



Forord

Masteroppgaven er skrevet som en avslutning av studiene i Eiendomsfag på Norges Miljø og Biovitenskapelige Universitet, institutt for landskapsplanlegging. Arbeidet med oppgaven er utført over ett semester og er på 30 studiepoeng. Formålet med oppgaven er å få en innsikt i hvordan arveskifteoppgjøret fungerer i Sverige og om problemet med «avdøde hjemmelshavere» oppstår der, slik som i Norge. Dersom det ikke oppstår liknende problem, vil jeg også se på hva som er grunnen til dette.

Jeg vil rette en stor takk til Hans Sevatdal for god oppmuntring, veiledning og samtaler underveis. Vil også gi en ekstra takk til alle som har stilt opp på intervju. Det hadde ikke vært mulig å gjennomføre masteroppgaven uten dere.

15. mai. 2014

Sara Slyngstad

Abstract

This thesis is following up a former master thesis, Tonje Yndestads «Estates of deceased title holders in land consolidation cases». Her thesis was about the challenges of the land consolidation court, faced with cases where the titleholder is deceased, without transference of title to new holder. She showed that there is an urgent need for a change in the practice in the Land Consolidation Court. The aim of this study is to examine the Swedish system for inheritance settlement, to see if they have the same problem with deceased titleholders and if they don't, to look into what kind of methods or system they have to avoid the problem. I chose first to examine the Norwegian and Swedish inheritance system separately and then make a comparative analysis.

Sammendrag

Denne masteroppgaven er en videreføring av Tonje Yndestads tidligere masteroppgave om avdøde hjemmelshavere i jordskifteretten. Det kom frem av hennes masteroppgave fra 2012 at det er et stort behov for endring i praksisen rundt dødsbo. Målet med oppgaven er å få en innsikt i hvordan arveskiftesystemet i Sverige fungerer, undersøke om hvorvidt liknende problem med arveoppgjør oppstår der og evt. Hvilke løsninger de har for å unngå at slike problem dukker opp. For å få svar på problemstillingene i oppgaven valgte jeg først å undersøke det norske og svenske arveskiftesystemet hver for seg, for og så sammenlikne dem.

Innholdsfortegnelse

Liste over figurer	4
Kapittel 1 Innledning	5
1.1 Tema og bakgrunn for oppgaven	5
1.2 Problemstilling.....	7
1.3 Fremgangsmåte og metode	8
1.4 Reliabilitet og validitet	9
1.5 Intervju og intervjuobjektene	10
1.6 Etiske utfordringer.....	11
1.7 Begrepsforklaring	12
1.8 Oppbygning av oppgaven.....	13
Kapittel 2 Det norske systemet	14
2.1 innledning.....	14
2.2 Myndighetene	14
2.2 Testamente.....	15
2.3 Dødsbo	17
2.4 Dødsbo uten arvinger.....	18
2.5 Transaksjonskostnader.....	18
2.6 Tinglysning.....	21
2.7 Privat og offentlig arveskifte	22
2.8 Uskiftet bo	23
Kapittel 3 Det svenske systemet	25
3.1 Innledning.....	25
3.2 Skatteverket	25
3.3 Bouppteckning.....	25
3.4 Testamente.....	28
3.5 Dødsbo	30
3.6 Skatteregler for dødsbo.....	31

3.7 Dødsbo uten arvinger	31
3.8 Arveskifte.....	32
Kapittel 4 Intervjuer	34
4.1 Innledning.....	34
4.2 Intervju med Anna Bakken	34
4.3 Samtale med opplysningskontoret i Skatteverket	35
4.4 Samtale med Statens kartverk	35
4.5 Samtale med Julie Schnell	36
Kapittel 5 Analyse	37
5.1 Innledning.....	37
5.2 Det svenske og det norske arveskiftesystemet.....	37
5.3 Mulige endringer i det norske systemet	42
5.4 Konklusjoner.....	47
5.5 Veien videre.....	49
5.6 Avsluttende refleksjoner	49
Kilder.....	51
Internett kilder	51
Vedlegg 1	54
Informasjon til deltager i Intervju	54
Vedlegg 2	56
Intervjuguide	56
Liste over figurer	
Figur 1. Arvinger etter arveloven. (Norges domstoler. 2012).....	17
Figur 2. Blankett for innmelding av uskiftet bo. (Statlig blankettarkiv. 2013).....	24
Figur 3. Hvordan arv kommer til arvsfondet.....	32
Figur 4. Det svenske arveskiftesystemet.....	38
Figur 5. Det norske arveskiftesystemet.....	39

Kapittel 1 Innledning

1.1 Tema og bakgrunn for oppgaven

Temaet for oppgaven er såkalt «døde hjemmelshavere». Oppgaven er en videreføring av Tonje Yndestads masteroppgave om «Avdøde hjemmelshavere i jordskiftesaker» fra 2012. Hennes oppgave fokuserte på de problemene som «døde hjemmelshavere» medfører for jordskifterettens praksis. Det er ikke dette aspektet jeg skal videreføre i min oppgave. Min oppgave fokuserer på hvordan og hvorfor slike situasjoner oppstår, og vedvarer.

Det følger for det første at jeg må forsøke å finne ut av hvordan selve arveskiftesystemet egentlig fungerer. Hvordan og hvorfor det produseres så mange situasjoner hvor det står oppført så mange døde hjemmelshavere på eiendommenes grunnboksblad. Dette er det ene «beinet» oppgaven står på. De andre «beinet» er en undersøkelse av det svenske arveskiftesystemet, som etter det jeg har forstått ikke «produserer» slike problemer. Grepet mitt er altså å sammenlikne det svenske og det norske arveskiftesystemet, for derigjennom forhåpentligvis få en forståelse av hvorfor fenomenet oppstår i Norge. For det andre kanskje å få noen ideer til hvordan problemet kan løses.

Det er mange problemer og utfordringer som kommer til syne i eiendomssaker hvor hjemmelshaver er død i Norge. Her oppstår det relativt ofte et problem som vi kaller «avdøde hjemmelshavere». Dette fenomenet oppstår ved at en krets av arvinger på skiftet overtar dødsboet, eiendommen inkludert, til såkalt «privat skifte». Privat skifte betyr helt enkelt at arvingene kollektivt påtar seg så vel aktiva som passiva i boet. Det skjer ikke nødvendigvis noe etter dette. Det vil si at den avdøde på ubestemt tid kan bli stående som hjemmelshaver i grunnboka. Dette har blitt et økende problem, blant annet i jordskifterettene, ved grunnerverv og når det ellers i det hele tatt er aktuelt å finne de reelle eiere og komme i kontakt med dem.

Jordskifteretten bruker mye tid og ressurser på innkalling og varsel i saker med dødsbo. Det er ikke alltid de klarer å finne alle partene, noe som skaper problemer. Jordskifteretten beskjeftiger seg ikke med arveskifte og det videre forløp etter at arvingene har overtatt boet. Når det gjelder slike problemer har vi tross alt mulighet for summarisk innkalling. Videre kan det i tilfeller med mange arvinger eller saker hvor man ikke finner noen arving, være

vanskelig å vedlikeholde og forvalte eiendommen(e). Det er opp til partene å inngå avtaler med hverandre om hvordan eiendommen skal vedlikeholdes og eventuelt forvaltes.

Problemet er at det er vanskelig med samarbeid, når partene er mange og kanskje også uinteresserte i eiendommen(e), eller rent generelt har ulike interesser. Dersom det ikke finnes noen part som kan ta over ansvaret for eiendommen, eksisterer det heller ikke noen «direkte» løsning for hva jordskifteretten kan/bør gjøre med hensyn til problemløsning og skifteplanen videre for denne eiendommen.

Dette er bare enkelte av problemene og ulempene som følger av fenomenet «uoppgjorte dødsbo». Rent generelt kan det dukke opp mange slags problemer som følge av at grunnbok og matrikkel er ufullstendig/feil med henhold til hjemmelsforhold. Det kan være problem av både privatrettslig og offentligrettslig karakter. Lantmäteriet i Sverige står sentralt i det meste som har med informasjon og dokumentasjon om Sveriges eiendommer. Lantmäteriet har kartlagt Sverige siden 1628 og eiendomsregisteret til Lantmäteriet omfatter omtrent 3.2 millioner eiendommer. (Lantmäteriet. 2000) Lantmäteriet i Sverige fungerer litt på samme måte som Jordskifteretten i Norge, men virkefeltet er langt videre. Ansvaret for matrikkelen ligger her. Lantmäteriets oppgave er å sørge for en rettssikker eiendomsinndeling og ivareta behovet for informasjon om hvilket innhold og rettigheter eiendommene i Sverige har. Gjennom det som kalles en «lantmäteriforretning» kan en eiendomsinndeling forandres. Det kan for eksempel innebære at Lantmäteriet løser en eiendomstvist. Dersom det oppstår en grensetvist kan Lantmäteriet både fastsette og kartlegge hvor grensen faktisk går. I praksis omtrent på samme måte som jordskifterettene i Norge.

Ved å se på hvordan Lantmäteriet håndterer eiendomssaker som involverer dødsbo, ville jeg kunne komme i inngrep med temaet. Det var i hvert fall der jeg startet, men jeg fant fort ut at det var Skatteverket som var den agerende myndigheten i forhold til saker som gjelder dødsbo, og ikke Lantmäteriet. I Sverige har Lantmäteriet kun et fåtall saker knyttet til dødsbo hvert år. Det viser seg altså å være Skatteverket som myndighet, som håndterer de fleste handlinger knyttet til arveskifte og dødsbo, og som jeg må konsentrere meg om. Det er også deleierne selv som har ansvaret for selve delingen av boet. Jeg vil gå videre med å undersøke hvor ulikt det svenske arveskiftesystemet er i forhold til det norske og se på hvilke lover og regler dødsbo reguleres av. Temaet dreier seg altså om hvordan og hvorfor døde

hjemmelshavere oppstår i Norge, belyst gjennom en sammenlikning med Sverige, der fenomenet ikke opptrer i nevneverdig grad.

1.2 Problemstilling

Rent konkret er et av målene å undersøke hvordan arveskiftesystemet fungerer i Sverige og derigjennom å belyse om tilsvarende fenomener med «avdøde hjemmelshavere» oppstår eller ikke oppstår i Sverige. I tilfeller hvor dette eventuelt oppstår vil jeg undersøke hvordan problemet behandles i en såkalt «Lantmäteriforretning». Videre mål med problemstillingene er å undersøke hvilke likheter og ulikheter det norske og svenske arveskiftesystemet har. Jeg vil altså gjennomføre en slags komparativ analyse av Norge og Sverige med henhold til arveskiftesystem, som gjelder fast eiendom.

Oppsummert er spørsmålene vedrørende fast eiendom:

- Hvordan fungerer arveskifteoppjøret i Sverige?
- Oppstår problemet med «avdøde hjemmelshavere» slik som i Norge?
- Dersom det ikke oppstår et slikt problem, hvilke virkemidler anvender de for å hindre at det oppstår problem med avdøde hjemmelshavere?
- Hvilke likheter og ulikheter er det mellom det norske og svenske arveskiftesystemet?
- Kan en sammenlikning bidra til å forklare hvorfor og eventuelt hvordan en kunne forbedre det norske systemet?



