen førstavdødes barn skal overta. Særlig er det aktuelt for fast eiendom.

Generelt kan en løsning med arv til samboer innebære en forskyvning av arv mellom partenes barn. Dersom hun dør først og han arver henne, vil hans barn indirekte motta verdier på bekostning av hennes barn. For mange er det ønskelig å unngå en slik skjevfordeling. Et alternativ til sekundærbestemmelser i testamentet kan være at lengstlevende fastsetter at førstavdødes barn skal arve ham, dersom han selv mottar arv fra

førstavdøde. Det kan gjelde enten et beløp eller en brøk. På den måten kan partenes barn stilles likere.

Ved en god dialog med partenes respektive barn, kan samtykke til pliktdelskrenkende testament være en god måte for å sikre både lengstlevende, og at arven til slutt går til partenes respektive barn.

### Øvrige løsninger?

Dersom man ikke har en relasjon med partenes barn som tilsier at man får samtykke til pliktdelskrenkende testament, må man nøye seg med å tilgodese samboeren med 1/3. Dette kan suppleres med gaver fra den ene til den andre, særlig dersom bare en av partene har barn, eller dersom man har grunn til å tro at den ene samboeren vil dø før den andre.

Det siste og kanskje enkleste alternativet som presenteres i denne sammenheng, er at samboerne gifter seg. På den måten vil man foruten ektefellearv også få mulighet til å sitte i uskifte, riktignok med vilkår om samtykke fra særkullsbarn. Man kan ellers håpe at lovgiver endrer reglene slik at også samboere uten felles barn kan velge ordningen med uskifte.



### **3. AVSLUTNING**

For å lage et godt testament for samboere med særkullsbarn, uten felles barn, er det viktig å kartlegge samboernes situasjon. Hvor mye midler har de utover felles bolig? Eier de bolig med en halvpart hver, eller med andre brøker? Hvor enkelt/vanskelig vil det være for gjenlevende å løse ut førstavdødes livsarvinger for å overta boligen? Dersom paret har en romslig økonomi, vil det ikke være behov for å gå like langt for å ivareta gjenlevende. Jo trangere økonomi, jo mer må man tenke igjennom hvordan gjenlevende skal kunne fortsette å bo i felles bolig.

Forsikringsløsninger kan være nyttig for å hjelpe lengstlevende med å løse ut førstavdødes barn. Avhengig av formuessituasjon og familieforhold finnes det ellers flere løsninger på hvordan man kan ivareta den samboeren som lever lengst. Ved samtykke fra særkullsbarn vil et pliktdelskrenkende testament med sekundærdisposisjoner kunne være et godt alternativ.

# Adgangen til å gi arveoppgjør av uskifteformuen

Av advokatfullmektig June Susan Østli  
jso@halvorsenco.no

*Når en ektefelle faller fra, har den gjenlevende ektefellen rett til å sitte i såkalt utskiftet bo. Det betyr at den lengstlevende kan utsette arveoppgjøret med avdødes andre arvinger.*

Lengstlevende ektefelle har også rett til å gi fullt eller delvis arveoppgjør av uskifteformuen til en eller flere arvinger. Med denne adgangen vil lengstlevende ektefelle ha mulighet til å dele ut arv, uten å måtte foreta et fullstendig skifte av uskifteboet. Dette omtales gjerne som forskudd på arv.

Med utdelingen skjer det en verdioverføring fra uskifteformuen til en arving, som skal avkortes i vedkommendes arvelodd i skifteoppgjøret etter lengstlevendes død. Til forskjell fra gaver er ikke hensikten med forskuddet alene å berike mottakeren, men å kompensere for ubalansen

som oppstår mellom arvingene ved et slikt delvis arveoppgjør.

En slik adgang til å foreta løpende utdelinger av forskudd på arv av uskifteformuen, vil i flere tilfeller både være hensiktsmessig og ønskelig. Det vil for en far som er gjenlevende ektefelle med felles livsarvinger, være mulig å bidra økonomisk til sønnens kjøp av bolig og datterens investering i samleobjekter – med ulike beløp, til ulike tidspunkt – og samtidig sikre at barna i et endelig arveoppgjør arver likt. Videre vil han kunne oppnå flere skattemessige fordeler ved å foreta delvis arveoppgjør av uskifteformuen,



**June Susan Østli** er advokatfullmektig i Advokatfirmaet Halvorsen & Co, tilknyttet firmaets familie- og arverettsgruppe. Der arbeider hun med arverettslige spørsmål, skifteoppgjør og foreldretvister. Videre bistår hun fornærmede i straffesaker, som bistandsadvokat. June har tidligere jobbet ved Akershus universitetssykehus med juridiske problemstillinger innenfor forskning og innovasjon, med hovedvekt på personvern og kontrakter.



## Adgangen til å gi forskudd på arv av uskifteformuen reguleres av lov om arv og dødsboskifte, heretter omtalt som arveloven.

eksempelvis i form av bortfall av eller redusert formuesskatt.

Adgangen til å gi forskudd på arv av uskifteformuen reguleres av lov om arv og dødsboskifte, heretter omtalt som arveloven. Artikkelen vil redegjøre for rammer og begrensninger i utdelingsadgangen, samt sanksjonsmuligheter der det er gitt arveoppgjør av uskifteformuen i strid med loven.

### HVILKE RAMMER GJELDER?

Det følger av arvelovens § 28 første ledd at lengstlevende ektefelle når som helst kan skifte uskifteformuen, helt eller delvis. Rammer for utdelingen og sanksjonsmidler ved overtredelse av skifteretten reguleres nærmere av arveloven § 24.

Adgangen til å gi arveoppgjør av uskifteformuen er etter bestemmelsen begrenset til å gjelde utdelinger til førstavedes arvinger. Begrensningen begrunnes i forarbeidene blant annet med at det er «*førstavedes arvinger som har rettigheter i et uskiftet bo, ikke arvinger som kun er arvinger etter lengstlevende*» og «*det virker som fremmed med en regel som gir rett til å kreve utbetaling av arv fra noen som fortsatt lever*». Tilsvarende oppgjør som sanksjonsmiddel ble av lovgiver vurdert å ikke være en adekvat motpol til ulovlige utdelinger av arv til lengstlevendes

særarvinger. Slike disposisjoner må derfor gis med grunnlag i andre lovbestemmelser og angripes med de da tilhørende sanksjonsmidler. Arveforskudd til lengstlevende ektefelles særarvinger skal imidlertid hensyntas ved det endelige skifte av uskifteformuen, i tråd med arveloven § 29 fjerde ledd.

Lengstlevende ektefelles muligheter til å gi forskudd på arv av uskifteformuen til en arving er forholdsvis begrenset. Det kan bare gis arveforskudd dersom alle arvingene får en like stor del av sin arv, eller de øvrige arvingene samtykker til utdelingen. Et bærende hensyn bak bestemmelsen er at lengstlevende ektefelle ikke skal kunne påvirke arvefordelingen mellom førstavedes arvinger. Skal det gjøres utdelinger i strid med likhetsprinsippet som bestemmelsen bygger på, må det foreligge samtykke fra arvingene som ikke selv får fullt eller delvis arveoppgjør. Det oppstilles ikke et tilsvarende krav om samtykke for arveforskudd utenfor uskiftet bo.

