



Udskrift af dombogen

Dom

Afsagt den 20. marts 2012 blev i sag nr. SKS 4-12/2008

mod

Dommen er afsagt under det offentlige skifte af parternes fællesbo. Sagen handler om, hvorvidt der skal foretages en omvurdering af parterne ejendom beliggende

Der skal endvidere tages stilling til, hvorvidt og i givet fald, i hvilket omfang pensionsopsparinger skal med under skiftet, samt om der skal ydes pensionskompensation til

Endeligt skal der tages stilling til, hvorvidt og i givet fald fra hvilken dato, der skal pålægges rente af det boslod, som skal modtage ved afslutningen af skiftet.

Påstande

har under skiftet af parternes fællesbo nedlagt følgende påstande:

- 1) skal anerkende, at der skal ske omvurdering af den faste ejendom, beliggende
- 2) skal anerkende, at er berettiget til kompensationskrav af mandens pensioner i medfør af retsvirkningslovens § 16b og 16d.
- 3) Principalt, at skal skal betale procesrente til af hendes boslodskrav fra skæringsdagen til betaling sker.

Subsidiært skal betale borente til af hendes boslodskrav fra skæringsdatoen, mere subsidiært fra opgørelsesdatoen til rettens afgørelse foreligger, og herefter procesrente til

betaling sker.

Tertiært skal betale borente til af hendes boslødskrav fra opgørelsesdagen til rettens afgørelse foreligger, og herefter procesrente til betaling sker.

Quartiært skal betale procesrente til af hendes boslødskrav fra skifterettens afgørelse.

har nedlagt påstand om frifindelse.

Sagsfremstilling

Ejendommen beliggende tilhører mandens bodel.

Under skiftesamling den 8. juni 2009 blev vurderingerne af ejendommen drøftet og skifteretten afsagde kendelse om omvurdering. Af retsbogen fra den pågældende skiftesamling fremgår:

"Retten afsagde herefter

Kendelse :

Efter den skete bevisførelse findes det ikke dokumenteret, at der er indgået en endelig aftale mellem parterne om at fastsætte værdien af boets ejendom til 7,7 mill.kr. Ejendommen er endnu ikke udlagt til en af parterne, og boet er ikke afsluttet. Ejendommen er vurderet i sommeren 2008, og henset til det aktuelle boligmarked~ findes det relevant at lade ejendommen vurdere på ny for at udfinde den aktuelle handelsværdi. Vurderingstidspunktet bør fastsættes til den 1. august 2009, hvilken dato vil udgøre udlægstidspunktet, hvorfor

bestemmes :

Den boet tilhørende ejendom beliggende skal vurderes på ny med vurderingsdag den 1.august 2009.

Der var enighed om, at medhjælper indhenter vurdering fra EDC- Mæglerne v/ Hjorth og fra Home."

Ejendommen blev herefter af begge ejendomsmæglere vurderet til 7.000.000 kr.

Skifterettens medhjælper udarbejdede herefter udkast til fællesboopgørelse som blev sendt til parterne den 11. august 2009. Skifterettens medhjælper har løbende herefter rykket parterne for en tilbagemelding.

Skifteretten har en kopi af fællesboopgørelsen underskrevet den 28. august 2009.

Den 22. april 2010 anmodede skifterettens medhjælper om, at der indkaldes til skiftesamling i sagen, da medhjælper ikke fik nogen reaktion fra nogle af parterne.

Efter flere forgæves forsøg i at få parterne til at give møde til afsluttende skiftesamling, afholdtes der afsluttende skiftesamling den 28. april 2011. Under skiftesamlingen gjorde indsigelser mod boopgørelsen, hvilket har afstedkommet nærværende retssag.

For så vidt angår spørgsmålet om deling af mandens pensioner samt et eventuelt kompensationskrav, fremgår det af sagens bilag, at pensionsopsparinger pr. 1. august 2007 udgjorde 1.387.441 kr. og at pensionsopsparinger pr. 1. september 2007 udgjorde 590.636 kr.

Parternes forklaringer

Der er under sagen afgivet partsforklaringer af og

H har forklaret, at ejendommen minder utroligt meget om der er deres ejendom. Der er samme indretning og kvadratmeter. Ejendommen i nr. 12 blev udbudt til salg for 12.000.000 kr., og hun har efterfølgende set på , at ejendommen blev solgt for 9.700.000 kr.

Hun har endvidere talt med en af naboerne, som havde et hus til salg på vejen. Den ejendomsmægler, der stod for salget af den ejendom, har været inde og se på i februar 2012. Ejendomsmægleren vurderede, at værdien af ejendommen var ca. 9-9.500.000 kr. Hun tog kontakt til den ejendomsmægler, fordi hun mener, at vurderingen der blev foretaget i 2009 var forkert. Hun syntes, at det var oplagt at spørge ejendomsmægleren om en vurdering, da han var på stedet. Det var noget, der skete spontant.