Bilde 1: Problem med dødsbo. (Advokatfirmaet Christian Vinaa. 2012)

1.3 Fremgangsmåte og metode

I arbeidet med masteroppgaven valgte jeg å bruke kvalitativ metode for å innhente data og informasjon. Kvalitativ forskning baserer seg på analyse og tolkning av resultatene, som gjerne utføres parallelt med datainnsamlingen. (Askheim og Grenness. 2008)

Jeg vil beskrive veien frem til problemstillingen da dette påvirker valg av metode og på den måten er en sentral del av det metodiske arbeidet. Det er viktig at fremgangsmåten egner seg for å belyse problemstillingene i oppgaven. På bakgrunn av dette valgte jeg å bruke den kvalitative metoden og ikke den kvantitative. Kvalitativ forskning egner seg til prosjekt hvor forskeren går i dybden på et smalt felt, slik som det også gjøres i denne masteroppgaven. Det er i hovedsak brukt litteraturstudie og kvalitative intervjuer til å besvare problemstillingene i oppgaven.

Første trinn i oppgaven var å lese oppgaven til Tonje Yndestad om «Avdøde hjemmelshavere i jordskiftesaker», (Yndestad. 2012). Dette gjorde jeg for å få en bedre forståelse av temaet som jeg skulle basere oppgaven min på. Det var viktig å vite litt om hvordan arveskifteoppgjøret fungerer i Norge, når man tenker å sammenlikne det med hvordan arveskifteoppgjøret fungerer i Sverige. Hennes oppgave fokuserte først og fremst på problemene og løsningene som oppstår i jordskifterettens behandling, ikke så mye på hvordan og hvorfor fenomenet oppstår.

Andre trinn i oppgaven var å kontakte og snakke med en som arbeidet i det svenske Lantmäteriet. Dette gjorde jeg for å få informasjon til å forstå hvordan det svenske arveskiftesystemet fungerer og for å undersøke om fenomenet «avdøde hjemmelshavere» også oppstår her. Eventuelt hvorfor det ikke oppstår et slikt problem og hvorfor det i så fall oppstår i så liten grad som det gjør. Ved hjelp av informasjonen jeg fikk av denne informanten fant jeg ut hvordan jeg skulle gå videre med undersøkelsen. Neste trinn ble da å undersøke litteratur som jeg fikk av vedkommende og analysere denne.

Jeg fant fort ut at Skatteverket spiller en stor rolle i saker som omhandler dødsbo og at det ikke (nødvendigvis) er Lantmäteriet som tar seg av slike saker. Etter å ha undersøkt en del litteratur og analysert denne, kontaktet jeg Skatteverket i Arvika for å spørre om jeg var på riktig spor i oppgaven min. Det virket som at informasjonen jeg hadde hentet inn om

hvordan Skatteverket arbeider, stemte overens med det jeg ble fortalt av informanten jeg snakket med på telefonen. Etter å ha satt meg ordentlig inn i det svenske arveskiftesystemet fant jeg at tiden var inne for å undersøke hvordan det norske arveskiftesystemet egentlig fungerer. I og med at det svenske systemet virket så annerledes enn det norske systemet, mente jeg det kunne være brukbart å sammenlikne dem. Problemstillingen ble da videreført med «Hvilke likheter og ulikheter er det mellom det svenske og det norske arveskiftesystemet?». Som et slags «sluttprodukt» vil jeg forsøke meg med mulige «løsninger» på det norske problemet. Oppsummert fulgte jeg en trinnvis metode. Jeg gikk til intervjuene med en viss kunnskapsmengde. Etter hvert intervju bearbeidet jeg informasjonen, før jeg gikk videre med å finne mere litteratur og informasjon til undersøkelsen. Det var mye «frem og tilbake» mellom innhenting av informasjon og det å bearbeide den. Jo mer jeg lærte underveis, jo lettere var det å forstå hvor det kunne være relevant å innhente mer stoff til oppgaven.

1.4 Reliabilitet og validitet

Reliabilitet handler om påliteligheten i forhold til innsamling av data, bearbeiding og analyse. Validitet handler om dataen er relevant for problemstillingen, (Askheim og Grennes. 2008). Jeg vil si at litteraturen jeg undersøkte og intervjuene jeg gjennomførte hadde relevans for problemstillingen.

Litteraturen som jeg undersøkte handlet om temaet i oppgaven og jeg snakket med personer som hadde kunnskap om arveskifte. Jeg intervjuet fire personer og prøvde under intervjuene å vinkle det slik at jeg skulle få tak i, så pålitelig og relevant informasjon som mulig. Kildene jeg anvendte i oppgaven, var relevant for tema. Jeg prøvde å anvende kilder hvor jeg kunne stole på informasjonen som ble gitt. Råd fra veileder spilte en stor rolle under utvelgelse av pålitelige kilder.

1.5 Intervju og intervjuobjektene

Jeg valgte intervjuobjektene ut i fra problemstillingene og relevans til tema. For å forberede både meg selv og respondentene til intervjuene sendte jeg et informasjonsdokument til deltagere og lagde en kort intervjuguide som jeg kunne forholde meg til. Intervjuguiden fikk jeg ikke mye bruk for, siden intervjuet ble mer improvisert enn tenkt og mer som en samtale. Det viste seg at forhåndsinformasjonen jeg sendte kom til nytte allerede ved første avtale. Den første personen jeg tok kontakt med i Lantmäteriet som jeg egentlig skulle møte, henviste meg videre til en annen ansatt som han mente hadde mer kunnskap om temaet jeg skulle skrive om. Et forhold som kan virke inn på intervjuets kvalitet er valg av sted for intervjuet, (Repstad. 1998). Med dette som retningslinje, spurte jeg informantene om hvor de ønsket å bli intervjuet. Intervjuene ble henholdsvis foretatt på arbeidsplassen til informantene og enkelte intervjuer ble utført over telefon.

Jeg valgte å møte informanten fra Lantmäteriet ansikt til ansikt. Dette gjorde jeg, fordi det anses som mer personlig enn ett telefonintervju. Det gis ofte mer informasjon fra informanten, dersom man snakker med personen ansikt til ansikt, istedenfor på telefonen. Jeg ville at intervjuene skulle foregå mer som en slags samtale enn et intervju hvor jeg stilte alle spørsmålene. Før jeg tok kontakt med intervjuobjektene, forberedte jeg en intervjuguide, som jeg kunne støtte meg til under samtalene.

Det ble brukt en litt annerledes metode da jeg kontaktet Statens kartverk. De har en egen chatteside tilgjengelig, så jeg tenkte jeg kunne prøve det. Det viste seg å være ganske smart, fordi jeg da kunne lagre samtalen og være sikker på at informasjonen jeg fikk ble sitert riktig. I tillegg hadde han jeg snakket med mulighet til å sende meg internettlinker via chatten. Jeg kunne da stille litt mer omfattende spørsmål og få tilsendt en link på hvor jeg kunne finne svaret.

Da jeg tok kontakt med Skatteverket i Arvika, snakket jeg bare med dem på telefon. Jeg hadde gjort en god del undersøkelser på hvordan Skatteverket arbeider med «bouppteckning» på forhånd og trengte egentlig bare en bekreftelse på om det jeg hadde skrevet stemte overens med virkeligheten og at jeg hadde forstått litteraturen riktig. Av den grunn var det tilstrekkelig med en telefonsamtale. Jeg fikk svar på det jeg lurte på og hun jeg

snakket med sa også at jeg kunne sende dem en mail, dersom det var noe mer jeg lurte på i forbindelse med oppgaven.

Jeg noterte enkelte ting underveis og da jeg var ferdig med intervjuet skrev jeg umiddelbart ned all informasjonen. Glemsel og store datamengder er gode grunner for å skrive ned informasjonen så tidlig som mulig. Dersom forskeren venter for lenge med å starte på analysen, kan viktige detaljer eller element som kunne ha bidratt til å nyansere eller kaste nytt lys over bestemte forhold ha blitt glemt. (Askheim og Grennes. 2008)

Styrken ved intervju er at man kan få tak i informasjon som ikke kommer frem av skriftlig dokumentasjon. Jeg fikk tips om hvordan jeg kunne gå videre med problemstillingen i oppgaven, hvilken litteratur som kunne være interessant for meg å undersøke og hvem jeg videre burde snakke med i forbindelse med oppgaven. Denne type informasjon ville ikke nødvendigvis ha kommet frem uten intervjumetoden.

Ulempen med å anvende intervju, er at resultatet av oppgaven ikke bare blir basert på rene fakta, men på det som intervjuobjektene forteller. Man kan ikke være hundre prosent sikker på at det som blir fortalt stemmer overens med virkeligheten. Intervjuobjekter kan bli påvirket av hvordan man formulerer et spørsmål og kanskje ikke komme med all relevant informasjon dersom man ikke spør direkte.

1.6 Ethiske utfordringer

«Etikken er moralens teori, verdier og normer som blir trukket inn i en konkret situasjon og som er med på å bestemme konkrete handlinger». (Askheim og Grenness. 2008)

Når det gjelder etiske utfordringer, er det viktig å ha fokus på at undersøkelsen som gjøres, ikke skal føre til negative effekter eller konsekvenser for deltagerne. I dette tilfellet er det hensynet til intervjuobjektene og veileder som er viktig. Før jeg startet intervjuene, spurte jeg om de ville være anonyme eller om at det var greit at jeg publiserte navnet deres i masteroppgaven. Dette gjorde jeg i tilfelle noen heller ville velge å være anonyme.

1.7 Begrepsforklaring

Hjemmelshaver:

Hjemmelshaver er personen som er oppført i grunnboka som eier av en matrikkelenhet. Den reelle eieren er ikke nødvendigvis oppført som hjemmelshaver i grunnboka. Det kan være tilfeller hvor tinglysning ikke har forekommet og skifte ikke har blitt gjennomført. (Yndestad. 2012)

Avdød hjemmelshaver:

Begrepet avdød hjemmelshaver kommer av at en person som er død og har vært eier av en matrikkelenhet, fortsatt står oppført i grunnboka som hjemmelshaver.

Loddeier:

Loddeier betyr enhver som i egenskap av arving eller ektefelle har krav på lodd av boet, altså en del av boet. (Oslos byfogdembete. 2013)

Dødsbo:

Når en person dør oppstår det som kalles et dødsbo. Et dødsbo består av den avdødes formue, gjeld og forpliktelser.

Arveskifte:

Arveskifte er oppgjøret av dødsbo med fordeling av arven mellom arvingene. Når arvelateren dør, overtar arvingene straks den dødes rettigheter. Dette skjer av seg selv uten at det kreves noen disposisjon eller formalitet fra arvingenes side. (Yndestad. 2012)

Testamente:

Et testamente er et dokument som inneholder hva man vil skulle skje med ens eiendeler etter at man er død.

Bouppteckning:

I Sverige brukes begrepet «bouppteckning». Bouppteckning er at arvingen eller arvingene av et dødsbo gjennomgår den avdødes formue og gjeld slik som de var på dødsdagen, og produsere et dokument der disse opplysningene fremgår.

Boutredningsmann:

I den svenske arveretten/skifteretten kan det utnevnes en boutredningsmann dersom dødsbo leierne av en eller annen grunn ikke ønsker å gjennomføre delingen av boet selv. Jf. ärvdabalken 19:1 kan deleierne, legataren eller en kreditor kreve at boet blir overlatt til en såkalt «boutredningsmann». I henhold til 19:3 i ärvdabalken skal tingretten da oppnevne en person som anses å være kvalifisert for vervet.

