

UDSKRIFT  
AF  
ØSTRE LANDSRETS DOMBOG

---

DOM

Afsagt den 5. juli 2007 af Østre Landsrets 14. afdeling  
(landsdommerne B. O. Jespersen, Jon Fridrik Kjølbro og Bo Linderoth Rasmussen (kst.)).

14. afd. a.s. nr. B-293-07:

[REDACTED]  
(advokat Per Edrén)

mod

[REDACTED]  
(advokat Anne Broksø, besk.)

**Påstande**

Roskilde Rets dom af 22. januar 2007 (BS 11-972/2005) er anket af [REDACTED] med endelig påstand om, at indstævnte, [REDACTED], tilpligtes at anerkende, principalt at ejendommen [REDACTED], er udtaget af appellanten den 23. september 2003, og at parterne har indgået aftale om, at ejendommen værdiansættes til 2.350.000,00 kr., subsidiært at ejendommen [REDACTED] er udtaget af appellanten på et af landsretten fastsat senere tidspunkt end den 23. september 2003, men senest den 18. april 2006, og at parterne har indgået aftale om, at ejendommen værdiansættes til 2.350.000,00 kr., mere subsidiært at ejendommen [REDACTED], er udtaget af appellanten den 23. september 2003, og mest subsidiært at ejendommen [REDACTED], er udtaget af appellanten på et af landsretten fastsat senere tidspunkt end den 23. september 2003, men inden den 18. april 2006.

Indstævnte har over for denne påstand påstået stadfæstelse.

Indstævnte har endvidere nedlagt påstand om, at det i parternes ægtepagt af 1. september 1999 nævnte sumsæreje er ugyldigt.

Appellanten har over for denne påstand påstået stadfæstelse.

Anken omfatter således ikke spørgsmålet om ægtepagtens gyldighed, men alene spørgsmålet om gyldigheden af ægtepagtens bestemmelse om sumsæreje.

### Forklaringer

Der er i landsretten afgivet supplerende forklaringer af parterne.

[redacted] har supplerende forklaret blandt andet, at det fra begyndelsen af drøftelserne om bodelingen stod klart, at [redacted] ikke havde råd til at overtage huset. Hun havde lavet en håndskrevet liste over fordelingen af møbler og øvrigt indbo. De talte om, at han skulle overtage huset. Det var helt klart hans opfattelse, at de var enige om, at han skulle overtage huset. De talte ikke om husets værdi. Han har indtil i dag betalt i alt 630.000 kr. til indstævnte. Han har foretaget forbedringer af huset i 2004 – 2005 for ca. 400.000 kr. Han foretog disse forbedringer, fordi han forudsatte, at han havde overtaget huset. Ejendommen blev sat til salg i efteråret 2006. Udbudsprisen var 4.495.000 kr. Udbudsprisen er efterfølgende nedsat til 4.395.000 kr. Ejendommen er fortsat til salg til denne pris.

[redacted] har supplerende forklaret blandt andet, at hun ikke kendte til størrelsen af friværdien i ejendommen, da de blev gift. Hun ved ikke, hvorfor der står i ægtepagten, at friværdien kan belånes. I forbindelse med samlivsophævelsen udarbejdede hun en liste over deres indbo. Hun havde ikke råd til at bo i huset, og de talte ikke om, at hun skulle overtage huset. Udover indbogenstade talte de ikke nærmere om, hvordan aktiverne skulle fordeles. [redacted] foreslog bodelingen afsluttet med, at hun fik 500.000 kr. og bilen. Hun afslog dette forslag og kontaktede en advokat. Den 23. september 2003 er den dato, hvor hun fraflyttede ejendommen. Hun ved ikke, hvorfor ejendommen er blevet vurderet pr. denne dato, men de havde brug for en vurdering for at kunne afklare tingene. Da vurderingen fremkom, tænkte hun mest over, at [redacted] gjorde gældende, at der var væsent-

lige mangler ved ejendommen. Skifteforvalterens gengivelse af det på retsmødet den 27. januar 2005 passerede er korrekt. De var enige om vurderingen, men der kom ikke en klar udmelding fra [redacted] om, at han ville udtage ejendommen. Hun fik en ny advokat i slutningen af 2005. Den nye advokat sagde, at [redacted] ikke havde taget stilling til, om han ville udtage ejendommen.

### **Procedure**

Parterne har i det væsentlige gentaget deres procedure for byretten.

### **Landsrettens begrundelse og resultat**

#### **Ad appellants påstande**

Aktiver omfattet af et ægtefælleskifte skal opgøres til værdien ved boets slutning, medmindre andet er aftalt mellem parterne, eller særlige omstændigheder taler for en anden løsning. Udtages et aktiv af en ægtefælle på et tidligere tidspunkt end skiftets slutning, medtages aktivet i boopgørelsen til værdien på udtagelsestidspunktet.