Med «arveoppgjør» regnes overføringer til en arving ut over sedvanlige gaver, herunder gaver som vurderes å gå ut over det som følger av «skikk og bruk», jf. Prop. 107 L (2017-2018) s. 291. Det oppstilles ikke et krav om at lengstlevende ektefelle må ha hatt til hensikt å dele arveoppgjør med verdioverføringen.



Arveoppgjør kan gis en arving dersom de øvrige arvingene får «en like stor del av sin arv», jf. bestemmelsens første ledd. Det siktes med ordlyden ikke til tilsvarende beløp, men til lik forholdsmessig del av arvingenes arvelodd. Det kan tenkes at lengstlevende ektefelle sitter i uskifte med to linjer av felles barn, men i den ene linjen har to barnebarn tredd inn i den avdøde forelderens arveposisjon. Hvis det gis 100 000 kroner i arveforskudd til barnet i linje en, vil barnebarna i linje to i et slikt tilfelle ikke ha krav på en tilsvarende sum hver. De vil sitte med hvert sitt krav på 50 000 kroner.

Som et alternativ til at det gis forskudd på arv av uskifteformuen til samtlige arvinger med lik del hver, kan en arving samtykke til at en annen arving gis helt eller delvis arveoppgjør. Dersom en arving er mindreårig eller fratatt rettslig handleevne på det økonomiske området, må

både vergen og statsforvalteren samtykke til arveoppgjøret, jf. bestemmelsens første ledd siste punktum.

Samtykket kan være begrenset eller vidt, et skille presentert av John Asland i juridisk teori. Med et begrenset samtykke godtar arvingen å få sin del av arven på et senere skiftetidspunkt. Gis det derimot et vidt samtykke, samtykker arvingen å ikke få tilsvarende andel av sin arv – også ved et senere arveoppgjør. Dette vil med andre ord innebære avkall på arv. Fremstår det som uklart hva arvingen har ment med samtykket, bygges det i rettspraksis på en presumsjon om at det er gitt et begrenset samtykke, jf. LG-2001-1963.

Det gjelder i utgangspunktet ingen satt beløpsgrense for hvor mye det kan gis i forskudd på arv. Lengstlevende ektefelle kan fritt bestemme fordelingen av de enkelte eiendelene i uskifte-

*Lengstlevende ektefelle kan med arveforskudd til livsarvinger bestemme at tilsvarende verdi skal avkortes i vedkommendes arv ved et senere skifte av uskifteformuen.*

boet, og også på denne måten foregripe det endelige skifteoppgjøret med utdelingen. Med ny arvelov oppstilles det ikke et kvalitativt vern av gjenstandene i uskifteboet, slik det var med 1972-loven. Selv om lengstlevende ektefelle står relativt fritt til å selv bestemme hvilke beløp og/eller aktiva forskuddet skal bestå i, vil handlingsrommet begrenses av de øvrige arvingenes krav på deler av det arvelater etterlater seg. Er en av de øvrige arvingene felles barn av førstavdøde og lengstlevende ektefelle, må arveforskuddet eksempelvis ikke krenke deres pliktdelsarv. Får arvingen med utdelingen mer enn det vedkommende har krav på, må overskytende som et utgangspunkt tilbakebetales.

Utdeling av arveforskudd er som nevnt til forskjell fra gaver, ikke alene ment å skulle berike mottakeren. Formålet vil som oftest være å kompensere for ubalansen som har oppstått ved å gi delvis arveoppgjør til fordel for en eller flere arvinger. Det er derfor viktig å dokumentere at verdioverføringen er ment som forskudd på arv, slik at verdien avkortes i det endelige arveoppgjøret. Det anbefales av den grunn å skriftlig dokumentere forhold ved overføringen, i form av et gavebrev.

#### **SANKSJONSMIDLER VED ULOVLIG UTDELING**

Hvis lengstlevende ektefelle har gitt arveoppgjør i strid med rammene som oppstilles i arveloven

§ 24 første ledd, kan flere sanksjonsmidler anvendes mot den ulovlige utdelingen av uskifteboet. Sanksjonsmulighetene reguleres nærmere av bestemmelsens annet ledd. Det er bare førstavdødes arvinger som kan anvende sanksjonsmidlene, i tråd med avgrensningen gjort av persongruppen i første ledd.

Hvis en arving har fått arveoppgjør i strid med første ledd, kan arvinger som selv ikke har fått utdelt hele eller deler av egen arvelodd, kreve tilsvarende oppgjør. Ved en tolkning av ordlyden vil det være naturlig å ta utgangspunkt i at «tilsvarende oppgjør» må korrespondere med innholdet i første ledd, som angir vilkårene for å lovlig gi arveoppgjør av uskifteformuen. Arvingen vil med tilsvarende oppgjør derfor ha krav på «en like stor del av sin arv», i betydningen en forholdsmessig like stor del av vedkommendes arvelodd. Videre må det reelt foretas et arveoppgjør, i motsetning til utdeling av rene gaver.

Kravet om tilsvarende oppgjør må ikke fremsettes for lengstlevende ektefelle umiddelbart etter at arvingen fikk kunnskap om den ulovlige utdelingen, men kan fremsettes ved et senere skifte av uskifteformuen. Tilsvarende oppgjør skal baseres på lovens arvelodd og ikke en eventuell andel av arv som et testament legger opp til, jf. Rt 2001 s. 683.



De øvrige arvingenes krav om tilsvarende oppgjør vil kunne ramme lengstlevende ektefelle hardt, som vil kunne bli pålagt å foreta betydelige utdelinger av uskifteformuen. Dette er igjen med på å sette begrensninger i lengstlevende ektefelles faktiske råderett over uskifteboet. Arvelovutvalget beskriver i NOU 2014: I s. 71 problemstillingen slik:

*«Rådighetsbegrensningene under uskifte kan også virke tyngende for gjenlevende ektefelle. Arveloven § 21 kan eksempelvis volde problemer hvis gjenlevende vet at en av arvingene stadig er i pengeknipe og trenger pengestøtte hjemmefra. Så lenge begge foreldrene var i live, sto de fritt til å gi gaver, og det var opp til dem om gavene skulle avkortes ved et senere skifteoppgjør. Under uskifte vil delvis arveoppgjør til en arving utløse krav om tilsvarende oppgjør fra de andre arvingene. Ved å velge uskifte kan gjenlevende risikere at fortsatt understøttelse av ett av barna utløser krav om tilsvarende under-*

*støttelse fra de andre barna, noe som naturlig nok blir økonomisk belastende for gjenlevende, og mer belastende jo flere barn det er».*

Et alternativt sanksjonsmiddel som kan anvendes mot en ulovlig utdeling av uskifteformuen er omstøtelse, forutsatt at vilkårene etter arveloven § 23 er oppfylt. Hvis overføringen til en arving er så betydelig at den må anses å stå «i misforhold til formuen i uskifteboet», kan de øvrige arvingene kreve omstøtelse av arveoppgjøret. Omstøtelse innebærer at mottaker av en verdi-overføring må tilbakeføre dens verdi. Arvingen som er gitt forskudd på arv, må med andre ord tilbakeføre verdien av arveoppgjøret til uskifteboet. Dette vil kunne oppleves som en mindre belastende sanksjon for lengstlevende ektefelle sammenlignet med krav om tilsvarende oppgjør, da vedkommende i dette tilfellet slipper å måtte foreta utdelinger som spiser av uskifteformuen.