1.8 Oppbygning av oppgaven

Jeg startet arbeidet med å lese meg til «litt» kunnskap om det norske arveskiftesystemet, deretter utvidet jeg med det svenske systemet. Jeg gikk gjennom begge systemene etter jeg hadde undersøkt dem, for å se om det var noe jeg kunne ha oversett eller glemt underveis i arbeidet.

Oppbygningen av oppgaven er noe annerledes enn kronologien i undersøkelsen. Etter denne innledningen følger en oversikt over det norske systemet, deretter en oversikt over det svenske systemet. Avslutningsvis vil jeg foreta en analyse hvor jeg sammenlikner de to systemene, og også drøfte muligheten for «løsninger» et stykke på vei.

Kapittel 2 Det norske systemet

2.1 innledning

I dette kapitlet vil jeg først gi en kort introduksjon av de myndigheter som spiller en rolle i eiendomssaker knyttet til arveskifte og dødsbo. Deretter vil jeg gå inn på testamente, dødsbo og dødsbo uten arvinger. Til slutt i kapitlet vil jeg gå inn på arveskifte både det private og offentlige, og også det som kalles «uskiftet» bo.

2.2 Myndighetene

Statens Kartverk og tingretten er de myndigheter som kommer til syne i eiendomssaker som sentralt omfatter dødsbo. All tinglysning av dødsbo gjøres av tinglysningsavdelingen hos Statens Kartverk, registrering av testamente og arveskiftesaker havner hos tingretten. Jordskifterettene har ikke noe med arveskiftesystemet å gjøre, men problemet med «avdøde hjemmelshavere», ender ofte opp som et problem i jordskiftesaker. Vi har imidlertid eksempler på at jordskifteretten hjelper partene med å ordne opp i disse problemene når de oppstår i saker fremmet på annet grunnlag. Men jordskifteretten gjør da dette som en slags tjeneste og har ingen myndighet eller kompetanse til å fatte vedtak om den slags.

Statens kartverk

Statens kartverk håndterer det norske eiendomsregisteret og står ansvarlig for all geografisk informasjon. All tinglysning på landsbasis utføres av Statens kartverk. Kartverket drifter matrikkelen og grunnboka, som er de nasjonale registrene for eiendomsinformasjon. Omtrent 6 millioner oppslag i eiendomsregisteret og matrikkelen blir utført hvert år. Årlig gjennomføres tinglysning av ca. 1.5 millioner dokument, mest pantedokument og en del servitutter. (Kartverket. 2007)

Tingretten

«Skifteretten» er et eldre begrep for en institusjon som tar seg av eiendomssaker som omfatter dødsbo. I dag er det tingrettene i Norge, men i Oslo er det Oslos byfogdembete som tar seg av slike saker. Når man er arving i et dødsbo, er tingretten eller Oslos byfogdembete den første offentlige instansen man kommer i kontakt med. Retten vurderer

om vilkårene for uskifte eller skifte er til stede, registrerer boet og tildeler den som er arving en uskifteattest eller skifteattest, (Norjus. 2002). Retten har også ansvar for å avvikle dødsboet, dersom det skal foretas et offentlig skifte av boet.

2.2 Testamente

Dersom det foreligger et testamente er det vanlig at den avdøde har oppnevnt en advokat som testamentfullbyrder i sitt testamente. Advokaten står da ansvarlig for å ordne opp i den avdødes arv. Det er regulert i skiftelovens § 87 a at testamentfullbyrder skal ha fullmakt. Ved å angi dette i testamente sørger man for at det mest sannsynlig blir mindre komplikasjoner i forbindelse med arveskifte i ettertid. Det kan også forhindre uenighet mellom arvingene. (Advokat. 2014)

Kravene til hvordan et testamente skal være, står oppført i arvelovens § 48-54. En person som etterlater seg testamente må være minst 18 år gammel. Eneste unntak er dersom Kongen godkjenner at testamente blir utformet tidligere. Det er krav om at testamente skal gjøres skriftlig og bevitnes av to personer. Vitnene skal bevitne at det er et testamente de vitner for, skrive under dokumentet og vedkjenne seg den som skriver testamente signerer med sin underskrift. De som vitner kan ikke selv være oppført i testamente som arvtagere.

Etter § 50 i arveloven bør vitnene opplyse i dokumentet at testator var «ved sine fulle fem» da han eller henne skriver testamente. Yrke og adresse til de som vitner og dato bør også skrives på dokumentet. Dersom det av en eller annen grunn ikke er mulig for testator å skrive testamente, kan det også gjøres muntlig med to vitner til stede i henhold til § 51 i arveloven. Dersom et testamente ikke følger kravene i § 48-54 er det ugyldig.

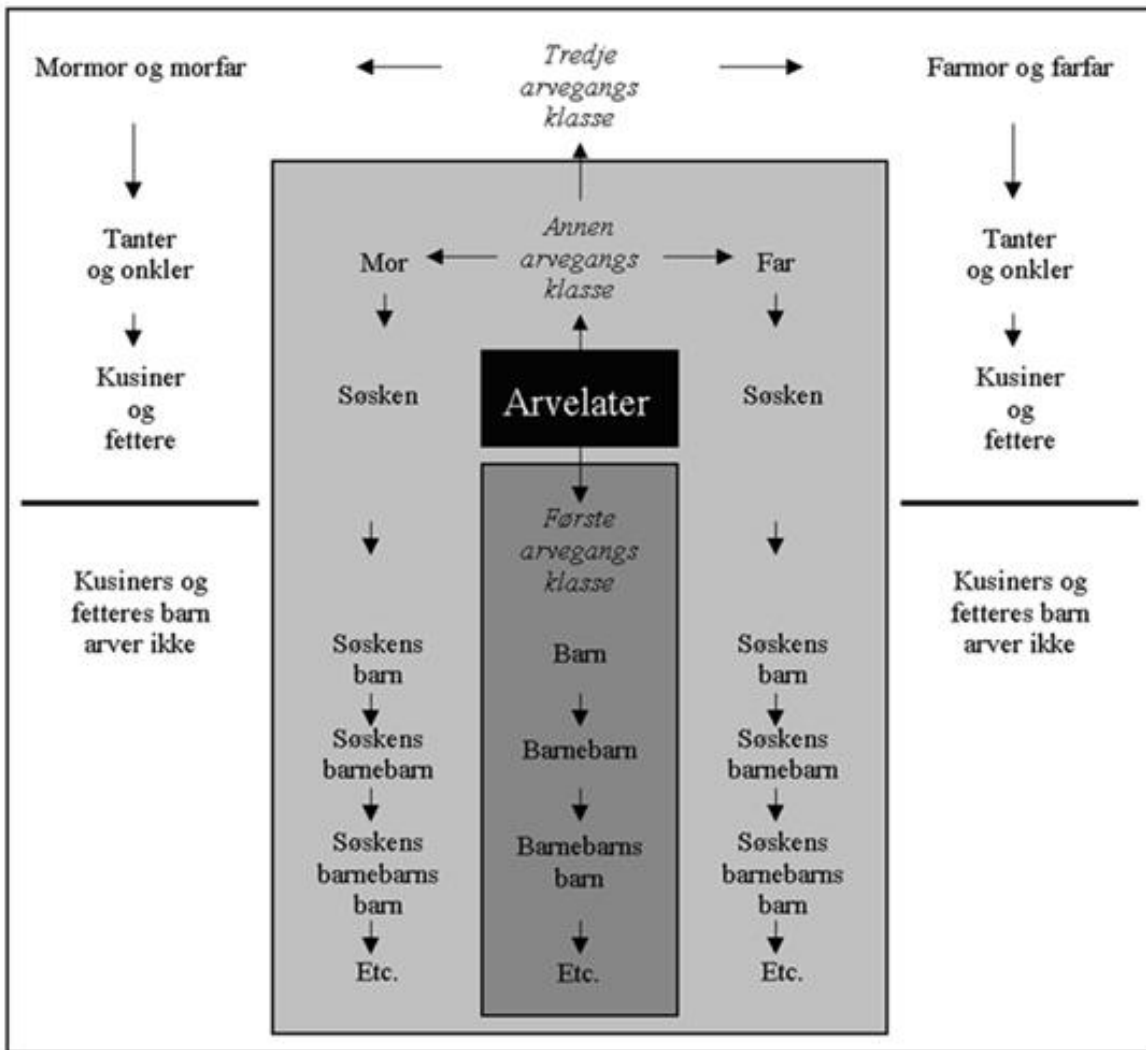
Alle kan levere inn sitt testamente til tingretten for oppbevaring. I Oslo er det Oslos byfogdembete som oppbevarer testamente, ikke Oslo tingrett. Registreringen av testamentene som innleveres er landsdekkende og når et dødsfall registreres vil det bli undersøkt om det eksisterer et testamente på fødselsnummeret. Etter 1. juli 2014 ble det ilagt et gebyr på 688 kr for å levere inn testamente til oppbevaring. Man kan velge en rimeligere løsning ved å oppbevare testamente hjemme eller for eksempel i en bankboks, men den tryggeste måten er å levere testamente inn til tingretten eller byfogdembete. Da

sikrer man seg både mot at det kan endres og at noen henger seg opp i dokumentet den dagen arven skal fordeles. (Norges domstoler. 2014)

Dersom noen ikke etterlater seg et testamente, og det er vel det vanligste, er det arveloven som bestemmer hvordan arven skal fordeles mellom slektingene. Barn, barnebarn og oldebarn har etter arvelovens § 29 krav på 2/3 av arven. Denne arven kalles pliktdelsarv og kan ikke gis bort til noen andre. Ektefellen til den avdøde har krav på 1/4 av det som blir etterlatt eller en minste arv på 4 ganger grunnbeløpet hvis den avdøde har barn. Dersom det ikke er noen barn har den gjenlevende ektefellen krav på halvparten eller 6 ganger grunnbeløpet. Om de nærmeste slektingene til den avdøde «bare» er kusiner/fettere, onkler/tanter og besteforeldre, arver ektefellen alt. (Kreftforeningen. 2012) Hvis gjelden i boet overstiger formuen, sier vi at dødsboet er insolvent og det blir ikke noe arv igjen fra den avdøde til arvingene.

Har ikke avdøde skrevet testamente bestemmer altså arveloven hvem som er arvinger. Figur 1 viser fordelingen av arvingene delt inn i de tre arvsklassene som er beskrevet i arveloven. De som er i første arvegangsklasse er prioritert først i arverekken, deretter kommer andre arvegangsklasse og til slutt tredje arvegangsklasse.

For å gi en systematisk oversikt, har jeg presentert figur 1 på neste side. Den bygger på det norske arveskiftesystemet i forhold til hvordan arv skal fordeles på arvsklassene.



Figur 1. Arvinger etter arveloven. (Norges domstoler. 2012).

