

RETEN I ROSKILDE



Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 22. januar 2007

i sag nr. BS 11-972/2005

M
Tellusvej
4040 Jyllinge
mod

H
co/advokat Anne Broksø
Torvet 4
3400 Hillerød

Denne dom er affattet uden fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 2. Dog gengives parternes forklaringer, ligesom der refereres kort fra et af sagens dokumenter.

Sagen vedrører spørgsmålet om gyldigheden af en ægtepagt, der indeholder en bestemmelse om sumsæreje. Sagen vedrører endvidere spørgsmålet om, hvornår sagsøgeren M i forbindelse med skifte af fællesbo har udtaget ejendommen Tellusvej , Jyllinge.

Parternes påstande

A.

Sagsøgte H har endeligt nedlagt påstand om, at sagsøger skal anerkende, at ægtepagten oprettet mellem parterne den 1. september 1999 er ugyldig, subsidiært at det i ægtepagten nævnte sumsæreje kr. 500.000 kr. er ugyldigt.

Sagsøger M har nedlagt påstand om frifindelse heroverfor.

B.

Sagsøger M har endeligt nedlagt påstand om, at sagsøgte H tilpligtes at anerkende, at ejendommen Tellusvej er udtaget af sagsøger den 23. september 2003, og at parterne har indgået aftale om, at ejendommen værdisættes til 2.350.000 kroner.

Sagsøgte H har endeligt nedlagt påstand om, at sagsøger tilpligtes at anerkende, at ejendommen først er udtaget af sagsøgeren den 18. april 2006.

Der er meddelt sagsøgte fri proces

Sagens baggrund:

M og H flyttede sammen i M's ejendom i Tellusvej , Jyllinge i 1993. De indgik ægteskab den 11. september 1999.

I august 1999 havde parret rettet henvendelse til en advokat med henblik på udfærdigelse af ægtepagt. Ægtepagten blev underskrevet den 26. august 1999, men da sagsøgte navn var stavet forkert blev der udfærdiget en ny udgave af ægtepagten, som blev underskrevet den 1. september 1999 og tinglyst den 8. september 1999. Ægtepagten indeholder bl. a. følgende:

"Endelig er det aftalt, at kr. 500.000 af friværdien i den mig M tilhørende private ejendom beliggende Tellusvej , 4040 Jyllinge, matr. nr. Jyllinge by, Jyllinge er mit M's skilsmisssæ-reje.

Det er aftalt, at jeg M eventuelt søger denne friværdi belånt i almindelig realkreditinstitut efter oprettelse og tinglysning af nærværende ægtepagt."

I oktober 2003 blev samlivet mellem ægtefællerne ophævet. Den 30. januar 2004 blev parterne separeret.

Under skifterettens behandling af boet blev det konstateret, at parterne ikke kunne komme til enighed om bl. a. de spørgsmål, som nærværende sag omhandler.

I brev af 18. november 2003 til sagsøgte daværende advokat bemærkede sagsøgerens advokat Karin Voetmann:

"Min klient er indstillet på at overtage ejendommen Tellusvej , men det beror i sidste ende beror på, hvad ejendommen bliver vurderet til."

I et processkrift 1 af 18. april 2006 anførte advokat Karin Voetmann bl. a. følgende:

"Sagsøger tilkendegiver, for god ordens skyld og efter opfordring hermed, at han både tidligere og nu ønsker at udtage ejendommen. Denne var solgt for længst, hvis han ikke havde ønsket dette."

Forklaringer:

Sagsøger har forklaret, at han købte ejendommen Tellusvej , Jyllinge, i 1986. Han mødte sagsøgte i foråret 1993, og de flyttede umiddelbart herefter sammen i hans ejendom. De blev gift i 1999.

Sagsøgte ejede ikke noget, da parterne påbegyndte samlivet. Det var således ham, der bragte alle værdier ind i samlivet, og han ønskede en ægtepagt. Han blev ligeledes rådet hertil af sin revisor og bank. Når han ønskede at

sikre sig økonomisk, skyldtes det også, at parterne efter et par måneders samliv gik fra hinanden i en kortere periode, hvor sagsøgte var sammen med sin eksmand.