Det kan lægges til grund, at [redacted] ikke har ønsket ejendommen udlagt til sig. [redacted], til hvis bodel ejendommen hører, kunne derfor ved en ensidig erklæring udtage ejendommen, jf. skiftelovens § 70a eller dennes analogi. Dette forudsætter imidlertid en tilkendegivelse, der utvetydigt forpligter [redacted] til at udtage ejendommen på det pågældende tidspunkt.

Efter indholdet af skrivelsen af 18. november 2003 og det i øvrigt oplyste finder landsretten ikke, at [redacted] forud for mødet i skifteretten den 27. januar 2005 på en for ham bindende måde har tilkendegivet, at han ville udtage ejendommen. Efter indholdet af retsbogen for mødet i skifteretten, processkriftet af 28. april 2006 fra [redacted] advokat, og det i øvrigt oplyste lægger landsretten til grund, at der på tidspunktet for mødet i skifteretten var enighed mellem parterne om, at [redacted] i forlængelse af retsmødet skulle udtage ejendommen. Det lægges videre til grund, at der i perioden fra juni 2005 til august 2005 i enighed blev gennemført gældsovertagelse således, at den [redacted] påhvilende pantegæld i ejendommen blev overtaget af [redacted]

Under disse omstændigheder anser landsretten det for godtgjort, at [redacted] i den mellemliggende periode har udtaget ejendommen.

Herefter, og når henses til, at der mellem parterne er indgået aftale om, at [redacted] samlede boslodskrav udover de da allerede erlagte 350.000 kr. skal forrentes fra den 18. maj 2005, findes tidspunktet, for hvilket ejendommen er udtaget, passende at kunne fastsættes til dette tidspunkt.

Det er ikke godtgjort, at der mellem parterne er indgået aftale om, at ejendommens værdi skal fastsættes til 2.350.000 kr., og der er ikke grundlag for at anse [redacted] for afskåret fra at gøre gældende, at ejendommen ved boopgørelsen fastsættes til værdien på udtagelsestidspunktet.

Som følge af det anførte tager landsretten [redacted] mest subsidiære påstand til følge, således at ejendommen anses for udtaget af ham den 18. maj 2005.

#### **Ad indstævntes påstand**

Det er fast antaget, at der kan aftales særeje vedrørende bestemte, nærmere specificerede genstande (FT 1989/90, Tillæg A, spalte 779).

Det følger endvidere af retsvirkningslovens § 28, stk. 2, der fik sin nuværende formulering ved lov nr. 396 af 13. juni 1990 (særejereformen), at en aftale om særeje kan begrænses til at angå en del af ægtefællernes ejendele.

Efter sin ordlyd er retsvirkningslovens § 28 ikke til hinder for en aftale som den mellem parterne indgåede, der er en aftale om sumsæreje vedrørende et bestemt aktiv.

Det kan lægges til grund, at ægtepagter om sumsæreje blev godkendt af overøvrigheden (statsamterne) forud for ikrafttrædelsen af lov nr. 396 af 13. juni 1990, hvor kravet om godkendelse af visse ægtepagter blev ophævet.

Det kan endvidere lægges til grund, at der både før og efter særejereformen har foreligget en fast praksis, som har tilladt tinglysning af aftaler om sumsæreje.

Aftaler om sumsæreje har endvidere uanfægtet været lagt til grund i retspraksis både før og efter særejereformen.

Der er ikke i forarbejderne til lov nr. 396 af 13. juni 1990 (FT 1989/90, Tillæg A, spalte 777-779) holdepunkter for at antage, at det med særejereformen, der havde til formål at give ægtefæller større frihed til at træffe aftale om deres formueforhold, var hensigten at begrænse muligheden for at aftale sumsæreje.

Den mellem parterne indgåede aftale indeholder en tilstrækkelig specifikation af den del af [redacted] ejendom, der gøres til hans særeje.

Herefter, og da der ikke i øvrigt foreligger omstændigheder, der kan begrunde, at parternes aftale om sumsæreje bør tilsidesættes, stadfæster landsretten denne del af byrettens afgørelse.

Under hensyn til sagens karakter og udfald findes ingen af parterne at skulle betale sagsomkostninger til den anden part eller til statskassen.

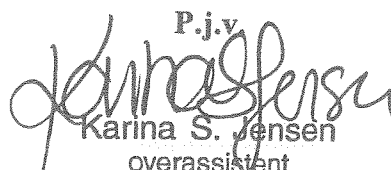
T h i k e n d e s f o r r e t :

Byrettens dom ændres således, at indstævnte, [redacted], skal anerkende, at ejendommen [redacted] er udtaget af appellantens, [redacted], den 18. maj 2005. I øvrigt stadfæstes byrettens dom i det omfang, den er anket.

Ingen af parterne skal betale sagsomkostninger til den anden part eller til statskassen.

(Sign.)

Udskriftens rigtighed bekræftes. Østre Landsrets kontor, den **5 JULI 2007**

P.j.v.  
  
Karina S. Jensen  
overassistent