2.3 Dødsbo

Ved at en person dør, oppstår altså det som vi kaller et «dødsbo». Den avdødes gjeld, formue, forpliktelser og rettigheter blir stående i boet. Er det mer enn en arving må dødsboets verdier fordeles mellom arvingene slik det fremgår av avdødes testamente og/eller arveloven, (Norjus. 2002). Gjeld og forpliktelser deles også på arvingene og må gjøres opp, før arvingene kan utføre delingen av eiendeler som er av verdi. Hvis det bare er en arving inngår avdødes eiendeler i hans eller hennes formue og dødsboet avvikles raskt. Ellers er dødsboet i sameie og hver enkelt arving kan ikke disponere over boet før det er fordelt, (Yndestad. 2012). Hvis arvingene ikke blir enige om hvordan boet skal fordeles kan

de forlange at dødsboet skal bli solgt. I Norge forekommer det relativt ofte at dødsbo ikke avvikles. Manglende registreringsplikt er en av grunnene til dette. (Yndestad. 2012)

2.4 Dødsbo uten arvinger

Finnes det ingen arvinger tilfaller det den avdøde etterlater seg Staten. Staten blir som hovedregel enearving når det ikke finnes slektninger eller andre arvinger. Eneste unntaket her er dersom arvelater har sittet i uskiftet bo med sin avdøde ektefelle. Da går hele boet til arvingene av den ektefellen som døde først. Hvis noen dokumenterer for Staten at de står den avdøde nær og ønsker arven, kan Staten velge å gi avkall på arveretten sin. Det er Moderniseringsdepartementet i Norge som mottar arven på Statens vegne og forvalter arven. (Justis og beredskapsdepartementet. 2005)

2.5 Transaksjonskostnader

Et spørsmål det synes viktig å få avklart er dette med hva et arveoppgjør koster. Det kan være viktig for å forklare hva som skjer eller ikke skjer. Transaksjoner er forstått som overføring av rettigheter fra en aktør til en annen. Transaksjonskostnader er slik ordlyden indikerer knyttet til transaksjoner. Det er de kostnadene som er forbundet med denne overføringen som kan betegnes som transaksjonskostnader. I et slags normalt tilfelle kan vi tenke oss at transaksjonskostnad til en kjøper kan bestå i å finne objektene som skal kjøpes, forhandle med eier, inngå avtale og betale kostnader som er forbundet med overføringen. Kjøpesummen er ikke en del av transaksjonskostnadene. I forbindelse med arveskifte er transaksjonen å overføre hjemmel fra den avdøde til en (eller flere) levende personer. Transaksjonskostnadene her er de kostnader som oppstår i forbindelse med denne transaksjonen. Disse kostnadene kan være både av økonomisk og ikke økonomisk karakter.

Spørsmål man kan stille seg er:

- Hvilke transaksjonskostnader påløper for arvingene?
- Fremstår hjemmelsoverføring som lønnsomt?

Det koster ingenting i form av utbetalingen for eierne av boet å la det bli stående som dødsbo. Dersom man lar hjemmelen bli stående på forrige eier, påløper det ingen pengemessige transaksjonskostnader. Problemet med at det blir stående uoppgjort er mer

indirekte, og kan for eksempel være at dødsboet da føres videre til neste generasjon. Det er da arvingene som i sin tur må betale, dersom de vil at hjemmelen skal bli overført fra den forrige til neste eier. Hvis det ikke er overført hjemmel på flere generasjoner må det betales gebyr for hver enkelt overføring. Det er kanskje ikke snakk om kjempestore summer, men kan være nok til at enkelte av denne grunn unngår å overføre hjemmelen fra den forrige eieren. I enkelte tilfeller hvor boet er av stor verdi, vil nok flere se det som en «nødvendighet» å få overført hjemmelen til seg selv. Men i tilfeller hvor boet innehar små verdier, er det derimot ikke like «attraktivt» å overføre hjemmelen.

Transaksjonskostnadene kommer til syne i arveskifte ved all tid og energi arvingene bruker på å overføre hjemmelen og pengene de må betale i forbindelse med dette. Arveskifte kan være sosialt følsomt og innebære mange «søvnløse netter» for de som er involvert. Det kan også være følelsesmessig tungt å gjøre opp boet til en person man er glad i, og det kan være ekstra slitsomt når arvingene er uenige om hvordan arveoppgjøret skal gjennomføres. Tid er også en form for transaksjonskostnad og det kan være svært tidkrevende å få avklart hvem som skal ha hjemmelen til boet. Dersom det viser seg å være komplisert hvem som har/skal ha hjemmel, kan det være nødvendig å leie advokat. Ved å leie en advokat, får man oppklart hvem som skal ha hjemmel, men det er dyrt og løser ikke nødvendigvis de sosiale konfliktene mellom arvingene.

Hjemmelsoverføring kan således totalt sett framstå som en lite lønnsom transaksjon. Det kan være kostbart i form av tid, energi og penger man bruker til å finne ut av hvem som skal ha hjemmel. Siden det ikke nødvendigvis er lønnsomt, er det mange som velger ikke å gjennomføre transaksjonen. Dette er mest sannsynlig en av grunnene til at fenomenet «avdøde hjemmelshavere» har oppstått og at flere velger å la hjemmelen bli stående, uendret.

Et skifte skal i utgangspunktet være selvfinansierende, slik at skiftet ikke gir staten hverken inntekter eller utgifter, (NOU. 2007: 16). Dokumentavgift, arveavgift og rettslig gebyr som følger med en skiftebehandling er transaksjonskostnader som private må regne med i et arveskifte.

Arveavgift

"Lov 19. juni 1964 nr. 14 om avgift på arv og visse gaver (arveavgiftsloven) oppheves. Opphevelsen gis virkning for gaver som ytes 1. januar 2014 eller senere og arv etter dødsfall som skjer 1. januar 2014 eller senere."

For dødsfall som inntreffer etter 1. januar 2014 skal det altså ikke betales arveavgift. Skjedde dødsfallet i 2013 eller tidligere er det derimot arveavgiftsplikt. Det er viktig å merke seg at arveavgift bare er pålagt for dødsfall som har inntruffet i 2013 eller tidligere. Dette må vel i praksis bety at det for alle eksisterende dødsbo fra før 1/1- 2014 skal betales arveavgift av.

Dokumentavgift

Ved privat og offentlig skifte er dokumentavgiftsreglene de samme. Dokumentavgiften kommer i forbindelse med at dokumentet som overfører eiendommen til ny eier blir registrert. Hovedregelen er at alle må betale 2.5 % av markedsverdien (på tinglysningstidspunktet) til eiendommen de tinglyser overføring av, (Kartverket. 2014). Det er her viktig å poengtere at dokumentavgiften er en skatt som ligger spesifikt på hjemmelsoverføring, ikke i og for seg på overføring av eiendommer. Altså: Ingen hjemmelsovergang, ingen dokumentavgift.

Rettsgebyr

Hvilke gebyrer som en skiftebehandling utløser står ført opp i lov av 17. desember 1982 nr. 86 om rettsgebyr. Det er pålagt den som begjærer den enkelte gebyrpliktige forretningen å betale alle gebyrer, jf. § 2 første ledd, (NOU. 2007: 16). Skifteomkostningene dekkes av standardiserte rettsgebyrer som er oppført i rettsgebyrloven. Rettsgebyr ligger i dag på 860 kr. Ved offentlig skifte og felleseie bo skal det etter § 16 nr. 1 betales 25 ganger dette rettsgebyret, det vil si 21 500 kr. Jf. § 18 tredje ledd skal det i tilfeller hvor det utnevnes bobestyrer bare betales halvparten av gebyret. To ganger rettsgebyret skal betales under forberedende rettsmøte. Dersom et bo overtas til privat skifte før det er holdt skiftesamling eller registreringsforretning skal det etter § 17 ikke betales gebyr.

Ved offentlig skifte betales det ikke for forsegling eller registrering. Men ved privat skifte betales det 2 ganger gebyret for hver enkelt dag som går med til disse handlingene. Det skal også etter §§ 17 og 20 under privat skifte betales 4 ganger rettsgebyret når proklama

utstedes. Jf. § 18 første ledd skal det for hvert rettsmøte betales 5 ganger rettsgebyret når det holdes mer enn 3 møter under skiftebehandlingen. Dersom boet blir tilbakelevert til loddeiere eller blir innstilt betales bare halvparten av fullt gebyr. Ved summarisk skifte skal det ikke betales rettsgebyr, (NOU. 2007: 16). Alt i alt kan det se ut til å være kostnader å spare for arvingene ved å la boet være uoppgjort.

2.6 Tinglysning

«Du kan tinglyse et eierskifte i grunnboken ved å fylle ut et skjøte, en hjemmelsklæring ved arv, skifte og uskifte, eller be om grunnbokshjemmel etter kunngjøring.» (Kartverket. 2014)

I de fleste tilfeller hvor hjemmelshaver til en eiendom dør blir vanligvis hjemmelen overført til den nye eieren eller eierne og dokumentet vedrørende dette blir tinglyst. Arvingene er ikke pliktet til å gjennomføre en tinglysning. Likevel blir det ofte gjort, fordi det som regel er i den nye eiers interesse å gjøre dette. Tinglysningen sikrer den nye eierens rettigheter (hjemmel) i eiendommen. Den nye eieren blir også registrert i matrikkelen og får rettsvern for eierskapet, (Yndestad. 2012). Når det bare er en av flere arvinger som overtar tinglyses eiendommen først som sameie mellom alle arvingene. Arvingene går deretter sammen om å overføre hjemmelen til den ene arvingen.

Dokumentene som blir sent til tinglysning for offentlig og privat skifte er forskjellige. Tinglysningen skjer uten at det trengs godkjenning av arvingene ved offentlig skifte, (Yndestad. 2012). Ved offentlig skifte skal det fylles ut et skjøte direkte til den som skal ha eiendommen og det skal legges til bostyrerattest som dokumentasjon. Ved privat skifte skal arvingene fylle ut et skjema som heter: «Hjemmelsklæring om arv/skifte/uskifte» og skifteattesten skal legges ved. (Kartverket. 2014)

I enkelte tilfeller er det ikke mulig å finne skifteattesten. Det som gjøres da er at man må gå gjennom dødsfallsprotokollen og lensmannen. Hjemmelsovergangene må tinglyses steg for steg. Noe som kan bli kostbart, siden det må betales tinglysningsgebyr for alle eierne som har hatt eiendommen, (Yndestad. 2012). Tinglysningsgebyret for hver enkelt eiendom ligger i dag på 524 kroner. (Kartverket. 2014)

2.7 Privat og offentlig arveskifte

Skifteloven viser til to alternativer for arveskifteoppgjør. Det kan enten foretas et privat skifte eller et offentlig skifte. Dersom arveskifte utføres ved at det hyres inn en advokat eller at en eller flere av arvingene utfører arbeidet med skifte, kan man si at det er et «privat skifte». For å få satt i gang privat skifte må en eller flere av arvingene melde i fra til skifteretten om at de er villig til å overta dødsboets gjeld, (Advokat. 2014). Ved privat skifte ordner arvingene alt etter den avdøde. Det kan være en tung tid for pårørende, så i enkelte tilfeller kan det av den grunn være greit å overlate skifte til det offentlige eller en advokat. En mellomløsning er å la en advokat ta seg av deler av skifte. Advokaten kan megle mellom arvingene dersom det skulle være en tvist og etter avtale med arvingene ta stilling til alle tvister som handler om fordeling av arven. (Advokat. 2014)

Hvis det offentlige tar seg av arbeidet med arveskifte, kalles det et såkalt «offentlig skifte». Alternativet til det private skifte er at det offentlige tar seg av arbeidet med å ordne opp i den avdøde formue og gjeld. Jfr. skifteloven er det offentlige pålagt å foreta skifte dersom vilkårene for privat skifte ikke er oppfylt og det er midler i boet som kan dekke begravellesutgiftene og skifteomkostningene. I slike tilfeller er det tingretten som tar seg av skifte, (Norjus. 2002). Et offentlig skifte kan være nødvendig dersom arvingene ikke er enige om fordeling av arven eller i saker hvor ingen er interessert i å overta den avdødes gjeld. Etter skiftelovens § 87 skal det skiftes offentlig hvis det er bestemt av arvelater i gyldig testamente. Den avdøde kan ha bestemt i testamente at skifte skal foregå offentlig eller det kan kreves av en arving eller kreditor. (Norjus 2002)

Det er en mye mer kostbar affære å foreta et offentlig skifte istedenfor et privat skifte. Det kan for arvingene være billigere å komme frem til en løsning seg i mellom, enn å hyre en advokat eller gå videre til tingretten. I tingretten skal det innbetales et beløp 25 ganger rettsgebyret som er på 860 kr. I tillegg kommer utgifter til advokat og registrering, og verdsettelse av aktivaene til skifteretten. Dersom grunnen til at skifte har havnet hos skifteretten er at det eksisterer en tvist, må også dødsboet reduseres med saksomkostningene. Dette kan tilsvare relativt store beløp og utgifter for revisor, og regnskapsfører må også regnes med som en utgift, (Advokat. 2014). Et offentlig skifte kan innebære såpass store kostnader og ta så lang tid, at arvinger heller velger å bruke privat

skifte. Retten til å kreve offentlig skifte, bortfaller når det har gått mer enn tre år siden dødsfallet jfr. skiftelovens § 85.