Da ejendommen blev vurderet i 2009, var ejendommen ikke særlig præsentabel. Ejendommen trængte til at blive malet, og gulvene var slidte. Der var et gammelt køkken i ejendommen, hvor lågerne hang i låser. De vurderinger, der er foretaget, er foretaget uden hendes viden og uden hendes tilstedeværelse.

Hun arbejder som stewardesse og har arbejdet på deltid i 21 år. Hun har haft fuldt barselsorlov og fuld forældreorlov med alle 4 børn. Derudover har hun haft delvise orlovsperioder uden løn. Hun har arbejdet på deltid og haft orlov, for at M kunne passe sit arbejde. Det har været aftalt mellem parterne, og de havde ikke noget netværk, der kunne hjælpe dem med børnene. Hun kan ikke huske, om hun har fået løn under barselsorlov.

M

Forklarede, at udtagelsen af ejendommen beliggende
'og vurderingen af denne har været til gentagen drøftelse
mellem parterne. Skifterettens kendelse af 8. juni 2009 fastslår imidlertid, at
der ikke mellem parterne var indgået en endelig aftale om hans udtagelse af
ejendommen til 7.700.000 kr. Ejendommen var forinden kendelsen blevet
vurderet i sommeren 2008. Skifteretten fandt imidlertid, henset til
boligmarkedet, af ejendommen skulle omvurderes pr. 1. august 2009. Det
blev besluttet, at medhjælper skulle indhente genvurderinger fra EDC og
Home, som begge herefter vurderede ejendommen til 7.000.000 kr. På
udtagelsestidspunktet var ejendommen i dårlig vedligeholdelsesmæssig
stand og fremtoning. Den offentlige vurdering af ejendommen var 2
måneder efter på 6.550.000 kr.

Han har været til stede under ejendomsmæglernes første besigtigelse af
ejendommen. Der blev foretaget 3 vurderinger af ejendommen i 2008. Han
var med til besigtigelsen med Home og Nybolig. Han har imidlertid ikke
været med til EDC's besigtigelse af ejendommen.
var med til besigtigelsen sammen med EDC, og det var hende der
arrangerede besigtigelsen.

Han har ikke andre pensionsopsparinger, end dem der fremgår af
pensionsinfo. Han har en pensionsopsparing i SEB og i PFA samt en mindre
pensionsopsparing i Danske Bank. Med undtagelse af det meget lille beløb i
Danske Bank, har det været pensionsopsparinger, som hans arbejdsgivere
har administreret og indbetalt til.

Den pension han har i SEB, er også en arbejdsgiveradministreret pension.
Det kan godt passe, at han har indbetalt 140.000 kr. i præmie i 2006. Det
svarer ca. til, at hans arbejdsgiver har indbetalt 9-10 %, mens han har
indbetalt 5% af sin løn. I 2006 havde han en årlig indtægt på ca. 900.000 kr.,
og han var ansat hos De 140.000 kr. er ikke indskudt
gennem et lån.

Den pension han har i PFA er hans aktuelle pensionsordning. Der bliver ca.
indbetalt 15 % af hans løn til pensionen. Han kan ikke huske, hvornår den
blev oprettet. Han har ikke nogle private pensioner.

Parternes synspunkter

har i det væsentligste gjort gældende, at der skal
foretages en omvurdering af ejendommen beliggende Det
fremgår af sagen, at en lignende ejendom, blev solgt for 9.750.000 kr. i april
2009. Det understøtter, at den værdi, der er anført i udkast til boopgørelse på
7.000.000 kr. ikke er korrekt.

For så vidt angår spørgsmålet om delingen af pensionerne har

H
gjort gældende, at hun i henholdsvis 1991, 1993, 1995 og i 1998 har haft 6 mdr. barselsorlov. Derudover har hun afholdt fuld forældreorlov for hvert af de 4 børn, og hun har således været hjemme på orlov i flere år, da børnene var små. Herudover har i 2008 og frem til maj 2009 været nødsaget til at holde meget fri uden løn af hensyn til børnene, ligesom har haft deltidsarbejde. orlov og deltidsarbejde har været aftalt mellem ægtefællerne.

For så vidt angår spørgsmålet om renter har anført, at der på nuværende tidspunkt er gået så lang tid, at boslod bør forrentes. har haft en fordel af, ikke at have betalt boslod til i den periode, skiftet har foregået.

M
har til støtte for nedlagte påstand gjort gældende, at ejendommen beliggende er vurderet af 5 ejendomsmæglere i alt over to perioder. I foråret 2008 blev huset vurderet til en gennemsnitlig salgspris på 7.700.000 kr. af Home, EDC og Nybolig. Med udgangspunkt i finanskrisen og kollaps af boligmarkedet blev det besluttet på et møde i skifteretten i forsommeren 2009, at ejendommen skulle omvurderes. Efter aftale med skifterettens medhjælper omvurderede EDC og Home salgsprisen med udgangspunkt i boligmarkedets udvikling. Salgsprisen blev sat til 7.000.000 kr. pr. 1. august 2009 af både Home og EDC. Denne vurderingspris blev medtaget i medhjælperens bodelingsopgørelse. En ny vurdering af ejendommen 2 år og 3 måneder efter udtagelsestidspunktet kan derfor ikke accepteres.

