



# **SAMBOERFORHOLD**



## Innholdsfortegnelse

Forord .....	1
1 Hvordan skal vi fordele verdier ved samlivsbrudd? .....	2
2 Hva gjør man dersom man er uenige om hvem som eier hva? .....	2
2.1 Fastslåelse av eierforholdet .....	2
2.1.1 Eneeie .....	2
2.1.2 Sameie .....	2
2.2 Opparbeidelse av sameieandel .....	3
3 Dersom man er enig i at man eier tingen sammen, hvordan fordeler man da verdiene? .....	4
3.1 Oppløsning av sameie .....	4
3.2 Hvis det er gjeld knyttet til tingen .....	4
3.3 Dersom sameierne ikke blir enige .....	4
4 Vederlag .....	4
4.1 Hva er en «betydelig økonomisk fordel»? .....	5
4.2 Det må være rimelig å tilkjenne den ene samboeren et vederlag .....	5
5 Gjeld og samlivsbrudd .....	5
Ofte stilte spørsmål .....	6

## Forord

I de siste tiårene har det blitt vanligere å velge å forbli samboere fremfor å gifte seg. Statistikk fra Statistisk sentralbyrå viser at omtrent 29% av Norges befolkning var samboere i 2016. For enkelte er dette et bevisst valg for å ikke forplikte seg til de samme reglene som gjelder for ektefeller, andre tenker ikke over hva dette valget kan bety for deres rettsstilling.

En sentral forskjell mellom samboerskap og ekteskap, er at det ikke finnes en alminnelig samboerlov som regulerer oppgjøret etter endt samboerskap på lik linje med ekteskapsloven. Ekteskapsloven kan i utgangspunktet heller ikke anvendes i tilfeller hvor partene ikke er gift.

Hva som skjer med samboere når de går i fra hverandre er dermed i hovedsak regulert av rettspraksis og juridisk teori. Dette kan gjøre det vanskelig for mange å få oversikt over sin egen rettsstilling. I denne brosjyren ønsker vi å gi en kortfattet oversikt over de viktigste utgangspunktene om reglene som gjelder når samboere går fra hverandre.

Brosjyren er utarbeidet og à jour i henhold til gjeldende rett per desember 2018. Vi ønsker å ta forbehold om senere endringer i regelverket.

Tromsø, desember 2018

Bjørge Vevik, Cathrine Lund, Elias Undersåker Enga, Haroun Egeh Ute, Magnus Krogstad, Mariell Celina Larsen Nordvik, Marita Skjerlie og Pia Andrea Bjørnsen.

## **1 Hvordan skal vi fordele verdier ved samlivsbrudd?**

Det er ingen regler som bestemmer fordelingen av verdier og gjenstander ved et samlivsbrudd mellom samboere. Et samboerskap medfører ingen endringer i eiendomsretten til de eiendelene samboerne hadde før de ble samboere. Hver av dem vil fortsatt eie det de eide før de flyttet sammen. Når det gjelder eiendeler som erverves under samboerskapet, er utgangspunktet at hver av samboerne eier det de selv erverver. Eiendeler som erverves i felleskap inngår i sameie mellom partene.

Utgangspunktet ved et samlivsbrudd er at hver tar det den selv eier. Videre står samboerne fritt til å avtale hvordan fordelingen av verdier og gjenstander skal gjøres. Det finnes unntak til utgangspunktet om at hver part får alle verdiene fra tingene som en selv eier. Unntakene er at den andre part kan ha opparbeidet seg rett til å også eie tingen, det vil si en opparbeidelse av en sameieandel (se punkt 2.2), eller at den andre part kan ha krav på vederlag (se punkt 4).

Dersom det på forhånd har blitt inngått en avtale om delingsoppgjøret (samboerkontrakt), skal verdiene fordeles i henhold til denne avtalen. Muntlige avtaler er like bindende som skriftlige, men det kan være vanskelig å bevise at det foreligger en muntlig avtale. Den parten som påberoper seg rett etter avtalen, har bevisbyrden når det gjelder avtalens eksistens og innholdet i avtalen.