Sagsøger har selv bygget sin virksomhed " M's Auto" op. Sagsøgte blev ansat i virksomheden, efter at parterne indgik ægteskab. Virksomheden var personligt drevet, og den købte et sommerhus, som sagsøgerens forældre har benyttet siden. Der foreligger en tinglyst lejekontrakt på sommerhuset, ligesom sommerhuset figurerer på virksomhedens regnskab. Sagsøgers far hjælper til i virksomheden.

Sagsøger tog inden ægteskabets indgåelse kontakt til en advokat med henblik på at få udfærdiget en ægtepagt. Han involverede ikke sagsøgte heri, men hun vidste, at det var noget, sagsøger havde påtænkt at gøre. Udkastet blev sendt til virksomhedens adresse, men ikke til privatadressen. Senere præsenterede sagsøger udkastet for sagsøgte. De gennemgik det sammen, men hun havde ingen kommentarer til ægtepagtens indhold, ud over, at hendes navn var forkert stavet. De talte ved gennemgangen om, at sagsøgeren havde opbygget og arbejdet for virksomheden.

Konsekvenserne af ægtepagtens bestemmelse om sumsæreje blev ikke drøftet, ligesom konsekvenserne af en eventuel belåning af friværdien af ejendommen heller ikke blev drøftet.

Sagsøger kontaktede advokaten og bad ham rette stavfejl. Det endelige udkast blev også sendt til virksomhedens adresse. Parterne gennemgik igen ægtepagten, og der var ikke tvivl om noget. Sagsøgeren syntes, at det var fair, at han skulle have de første 500.000 kr. af friværdien af ejendommen som særeje. Hvis han ikke havde kunnet lave en bestemmelse om sumsæreje, ville han have forlangt, at hele ejendommen skulle være hans særeje. På det tidspunkt, hvor ægtepagten blev udfærdiget, var der en friværdi på 1 million kr. i ejendommen. Der var gæld i ejendommen, men der er ikke siden optaget lån i ejendommen.

Sagsøgeren foreviste ikke sagsøgte nogen form for dokumentation for indståendet på hans pensionsforsikringer, men hun vidste, at han årligt satte omkring 45.000 kroner ind. Sagsøger havde ikke fremsendt en kopi af ægtepagten til Danica. Det burde advokaten, som udfærdigede ægtepagten, have gjort.

Sagsøgte tilkendegav ikke over for ham, at hun ikke kunne overskue ægtepagten, eller at hun skulle være uenig i, at den blev oprettet.

Sagsøgte har forklaret, at hun er uddannet kontorassistent. Hun blev syg i 1994-1995, hvilket gjorde hende uarbejdsdygtig i en kortere periode. Hun har en kronisk tarmsygdom, som kan gøre hende uarbejdsdygtig i perioder.

Der blev ikke talt om oprettelse af ægtepagt før umiddelbart inden bryllup-

pet. De havde da allerede planlagt et stort bryllup med 80 gæster. Hun så første gang udkastet til ægtepagten, da hendes svigerfar præsenterede det for hende, mens hun stod og lavede mad. Hun blev meget rystet, men talte ikke nærmere med sin svigerfar om ægtepagten. Hun skrev den under med det samme, da hendes svigerfar ikke er en mand, man siger nej til. Hun diskuterede ikke indholdet af ægtepagten, da hun ikke ville risikere at brylluppet skulle gå i vasken. Hun følte heller ikke, at det var noget, der kunne diskuteres. Hun fandt det rimeligt, at virksomheden blev sagsøgerens særeje. Hun blev ikke præsenteret for policer eller indeståendet på pensionsopsparinger. Hun vidste at sagsøger satte maksimumbeløbet ind hvert år. Hun forstod ikke bestemmelsen om sumsærejet.

Sagsøger drøftede i øvrigt ikke ægtepagten med hende, og de underskrev ikke ægtepagten samtidig. Hun har aldrig talt med en advokat i forbindelse med oprettelsen af ægtepagten.