For så vidt angår spørgsmålet om deling af pensionerne, har gjort gældende, at samtlige af hans pensionsopsparinger er arbejdsgiveradministreret har endvidere gjort gældende, at der forelå en endelig aftale mellem parterne om, at ikke havde krav på deling af hans pensionsopsparinger.

For så vidt angår spørgsmålet om renter, har gjort gældende, at det alene er der har forhalet sagen. Han har været klar til at afregne boslod til siden han underskrev bodelingsaftalen i 28. august 2009. Han har ikke begæret rente af de udlæg, han har afholdt under skiftet.

Skifterettens bemærkninger og resultat

Spørgsmålet om omvurdering af ejendommen

Det kan lægges til grund, at har udtaget ejendommen pr. 1. august 2009.

På skiftesamlingen den 8. juni 2009 blev det besluttet, at der i konsekvens af skifterettens kendelse om omvurdering, skulle indhentes nye vurderinger fra

EDC Mæglerne og Home. De nye vurderinger af ejendommen forelå senest ved medhjælperes fremsendelse af udkast til boopgørelse pr. 9. august 2009.

har først gjort indsigelser mod vurderingerne på skiftesamlingen den 28. april 2011.

Efter forklaringerne finder skifteretten det godtgjort, at har stået for indhentelsen af vurderingen fra Home, ligesom han har deltaget i Homes besigtigelse af ejendommen, mens har stået for indhentelse af vurderingen fra EDC. Det lægges til grund, at ikke har deltaget i EDC's vurdering af ejendommen.

Det er ikke godtgjort, at de vurderinger, der er foretaget på 7.000.000 kr., er forkerte eller foretaget på et forkert grundlag. påstand om omvurdering af ejendommen tages derfor ikke til følge.

Deling af pensioner

Efter bevisførelsen kan det lægges til grund, at pensionsopsparinger er arbejdsgiveradministrerede pensionsordninger, der er sædvanlige for hans arbejde og indkomst pensionsrettigheder kan således holdes ude af bodelingen i medfør af retsvirkningslovens § 16b.

Efter bevisførelsen kan det endvidere lægges til grund, at i flere perioder har været uden for arbejdsmarkedet på grund af barsels- og forældreorlov, og at ikke har arbejdet på fuld tid. Perioderne med barsels- og forældreorlov og deltidsansættelse har efter rettens opfattelse medført, at hun har foretaget en mindre pensionsopsparing, end hvad der svarer til en rimelig pensionsopsparing for hende. er derfor berettiget til et kompensationsbeløb i medført af retsvirkningslovens § 16d.

Et kompensationsbeløb skal efter forarbejderne til loven opgøres med udgangspunkt i det beløb, ægtefællen ville have opsparet i pension, hvis den pågældende ikke havde været på deltid, haft orlov eller været hjemmearbejdende.

Efter de foreliggende meget sparsomme oplysninger om pensionsopsparinger, finder retten herefter, at kompensationsbeløbet skønsmæssigt kan sættes til 100.000 kr.

Renter

Som udgangspunkt forrentes bodelodskrav fra stadfæstelse af boopgørelse. Kun i særlige tilfælde, hvor den part der skal erlægge bodelodden forhæler sagen unødvendigt, kan en forrentning fra et tidligere tidspunkt komme på tale.

I nærværende sag har medhjælpers udkast til boopgørelse været klar siden den 11. august 2009. Først den 28. april 2011 valgte at gøre sine indsigelser gældende. Det lange sagsforløb kan derfor ikke udelukkende tilregnes forhold, men skyldes i høj grad også forhold.

frifindes derfor for påstanden om renter af boslods krav fra et tidligere tidspunkt end stadfæstelse af endelig boopgørelse.

Med sagsomkostninger forholdes efter sagens udfald, forløb og omfang som nedenfor bestemt.

Da sagen har verseret under et ægtefælleskifte, der er taget under offentlig skiftebehandling, er der ikke betalt retsafgift.

Thi kendes for ret

pensionsopsparinger skal ikke indgå i delingen af parternes fællesbo.

skal i medfør af retsvirkningslovens § 16d inden 14 dage betale kompensation med 100.000 kr. til

frifindes for øvrige påstande.

Sagens omkostninger ophæves.

Kamilla Bøgebjerg Nørlem
dommerfuldmægtig

Udskriftens rigtighed bekræftes.
, den 12. juli 2012.

Pernille Lund Steffen, kontorfuldmægtig