A man with grey hair and glasses, wearing a grey suit and a striped tie, is pointing with his right hand at a document held by a woman with blonde hair. Another man with dark hair is visible in the foreground, looking towards the document. The background is a blurred office setting.

*Hvis overføringen til en arving er så betydelig at den må anses å stå «i misforhold til formuen i uskifteboet», kan de øvrige arvingene kreve omstøtelse av arveoppgjøret.*

Krav på tilsvarende oppgjør og omstøtelse er etter arvelovens § 24 annet ledd oppstilt som alternative sanksjonsmidler, selv om det av ordlyden fremstår som at omstøtelse av lovgiver er ment å være primærsanksjonen. Den eller de arvingene som velger å fremme kravet, kan

med andre ord fritt velge hvilket sanksjonsmiddel det er som skal anvendes mot den ulovlige utdelingen.

Hvis lengstlevende ektefelle ikke er villig til å gi øvrige arvinger tilsvarende oppgjør, oppstilles det som et ris bak speilet en rett for arvingene

til å kreve at uskifteformuen skal skiftes. Det oppstilles ingen andre vilkår for at skifteplikten skal utløses enn at lengstlevende ektefelle har motsatt seg å gi tilsvarende oppgjør. Det skal med andre ord ikke gjøres en inngående vurdering av om lengstlevende ektefelle har opptrådt klanderverdig eller på andre måter satt

verdiene i uskifteboet i fare, slik arveloven § 28 annet ledd krever for utløsning av skifteplikt. Når skifteplikten etter arveloven § 24 annet ledd siste punktum utløses, skal det gjennomføres et fullstendig skifte av uskifteboet. Dette innebærer at samtlige arvinger skal gis arveoppgjør; ikke bare den arvingen som fremsetter kravet om skifte.





Maria Lippert er advokatfullmektig i Svensson Nøkleby i Drammen, og hun er en del av teamet som jobber med familie, arv og skifte. Tidligere har hun arbeidet som advokatfullmektig i Advokatfirmaet PwC AS.

## Når kan jeg overta bestemte eiendeler på skiftet?

Av advokatfullmektig Maria Lippert  
mlippert@eurojuris.no

*Det kan være et vanskelig spørsmål hvem som skal overta bestemte eiendeler ved et arveoppgjør, ved skilsmisse eller ved opphør av samboerskap, hvis flere ønsker å overta.*

*Vi gjennomgår hva som skal til for at man har rett til å overta eiendeler i de nevnte tilfellene, nedenfor.*

### I. RETTEN TIL Å OVERTA EIENDELER – VED ET ARVEOPPGJØR

Utgangspunktet er at en arving kan overta bestemte eiendeler i boet hvis det ikke er noen av de andre arvingene som motsetter seg dette.

Er det uenighet om en arving skal få overta en eiendel, kan arvingen overta eiendelen **hvis gode grunner taler for det**, og det ikke er noen rimelig grunn for de andre arvingene til å motsette seg dette.

Om retten til å overta eiendeler heter det likevel i forarbeider og rettspraksis at dette er en «snever unntaksregel». Så hva må egentlig til

for å ha rett til å overta eiendeler etter denne bestemmelsen, dersom øvrige arvinger motsetter seg dette?

- Først må man vise til at det foreligger «gode grunner» for å overta eiendelen.
- Deretter må det foreligge en vesentlig interesseovervekt for den som ønsker å overta eiendelen overfor den eller de som motsetter seg det.

Når det gjelder terskelen for hva som anses som «gode grunner», er det blant annet omtalt i rettspraksis at et boligbehov kombinert med et behov for en stabil bosituasjon i forbindelse med rehabilitering fra et liv som tidligere var dominert



av kriminalitet og rusproblemer, var ansett som gode grunner. Ved vurdering av interesseovervekten, ble det fra den andre arvingen fremmet som grunnlag for å overta, en emosjonell tilknytning. Dette førte ikke frem i denne saken.

I rettspraksis har det også blitt lagt til grunn at et ønske om salg for å oppnå en høyere pris i markedet enn den prisen som settes ved overtakelsen, ikke anses som en «god grunn» for å nekte andre å overta eiendelen. Her må man likevel balansere grunnlagene mot hverandre.

## 2. RETTEN TIL Å OVERTA EIENDELER – EKTEFELLESKIFTE

Utgangspunktet og hovedregelen er at det er den av ektefellene som eier tingen, som har rett til å overta den. Dette gjelder også dersom vedkommende eier eiendelen i det vesentlige. Hvis man eier en bolig med mer enn ca. tre fjerdedeler, blir man ansett for å eie en vesentlig del, og har altså rett til å overta boligen på skiftet alene. I denne vurderingen vektlegges det om resultatet vil anses som urimelig for den andre ektefellen.

### 2.1. Retten til å overta felles bolig og innbo

En ektefelle kan også kreve å overta den tidligere felles boligen, hvis det foreligger «særlige grunner». Retten til å overta felles bolig beror på en skjønnsmessig vurdering. I motsetning til retten om å overta eiendeler ved et arveoppgjør, ligger ikke terskelen her høyt. I rettspraksis er det likevel uttalt at det må foreligge grunner «som skiller seg fra det helt alminnelige».

I denne vurderingen må man vurdere hva som alt i alt er den rimeligste løsningen. Ektefellens og barnas behov er uttrykkelig nevnt som momenter i denne vurderingen. Her blir det blant annet relevant å vurdere hvem som skal ha omsorg for felles barn mv. På den annen side er ikke salg i markedet en relevant grunn.



*Utgangspunktet og hovedregelen er at det er den av ektefellene som eier tingen, som har rett til å overta den.*

I rettspraksis har det også vunnet frem at kvinnen fikk overta boligen på skiftet. Først og fremst fordi bare hun ønsket å overta, og fordi hun hadde sterk tilknytning til stedet. Mannens interesse i å få eiendommen solgt på det åpne marked fremfor å motta oppgjør på grunnlag av skiftetakst kunne ikke tillegges betydning.

Det er viktig å være klar over at dersom den andre ektefellen har arvet den tidligere felles boligen eller fått den i gave fra sin familie, kan den andre aldri kreve å overta den.

Dersom ekteskapet opphører ved død, og man ikke har en rett til å sitte i uskifte med boligen, men likevel ønsker å overta boligen etter avdøde, må dette i slikt tilfelle vurderes etter reglene om å overta eiendeler ved et arveoppgjør.

### 2.2. Bruksrett til boligen

Når særlige grunner taler for det, kan en ektefelle gis bruksrett til en bolig som helt eller delvis blir overtatt av den andre ektefellen. Ved vurderingen skal det legges vekt på ektefellenes og barnas

behov. Det kan bestemmes at bruksretten skal være tidsbegrenset. Bruksretten faller bort når hensynet til ektefellen eller barnas behov ikke lenger gjør bruksrett rimelig.