Summarisk skifte er også et skifte som må nevnes. Dette skifte kan bare kreves av gjenlevende ektefelle i henhold til skiftelovens § 98. Summarisk skifte er et offentlig skifte mellom den avdødes arvinger og den gjenlevende ektefelle. Det forutsettes ved dette skifte at ansvaret for den avdødes gjeld er overført til den gjenlevende ektefelle. Summarisk skifte er gebyrfritt og skjer uten at det registreres takst eller registrering av boets eiendommer. Et summarisk skifte må godkjennes/vedtas av de andre arvingene for at det skal kunne gjennomføres. (Oslo byfogdembete. 2013)

2.8 Uskiftet bo

I tilfeller hvor ektefellen til avdød hjemmelshaver ikke gjør opp boet, får vi det som kalles «uskiftet bo». Mange velger å la være og å overføre hjemmelen, fordi det ikke koster noen ting å la eiendommen bli stående registrert som et dødsbo. De eneste begrensningene dette legger på eiendommen er at det ikke går an å få lån med pant i eiendommen og at det heller ikke er mulig å gi bort eiendommen. I Norge «er uskiftet bo» en vanlig eieform, både på bolig- og landbrukseiendommer, (Yndestad. 2012). Reglene om uskifte er satt opp i arvelovens §§ 9- 28.

Retten til å sitte i uskifte gjelder etter loven ovenfor felles livsarvinger eller andre arvinger. Dette inngår både for ektefelle/samboer og felles barn vedkommende har med den avdøde. En arvinges rett til å sitte i uskifte går foran arvegruppers rett til arv. Den som benytter seg av retten til å sitte i uskifte, må melde i fra til tingretten innen 60 dager etter dødsfallet, (Jussformidlingen. 2010). Melding om «uskiftet bo» (som vist i figur 2.) fylles ut av den som ønsker uskifte og leveres til tingretten.

Det er i utgangspunktet ved felleseie at retten til uskifte gjelder. De andre arvingene kan velge å nekte den gjenlevende ektefellen å sitte i uskiftet bo, hvis den avdøde hadde særeie. Særeiet kan da bli delt mellom arvingene, mens resten av boet kan beholdes uskiftet, (Norjus. 2002). for øvrig kan arvingene bli enige om at uskiftet også skal omfatte særeie. Dersom ektefellene hadde den avdødes eiendeler i felleseie, kan arvingene kun nekte særkullsbarn å overta boet uskiftet. Særkullsbarn er den avdødes barn fra tidligere forhold.

Den gjenlevende burde vurdere om uskifte lønner seg før uskifteerklæringen undertegnes. Da boet overtas som uskifte faller retten til skjevdeling nemlig bort. Retten til skjevdeling er jfr. § 77 i ekteskapsloven, retten til å ta med ut igjen det en ektefelle hadde med inn i ekteskapet eller senere har fått om gaver eller arv fra andre enn ektefellen.

Finner tingretten at vilkårene for uskifte foreligger, utstedes de en uskifteattest til den som skal overta boet. Om vedkommende bare skal overta deler av boet uskiftet, fremgår dette av uskifteattesten. Når en ektefelle eller samboer benytter seg av uskifteretten, får vedkommende full disposisjonsrett over de avdødes eiendeler og vil være ansvarlig for den avdødes forpliktelser. Uskifte innebærer at den gjenlevende slipper å dele arven med avdødes arvinger og at ting fortsetter slik som tidligere.

Til tingretten/byfogden i

MELDING OM USKIFTET BO
(BEGJÆRING OM USKIFTEATTEST)

De gule feltene må leses/fyller ut av alle ektefeller som ønsker uskifte. Disse feltene er tilstrekkelige hvis avdøde verken etterlater seg særreie eller særskilte livsarvinger. Etterlates særskilte livsarvinger må også de grønne feltene leses/fyller ut. Hadde avdøde særreie, må også de rosa feltene leses/fyller ut.

Før det begjæres uskifte, bør det nøye vurderes hvorvidt dette er den mest hensiktsmessige ordning for gjenlevende ektefelle. Hva som «lønner seg» vil avhenge av en rekke forhold, blant annet verdien av aktiva og størrelsen på gjelden, hvilke arvinger/gruppe av arvinger det eventuelt er aktuelt å sitte i uskifte med, forsikringsutbetalinger og annen arv som vil gå inn i uskifteboet, samt ikke minst gjenlevende ektefelles alder og inntektsforhold.

I skjemaet ERKLÆRING OM PRIVAT SKIFTE AV DØDSBO gis en orientering om gjenlevende ektefelles arverett. Enkelt orienteringer gis også i dette skjema. For mer utfyllende veiledning vises til Justisdepartementets ORIENTERING TIL GJENLEVENDE EKTEFELLE. Retten kan også gi nærmere orientering. Uskifteadgangen bortfaller ved separasjonsbevilning/dom.

I en del tilfeller, særlig for eldre mennesker, vil uskiftet bo være den beste ordningen. Uskifte på dette skjemaet, som nødvendigvis er svært detaljert og noe komplisert, nøye fyller ut.

Opplysninger om avdøde

Fullt navn: <div style="background-color: #cccccc; height: 15px; width: 100%;"></div>	Fødselsnr. (11 siffer): <div style="background-color: #cccccc; height: 15px; width: 100%;"></div>
Bolgadresse: <div style="background-color: #cccccc; height: 15px; width: 100%;"></div>	Dødsdato: <div style="background-color: #cccccc; height: 15px; width: 100%;"></div>

Opplysninger om gjenlevende ektefelle

Fullt navn: <div style="background-color: #cccccc; height: 15px; width: 100%;"></div>	Fødselsnr. (11 siffer): <div style="background-color: #cccccc; height: 15px; width: 100%;"></div>
Bolgadresse: <div style="background-color: #cccccc; height: 15px; width: 100%;"></div>	Telefon nr.: <div style="background-color: #cccccc; height: 15px; width: 100%;"></div>

Opplysninger om avdødes arvinger

Hvis avdøde etterlot testament/gjensidig testament, sett kryss her og vedlegg testamentet.

Her føres opp alle andre arvinger etter avdøde enn gjenlevende ektefelle og eventuelle særskilte livsarvinger (barn, adoptivbarn eller avkom av disse fra tidligere ekteskap eller født utenfor ekteskap). Avdødes eventuelle særskilte livsarvinger må føres i neste rubrikk. For umyndige arvinger må verges navn og adresse påføres linjen under den aktuelle arving.

AVDØDES ARVINGER (utenom eventuelle særskilte livsarvinger):

Figur 2. Blankett for innmelding av uskiftet bo. (Statlig blankettarkiv. 2013)

Kapittel 3 Det svenske systemet

3.1 Innledning

Innledningsvis vil jeg her gi en kort innføring i Skatteverket som instans og hvilke arbeidsoppgaver de har knyttet til det svenske arveskiftesystemet. Deretter går jeg inn på «bouppteckning» som er en viktig handling som gjennomføres i forbindelse med fordeling av dødsboets formue og gjeld. Så kommer et avsnitt om hvilke regler som gjelder for det svenske testamente og om hvordan de håndterer saker som omfatter testamente. I avsnittene 3.4, 3.5 og 3.6 går jeg inn på dødsbo, hvilke skatteregler som gjelder for det og hvordan svenskene håndterer dødsbo uten arvinger. Til slutt i dette kapittelet har jeg skrevet litt mer generelt om hvordan det svenske arveskiftesystemet fungerer.

3.2 Skatteverket

Skatteverkets hovedoppgaver er å kreve inn skatter, administrere folkeregisteret, registrere bouppteckninger og opptre som en kreditor for staten. Virksomheten ligger under regjeringen, men er likevel en frittstående myndighet. Det betyr at regjeringen ikke kan påvirke enkeltpersoners eller firmaers skattespørsmål. (Skatteverket. 1996)

Skatteverket er en svensk forvaltningsmyndighet for skatt, eiendomstaksering, personregistrering og registrering av bouppteckninger. De har kontorer plassert over hele Sverige og i enkelte av kontorene håndterer de også sivilstatus problemer og problemer som oppstår i forbindelse med bouppteckninger.

3.3 Bouppteckning

«Når någon har avlidit ska ni som inngår i dödsboet göra en bouppteckning.»
(Skatteverket.2005)

Bouppteckning er at arvingen(e) av et dødsbo gjennomgår den avdødes formue og gjeld slik som de var på dødsdagen. Alle beslutninger tatt i forbindelse med dødsboets formue og gjeld kalles «boudredning».

Bouppteckingen gjennomføres på forretningsdagen. Forretningsdagen er den eller de dager hvor dødsbodeleierne og andre som har blitt innkalt, møtes for å gjennomgå den avdødes formue og gjeld. I Sverige anvender de ofte uttrykket «dødsbodelagare» i forbindelse med slike saker som handler om dødsbo. «Dødsbodelagare» er den avdødes kone, mann, samboer, arvinger og de personer som er oppført i testamentet. «Dødsbolagarne» skal innkalles i god tid før en forretningsdag. Den avdødes kone, mann eller samboer skal alltid innkalles til forretningsdagen, selv om de ikke skulle vise seg å være deleiere i boet. Bouppteckningen kan gjennomføres på forretningsdagen, selv om personer som har blitt innkalt ikke møter opp. (svensk civilrätt, 2010)

Deleierne som har ansvaret for dødsboets eiendom skal se til at det blir valgt ut to «gode menn» til å gjøre bouppteckningen på forretningsdagen. Det ender ofte opp med at den av dødsbolagarne som har mye informasjon om boet, påtar seg oppgaven som «god mann» og velger en annen person i tillegg som assistent. Det kan variere hvor vanskelig det er å gjennomføre en bouppteckning i forhold til den avdødes formue.

