**Eksempel 1: Besvarelse levert på kurset – gjengis først ukommentert, kommenteres deretter i kursiv.**

Tvisten står mellom Marte og Peder. Det overordnede spørsmålet er om Marte er medeier i huset som ble benyttet som deres felles bolig.

Det rettslige utgangspunktet er at det ektefellene erverver sammen blir sameie mellom dem jf. el. § 31 (2). Det følger videre av bestemmelsens tredje ledd at arbeid i hjemmet kan være et ervervsgrunnlag. I denne vurderingen skal det etter rettspraksis legges vekt på ektefellens medvirkning og graden av felles prosjekt.

I tredje ledd oppstilles det et vilkår om at eiendelene må ha tjent til ektefellenes “felles personlige bruk”. Det fremkommer videre av lovteksten at felles bolig er et eksempel på en slik gjenstand. Dette får støtte i rettspraksis, eksempelvis Rt 1980 s.1403, der det blir lagt til grunn at det ved vurderingen av om en eiendel er ervervet av begge ektefellene, skal legges vekt på i hvilken grad anskaffelsen av eiendelen bærer preg av et felles prosjekt.

Spørsmålet blir om anskaffelsen av huset var et felles prosjekt mellom Peder og Marte. Det framgår av faktum at begge ektefellene lenge hadde hatt et ønske om et større hus. Dette tilsier at avgjørelsen om å kjøpe naboens hus bar preg av fellesskap. Det må videre legges vekt på at boligen ble brukt som felles bolig for ektefellene og deres felles barn, og det må derfor legges til grunn at anskaffelsen av huset har høy grad av felles prosjekt og tjener til ektefellenes “felles personlige bruk”.

Det framgår av el. § 31 (3) at det ved vurderingen av hvorvidt sameie er stiftet skal legges vekt på arbeid i hjemmet. Bestemmelsen gjenspeiler et prinsipp som kommer til uttrykk i rettspraksis om at det er det reelle eierforholdet som skal legges til grunn, ikke det formelle. Arbeid i hjemmet må rent språklig kunne forstås som arbeid av typen matlaging, pass av barn, vask og annet som må til for vedlikehold av et hjem. Av forarbeidene framkommer det at det ved vurderingen av hvor omfattende hjemmearbeidet må være for å kunne få betydning som ervervsbidrag, ikke er mulig å oppstille bestemte kriterier. Videre sies det at det må foretas en «skjønnsmessig vurdering i hvert enkelt tilfelle» og at aktuelle momenter å ta i betraktning er ektefellenes generelle økonomi og den enkeltes egeninnsats i boligen. Det framkommer videre at det vil være normalt å anse hjemmearbeid som tilstrekkelig ervervsbidrag, i de tilfeller en ektefelle har vært hjemmeværende av hensyn til felles barn.

I Husmordommen (Rt. 1975 s. 220) oppstilles det et vilkår om at arbeidet i hjemmet må ha medvirket til til anskaffelsen av boligen. Dommen handler om en hustrus opparbeidelse av medeierskap i en bolig gjennom arbeid i hjemmet, og er grunnlaget for den rettsoppfatning som i dag er lovhjemlet i el. § 31 (3). Det blir i dommen uttalt at «ikke enhver innsats i hjemmet vil (…) være relevant» og at det må «vurderes konkret om den hjemmearbeidende etter arten og omfanget av innsatsen må sies å ha medvirket til anskaffelse av boligen».

Det sentrale vurderingstemaet er derfor om Martes innsats i hjemmet kan sies å ha medvirket til anskaffelsen av boligen, ettersom det er klart at hun ikke har bidratt direkte. Marte er student på kveldstid og passer deres felles barn på dagtid. Peder kan dermed jobbe fulle arbeidsdager og derfor bruke pengene spart fra denne jobben til å gå til anskaffelse av huset og betale for daglige utgifter som en del av sin underholdsplikt jf. el. § 38. Martes bidrag i hjemmet med barnepass for deres to felles barn, begge under skolepliktig alder og husstell muliggjør Peders fulle stilling og lønn deretter. Dersom Marte ikke hadde vært hjemme med barn er det nærliggende å anta at Peder måtte ha redusert sin stilling og med dette kanskje ikke vært i posisjon til å håndtere boliglånet. Dette taler for at Martes innsats har medvirket til anskaffelsen av huset.