## **2 Hva gjør man dersom man er uenige om hvem som eier hva?**

### **2.1 Fastslåelse av eierforholdet**

Begrepsavklaring:

Eneeier: betyr at en person eier tingen alene

Sameier: betyr at to eller flere eier tingen sammen

#### **2.1.1 Eneeie**

Den som anskaffer noe blir eier av dette. Det vil si at den som tjener penger blir eier av disse pengene, den som kjøper en bil blir eier av bilen, den som arver et hus blir eier av huset osv. Det en samboer erverver selv, vil således bli i vedkommende sitt eneeie.

Eieren kan fritt råde over eiendeler som er i eneeie. Hvis den ene samboeren eier boligen alene, står han eller hun fritt til å for eksempel selge boligen.

#### **2.1.2 Sameie**

Samboere eier ofte en del eiendeler sammen. De er da sameiere. Sameie kan stiftes på to måter. Enten ved avtale, eller ved at begge bidrar til å skaffe eiendelen, typisk ved å betale hver sin del av kjøpesummen.

Hvis en eiendel er i sameie, kan begge sameierne normalt bruke sameietingen. Hva sameierne kan gjøre med tingen, kan være fastsatt i avtalen mellom dem. Er ikke noe avtalt, enten uttrykkelig eller stilltiende, gjelder sameielovens regler.

Det følger av sameieloven at sameietingen kan brukes til det formålet den er anskaffet til, og på vanlig måte. Generelt kan hver av sameierne bruke tingen som om de eier den, men ikke utover sin sameieandel. Bruken må skje på en slik måte at den ikke er til skade for den andre sameieren. Utgifter til vedlikehold deles etter hvor stor andel man eier.

## **2.2 Opparbeidelse av sameieandel**

Det kan også tenkes at den ene samboeren i utgangspunktet eide noe alene, men så har den andre samboeren opparbeidet seg en rett til å eie tingen sammen med den andre, altså i sameie.

I slike tilfeller må det foretas en konkret vurdering for å finne ut om den andre part har rett til å eie tingen sammen med den som i utgangspunktet eide tingen alene. Dersom samboerne ikke kan bli enige, må vurderingen tas av en domstol.

Det finnes flere momenter som inngår i vurderingen av eierforholdet. Når man foretar en slik vurdering må man vurdere ulike momenter, først ved anskaffelsen av den aktuelle eiendelen, dernest kan man trekke inn momenter fra etter selve anskaffelsen. I hovedsak vil man se om anskaffelsen av gjenstand var et felles prosjekt mellom samboerne, og om den ene samboeren direkte eller indirekte har bidratt til anskaffelsen av gjenstanden som er i den andre samboerens eie. Blant annet legges det vekt på følgende:

- Hvilken avtale som ble gjort ved anskaffelsen.
- Hvem som betalte for tingen.
- Dersom anskaffelsen var lånefinansiert, blir det av stor betydning hvem som har betalt ned lånet.
- Hvem som er registrert som eier. Dette blir bare aktuelt for ting som er registrerte i et register, slik som fast eiendom, biler eller båter.
- Hvem som har brukt tingen. Dersom bare den ene har brukt tingen taler dette for at vedkommende eier den alene.
- Hvem som har stått for vedlikehold og tatt hånd om tingen.

Utgangspunktet er altså at den som kjøper eller anskaffer tingen også eier den. De overnevnte momenter kan imidlertid medføre at en person som i utgangspunktet ikke var eier av den likevel kan ha krav på å bli sameier i tingen.

Det kan også tenkes tilfeller der samboere eier noe sammen, men hvor den ene opparbeider seg en større sameieandel i sameiegjenstanden. Eksempelvis kan to samboere anskaffe en lånefinansiert bolig sammen, men så bidrar den ene samboeren i mye større grad til

nedbetalingen av gjelden på boligen. Ved et samlivsbrudd vil det da bli spørsmål om den ene samboeren har opparbeidet seg en større sameieandel i boligen.

### **3 Dersom man er enig i at man eier tingen sammen, hvordan fordeler man da verdiene?**

Dersom man eier noe sammen er man som tidligere nevnt sameiere.