Det finnes personer som har ervervet spesiell kompetanse når det kommer til å foreta en bouppteckning. Dersom dødsbolagarne vil at bouppteckningen skal utføres av en spesielt kompetent, fordi det kanskje er snakk om mer komplisert eller stor bouppteckning, kan de hyre en advokat eller banken kan involveres, dette medfører som regel store tilleggskostnader. I enklere tilfeller kan de få tilsendt en trykt bouppteckningsblankett fra Skattemyndighetene, med noe grunnleggende informasjon allerede utfyllt. (svensk civilrätt)

En bouppteckning har stor rettslig betydning og innebærer at flere formelle krav må oppfylles før Skatteverket skal kunne utføre bouppteckningen.

En bouppteckning skal inneholde:

- Dokumentet til bouppteckningen.
- En godkjent kopi av bouppteckningen.
- Godkjent kopi eller original av testamentet. Bevis for bouppteckningsoppgjøret, arvsavstående og liknende.
- Fullmakt i original (dersom det finnes en fullmakt).

Vanligvis foretas bouppteckning senest tre måneder etter dødsfallet. Innen en måned etter bouppteckningen opprettes, skal den meldes inn til skattemyndighetene. De registrerer bouppteckningen og bestemmer om det skal følge med noen arveavgift på eiendommen(e) som det gjelder, (Svensk civilrätt. 2010). Det skal gjøres et skriftlig oppgjør av den avdødes «tilgångar og skulder», som vil si den avdødes formue og gjeld. Dersom bouppteckningen som har blitt gjort er feil eller det blir oppdaget mer formue eller gjeld i boet, skal det gjøres en tilleggsbouppteckning.

Det er skattemyndighetenes jobb å se til at tidsfristen for registrering av bouppteckning er overholdt. Ifølge den svenske lovens kap. 20 § 1 Skal bouppteckning gjøres senest tre måneder etter dødsfallet, dersom Skatteverket ikke av annen spesiell grunn forlenger tiden. Finner skattemyndighetene ut at registreringen av en bouppteckning har blitt utelatt, kan de legge ut et krav til den eller de som er ansvarlige om at bouppteckningen må registreres innen en viss tid. Jmf. kap 20.§ 9. 1 i den svenske loven kan myndighetene også, der bouppteckningen ikke har funnet sted, oppnevne en egnet person til å tilrettelegge for at bouppteckningen skal registreres.

Dersom bouppteckningen ikke har kommet inn til Skatteverket innen fem måneder etter dødsfallet, havner dødsboet på en egen liste. Omtrent en gang i måneden gjennomgås listene for kontroll. Til dødsboene som er registrert på disse listene, sendes det ut purring på at det ikke er gjennomført bouppteckning, (Skatteverket. 2005). Purring sendes til den avdødes adresse og til slektninger, dersom slektninger finnes. Skatteverket avgjør i hvert konkret tilfelle hvor purringen bør sendes. Hvis det fortsatt ikke kommer inn noen bouppteckning, må skattemyndighetene gjøre en etterforskning for å finne ut hvem som er ansvarlig. De kan ta kontakt med menighetskontoret, som noen ganger har informasjon om begravellesbyrået som ble brukt. Eller de kan ta kontakt med politiet eller trygdekontoret som ofte kan ha informasjon om en eventuell partner.

Hvis den som er ansvarlig for bouppteckningen har blitt kontaktet og fått puringer, men likevel ikke har registrert bouppteckningen, kan Skatteverket velge å ilegge den ansvarlige en økonomisk «straff». Hvor stor økonomisk straff den ansvarlige skal få, er det skattemyndigheten som bestemmer. Nivået av straffen avgjøres med hensyn til adressatens økonomiske forhold og omstendighetene rundt det andre. (Sveriges riksdag. 1958)

Beslutningen om økonomisk straff registreres som arveavgift i den såkalte «hendelsesloggen» i det svenske arveavgiftssystemet. Dersom økonomisk straff ikke har fungert eller det er blitt rettslig fastslått at ingen er pliktige i å gjennomføre bouppteckningen, kan Skattemyndighetene etter kap 20 § 9 avsnitt 1 i den svenske lov opprette en spesiell registrering av bouppteckningen. Den registreres da i arveavgiftssystemet som en såkalt «skrivelse» i hendelsesloggen.

I enkelte tilfelle gjøres det en såkalt «dødsboanmalan» istedenfor en bouppteckning. Dette kan forekomme dersom det ikke eksisterer noen fast eiendom eller tomterett i boet og at formuen ikke rekker til annet enn begravelleskostnader og andre utgifter knyttet til dødsfallet. Det er da det svenske sosialkontoret som undersøker om det skal gis en dødsboanmalan til Skatteverket istedenfor en bouppteckning. (Skatteverket. 2005) En dødsboanmalan skal være skriftlig og inneholde den døde fullstendige navn, personnummer, eiendom, bostedsadresse og dødsdag. Dødsanmalan bør gjøres innen to måneder etter dødsfallet. Det er viktig å huske på at selv om dødsboanmalan er gjennomført, så skal det i tillegg registreres en bouppteckning tre måneder etter dødsanmalan er registrert.

En boudredning kan ta lang tid å gjennomføre. Det kommer an på dødsboets karakter og behandlingstid hos Skatteverket. Vanligvis tar det noen måneder å gjennomføre, men i enkelte tilfeller kan det ta opptil flere år før dødsboet er helt «avsluttet». (Allmanna begravningsbyrå. 2014)

3.4 Testamente

En avdød persons eiendom overtas av andre gjennom arv eller testamente. Regler for det svenske arveoppgjøret står oppført i noe som heter «Arvdabalken». Testamentet kan i enkelte tilfeller overstyre reglene i Arvdabalken.

Man må være 18 år for å kunne skrive testamente. Et unntak er dersom man er gift, da får man skrive testamente tidligere, (Villaagarnas Riksforbund. 2012). Testamente skal være skriftlig og bevitnes av to vitner som anerkjenner undertegnelsen av vedkommende som skriver testamente. De må vite at det er et testamente de bevitner, selv om de ikke kjenner

til innholdet. Testamente skal signeres av vitnene med dato, deres yrke og bolig. Andre faktorer som kan være relevant for testamentets gyldighet bør vitnene merke seg. Krav til vitnene er at de må være myndige og ha en forståelse av hva det vil si å være vitne. Vitnene kan ikke være i slekt eller ha andre nære relasjoner til den som skriver testamente.

Et testamente oppheves dersom den som skriver testamente erstatter det med et nytt, ødelegger det eller at testamentet av en eller annen grunn skulle gi et inntrykk av at det kan være ugyldig. Innen seks måneder etter at testamente er lagt frem for de juridiske arvingene, kan det gjøres protest mot testamente, (Villaagarnas Riksforbund. 2012). De juridiske arvingene kan bare legge frem protest dersom de mener at testamentet ikke er gyldig. Den gjenlevende ektefellen kan innen samme tid be om justering av testamente for å få sin reserverte del av arven. Juridisk sett har den gjenlevende ektefellen alltid krav på å arve halvparten av den avdødes eiendeler. Den gjenlevende ektefelle har rett til å beholde eiendom til en verdi av fire ganger grunnbeløpet.

Det finnes formelle krav og regler for hvordan et testamente skal se ut og tolkes. Hvis man for eksempel finner et testamente hos en avdød slektning som ikke har fulgt de formelle krav til hvordan testamentet skal se ut, kan det oppstå problemer. Komplikasjoner kan også oppstå dersom noen hevder at den avdøde har gitt uttrykk for hvem arven skal gå til uten skriftlig dokumentasjon. Det er spesielt vanlig at komplikasjoner oppstår når partene som er involvert ikke kommer overens og det er snakk om store verdier. Dersom partene ikke blir enige kan en domstol avgjøre arvetvisten. De svenske lovreglene som gjelder for testamente er laget med formål om at man skal ta hensyn til den avdødes «siste ønske». Gjennom vilkår som innebærer at det er av fri vilje at personen har skrevet noe og at personen har vært en tydelig og klar over hva han eller hun gjør, kan uformelle dokument tolkes til å være et gyldig testamente. (Lag24SE. 2014)

Komplikasjoner kan oppstå hvis det er vanskelig å avgjøre om et testamente kom til under de rette forutsetningene. Dette kan også gjelde testamenter som følger de formelle kravene og reglene for hvordan et testamente skal se ut. Det kan være et testamente skrevet av noen som lider av en sykdom som kan påvirke personens dømmekraft og evne til å tenke klart. Pårørende kan for eksempel også bli mistenksomme når en eldre person plutselig ønsker å gi arven til en tredje part, som om at familien ikke ønsker å ta en del av arven. De

mistenker at denne personen har påvirket den gamle og prøvd å berike seg selv. I slike tilfeller kan retten ta en avgjørelse om hvem som har rett på arven.

3.5 Dødsbo

«Dødsboet omfattar en avlidens persons samtliga tilgångar och skulder»

I Sverige betraktes dødsboet som en juridisk person. Hvilket betyr at det holdes et rettslig skille mellom deleiernes eiendom og den avdødes, så lenge dødsboutsredningen pågår. Den avdøde hjemmelshavers gjeld kan bare gjøres gjeldende mot dødsboet, og ikke legges på deleierne som personlig gjeld, (Svensk civilrätt. 2010). Etter dødsfallet betraktes dødsboet som eier til den avdødes eiendom. Alle arvinger er deleiere i den juridiske personen som dødsboet utgjør.

Jord og skogbrukseiendommer som er taksert som landbruksenheter, får ikke eies som dødsbo i lengre tid enn 4 år etter dødsfallet. (Sveriges riksdag. 1958) Det vil si at dødsboeide jordbrukseiendommer må avvikles senest 4 år etter at dødsfallet oppsto. Denne regelen innebærer at landbruksenheten må selges eller skiftes, ikke at den nødvendigvis må oppløses igjennom deling. Avvikling av dødsboet kan gjennomføres gjennom arveskifte eller salg til en eller flere deleiere, alternativt salg til en ekstern kjøper.

Dersom det er dødsbodeleierne som forvalter eiendommen, må alle deleierne ha skrevet under kjøpsavtalen for at den skal være gyldig. Det holder at en deleier signerer dersom personen har fått fullmakt fra de andre deleierne, (Skatteverket. 2011). Dersom en av deleierne er umyndig, må en stedfortreder av den umyndige deleieren ha skrevet under. Samtykke fra alle deleiere trengs ikke dersom forvaltningen er overlatt til boutredningsmann eller testamentfullbyrder.

Den nye eieren skal søke om tinglysning innen 3 måneder etter overtakelsen av eiendommen, (Jordbruksverket. 2008). Det er den svenske «Lånsstyrelsen», altså den svenske fylkeskommunen som kontrollerer at dødsboet avvikles innen riktig tid. Dersom avvikling ikke har skjedd innen tidsfristen, får tilsynsmyndighetene forelegge dødsboet å fullføre sin forpliktelse jf. den svenske lovens Kap. 18.§ 7 Allmanna bestammelser om dødsbo.

3.6 Skatteregler for dødsbo

Siden dødsboet betraktes som en juridisk person, gjelder stort sett samme skatteregler for dødsboet som for privatpersoner. Det er bare enkelte skatteregler som gjelder spesielt for dødsbo, (Skatteverket. 2011). Disse reglene varierer i forhold til hvor lang tid som har gått siden dødsfallet.