På den andre siden framkommer det av faktum at Peder tar over barnepasset etter klokken 16 hver dag og frigjør med dette ettermiddagene for Marte slik at hun kan studere. Det er mye igjen av dagen etter klokken 16 som betyr at Peder står med eneansvar for alt av direkte bidrag til nedbetaling av bolig, alle løpende utgifter og tar i tillegg en ikke-ubetydelig del av hjemmearbeidet. Peders store innsats tilsier at han tar klart mer enn sin halvpart av arbeidet. Likevel er det rimelig å anta at det ikke hadde vært mulig å anskaffe boligen uten Martes bidrag hjemme, og at hennes innsats derfor må tillegges vekt.

Boligen er ervervet av begge ektefellene, og er derfor sameie mellom dem.

***Kommentarer og forslag til omskrivninger står i kursiv. Jeg kommenterer ikke alle detaljer – bare det som henger sammen med avsnittsstruktur. I utgangspunktet er besvarelsen god, både når det gjelder kildebruk, struktur og konkret analyse. Den ligger mellom A og B. Man trenger ikke gjøre alle de tingene jeg foreslår for å løfte den til en A.***

Tvisten står mellom Marte og Peder. Det overordnede spørsmålet er om Marte er medeier i huset som ble benyttet som deres felles bolig.

Det rettslige utgangspunktet er at det ektefellene erverver sammen blir sameie mellom dem jf. el. § 31 (2). Det følger videre av bestemmelsens tredje ledd at arbeid i hjemmet kan være et ervervsgrunnlag. I denne vurderingen skal det etter rettspraksis legges vekt på ektefellens medvirkning og graden av felles prosjekt.

*Fint, denne skrivemåten reflekterer kildene og er samtidig ganske åpen. Det kommer klart frem at vi skal se på bidragenes omfang og graden av felles prosjekt. Du kunne forankret de to vurderingstemaene med henvisning til relevant rettspraksis. Målet i det videre er å kunne analysere seg frem til rettslig fundert karakteristikk av bidragenes omfang og graden av felles prosjekt.*

I tredje ledd oppstilles det et vilkår om at eiendelene må ha tjent til ektefellenes “felles personlige bruk”. Det fremkommer videre av lovteksten at felles bolig er et eksempel på en slik gjenstand. Dette får støtte i rettspraksis, eksempelvis Rt 1980 s.1403, der det blir lagt til grunn at det ved vurderingen av om en eiendel er ervervet av begge ektefellene, skal legges vekt på i hvilken grad anskaffelsen av eiendelen bærer preg av et felles prosjekt.

Spørsmålet blir om anskaffelsen av huset var et felles prosjekt mellom Peder og Marte. Det framgår av faktum at begge ektefellene lenge hadde hatt et ønske om et større hus. Dette tilsier at avgjørelsen om å kjøpe naboens hus bar preg av fellesskap. Det må videre legges vekt på at boligen ble brukt som felles bolig for ektefellene og deres felles barn, og det må derfor legges til grunn at anskaffelsen av huset har høy grad av felles prosjekt og tjener til ektefellenes “felles personlige bruk”.

*En viktig detalj, Du skriver «Spørsmålet blir om anskaffelsen av huset var et felles prosjekt mellom Peder og Marte». Men her avviker du litt fra det rettslige utgangspunktet. Dette er ikke «spørsmålet», men ett av flere momenter. For det andre slipper du dette med graden og spør mer flatt om det er et felles prosjekt (og det er det jo). Det kunne vært bedre om du for eksempel innleder slik: «Jeg analyserer først graden av fellesskap rundt ervervet.»*

*Hvis du justerer inngangen til avsnittet vil det sannsynligvis kunne gjøres noe mer omfattende og nyansert rent innholdsmessig – det er i hvert fall potensial for det. Fint at du slutter med en karakteristikk «høy grad av fellesskap», men det finnes enda flere ting i faktum som kan trekkes inn for å begrunne denne karakteristikken (som jeg for øvrig er helt enig i)*