#### **3.1 Oppløsning av sameie**

Et sameie kan oppløses. En måte å oppløse et sameie på, er at den ene av sameierne beholder tingen og kjøper ut den andres sameieandel. På denne måten blir den som beholder tingen eneeier av tingen. En slik løsning forutsetter imidlertid enighet mellom partene. Ved slik oppløsning av sameier har hver av sameierne forkjøpsrett.

Ved verdiberegningen av tingen kreves det også enighet mellom partene. For fast eiendom kan det være vanskelig å bli enige om verdien. I slike tilfeller kan det være hensiktsmessig at partene avtaler at det skal tas en takst, og at de sammen deler utgiftene til dette. Videre bør partene avtale at taksten skal være bindende for oppgjøret videre.

Dersom ingen ønsker å beholde tingen, kan sameierne samarbeide om å selge den.

#### **3.2 Hvis det er gjeld knyttet til tingen**

Dersom det er gjeld knyttet til tingen, for eksempel et boliglån, vil det bare være den enes andel av nettoverdien (den totale verdien fratrukket gjeld) som skal kjøpes ut.

Videre er det naturlig at den som overtar tingen også overtar ansvaret for restgjelden. Dersom partene er solidarisk ansvarlige for gjelden, må gjeldsovertakelsen skje i samarbeid med banken. Den parten som selger sin andel blir ikke automatisk kvitt sitt gjeldsansvar. Dette må avtales nærmere med banken.

#### **3.3 Dersom sameierne ikke blir enige**

Dersom enighet ikke kan oppnås, finnes det andre løsninger for å oppløse et sameie. Hver sameier kan fremme et rettslig krav om oppløsning av sameiet, se sameieloven § 15. Dersom tingen ikke kan deles, som ofte er tilfellet, skal den selges gjennom namsmyndighetene. I slike tilfeller selges tingen gjennom tvangssalg, hvilket innebærer at salgssummen ofte blir lav. En vesentlig del av salgssummen vil da også gå med til å dekke kostnader ved tvangssalget. Partene risikerer altså å tape en del verdier ved å velge denne løsningen.

### **4 Vederlag**

Som tidligere nevnt var utgangspunktet at hver part tar det en selv eier og også får verdien fra eiendelen.

Et snevert unntak fra dette utgangspunkt er at en samboer i enkelte tilfeller kan ha rett på vederlag fra den andre samboeren ved samlivsbrudd. I spørsmål om vederlagskrav har rettspraksis oppstilt to vilkår som må være oppfylt for at en samboer skal kunne få et vederlag:

- Det kreves at den ene samboeren har fått en betydelig økonomisk fordel.
- I tillegg må det være rimelig at denne samboeren tilkjennes et vederlag.

Vi skal først se litt på hva som ligger i kravet til økonomisk fordel under punkt 4.1. Til slutt skal vi se på hva som ligger i rimelighetsvurderingen under punkt 4.2.

#### **4.1 Hva er en «betydelig økonomisk fordel»?**

Det ligger i begrepet «betydelig økonomisk fordel» at det er verdien som mottakeren har fått som skal vurderes. Denne økonomiske fordelingen må være av en betydelig størrelse. Det skiller ikke her mellom innsats ved arbeid eller kapital. Nøyaktig hvor stor fordelingen må være må vurderes fra sak til sak.

Siden det ikke foreligger en gjensidig underholdsplikt mellom samboere, slik det gjør blant ektefeller, er det naturlig at samboerens forbruksutgifter deles likt mellom dem. Det er da først naturlig å snakke om en økonomisk fordel når den ene samboeren betaler mer enn sin halvdel av utgiftene.

Imidlertid er det viktig å være klar over at utgangspunktet er at samboere skal yte til livsfelleskapet uten at det i ettertid blir et spørsmål om å jevne ut eventuelle forskjeller. Det er altså ikke slik at enhver «skjevhet» mellom ytelsene senere kan kreves rettet opp gjennom et vederlag.

#### **4.2 Det må være rimelig å tilkjenne den ene samboeren et vederlag.**

En samboer kan bare tilkjennes vederlag dersom rimelighetshensyn tilsier at han/hun burde få det. I en slik rimelighetsvurdering vil en rekke forhold være av betydning, blant annet partenes forutsetninger, bidragets art og omfang, hvor lenge samlivet har vart og partenes økonomiske stilling.