### 2.3. Rett til å kreve husleie

Selv om man får en bruksrett i eiendommen, betyr ikke det at man kan benytte denne vederlagsfritt. Det er viktig å være oppmerksom på at den ektefellen som eier boligen kan kreve husleie av den andre fra tidspunktet kravet er fremsatt.

*Lovens forarbeider tyder på at bestemmelsen først og fremst tar sikte på tilfeller hvor den som ønsker å overta den annens andel har omsorgsansvar for felles mindreårige barn.*



### 3. RETTEN TIL Å OVERTA EIENDELER – SAMBOERSKIFTE

Utgangspunktet er at hver av samboerne overtar sine eiendeler og beholder ansvaret for sin gjeld etter endt samboerskap.

#### 3.1. Retten til å overta bolig og innbo

Til tross for hovedregelen kan man også ha rett til å overta felles bolig og innbo. Muligheten til å overta felles bolig og innbo etter samlivsbrudd gjelder når partene har bodd sammen i minst to år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen.

I tillegg krever husstandsfellesskapsloven § 3 at det foreligger «sterke grunner».

Lovens forarbeider tyder på at bestemmelsen først og fremst tar sikte på tilfeller hvor den som ønsker å overta den annens andel har omsorgsansvar for felles mindreårige barn. Alder og helse kan også være eksempler på forhold som kan begrunne rett til å overta bolig.

Samlivets varighet og partenes tilknytning til boligen kan også ha betydning i vurderingen om det foreligger «sterke grunner».

I tilfeller samboerskapet opphører ved død, kan en samboer i forhold til avdødes arvinger få rett til å overta den felles boligen, selv om denne helt eller delvis er eid av avdøde.

Hvis en samboer har odelsrett til eiendommen eller har ervervet den ved arv eller gave, vil ikke retten til å overta bolig etter husstandsfellesskapsloven gjelde.

Dette betyr at en samboer er sikret å beholde sitt arvede barndomshjem.

I likhet med et ektefelleskifte, kan man også dersom det foreligger «særlige grunner» få bruksrett til boligen, og det kan fremmes vederlagskrav fra den andre. Om særlige grunner står omsorg for barn som et sentral moment i denne vurderingen.





Advokatfullmektig **Stig Degvold-Jonstad** jobber i Advokatfirmaet Tollefsen, som er Sogn og Fjordanes største advokatfirma. Degvold-Jonstad er en del av firmaets faggruppe for eiendom. Tidligere har han jobbet i Nasjonalt klageorgan for helsetjenesten, Tolldirektoratet og Stiftelsestilsynet.

## Samboere og odel: En samboers rettigheter når de bor på den andres odelsgård

Av advokatfullmektig Stig Degvold-Jonstad  
stig@advokat-tollefsen.no

*En stadig mer aktuell problemstilling er hvordan odelsretten påvirker samboere som ønsker å bli en del av odelsgården til sin samboer med odelsrett, hva som skjer hvis samlivet opphører og hva som skjer når samboeren med odelsrett går bort.*

### I. INNLEDNING

Odelsretten i norsk arve-, eiendoms- og landbruksrett har en sentral rolle i å sikre at gården forblir i familien som har en tilknytning til den. En stadig mer aktuell problemstilling er hvordan odelsretten påvirker samboere som ønsker å bli en del av odelsgården til sin samboer med odelsrett, hva som skjer hvis samlivet opphører og hva som skjer når samboeren med odelsrett går bort.

I denne artikkelen bruker vi som eksempel odelsjenta Kari, som er eldst av tre søsken som vokste opp på en odelsgård. Kari har overtatt gården etter foreldrene, som nå har kjøpt seg

leilighet. Kari gjorde opp kjøpesummen delvis gjennom arveforskudd fra foreldrene, delvis med oppsparte midler og delvis gjennom låneopptak.

Kari har møtt Ola, som har sagt seg villig til å flytte på gården sammen med Kari. De er ikke gift. Ola, som er snekker, planlegger å bruke mye av sin ledige tid de første årene til å bygge nytt bolighus på gården. Sammen planlegger de også etter hvert å sette opp ny driftsbygning.

Eksemplet over er svært vanlig i Norge i dag, men reiser også særlige spørsmål i en familierettslig sammenheng. Kan Ola kjøpe seg inn eller bli sameier i gården, slik at han kan være med



## *Odelsloven ble i 2009 endret slik at ektefeller og samboere i ekteskapslignende forhold blir likestilt, slik at mye av det som berøres også vil gjelde for ektefeller.*

på å investere og få glede av verdiøkningen av det som ofte er et felles prosjekt? Og hva skjer hvis Kari dør? Kan Ola fortette å bo på og drive gården, eller risikerer han å bli kastet på dør av søsknene til Kari, som i motsetning til Ola har odelsrett på gården?

### **2. LIKE REGLER FOR EKTEFELLER OG SAMBOERE**

Denne artikkelen konsentrerer seg om retts-tilstanden for samboere. For at samboere skal ha rettigheter etter odelsregelverket må de leve i et «ekteskapslignende forhold». Dette vilkåret tilsvarer kravet for at samboere skal ha rettigheter etter arveloven, noe som i korthet vil si at det må være to personer over 18 år som kunne ha vært gift med hverandre, jf. arveloven § 2 tredje ledd. Typiske trekk ved et ekteskapslignende forhold er felles husholdning og bosted og at forholdet har en viss stabilitet.

Odelsloven ble i 2009 endret slik at ektefeller og samboere i ekteskapslignende forhold blir likestilt, slik at mye av det som berøres også vil gjelde for ektefeller.

### **3. DEN TILFLYTTET SAMBOEREN FÅR IKKE ODELSRETT**

Vil Ola få odelsrett til gården til Kari når han bosetter seg på gården?

Hovedregelen om hvem som har odelsrett følger av odelsloven § 8. Utenom odleren, det vil si den eller de som har eid en eiendom med full eien-

domsrett i 20 år, får etterkommerne odelsrett når en av foreldrene har eid hele eiendommen med odel, eller det er en av besteforeldrene som er siste eier av hele eiendommen med odel. Generasjonsskifte på gårdsbruk går derfor ofte i arv nedover fra den eller de som først odlet eiendommen i familien.

Svaret er altså at så lenge eiersamboeren har en nedarvet odelsrett, vil den andre samboeren, som senere blir eier, ikke kunne få odelsrett. Dette får de kun i tilfellene der begge samboerne flytter til et gårdsbruk ingen av dem har odelsrett til, og de har eid gården med en halvdel hver i odelshevdstiden på 20 år, jf. odelsloven § 15 fjerde ledd. Dette kalles «samodling».

### **4. DEN TILFLYTTET SAMBOEREN KAN BLI MEDEIER**

For mange som bosetter seg på en gård den andre samboeren eier fra før, vil det være naturlig å ønske å få en eierandel i eiendommen, til tross for at en ikke har eller kan få odelsrett. Når en bor på gården, vil en ofte investere både penger og arbeidsinnsats i bruket. Spørsmålet er hvilke muligheter Ola står overfor dersom han ønsker å bli medeier i gården til Kari.