Parternes argumenter

Sagsøgte har i et påstandsdokument anført følgende vedr. påstand A:

"Principalt,

at ægtepagten er ugyldig, da sagsøgte ikke i forbindelse med indgåelsen er blevet rådgivet om ægtepagts konsekvenser, samt under hensyn til, at sagsøgte blev præsenteret for dokumentet kort tid før ægteskabets indgåelse og derfor dels har følt sig presset til at underskrive ægtepagten, dels at sagsøgte derved ikke havde mulighed for at søge selvstændig rådgivning om ægtepagten, jf. hertil U2003.2579V,

subsidiært,

at ægtepagts bestemmelser om sumsæreje er ugyldige,

at der ikke i Retsvirkningsloven er hjemmel til at indgå aftaler om sumsæreje,

at sumsæreje heller ikke er omtalt i lovens forarbejder eller bemærkninger,

at det ikke afhjælper ugyldigheden, at Familieretsdirektoratet eventuelt har godkendt ægtepagter med tilsvarende indhold før 1990,

at tinglysning i sig selv ikke godkender indholdet af ægtepagten,

at sumsærejet er genstandsrelateret, relateret til ejendommen på Tellusvej, gør ikke særejet hjemlet og dermed gyldigt,

at Højesteret i U98.1674H afsagde et obiter dikrum, som må forstås således, at et genstandsrelateret fælleseje med et på forhånd fastsat beløb, ikke gyldigt kan stiftes,

*at et sumsæreje så meget desto mindre heller ikke kan stiftes,
at vederlagskravsreglerne udtømmende gør op med en eventuel sammen-
blanding af fælleseje og særeje,*

*at sumsæreje i hvert fald ikke kan stiftes som oprindeligt særeje. Hvis sum-
særeje gyldigt kan stiftes, må det alene være i form af de sædvanlige surro-
gationsregler ved efterfølgende investeringer, eller efterfølgende gældsned-
bringelse, men ikke som oprindeligt særeje ved ægtepagt."*

Sagsøger har i et påstandsdokument anført følgende vedr. påstand A:

*at ægtepagten er gyldig, da der ikke foreligger nogen situation, som kan
henføres til aftalelovens § 31 og § 36*

at ægtepagten er indgået inden ægteskabets indgåelse,

*at ægtepagten blev fremsendt af den konciperende advokat til parternes fæl-
les privatadresse, hvor sagsøgte opdagede, at hendes navn var stavet for-
kert, hvorfor et rettet eksemplar blev eftersendt et par dage senere,*

at hun havde haft tid, såfremt hun havde ønsket rådgivning,

at sagsøgte ikke havde nogen værdier ved ægteskabets indgåelse,

*at sumsæreje ikke nødvendigvis er ugyldigt, fordi det ikke positivt er nævnt i
loven,*

*at ægtepagter om sumsærejer blev godkendt af Familieretsdirektoratet alle-
rede før særejereformen,*

*at tinglysningsmyndigheden skulle have afvist ægtepagten, såfremt bestem-
melsen om sumsærejet havde været ugyldigt,*

*at førende teoretikere som Henrik Dam, Rasmus Kristian Feldthusen, Finn
Taksøe Jensen anerkender, at samme formuegenstand kan bestå af flere for-
muearter ifl. UV2002B.426-453,*

*at de juridiske forfattere Noe Munch og Finn Taksøe-Jensen i deres bog
"Særeje" side 123 anbefaler en formulering af ægtepagten som den her be-
stridte,*

*at en afvisning af ægtepagten på grund af bestemmelsen om sumsæreje måt-
te få den konsekvens, at hele ejendommen ville blive gjort til fuldstændigt
særeje, hvilket ikke var til fordel for sagsøgte,*

*at Landsretten i i U2006.648 har fastslået, at det er fast praksis at lyse afta-
ler om sumsæreje."*

Sagsøger har i et påstandsdokument anført følgende vedr. påstand B:

"at to ejendomsmæglere i starten af skiftet ikke ville vurdere ejendommen før, der havde været syn og skøn,

at det ville være ulogisk at bede om en vurdering af ejendommen, hvis der ikke var taget stilling til, om sagsøger skulle udtage ejendommen,

at parterne var enige om at vente med vurderingen af denne grund,

at det under hele skiftesagen har været forudsat, at sagsøger udtog ejendommen, herunder også på møderne i skifteretten,

at sagsøger gang på gang under møderne meddelte, at han ikke ville hænge på regningen for udbedring af gulvvarmen, når han engang skulle sælge, og at dette var grunden til, at han insisterede på nyt syn og skøn,

at sagsøger ville have solgt ejendommen for længst, hvis han ikke havde udtaget den,

at sagsøger ikke var gået med til vurdering af ejendommen, hvts den alligevel skulle sælges."