Et dødsbo skal samme året som dødsfallet har skjedd, betale skatt for inntekter som:

- Den avdøde har hatt.
- Den avdøde har hatt, men som først betales ut etter dødsfallet inntraff.
- Dødsboet har hatt etter dødsfallet, for eks. avkastning av boets formue.

Når det gjelder arveavgift har svenskene slik som Norge tidligere hatt arveavgift, men etter den 1. januar 2005 ble også den svenske arveavgiften borte. Kun dødsbo etter personer som har dødd før dette, må det betales arveavgift for.

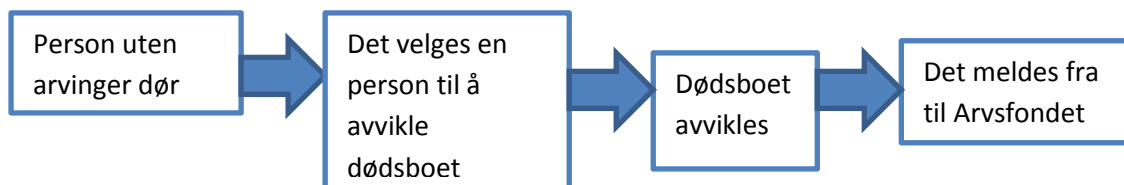
3.7 Dødsbo uten arvinger

Etter at en person har dødd skal man finne ut hvem han eller hennes arvinger er. Dette skjer gjennom å skaffe en fullstendig slektsutredning. Denne utredningen skjer via skattekontoret. Skattekontoret i Sverige har omtrent 500 saker i året hvor personer som har dødd ikke har noen arvinger. Omtrent 70 % av de avdøde har skrevet testamente. For de resterende må det gjennomføres en slektsutredning, (Skattekontoret. 2012). Slektsutredningen gjennomføres ved å samle inn informasjon fra registerkontor og begravelsesbyrå. I enkelte tilfeller er det en egen instans som tilbyr slektsutredninger som utfører etterforskningen. Dersom det ikke dukker opp noen arvinger og den avdøde ikke har noe testamente, tilfaller eiendommen staten i arv, (Skattekontoret. 2012). Etter at slektsutredning er gjennomført skal Skattekontoret alltid kontaktes.

All arv som tilfaller staten beholdes ikke i sin helhet av staten. Kommunen som den avdøde bodde i eller kommunen hvor eiendommen ligger kan søke om å overta arven fra staten. Det såkalte «statskontoret» melder fra til kommunen om søknadsmulighetene til arven på forhånd. I søknaden til Statskontoret må kommunen oppgi et kulturelt eller sosialt formål

som eiendommen skal brukes til. Personer som stod den avdøde nær kan også søke om å få en del av eiendommen. Alle søknader må sendes til Statskontoret innen et år etter dødsfallet.

I enkelte tilfeller hvor det ikke finnes arvinger, går arven til Arvsfonden. Arvsfonden er en organisasjon som støtter barn, unge og funksjonshemmede. Den som avvikler dødsboet melder i fra til Arvsfondet om at det ikke eksisterer noen arvinger til boet.



Figur 3. Hvordan arv kommer til arvsfondet.

3.8 Arveskifte

Dersom boet består av flere dødsbodeleiere skal et arveskifte gjøres. Arveskifte er en handling som regulerer hvordan arven skal fordeles mellom deleierne. Et arveskifte er en privat avtale mellom deleierne i et dødsbo. Samtlige deleiere må underskrive en avtale om at arveskifte har funnet sted, (Skatteverket. 2011). Det er ingen andre som hjelper til med å gjennomføre arveskifte enn deleierne selv. De kan leie en jurist eller liknede, men myndigheter som for eksempel Skatteverket kan ikke hjelpe til med et arveskifte.

Arveskifte kan som hovedregel bare forekomme etter at den avdødes gjeld er betalt og bouppteckning er registrert. Gjennom arveskifte fordeles den avdødes eiendeler mellom arvinger og personer som er oppført i testamentet. Ved gjennomføring av et arveskifte vil dødsboet alltid avvikles. Forvaltes boet av en boutredningsmann eller testamentfullbyrder, kan ikke skifte foretas før denne har meldt fra om at boutredningen er klar.

(Linhamnsjuristen AB. 2006)

Eksempel på arveskifte:

Andreas var singel og døde nylig. Det viser seg at han har etterlatt seg en formue på 1 500 000 SEK. Andreas hadde ikke skrevet noe testamente før han døde. Andreas har tre barn

Lars, Petra og Ole. For noen år siden døde også hans sønn Lars. Lars hadde to barn, Andrea og Kurt. Etersom Andreas ikke var gift eller hadde skrevet noe testamente, er det barna som skal arve av ham.

De arver da tre like store deler av arven: $1\ 500\ 000/3 = 500\ 000$ SEK hver.

Petra: 500 000 SEK

Ole: 500 000 SEK

Etter som Lars døde er det de to barna hans som skal dele på hans del av arven.

Andrea: 250 000 SEK

Kurt: 250 000 SEK

Arvsordningen kan deles inn i tre ulike klasser. Den første arvsklassen er den avdødes barn. Dersom et barn her skulle ha gått bort er det deres barn igjen som arver. Den andre arvsklassen er den avdødes foreldre og søsken. Dersom noen søsken har dødd er det deres barn og barnebarn som arver. I den tredje arvsklassen er farmor, farfar, mormor og morfar og deres barn. Arv videreføres bare til klasse to, dersom det ikke eksisterer noen i den første arvsklassen. Den tredje arvsklassen benyttes bare dersom det ikke finnes noen arvinger i klasse en og to.

Dersom dødsbodeleierne ikke blir enige om fordelingen av arv, kan det noen ganger kreves tvangsskifte. Dette må da gjøres skriftlig av en autorisert «distributør» av boet. Vanligvis utføres det av boutredningsmann eller den som forvalter dødsboet. Dødsboet avvikles som regel i forbindelse med arveskifte, men deleierne kan velge å avstå fra arveskifte. Det som skjer da er at deleierne bestemmer seg for å være «sameiere i uskiftet bo». Det er spesielt vanlig med sameiere i uskiftet bo på landbrukseiendommer og eiendommer med tilknytning til skog og mark, (Livets Juridik. 2008). I alle tilfelle blir hjemmelsforholdene avklart.

Kapittel 4 Intervjuer

4.1 Innledning

Jeg brukte en slags «trinnvis» metode i oppgaven. Den gikk først og fremst ut på at jeg gikk til intervjuene med en viss kunnskap om det jeg skulle skrive om. Av intervjuene fikk jeg informasjon jeg trengte for å få progresjon i undersøkelsen. Jeg bearbeidet informasjon fra hvert enkelt intervju før jeg tok kontakt med nye respondenter. Det gikk altså frem og tilbake mellom samtalene og det skriftlige arbeidet i oppgaven.

Jeg startet arbeidet med å intervju Anna Bakken fra Lantmäteriet i Sverige. Deretter snakket jeg med Skatteverket, for å få et innblikk i det svenske arveskiftesystemet. Intervjuene jeg hadde med Kartverket og Oslos byfogdembete hjalp meg til å få en bedre forståelse av det norske arveskiftesystemet. I avsnitt 4.2 til 4.5 er det lagt inn referat fra disse intervjuene.

4.2 Intervju med Anna Bakken

Anna Bakken arbeider som Lantmäter på Lantmäteriet i Torsby i Sverige. Jeg besøkte henne fredag 14.02. 2014, for å snakke med henne om hvordan Lantmäteriet forholder seg til eiendomssaker som involverer dødsbo og hvordan arveskiftesystemet deres fungerer generelt.

Hun fortalte meg at hun hadde undersøkt litt på bakgrunn av den informasjonen jeg hadde sendt henne på forhånd i vedlegg 1. Når det gjelder problemer som oppstår i forhold til avdøde hjemmelshavere i eiendomssaker, sa hun at dette var et relativt sjelden problem i Sverige. Det dukker opp liknende fenomen ca. 1-2 ganger i året og når det først oppstår anvender de en håndbok som kalles «Lagen om aganderattsutredning och legalisering». Hun sa det var et såpass sjelden fenomen at de fleste måtte lese seg opp fra bunnen av på hvordan de kan håndtere slike saker.

Hun fortalte at svenskene har noen lover og regler som forhindrer at slike problem oppstår. Dersom en med hjemmel dør, så skal det utføres en såkalt «bouppteckning». Det vil si at det skal ordnes opp i den avdøde hjemmelshaverens skriftlige dokumenter og gjeld. Arvingene

har en frist på 4 år til å ordne opp i arveskifte. Dersom fristen ikke overholdes kommer tilsynsmyndighetene inn i bilde og de arvingene får en saftig bot. Hun sa at denne «bouppteckningen» gjøres via skattemyndighetene i Sverige og ikke via Lantmäteriet. Hun fortalte også at dersom hjemmelshaver av en eiendom dør og det ikke finnes arvinger, så kan eiendommen gå til noe som kalles Arvsfonden. Myndighetene selger eiendommen og pengene går til Arvsfonden. Arvsfonden er et fond som er opprettet for å gi støtte til barn, ungdom og mennesker med funksjonshemning.

4.3 Samtale med opplysningskontoret i Skatteverket

Den 14.03. 2014 ringte jeg til Skatteverket i Arvika. Det var lang kø og ventetid, men jeg ble til slutt satt over til en dame som skulle ha god kunnskap om dødsbo og bouppteckning. Jeg introduserte meg selv og spurte om jeg kunne stille henne et par spørsmål i forbindelse med min masteroppgave. Jeg spurte et par spørsmål om det jeg var usikker på i forbindelse med bouppteckning og fikk bekreftet at det jeg hadde komme frem til var riktig. Den nye informasjonen jeg fikk var at dersom dødsboet ikke avvikles, blir det beskattet som en næringseiendom. Denne skatten er mye høyere enn den skatten man vil få dersom dødsboet avvikles. På den måten legger de svenske myndighetene til rette for at dødsboet skal avvikles. De fleste er interessert i å unngå høye skatter og velger derfor å avvikle dødsboet. Dette er selvsagt et viktig poeng å ta med seg videre i kapittel 5 i oppgaven.

4.4 Samtale med Statens kartverk

Da jeg tok kontakt med Statens kartverk den 03.04. 2014, brukte jeg en litt uortodoks metode. Jeg snakket med en ansatt på internettchatten. Det var veldig greit, for da kunne han jeg snakket med i tillegg sende meg linker til sider som kunne gi svar på det jeg lurte på. Da jeg snakket med den som var ansatt i kartverket, la jeg spesielt vekt på spørsmål angående fenomenet «avdøde hjemmelshavere». Han sa at han ikke kunne ta stilling til hvordan den nye loven fungerer i forhold til at død person kan bli stående som hjemmelshaver, fordi de forholder seg til den slik som den er nå. Men han sa også at «For vår del er det ønskelig at grunnboken stemmer med faktiske forhold, men så lenge det er frivillig å tinglyse, kan vi heller ikke kreve det. Hva angår straff skal jeg ikke begi meg ut på. Det kan dog oppleves som straff å få selvangivelse hvor avdøde foreldre (eller besteforeldre)

står oppført som eier av eiendom. Dette indikerer at det kanskje er ønskelig med en endring, dersom det gjør at grunnboken vil stemme overens med «de faktiske forhold».