For det første kan Ola kjøpe seg inn i gården til Kari, forutsatt at Kari ønsker dette. For samboere og ektefeller som ønsker å kjøpe seg inn i partnerens odelsgård, er det som ellers viktig først å bli enige om vilkårene for kjøpet. Dette kan blant annet inkludere prisen på andelen og hvordan

utgifter og gjeld skal fordeles. En skriftlig avtale bør utarbeides for å beskytte begge parter interesser.

For det andre kan Ola få en eierandel i Kari's gård ved å opparbeide seg rett til en sameiendel, for eksempel ved å legge ned egeninnsats i oppussing eller ved å bruke egne penger på investeringer i gården. Dette kan være en gunstig løsning for samboere som ønsker å delta aktivt i gårdsdriften. Også når en planlegger å opparbeide en sameiendel i en odelsgård, anbefaler vi at partene inngår en klar skriftlig avtale om hvordan dette skal skje. Hensyn som må balanseres når eierandelene skal fordeles, vil

blant annet være den nye medeierens insentiv til å investere i eiendommen, holdt opp mot hensynet til at eieren med odelsrett skal kunne kjøpe gården tilbake ved et eventuelt samlivsbrudd.

I begge tilfeller vil eierforholdet være regulert av sameielloven.

I motsetning til hva som er tilfellet for ektefeller, vil samboeren som får tinglyst en eierandel til gården, måtte betale dokumentavgift for denne andelen.

Det er ingen risiko for at samboeren som har







fått hjemmel til en eierandel i gården vil bli møtt med odelsøksmål fra andre med odelsrett, så lenge samboerskapet består. Det er såkalt full odelsidentifikasjon mellom hjemmelssamboer og odelsamboer, jf. odelslova § 47. Dette betyr at andre med odelsrett ikke kan reise løsnings sak mot samboeren som har fått hjemmel til en eierandel i gården, med mindre de også kunne reist sak mot eieren som har odelsrett.

Hvis samboeren uten odelsrett har bidratt stort i driften og/eller oppussing og utbygging, men ikke har blitt sameier, kan det være aktuelt at denne får krav på å få betalt et vederlag fra den andre hvis samlivet tar slutt.

## 5. KONSEKVENSER VED SAMLIVSBRUDD

Forutsetningen her er at Ola har blitt medeier i gården til Kari. Hva skjer dersom Kari og Ola går fra hverandre? Kan Ola overta gården?

Ved samlivsbrudd mellom samboere beholder hver av partene det de selv eier. Samboere som eier en eiendom sammen, vil som regel ønske å løse opp sameiet ved at hele eiendommen selges eller den ene kjøper den andres eierandel. Kari kan altså kjøpe Ola sin eierandel eller motsatt.

Når noen uten odelsrett eier en odelsgård, men ikke lenger er gift eller i et ekteskapslignende forhold med en med odelsrett, begynner imid-

*I juridisk teori er det antatt at gårdsbruk som er odelsjord ikke kan overtas i uskifte etter disse reglene. Dette kan bøtes på gjennom at samboere som har felles barn kan gi hverandre utvidet rett til å sitte uskifte i et testament.*

lertid den såkalte «preskripsjonsfristen» å løpe. Det vil si at både samboeren med odelsrett og andre med odelsrett har seks måneder på seg til å gjøre odelsretten gjeldende overfor den nye eieren uten odelsrett, jf. odelsloven § 40. Hvis de ikke gjør dette, vil de miste rett til å fremme løsnings sak mot eieren uten odelsrett.

Hvis Ola skulle overta hele gården etter samlivsbruddet, vil han altså risikere at andre med odelsrett vil gå til løsnings sak mot han. Men dersom Kari og Ola er enige om at Ola skal overta, og andre med odelsrett heller ikke ønsker å overta, er det ingenting i veien for at Ola blir ny eier. I et slikt tilfelle bør en avklare med andre odelsrettshavere på et tidlig tidspunkt, og da særlig om disse frasier seg odelsretten til gården i sin helhet eller bare overfor Ola. Fraskrivelse av odelsrett skal skje skriftlig, jf. odelsloven § 25.

## 6. KONSEKVENSER VED DØD

Men hva skjer når Kari, samboeren med odelsrett, går bort? Hva skal skje med gården?

Hvis partene er gift og har felleseie, tar gjerne gjenlevende ektefelle over alt den andre etterlater seg i uskifte. Da vil gjenlevende som utgangspunkt ha rett til å råde over alt avdøde etterlater seg som en eier, også gårdsbruket, jf. ekteskapsloven § 22.

For samboere er beskyttelsen mer begrenset. Samboere kan ha rett til å sitte i uskifte med deler av arven til avdøde, men dette er betinget av at de har, har hatt, eller ventet barn sammen,

jf. arveloven § 32. Uskifteretten for samboere omfatter primært felles bolig og innbo, samt eventuelt bil og fritidsbolig som tjente til felles bruk. I juridisk teori er det antatt at gårdsbruk som er odelsjord ikke kan overtas i uskifte etter disse reglene. Dette kan bøtes på gjennom at samboere som har felles barn, kan gi hverandre utvidet rett til å sitte uskifte i et testament.

Hvis avdøde har særkullsbarn, må denne samtykke til at gjenlevende samboer skal kunne sitte i uskifte, jf. arveloven § 32 andre ledd. Det vil si at særkullsbarn har rett til å kreve sin arv med en gang.

Hvis gjenlevende samboer ikke skal sitte i uskifte etter avdøde, for eksempel fordi vedkommende ikke ønsker det eller partene ikke har felles barn, må det avdøde etterlater seg skiftes med de øvrige arvingene. Gården kan etter et slikt skifte gå over på gjenlevende samboer, enten fordi avdøde har bestemt dette i testament eller øvrige arvinger har samtykket. Her vil det være lurt å ha tenkt gjennom hvordan gjenlevende samboer kan ha mulighet til å kjøpe ut andre arvinger, for eksempel gjennom testamentariske disposisjoner eller ved at det tegnes en livsforsikring.

## 7. GJENLEVENDE SAMBOERSVERN MOT ANDRE MED ODELSRETT

Men vil ikke den gjenlevende samboeren uten odelsrett kunne bli «fratatt» gården fra de med odelsrett, dersom denne overtar gården etter avdøde?



*Når barnet fyller 25 år, kan det også ellers få rett til å overta eiendommen, når det med hensyn til begge parter vil være klart urimelig om gjenlevende fortsetter å bruke eiendommen.*

Gjenlevende samboere har en viss beskyttelse, selv om denne ikke har odelsrett.

For det første gir loven spesifikk beskyttelse for gjenlevende mot odelsløsning fra egne barn etter odelsloven § 34. Dette betyr at selv om partene hadde barn som har odelsrett til gården, kan de ikke tvinge gjenlevende ektefelle eller samboer til å selge gården umiddelbart. Beskyttelsen varer frem til gjenlevende samboer mottar full alderspensjon eller full uføretrygd fra folketrygden og barnet har fylt 18 år. Når barnet fyller 25 år, kan det også ellers få rett til å overta eiendommen, når det med hensyn til begge parter vil være klart urimelig om gjenlevende fortsetter å bruke eiendommen.