Det framgår av el. § 31 (3) at det ved vurderingen av hvorvidt sameie er stiftet skal legges vekt på arbeid i hjemmet. Bestemmelsen gjenspeiler et prinsipp som kommer til uttrykk i rettspraksis om at det er det reelle eierforholdet som skal legges til grunn, ikke det formelle. Arbeid i hjemmet må rent språklig kunne forstås som arbeid av typen matlaging, pass av barn, vask og annet som må til for vedlikehold av et hjem. Av forarbeidene framkommer det at det ved vurderingen av hvor omfattende hjemmearbeidet må være for å kunne få betydning som ervervsbidrag, ikke er mulig å oppstille bestemte kriterier. Videre sies det at det må foretas en «skjønnsmessig vurdering i hvert enkelt tilfelle» og at aktuelle momenter å ta i betraktning er ektefellenes generelle økonomi og den enkeltes egeninnsats i boligen. Det framkommer videre at det vil være normalt å anse hjemmearbeid som tilstrekkelig ervervsbidrag, i de tilfeller en ektefelle har vært hjemmeværende av hensyn til felles barn.

I Husmordommen (Rt. 1975 s. 220) oppstilles det et vilkår om at arbeidet i hjemmet må ha medvirket til til anskaffelsen av boligen. Dommen handler om en hustrus opparbeidelse av medeierskap i en bolig gjennom arbeid i hjemmet, og er grunnlaget for den rettsoppfatning som i dag er lovhjemlet i el. § 31 (3). Det blir i dommen uttalt at «ikke enhver innsats i hjemmet vil (…) være relevant» og at det må «vurderes konkret om den hjemmearbeidende etter arten og omfanget av innsatsen må sies å ha medvirket til anskaffelse av boligen».

Det sentrale vurderingstemaet er derfor om Martes innsats i hjemmet kan sies å ha medvirket til anskaffelsen av boligen, ettersom det er klart at hun ikke har bidratt direkte. Marte er student på kveldstid og passer deres felles barn på dagtid. Peder kan dermed jobbe fulle arbeidsdager og derfor bruke pengene spart fra denne jobben til å gå til anskaffelse av huset og betale for daglige utgifter som en del av sin underholdsplikt jf. el. § 38. Martes bidrag i hjemmet med barnepass for deres to felles barn, begge under skolepliktig alder og husstell muliggjør Peders fulle stilling og lønn deretter. Dersom Marte ikke hadde vært hjemme med barn er det nærliggende å anta at Peder måtte ha redusert sin stilling og med dette kanskje ikke vært i posisjon til å håndtere boliglånet. Dette taler for at Martes innsats har medvirket til anskaffelsen av huset.

*Det er mye bra i disse avsnittene. Men det ebber ut i en litt intetsigende konklusjon. «Dette taler for at Martes innsats har medvirket til anskaffelsen av huset.» Det er helt klart, men hvor mye – er det nok til sameie? Da skulle vi gjerne hatt en tydeligere karakteristikk.*

*Hvis vi setter et navn på dette avsnittet ville det vært «Martes bidrag». Det er nok årsaken til at du ikke kan trekke en mer kvalifisert eller tydelig konklusjon, for du mangler en referanse.*

*La oss si at vi omdøpte navnet på avsnittet og bestemte oss for å kalle det «Peder og Martes bidrag til ervervet». Da måtte vi starte med noen enkle betraktninger som uansett bør være med: Peder står for de direkte bidragene gjennom lønnsinntekt og låneopptak/betjening. I forlengelsen kan vi analysere Martes bidrag. Kortversjonen av det du skriver er at hun muliggjør hans uteinntekt og at forarbeidene anerkjenner at det å være hjemme med barn på dagtid normalt er nok til å stifte sameie. Med en slik avsnittsstruktur kan du oppsummere mer presist enn den litt løse «taler for» betraktningen. Slik du analyserer ville det nok for eksempel vært grunnlag for å si noe i retning av at: «Gjennom sin innsats hjemme yter Marte et indirekte bidrag til ervervet som rettslig sett er likeverdig med Peders direkte bidrag.» Ordet «likeverdig» er en rettslig fundert karakteristikk. En slik karakteristikk er mye mer nyansert enn «taler for» og gir en klar indikasjon om hva konklusjonen på slutten av oppgaven må bli. For å få til det må du mer kritisk, fra start av, vurdere hva avsnittet bør handle om.*