Dersom samboerne ikke blir enige seg imellom om at den ene har rett på vederlag etter samlivsbruddet, så vil det være opp til domstolene å avgjøre dette dersom et slikt krav fremsettes.

## **5 Gjeld og samlivsbrudd**

Man kan oppnå et mer gunstig lånevilkår hos en bank dersom noen stiller som medansvarlig for lånet. Ofte stiller samboere som medansvarlig for den andre samboerens lån. Når samlivet er slutt vil den medansvarlige ofte ønske å bli kvitt medansvaret for sin tidligere samboers gjeld.

Det er ingen automatikk i at medansvar for gjeld opphører ved samlivsbrudd. Den medansvarliges avtale med banken står seg like fullt. Dette gjelder uavhengig av hvem som har disponert de lånte pengene, og uavhengig av hva pengene har blitt brukt til. Dersom den medansvarlige skal slettes som medlånetaker, må dette skje gjennom avtale med banken. Det som ofte må til, er at den som skal overta gjeldsansvaret refinansierer det opprinnelige lånet. Dette vil si at vedkommende tar opp et nytt lån som han/hun alene er ansvarlig for, og bruker dette lånet til å nedbetale det opprinnelige lånet i sin helhet.

For mer informasjon kan du ta kontakt med banken din.

## Ofte stilte spørsmål

*Er alt jeg og min tidligere samboer kjøpte under samboerskapet i sameie mellom oss?*

- Nei, tvert imot. I utgangspunktet er dere bare sameiere dersom dere har avtalt dette eller dere har anskaffet noe i fellesskap.

*Jeg sliter økonomisk etter samlivsbruddet. Kan jeg kreve penger av min tidligere samboer for å klare meg?*

- Nei. Din tidligere samboer er i utgangspunktet ikke ansvarlig for eventuelle økonomiske problemer du har etter samboerskapet. Samboere har i utgangspunktet heller ingen forsørgerplikt for hverandre under samboerskapet.

*Min tidligere samboer bodde gratis hos meg under hele samboerskapet. Kan jeg nå kreve husleie for denne perioden?*

- Nei. Dette måtte dere i så fall ha avtalt ved inngåelse av eller under samboerskapet.

*Min tidligere samboer var arbeidsledig under samboerskapet, og jeg betalte derfor for alt. Kan jeg kreve noe tilbake av min tidligere samboer nå i ettertid?*

- Nei. Dette måtte også i utgangspunktet vært avtalt.

*Min tidligere samboer brukte hele sin inntekt til å nedbetale lånet på huset han/hun eier. Jeg brukte hele min inntekt til å dekke husstandens daglige utgifter. Nå sitter min tidligere samboer igjen med et fullstendig nedbetalt hus, mens jeg sitter igjen med ingenting. Kan jeg kreve penger av min tidligere samboer som kompensasjon for dette?*


- Dette er en felle mange går i, og svaret er i utgangspunktet nei. Samboere må tenke godt gjennom hvordan de ønsker å fordele utgiftene under samlivet for ikke å ende i slike situasjoner ved samlivets opphør. Det er for sent å tenke på dette først når samlivet er over. Man kan imidlertid lett sikre seg mot slike situasjoner ved å inngå en samboeravtale når man flytter sammen.



*Jeg pusset opp huset til min tidligere samboer. Kan jeg kreve betaling for dette nå i ettertid?*

- Nei. Med mindre dere har avtalt noe annet, er det ikke grunnlag for å tilbakeføre slike utgifter.

*Ved markant urettferdighet kan det i unntakstilfeller bli tale om en utjevning gjennom et vederlagskrav, se punkt 4.*

The page features decorative green geometric shapes in the corners. A large triangle is in the top-left corner, and a series of overlapping triangles form a jagged shape in the bottom-right corner.

Jusshjelpa i Nord-Norge  
UIT Norges arktiske universitet  
Breivika senter  
9037 Tromsø

Telefon: 776 44 559  
[www.jusshjelpa.no](http://www.jusshjelpa.no)