Etter odelsloven § 35 har gjenlevende samboer også beskyttelse mot avdødes særkullsbarn. Men særkullsbarn har en noe mer vidtgående rett overfor steforeldre enn overfor egne foreldre. Særkullsbarn og eventuelt barn av denne kan ikke løse gården før vedkommende er fylt 18 år, eller de må vente enda lenger dersom det det ut fra en samlet vurdering av begge parters interesse ville være klart urimelig om gjenlevende samboers vern opphører.

I tillegg gir loven også beskyttelse for gjenlevende samboer dersom avdøde ikke hadde egne barn. Hvis avdøde ikke hadde barn, er gjenlevende vernet mot andre med odelsrett etter odelsloven

§ 36. Vernet varer frem til gjenlevende mottar pensjon som nevnt over. En med odelsrett kan også gå til løsningssak tidligere når det er klart urimelig at gjenlevende fortsetter å sitte med den.

Hvis det er mulig og rimelig med hensyn til de som overtar gården, har gjenlevende krav på gratis husrom når de må gi fra seg denne etter §§ 34 til 36.

Gjenlevende vil fortsatt ha bo- og driveplikt på gården. Jf. odelsloven § 39 jf. konsesjonsloven § 6 og jordloven § 8.

## **8. UNNGÅ KONFLIKT – AVTAL PÅ FORHÅND**

For å forebygge potensielle konflikter og unngå uklarheter, bør man vurdere å ta forberedende skritt. Dette kan være å opprette en samboeravtale som regulerer eierandeler og gjeld, og testament som muliggjør at den andre kan overta. Dette bidrar til å etablere tydelige retningslinjer og skape en følelse av trygghet for begge parter.

Artikkelen gir en overordnet fremstilling av problemstillingene. Reglene knyttet til odel er mange og ofte kompliserte, slik at det er lurt å oppsøke juridisk rådgivning for å få hjelp tilpasset den enkeltes situasjon, og for å sikre at alle forhold blir ivaretatt i henhold til gjeldende lover og regler.







Advokat **Dag Olav Riise** er partner i Advokatfirmaet Ytterbøl & Co AS. Advokatfirmaet har kontorer i Fredrikstad, Sarpsborg og Moss. Riise arbeider særlig med generell forretningsjuss, arbeidsrett, fast eiendom og arv og skifte.

## Arv bare til låns?

Av advokat/partner Dag Olav Riise  
dag.olav.riise@ytterbol.com

*For å få en god fordeling av arv kan det noen ganger være aktuelt å bestemme over fordelingen i flere ledd framover. Mange er ikke klar over at de gjennom en såkalt sekundærdisposisjon i testamentet kan bestemme over fordelingen videre etter at den første arvingen (primærarvingen) er død. For å sikre at arven til slutt havner hos sekundærarvingen kan det være ønskelig å begrense primærarvingens rådighet over verdiene, men dette kan være vanskelig å håndtere i praksis.*

### I. INNLEDNING

Med unntak av pliktdelsarv står en arvelater i utgangspunktet fritt til å bestemme hvordan arven skal fordeles. Dersom du for eksempel testamenterer en eiendom til samboeren din, kan du bestemme at eiendommen skal tilfalle dine egne slektninger når samboeren dør. Du sikrer da at samboeren har et sted å bo så lenge han/hun lever, samtidig som du sørger for at selve eiendommen/verdien av eiendommen på lengre sikt forblir i din egen slekt og ikke ender opp hos samboerens arvinger.

Ved samboerens død regnes slike verdier som

arv etter deg og ikke som arv etter samboeren (primærarvingen). Dersom samboeren etterlater seg livsarvinger (barn/barnebarn osv.), betyr det altså at de ikke har krav på pliktdelsarv av noen del av de verdiene deres mor/far arvet fra deg.

Det er imidlertid flere praktiske utfordringer med slike sekundærdisposisjoner. Dersom primærarvingen skal ha full rådighet over verdiene, risikerer du at det ikke blir noe igjen til sekundærarvingen.

Dersom arven består av fast eiendom, kan du begrense primærarvingens adgang til å pantsette og selge eiendommen for å sikre at den går



*Dersom du for eksempel testamenterer en eiendom til samboeren din, kan du bestemme at eiendommen skal tilfalle dine egne slektninger når samboeren dør.*



videre til sekundærarvingen. Dette vil imidlertid kunne bety at samboeren f.eks. ikke kan selge en stor og upraktisk enebolig og kjøpe seg en mer praktisk leilighet på sine gamle dager.

Dersom eiendommen i praksis bare er til låns, kan det også bety at primærarvingen ikke ønsker å bruke penger på vedlikehold på bekostning av sine egne arvinger.

Dersom arven består av penger eller andre «flyktige» verdier, vil de kunne brukes opp. Det kan også være vanskelig å fastslå hvilke verdier primærarvingen har brukt opp: Er det arven eller

er det penger som er anskaffet gjennom eget arbeid/trygd eller arv fra andre?

Testamenter med bestemmelser om sekundær arverett kan i utgangspunktet høres fristende ut, men de praktiske ulempene og utfordringene med håndtering ved primærarvingens død gjør at slike testamenter ikke alltid gir noen god løsning.

Den som vurderer å opprette et slikt testament, bør tenke nøye gjennom hvilken rådighet primærarvingen skal ha, og hvordan det som er i behold og skal tilfalle sekundærarvingen, skal beskrives og identifiseres.

## 2. NÆRMERE OM PLIKTDELSARV

Når det gjelder pliktdelsarv, er utgangspunktet at arvelater ikke kan treffe bestemmelse om sekundærdisposisjon. Det betyr at livsarvingen får arven med endelig virkning. Det gjelder likevel et unntak fra dette for arvinger som dør før fylte 18 år, eller som varig mangler testasjonsevne. I medhold av arveloven § 54 kan en arvelater ved testament bestemme hvordan pliktdelsarven i slike tilfeller skal fordeles ved primærarvingens død.

Det følger av arveloven § 50 at to tredeler av formuen etter arvelateren er pliktdelsarv for

livsarvingene. Pliktdelsarven er likevel aldri større enn 15 ganger Folketrygdens grunnbeløp (G) til hvert av arvelaterens barn eller hvert barns linje på tidspunktet for arvefallet.

Grunnbeløpet blir oppdatert 1. mai hvert år, og er i skrivende stund kr 118.620,-. Det betyr at 15 G utgjør kr 1.779.300,-.

Livsarvingene er arvelaters barn. Dersom et barn er død og selv etterlater seg barn, er disse barnebarna livsarvinger. Tilsvarende gjelder for oldebarn osv. Dersom en arvelater har tre barn, hvorav ett er død og selv etterlater seg to barn, vil den øvre grensen for pliktdelsarven være



*Det kan være aktuelt å legge strenge begrensninger på samboerens rådighet dersom det dreier seg om en eiendom som det er viktig å beholde i slekten.*

kr 5.337.900,-. Hvert av barna har krav på maksimalt kr 1.779.300,-, mens hvert av barnebarna har krav på maksimalt kr 889.650,-.

Dersom arvelateren i eksempelet over etterlater seg tre millioner kroner, vil vedkommende kunne opprette testament og treffe bestemmelse om sekundærdisposisjon for en million kroner; den såkalte frie tredjedelen. Jeg forutsetter er da at vedkommende ikke er gift. I tilfelle vil ektefellen ha krav på minste arv på 4 G.