På den andre siden framkommer det av faktum at Peder tar over barnepasset etter klokken 16 hver dag og frigjør med dette ettermiddagene for Marte slik at hun kan studere. Det er mye igjen av dagen etter klokken 16 som betyr at Peder står med eneansvar for alt av direkte bidrag til nedbetaling av bolig, alle løpende utgifter og tar i tillegg en ikke-ubetydelig del av hjemmearbeidet. Peders store innsats tilsier at han tar klart mer enn sin halvpart av arbeidet. Likevel er det rimelig å anta at det ikke hadde vært mulig å anskaffe boligen uten Martes bidrag hjemme, og at hennes innsats derfor må tillegges vekt.

*Dette er det vanskeligste punktet i oppgaven og det svakeste avsnittet i besvarelsen. Det skyldes at du ikke gjennomfører en rettslig forankret analyse. Flere ting i avsnittet indikerer at du synes dette er vanskelig å få grep om rettslig (og det er det). For eksempel starter du med «På den andre side». Men nå er vi vel over på et annet tema enn foran. Avsnittet kan for eksempel hete noe sånt som «betydningen av at Peder overtar pass og stell av barna etter 16». Det er et nytt tema, ikke noe «på den annen side».*

*Rettslig vingler du også fordi du skriver: «Peders store innsats tilsier at han tar klart mer enn sin halvpart av arbeidet. Likevel er det rimelig å anta at det ikke hadde vært mulig å anskaffe boligen uten Martes bidrag hjemme, og at hennes innsats derfor må tillegges vekt.» Men det blir ganske løst, helgarderende og litt selvmotsigende eller uforløst.*

*Årsaken er at du trekker slutninger direkte fra faktum, uten å bruke jussen som linse for å vurdere den rettslige betydningen av det som har skjedd. La oss vurdere betydningen av Peders hjemmearbeid rettslig. For tydelighets skyld har jeg streket under det som er ord med referanse til en rettskilde i forslaget under.*

*«Peder overtar ansvaret for barna på kveldstid, etter endt arbeidsdag. Han gjør slik sett en betydelig innsats hjemme. Når det gjelder den juridiske sameievurderingen følger det av ekteskapsloven § 31 (2) jf. (3) at det avgjørende ikke er hjemmearbeid i seg selv, men om hjemmearbeidet bidrar til ervervet av boligen. Peders arbeid hjemme muliggjør ikke noen inntekt verken på Peder eller Martes hånd. Det er ingen årsakssammenheng mellom Peders pass på kveldstid og huskjøpet. Det er derfor snakk om en ideell innsats av ikke-økonomisk karakter – og det er dette som er det vanlige i et familieforhold. Rettspraksis som anerkjenner betydningen av hjemmearbeid som ervervsgrunnlag bygger ikke på noen forutsetning om at den utearbeidende skal eller må ha mindre kontakt med familien og barna enn den hjemmeværende.»*

*Når dette er avklart ser du at det er en ting som blir hengende, nemlig hennes studier. Studiene bidrar ikke til noe erverv. Dette med studiene kunne du tatt ut av dette avsnittet og i stedet plassert i avsnittet som begrunner at det er en høy grad av felles prosjekt. Jeg skriver ikke et forslag om hvordan dette best kan gjøres, men hovedpoenget er at de har en gjennomtenkt tids- og arbeidsdeling. De er sammen om både de store avgjørelsene – huskjøpet – og de små – hvordan arbeid, barnepass og studier skal gå opp. Denne gjennomtenkte arbeidsdelingen tar sikte på at også hun skal komme seg ut i godt lønnet arbeid og er poenger som ytterligere kan bidra til å underbygge at det er en høy grad av felles prosjekt.*

Boligen er ervervet av begge ektefellene, og er derfor sameie mellom dem.