Sagsøgte har i et påstandsdokument anført følgende vedr. påstand B:

at aktiver normalt optages med den værdi de har ved skiftets slutning, og ikke med værdien på skæringsstidspunktet, fx UfR 1979.481H,

at en eventuel tidligere udtagelse end skiftets slutning i stedet skal anvendes ved værdiansættelsen,

at sagsøger ikke har udtaget ejendommen i forbindelse med parternes samtlivsophævelse,

at sagsøger ved skrivelsen af 18. november 2003 har forbeholdt sig ret til ikke at udtage ejendommen alt afhængig af ejendommens værdiansættelse,

at ejendommens værdiansættelse tidligst har været kendt den 17. november 2005,

at ejendommen derfor skal vurderes på skiftets slutning, subsidiært pr. 17. november 2005."

Parterne har under proceduren uddybet de ovenfor refererede argumenter.

Retten's begrundelse og resultat:

Ad A

Efter bevisførelsen lægger retten til grund, sagsøgte havde mulighed for at rette i ægtepagten og faktisk benyttede sig af denne mulighed. Retten finder herefter, at hun også havde mulighed for at søge råd hos en advokat, inden hun underskrev ægtepagten, hvis hun havde ønsket det. Retten finder det ikke godtgjort, at hun på ubehørig måde skulle være blevet presset til at underskrive ægtepagten. Retten har ej heller fundet det godtgjort at sagsøgte ikke i det væsentlige forstod indholdet af ægtepagten, der i betragtning af, at sagsøgeren havde indført alle aktiverne i ægteskabet, ikke forekommer urimelig. Retten finder herefter ikke grundlag for at statuere, at ægtepagten skulle være ugyldig eller uvirksom på grund af forholdene omkring dens tilblivelse.

Retten finder det sandsynligt, at sagsøgeren ville have betinget sig, at ejendommen som helhed skulle gøres til særeje, hvis han eller hans advokat havde regnet med, at den i ægtepagten benyttede konstruktion, hvorefter alene de første 500.000 kr. af friværdien af den faste ejendom skulle være sagsøgerens skilsmisssæreje, ikke var holdbar. Da det således antages, at den valgte konstruktion også var til sagsøgtes fordel, finder retten, at ægtepagtens bestemmelse om sumsæreje har været i begge parter interesse. Der findes på den baggrund ingen betænkeligheder ved at anse ægtepagtens bestemmelse om sumsæreje for gyldig, hvorved bemærkes, at den ikke ses at stride mod ordlyden af retsvirkningslovens § 28, stk. 2, hvorefter en ægtepagt kan angå en del af ægtefællernes ejendele.

Retten tager derfor sagsøgerens frifindelsespåstand til følge.

Ad B

Det fremgår klart af ordlyden af sagsøgerens advokats brev af 18. november 2003 til sagsøgtes daværende advokat, at sagsøgeren ikke på daværende tidspunkt havde udtaget ejendommen Tellusvej , og der er intet oplyst om, at dette skulle være sket, før advokaten i processkriftet af 18. april 2006 tilkendegav, at sagsøgeren ønskede at udtage ejendommen.

Som følge heraf tages sagsøgtes påstand til følge

Thi kendes for ret

Sagsøgeren M frifindes for sagsøgte H påstande om, at ægtepagten oprettet mellem parterne den 1. september 1999 er ugyldig i sin helhed, eller at det i ægtepagten nævnte sumsæreje kr. 500.000 kr. er ugyldigt.


Sagsøgeren skal anerkende, at ejendommen Tellusvej , 4040 Jyllinge først er udtaget af sagsøgeren den 18. april 2006.

Ingen af parterne betaler sagsomkostninger til den anden part eller til statskassen.

Side 8/8

Niels Waage

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Roskilde, den 22. januar 2007.


Søren E. Andersen, overassistent