Dersom arvelateren derimot etterlater seg f.eks. 15 millioner kroner, vil livsarvingene ikke ha krav på så mye som to tredeler; fordi pliktdelsarven begrenses beløpsmessig til 15 G for hver av de tre linjene, totalt kr 5.337.900,-. Testator vil dermed kunne råde fritt over kr 9.662.100,-, og kan testamentere dette til hvem han/hun vil, både som primærarving og deretter sekundærarving.

### 3. ARVINGEN MÅ VÆRE FØDT ELLER UNNFANGET

Selv om arvelateren i utgangspunktet står fritt til å bestemme over den del av arven som ikke er pliktdelsarv, kan arven likevel ikke fordeles med virkning mange generasjoner framover i tid.

For å ha rett til arv (etter loven eller testament) må vedkommende enten leve når arvelateren dør, eller være unnfanget og senere bli født levende. Dette følger av arveloven § 66.

Det er altså situasjonen når testator dør som er avgjørende, ikke når testamentet opprettes.

Dersom testator for eksempel dør og etterlater seg et barnebarn på 20 år og et nyfødt oldebarn, kan den frie arven testamenteres til barnebarnet som primærarving og til oldebarnet som sekundærarving. Dersom barnebarnet deretter lever til han/hun er 90 år, vil sekundærarven først bli delt ut 70 år fram i tid.

Eksempelet er kanskje ikke så praktisk, men illustrerer at det gjennom sekundærdisposisjoner kan være mulig å fordele arv ganske langt framover i tid.

Før den nåværende arveloven trådte i kraft i januar 2021, kunne det testamenteres arv enda en generasjon framover i tid. Det var da tilstrekkelig at en av **foreldrene** til arvingen var født eller unnfanget. Siste utdeling av arv kunne dermed teoretisk skje rundt hundre år fram i tid.

### 4. NÆRMERE OM PRIMÆRARVINGENS RÅDIGHET

Dersom primærarvingen står helt fritt til å forbruke eller gi bort verdiene, er det jo risiko for at det blir lite eller intet igjen til sekundærarvingen.

Det kan likevel være at arvelater ønsker å gi primærarvingene denne valgfriheten, enten fordi man stoler tilstrekkelig på primærarvingen eller velger å akseptere en slik risiko ut fra en interesseavveining.



For eksempel kan det være aktuelt å testamenterer en eiendom til samboeren, og bestemme at vedkommende står fritt til å selge eiendommen og bruke opp pengene, men at eiendommen eller det som eventuelt er igjen av pengene skal tilfalle testators slektsarvinger når samboeren dør.

Dersom eiendommen som sådan ikke er avgjørende, og man ønsker å prioritere samboeren og gi vedkommende handlingsfrihet, men likevel prioritere egne slektsarvinger framfor samboerens arvinger, kan dette noen ganger være en akseptabel løsning.

Omvendt kan det være aktuelt å legge strenge begrensninger på samboerens rådighet dersom det dreier seg om en eiendom som det er viktig å beholde i slekten, og man heller ikke ønsker å ta sjansen på at samboerens lojalitet til avdødes slekt ikke overskygges av omsorgen for egne arvinger.

For fast eiendom kan dette løses ved at det i testamentet bestemmes at arvingen ikke kan pantsette eller selge eiendommen, eventuelt heller ikke foreta andre angitte disposisjoner.

Dersom arvingen likevel selger eller pantsetter eiendommen, kan sekundærarvingen ikke påbe-

rope rådighetsbegrensningen overfor en kjøper eller pantlover som var i aktsom god tro. Det vil derfor være fornuftig å tinglyse bestemmelsene i testamentet om dette på eiendommen ved overføring til primærarvingen ved fordeling av arv.

Det kan også bestemmes at arvingens kreditorer ikke kan ta utleggspant i eiendommen, for å hindre at eiendommen går tapt ved at arvingen unnlater å betale gjeld. Det samme gjelder for konkursbeslag. Dette kan bestemmes både for eksisterende gjeld og for framtidig gjeld i medhold av dekningsloven kapittel tre om private beslagsforbud. Det må i tilfelle oppnevnes tillitsmann etter dekningsloven § 3-4.

Dersom primærarvingens rådighet blir sterkt begrenset, vil vedkommende i praksis bare ha en slags bruksrett, selv om vedkommende formelt er eier. Det kan blant annet tenkes å føre til en ganske begrenset interesse for å bruke penger på vedlikehold av eiendommen.

Selv om det fastsettes i testamentet at vedkommende skal ha plikt til å sørge for vedlikehold, kan dette være vanskelig å håndheve i praksis.

Testator bør derfor vurdere om det kan være en like god eller bedre løsning at eiendomsretten går direkte til sekundærarvingen, med en fastsatt bruksrett for primærarvingen.

Ofte vil imidlertid svaret på denne vurderingen være at en slik bruksrett ikke er noen god løsning. Sekundærarvingen kan være mindreårig, eller av andre grunner ikke spesielt godt rustet til å skulle ivareta oppgaven med å eie en eiendom.

Det vil være lite gunstig om vedkommende skal ha utgifter til eiendommen i mange år uten selv å kunne disponere eiendommen. Dersom absolutt alle utgifter skal dekkes av den som har bruksrett, er man i praksis like langt. En slik bruksrett vil for øvrig også utløse fordelsbeskatning for bruks-

rettshaveren dersom vedkommende ikke dekker alle kostnader ved eiendommen.

Uavhengig av om man testamenterer en bruksrett eller en eiendomsrett med sekundærdisposisjon bør man tenke seg om og bruke god tid på å lage gode bestemmelser om vedlikehold mv., slik at man i størst mulig grad skaper klarhet og begrenser muligheten for konflikt.

Også når det gjelder rådighet for øvrig, er det en stor fordel at dette er klartest mulig regulert i testamentet, slik at det ikke oppstår tvist om hva testator har ment.

Det finnes en rekke eksempler på tvister som kunne ha vært unngått med bedre gjennomtenkte og mer presist formulerte testamenter. Testamenter skal tolkes slik arvelater mente, og det er i mange tilfeller ikke lett å si sikkert hva en testator har ment.

For et testament med sekundærdisposisjon for en fast eiendom kan det for eksempel være vanskelig å ta stilling til om det skal innfortolkes et forbud mot å pantsette eiendommen dersom det ikke er skrevet i klartekst i testamentet hvordan dette skal være. Særlig der hvor arvingenes alder er slik at man må regne med at primærarvingen vil sitte med eiendommen i svært lang tid, kan det være grunn til å tolke testamentet slik at vedkommende kan pantsette eiendommen for å finansiere nødvendig, omfattende vedlikehold. Dersom testamentet er taust om dette vil det kunne bli en svært konkret vurdering av en rekke ulike forhold, noe som er potensielt konfliktskapende og kostbart.

## 5. IDENTIFISERING AV DET SOM SKAL TIL SEKUNDÆRARVINGEN

Dersom sekundærdisposisjonen gjelder en konkret gjenstand, vil det normalt være enkelt å fastslå hva sekundærarvingen skal motta.