*Ja. Det er fint at du unngår en avsluttende helhetsvurdering – analysen hører hjemme foran i drøftelsen. Men bruker du rettslige karakteristikker kan du oppsummere dem til slutt. For eksempel:*

*«Det var en stor grad av felleskap rundt ervervet. Martes indirekte bidrag er likeverdig med Peders direkte bidrag. Derfor er huset i sameie mellom Peder og Marte, jf. el. § 31 (2) og (3).*

**Eksempel 2: Kommentert besvarelse levert på kurset**

*Her kommenterer jeg direkte, uten å gjengi oppgaven først.*

*Når jeg retter eksamener får jeg ofte spørsmål fra studenter om jeg synes de har god eller dårlig metode. De eksemplene jeg har streket under angår kjernen i rettslig metode på subsumsjonsstadiet.*

*Dersom man ikke forankrer det man sier i kilder må man begrunne på annen måte, og da er det lett å falle tilbake på veldig løse vurderinger, typisk at noe er «naturlig» eller «rimelig» eller «må tas i betraktning» eller legges «en viss vekt på». Dette er ofte ikke så lett å se i egen tekst, men man legger fort merke til det når man leser andres tekster. De tingene jeg har streket under trekker det metodiske presisjonsnivået nedover.*

Saken reiser spørsmål om sameieposisjon etter samlivsbrudd. Partene i saken er Marte og Peder.

Ettersom at Marte og Peder var gift får ekteskapsloven (el.) anvendelse.

Sameie mellom ektefeller reguleres av el. § 31. Det følger av paragrafens annet ledd at eiendeler som «erverves» av «begge» ektefellene betegnes som sameie. I paragrafens tredje ledd presiseres det at «arbeid i hjemmet» «skal» legges vekt på ved vurderingen av hvem som har ervervet en «felles bolig».

I Rt. 1975 s. 220 (Husmordommen) behandlet Høyesterett en sak om betydningen av en ektefelles arbeid i hjemmet. I denne dommen kom Høyesterett til at hustruen ved å stelle hjemme og passe barna hadde muliggjort oppføringen av huset, på tross av at boligen hovedsakelig var ervervet ved hjelp av mannens arbeidsinntekt og arbeid i fritiden. Selv om det rettslige grunnlaget var skifteloven § 50, har likevel dommen en overføringsverdi i vår sak hva gjelder vurdering av hjemmearbeidets betydning for erverv av bolig.

Av Husmordommen følger det at ”ikke enhver innsats i hjemmet vil her være relevant.” Det må foretas en konkret vurdering av om den hjemmearbeidende etter ”arten og omfanget av innsatsen må sies å ha medvirket til anskaffelsen av boligen”, jf. Rt. 1975 s. 220 s. 226.

Problemstillingen blir derfor om Marte har ytt den nødvendige arbeidsinnsatsen i hjemmet som gjør at hun kan anses for å ha bidratt til anskaffelsen av boligen.

Av forarbeidene fremkommer det at det oppstilles en høyere terskel for sameie i tilfeller der hvor den ene parten har høyere inntekter, hvis boligen har høy verdi, eller ved avtalt særeie jf. NOU 1987 : 30, kapittel 5, punkt 7.4.

Verdien på huset kommer ikke klart frem av faktum, og det legges grunn at den ikke er av utpreget høy verdi.

Av faktum fremkommer det at Peder står oppført som formell eier, samt at lånet er tatt opp i hans navn. I dommen inntatt i Rt. 1980 s. 1403 uttalte førstvoterende at ”Den omstendighet at eiendommen er satt i én bestemt ektefelles navn, kan i særeietilfelle ses som en oppfølgning av ektepakten, mens det under felleseie kan være mer tilfeldig, ofte gammel vane, at den faste eiendom står i én ektefelles, vanlig mannens, navn”. I vår sak er det ikke tale om noe særeie. Dermed kan dette momentet neppe tillegges noe særlig vekt.

Peder “tjener nokså godt”, og bidrar tilsvarende økonomisk til familien deretter. Det er klart at hans økonomiske bidrag er vesentlig høyere enn Martes. Dette må **tas i betraktning** ved den videre vurderingen.

*Momenttelling gir lite uttelling. Vi må ha et rettslig utgangspunkt som i dette tilfellet er ekteskapsloven § 31 (2) og (3) som ber oss sammenholde de ulike bidragene. Et eksempel på hvordan det kan gjøres finner dere i den andre oppgaven som er kommentert.*

I tillegg til det økonomiske bidraget til Peder, tar han også over ansvaret for sønnene deres når han kommer hjem fra arbeid. Dette tilsier at Peder gjør en betydelig mengde av arbeidet i hjemmet. Hans totale innsats må med **rimelighet** kunne sies å være større enn Martes, men dette utelukker likevel ikke at Marte kan ha opparbeidet seg sameieposisjon.