Dersom sekundærdisposisjonen gjelder en konkret gjenstand, vil det normalt være enkelt å fastslå hva sekundærarvingen skal motta.

Likevel er det ikke alltid så enkelt å si sikkert hvordan testamentet skal forstås selv for konkrete gjenstander. Dersom sekundærarvingen skal motta en eiendom, og primærarvingen har tatt opp lån med sikkerhet i eiendommen, kan det bli spørsmål om gjelden skal dekkes av primærarvingens dødsbo eller av sekundærarvingen.

Dette kan igjen stille seg ulikt avhengig av om det gjelder lån brukt til vedlikehold/påkostning av eiendommen eller om det er lån til kjøp av en bil som er sikret med pant i boligen fordi dette gir best rente. Dersom dette avklares godt i

testamentet, sparer testator arvingene for mange problemer.

For penger, eller fysiske gjenstander som fritt kan selges og omgjøres til penger, kan dette by på større problemer. Ikke minst kan det være vanskelig å konkludere med om arven er forbrukt slik at det ikke er noe igjen å arve.

Forholdet til primærarvingens arvinger, særlig livsarvingenes krav på pliktdelsarv, har også betydning for hvordan sekundærarvingens krav på arv kan reguleres.



*Det er viktig å tenke nøye gjennom hvordan primærarvingens rådighet og rådighetsbegrensninger skal reguleres og formuleres i testamentet, slik at det ikke oppstår tvil og unødvendig konflikt.*

Dersom det primærarvingen mottar som arv f.eks. utgjør like mye som vedkommende eier fra før, vil det kunne skape problemer dersom testator bestemmer at sekundærarvingen skal arve en tilsvarende brøk ved primærarvingens død.

Dersom arven er brukt opp, griper jo testator inn i fordelingen av primærarvingens øvrige verdier. Det samme gjelder hvis primærarvingen har økt sin formue uten at dette er avkastning av arven. Det er derfor vanskelig å skulle fastsette arven til sekundærarvingen som en andel av primærarvingens formue.

En annen sak er at primærarvingen selv kan bestemme i testament at en del av det vedkommende etterlater seg skal gå til sekundærarvingen. Dette kan skje i et felles testament for begge, men det er da nødvendig å ha klart for seg at dette vil være arv etter primærarvingen selv, og derfor omfattes av pliktdelsreglene dersom vedkommende har livsarvinger.

#### 6. KORT OM LOVBESTEMT SEKUNDÆRARV

Vi har hittil sett på arvelaters bestemmelser om sekundærdisposisjoner i testament. I en bestemt situasjon er det imidlertid også fastsatt sekundærarverett i selve arveloven.

Dersom to personer uten livsarvinger oppretter felles eller gjensidig testament, og lengstlevende har overtatt arv etter et testament som ikke sier noe om fordelingen ved lengstlevendes død, skal halvparten av den samlede formuen gå til førstavedes arvinger når lengstlevende dør dersom ikke lengstlevende har bestemt annet ved testament. Det er en forutsetning for slik lovbestemt sekundærarv at ikke lengstlevende har giftet seg på nytt eller har samboer med arverett etter loven.

#### 7. OPPSUMMERING

Kort oppsummert kan testamenter med sekundærdisposisjon være en god løsning for å sikre ønsket fordeling av arv i flere ledd i visse situasjoner.

Særlig aktuelt kan det være for faste eierdommer, hvor det er enkelt å identifisere hva som skal videre til sekundærarvingen, og det også er mulig å regulere primærarvingens rådighet slik at man sikrer at arven faktisk ender opp der den skal til slutt.

Det er viktig å tenke nøye gjennom hvordan primærarvingens rådighet og rådighetsbegrensninger skal reguleres og formuleres i testamentet, slik at det ikke oppstår tvil og unødvendig konflikt.



## BREI KOMPETANSE. LOKALT ALTERNATIV.

Advokatfirmaet Tollefsen AS har kontor i Førde og Sogndal, og utgjør det største advokatfirmaet i Sogn og Fjordane. Med vår breie kompetanse og gode kapasitet er vi eit lokalt alternativ til nasjonale advokatfirma.

Velkommen til oss!



## Finn ditt lokale Eurojuris-kontor

### **Advokatfirma Eurojuris Nord Narvik/Harstad**

Telefon: 77 00 21 00  
E-post: [nord@eurojuris.no](mailto:nord@eurojuris.no)

### **Angell Advokatfirma Bodø**

Telefon: 75 54 45 00  
E-post: [post@angelladvokatfirma.no](mailto:post@angelladvokatfirma.no)

### **ADNOR Advokat Trondheim**

Telefon: 73 99 09 00  
E-post: [advokat@adnor.no](mailto:advokat@adnor.no)

### **Larhammer Aarseth Advokatfirma Molde**

Telefon: 71 19 16 00  
E-post: [molde@eurojuris.no](mailto:molde@eurojuris.no)

### **Advokatfirma Judicia Ålesund**

Telefon: 70 30 44 00  
E-post: [post@judicia.no](mailto:post@judicia.no)

### **Advokatfirmaet Tollefsen Sogndal/Førde**

Telefon: 57 62 88 50  
E-post: [post@advokat-tollefsen.no](mailto:post@advokat-tollefsen.no)

### **Stiegler Advokatfirma Bergen**

Telefon: 55 21 54 00  
E-post: [post@stiegler.no](mailto:post@stiegler.no)

### **Advokatfirmaet Eurojuris Haugesund**

Telefon: 52 70 10 30  
E-post: [haugesund@eurojuris.no](mailto:haugesund@eurojuris.no)

### **Advokatfirma Tofte Kristiansand**

Telefon: 38 17 70 00  
E-post: [post@tofte.no](mailto:post@tofte.no)

### **Advokatfirma Hald & Co Arendal/Grimstad**

Telefon: 37 00 49 70  
E-post: [post@haldco.no](mailto:post@haldco.no)

### **Advokatfirmaet Alver Lillehammer/Gjøvik**

Telefon: 61 26 87 00  
E-post: [firmapost@alver.as](mailto:firmapost@alver.as)

### **Advokatfirmaet Halvorsen & Co Lillestrøm**

Telefon: 64 84 00 20  
E-post: [post@halvorsenco.no](mailto:post@halvorsenco.no)

### **Advokatfirmaet NOVA Oslo**

Telefon: 23 10 30 00  
E-post: [post@novalaw.no](mailto:post@novalaw.no)

### **Svensson Nøkleby Advokatfirma Drammen**

Telefon: 32 25 55 00  
E-post: [drammen@eurojuris.no](mailto:drammen@eurojuris.no)

### **Advokatfirmaet Eurojuris Telemark**

Telefon: 35 58 77 77  
E-post: [post@eurojuristelemark.no](mailto:post@eurojuristelemark.no)

### **Advokatfirmaet Ytterbøl & Co Sarpsborg**

Telefon: 69 16 18 00  
E-post: [sarpsborg@ytterbol.com](mailto:sarpsborg@ytterbol.com)

### **Fredrikstad**

Telefon: 69 36 60 00  
E-post: [fredrikstad@ytterbol.com](mailto:fredrikstad@ytterbol.com)