*Mange rettslige utgangspunkter ber om en vurdering av om noe er «rimelig», men ikke de utgangspunktene vi bruker i denne oppgaven. Problemet her er at du trekker slutninger rett fra faktum, uten å bruke kildene som linse.*

Forarbeidene presiserer at ved ordinære forhold vil hjemmearbeid av hensyn til felles barn bli ansett som et tilstrekkelig ervervsgrunnlag, jf. Ot. prp. nr. 28 pkt. 6.4.3 s. 62.

Marte har fullt ansvar for barna i en tidsperiode tilsvarende en vanlig arbeidsdag. Dette vil under alle omstendigheter tilsi at hun er bundet til “husmoryrket” i normal arbeidstid. Det er dermed **rimelig** å legge til grunn at Marte slik muliggjør for Peders inntekter, og samtidig har begrensede muligheter for å skaffe egen inntekt. Dette trekker klart i retning av sameie.

*Her nevner du en kilde først. Da kan du unngå løs rimelighetsargumentasjon. Si hva som har skjedd, sett på kilden og formuler den karakteristikken som faktum sammenholdt med jus etter din vurdering gir grunnlag for.*

I Husmordommen la Høyesterett vekt på at boligen var anskaffet under ekteskapet, slik som også er tilfellet i vår sak. Høyesterett vektla også at ektefellene var enige om anskaffelsen av egen bolig for familien, og at den var familiens bolig inntil ekteskapet gikk i stykker.

Dette har en klar overføringsverdi til vår sak hvor ektefellene lenge hadde ”ønsket seg et større hus”, noe som indikerer at ektefellene var enige om å anskaffe boligen som familiens hjem, som de forøvrig bodde sammen i til ekteskapet tok slutt. At ervervelsen således var et felles prosjekt må med **rimelighet** også trekke i retning av sameie.

*Igjen: Kildene ber ikke om en rimelighetsvurdering. Derimot ber kildene om en vurdering av graden av fellesskap rundt ervervet. Det bør du få frem. Så må du gjøre analysen av faktum – deretter sette på en karakteristikk av forholdet – for eksempel at det var stor grad av fellesskap rundt anskaffelsen.*

Som en avsluttende bemerkning kan det tilføyes at tiden Marte ikke bruker på hjemmearbeid, bruker hun på studier. Dette er i seg selv ikke et bidrag til ervervelsen, men det er **naturlig** å forstå det slik at en utdanning kan være inntektsbringende for familiefellesskapet ved endte studier. Et huslån vil normalt betales ned over en lengre periode, gjerne over flere tiår. Over en lang nedbetalingsperiode, vil det nok derfor være gunstig dersom Marte gjennom studier sikrer seg en høyere inntekt i fremtiden. Dette momentet **kan ikke direkte vektlegges** ved vurderingen av bidrag til ervervelsen, **men kan tillegges en viss vekt** som et **rimelighetshensyn** til hvorfor hun ikke har en deltidsjobb på kveldstid.

*Her kommer du i limbo fordi du ikke finner ut av hvor dette med studier best kan plasseres. Dermed vurderer du det i seg selv, og med rimelighet som relieff. Studier er ikke et direkte eller indirekte bidrag til et erverv. Derfor passer det bedre i avsnittet om fellesskapet rundt ervervet.*

Etter dette er konklusjonen at Marte har ytt den nødvendige arbeidsinnsatsen i hjemmet som gjør at hun kan anses for å ha bidratt til anskaffelsen av boligen. Marte er medeier av huset.

*Her fjerner du deg litt fra de to sentrale vurderingstemaene på oppgaven – bidragenes omfang og graden av fellesskap rundt ervervet. Hvis du analyserer dette – og oppsummerer karakteristikkene i dette siste avsnittet – vil du få en rød tråd. Oppsummeringen vil reflektere de rettslige utgangspunktene, den vil sammenfatte analysen foran og den vil bære konklusjonen.*