4.5 Samtale med Julie Schnell

Den 08.04. 2014 fikk jeg snakket med Julie Schnell som er ansatt i Oslos byfogdsembete. Jeg introduserte meg selv og fortalte kort hva oppgaven min gikk ut på, og hva jeg lurte på i forbindelse med denne.

Jeg startet med å stille noen spørsmål angående problemet med «avdøde hjemmelshavere», og hvilken innvirkning dette problemet har for Oslos byfogdsembete. Hun forklarte at det ikke er et direkte problem for byfogdsembete i Oslo, men at de ofte opplever spesielt mange henvendelser på grunn av det. Da flere oppdager at hjemmelen ikke er overført, blant annet i forbindelse med selvangivelse, kan de kontakte de tingretten eller byfogdsembete. Hun nevner at Oslos byfogdsembete får ukentlig forespørsler om hva som har skjedd og blir spurt om den dokumentasjonen som kreves for at en arving skal få overført hjemmel. Kartverket trenger kopi av uskifte eller skifteattest for å gjennomføre tinglysningen. Man kan få attest etter skiftelovens § 80. Hun sier at det ved offentlig skifte er bobestyrer som ordner opp i tinglysningen og at det er mest ved privat skifte og uskifte at de opplever henvendelser. Julie Schnell nevner at det kunne vært gunstig med plikt for å tinglyse. En tidsfrist kunne hjelpe til å overholde denne plikten. Kreditorer og skattemyndighetene legger jo også til grunn det som er tinglyst, derfor er det en fordel at informasjonen som står der er riktig. Hun legger til slutt til at loven for tinglysning er gammel og kunne muligens trenge en justering, men at man også da må se på eventuelle konsekvenser for å innføre noe nytt.

Kapittel 5 Analyse

5.1 Innledning

Dette er det siste kapittelet i oppgaven, hvor jeg skal «samle sammen trådene». Jeg vil da gå tilbake til problemstillingene i oppgaven, og ta opp «drøftingstrådene derfra». Det første spørsmålet jeg kom opp med, var først og fremst om problemet med «avdøde hjemmelshavere» også forekommer i Sverige. Gjennom intervjuene har jeg kommet frem til at det forekommer i svært liten grad, i alle fall så sjeldent at det ikke anses som noe direkte problem. Dermed kan jeg gå videre med å presentere en oppsummert sammenlikning av det norske og det svenske systemet i 5.2. Det er imidlertid et forhold jeg vil poengtere, som kanskje ikke har kommet tydelig nok frem tidligere i oppgaven, dette at det gjerne gjelder spesielle typer av eiendommer. Dels kan de være relativt «verdiløse» for arvingene der og da. Dels kan det være eiendommer som enkelt og greit kan brukes i fellesskap av eierne knyttet sammen i et slags uformelt «lag». Typisk kan det være et nedlagt småbruk som overtas og brukes av en søskenflokk til ferie og fritidsformål.

Denne sammenlikningen mellom det svenske og norske systemet vil i vesentlig grad gå ut på finne ut hvilke egenskaper i det svenske systemet som synes viktig, for å hindre at fenomenet med «avdøde hjemmelshavere» oppstår. Deretter jamføring med det norske. Antagelsen min var på bakgrunn av lesing og inntrykk ellers, at man i Sverige ikke har dette problemet. Denne antagelsen ble som nevnt fort bekreftet. I denne analysen vil jeg presentere elementer i det norske systemet på tilsvarende måte som det svenske systemet, gjøre en sammenlikning og forhåpentligvis komme frem til konklusjoner. Deretter vil jeg til slutt kunne gå videre til en drøfting av hvordan man kunne introdusere endringer i det norske systemet, for å minske eller hindre helt at fenomenet oppstår.

5.2 Det svenske og det norske arveskiftesystemet

Når man trekker en hovedlinje gjennom de svenske og norske arveskiftesystemene, ser man fort at det er likheter, men også store forskjeller. Både i håndtering av de offentligrettslige og privatrettslige elementene er det forskjeller. Tydeligst kommer ulikhetene til syne med hensyn til virkemidlene som anvendes både ved offentlig og ved privat skifte. Jeg har forsøkt å trekke ut det vesentlige i så måte, i en forenklet og oversiktlig form i de to figurene

nedenfor. Figur 4 og 5 illustrerer likheter, men særlig hvor store forskjeller det er mellom det svenske og norske systemet. Fra dødsfall til skifte er det ulike myndigheter som agerer og ulike handlinger som gjennomføres.

Figur 4. Det svenske arveskiftesystemet

Trinn 1: Dødsfall	Trinn 2: Dødsmelding sendes til begravellesbyrået og lensmann	Trinn 3: Boutredning- Eiendeler og gjeld registreres. Tingsretten setter evt. inn en boutredningsmann.	Trinn 4: Bouppteckning: Alle innkalles og den som har mest kunnskap om boet leverer inn all informasjon til Skatteverket.
Trinn 5: Arveskifte gjennomføres. Arvinger og eventuelt personer oppført i testamentet deler dødsboets formue. Et alternativ er at dødsboet forblir uskiftet inntil 4 år, hvor det så blir omgjort til et såkalt «handelsbolag».			

Det svenske arveskiftesystemet kan deles inn i fem trinn. Det må først og fremst ha skjedd et dødsfall for at et dødsbo oppstår. Melding sendes deretter til begravellesbyrået og videre til lensmannskontoret. Etter det må det utføres en boutredning, enten av arvingene selv eller av en som er hyret inn til å gjøre arbeidet. Boutredningen innebærer at den avdødes formue og gjeld registreres og «fordeles» mellom arvingene og kreditorene. Etterpå må en såkalt «bouppteckning» fylles ut og leveres inn til Skatteverket. Forskjellen på en «boutredning» og en «bouppteckning», er at boutredningen går ut på registreringen av det den avdøde etterlater seg av formue og gjeld, mens bouppteckningen som leveres inn til Skatteverket inneholder all informasjon knyttet til boet. Til slutt blir det gjort et arveskifte, det vil si fordeling av «nettoen» mellom arvingene, og dødsboet avvikles. Alternativt blir boet stående uskiftet i inntil 4 år, hvor det så blir gjort om til en næringseiendom.

Figur 5. Det norske arveskiftesystemet

Trinn 1: Dødsfall	Trinn 2: Døds melding sendes til begravelsesbyrået og videre til lensmannen.	Trinn 4: Kopi av dødsfallsprotokollen sendes til tingretten på stedet, eller byfogdembete i Oslo. I tillegg sendes den til soknepresten i kommunen der avdøde bodde og folkeregisteret.	Trinn 5: Arvingene har 60 dager til å kreve skifteattest. Skifteattesten gir arvingene mulighet til privat skifte og tilgang til midlene i boet. Dersom arvingene ikke overtar boet til privat skifte, kan tingretten gjennomføre et offentlig skifte.
	Trinn 3. Lensmannen fører meldingen inn i dødsfallsprotokollen.		

Det norske arveskiftesystemet kan også deles inn i fem trinn. Først oppstår det et dødsfall og melding sendes inn til begravelsesbyrået og lensmannen, akkurat slik som i det svenske systemet. Det skiller seg fra det svenske systemet ved at det sendes kopi av dødsfallsprotokollen videre til tingretten, eller i Oslo videre til Oslos byfogdsembete. I tillegg sendes det en kopi til soknepresten i den avdødes kommune. Etter dette har arvingene bare 60 dager til å kreve en såkalt «skifteattest», dersom de skulle ville foreta et privat skifte og tilgang til midlene i boet. Det offentlige kan foreta et offentlig skifte ved skifteretten. Alternativet er at arvingene overtar boet til privat skifte eller at dødsboet eventuelt blir stående uoppgjort. Arvingene og heller ingen andre har mulighet til å gjøre formelle disposisjoner med eiendommen når hjemmelen står på en død person. Dermed løper det ingen risiko for arvingene ved å velge og ikke tinglyse hjemmelsovergang, (Yndestad. 2012). Det kollektive eierskapet for arvingene er sikret, og de står fritt til å avtale seg imellom hvordan de vil ordne seg.

Systemene tar utgangspunkt i et slags faktum om at et arveskifte i prinsippet er et privatrettslig spørsmål og gjelder privatrettslige forhold, og handlinger. I denne privatrettslige sfæren råder det avtalefrihet. Arvingene kan avtale hva som helst og ordne seg som de vil selv, så lenge de holder seg innenfor det de har fri rådighet over. Dette

selsvagt, så langt en eventuell tredjepart holdes skadesløs. Typisk i arvesaker kan det gjelde kreditorer, men det kan også være andre med andre slags krav i boet. I så måte er systemene i prinsippet, om ikke i detaljene, ganske like. I alle fall med hensyn til de forholdene som analyseres her. Vi kan også legge merke til at det i Sverige er tingretten og i Norge skifteretten som agerer- så langt i begge tilfeller et domstolsorgan.

Det er først når man kommer til de offentligrettslige rammevilkårene for den privatrettslige agering at ulikhetene blir framtrædende. For det første ser det ut til at disse offentligrettslige rammevilkårene i Sverige er mer direkte rettet mot det å få avsluttet skiftet og få brakt dødsboet frem til opphør. Systemet inneholder frister og faktisk også «straffebestemmelser» eller i alle fall bestemmelser med tilsvarende effekt når fristene ikke overholdes. I alle andre tilfeller og i siste instans blir boet omgjort til en slags «næringseiendom» etter fire år. Dermed kommer eiendommen inn i det formelle systemet.

Tidsfristen for hvor lenge en landbruksenhet kan bli stående som dødsbo i Sverige er i alle tilfelle fire år. Denne fristen er ett av virkemidlene som gjør at problemet med «avdøde hjemmelshavere» sjelden oppstår i Sverige. Når eieren dør gjøres det en anmerking i grunnboka. Dette gjør det lettere for den Skatteverket å kontrollere at fristen blir overholdt. Dersom det ikke blir gjort noe innen det fjerde kalenderåret, tvangsavvikles dødsboet. I Norge derimot eksisterer det ingen tidsfrist for avvikling av dødsbo. Død person kan bli stående som hjemmelshaver i grunnboka på ubestemt tid. Tinglysningen er frivillig i Norge og er ikke innført som en slags plikt, slik som det til dels er tilfelle i Sverige.

De agerende myndighetene er ulike og de agerer på forskjellige måter. I Sverige er Skatteverket agerende myndighet for saker som omfatter dødsbo. I Norge er det Oslos byfogdembete og tingretten som tar seg av slike saker. I svensk rett spiller domstolene og de offentlige myndigheter en tilbaketrukket rolle i selve dødsbobehandlingen. Det er «dödsbodelägarna» som i norsk rett kalles loddeiere som tar seg av forvaltningen og delingen av boet. Derimot har de offentlige forvaltningsmyndigheter en langt sterkere stilling enn i Norge, som kontroll- og ageringsmyndighet.

I Norge kan fordelingen av boet gjøres ved privat skifte eller offentlig skifte og uskifte. I tillegg kommer altså varig uskifte. Ved privat skifte er det arvingene som tar seg av

dødsbobehandlingen og ved offentlig skifte er det en offentlig myndighet, skifteretten som gjennomfører arbeidet. I Sverige gjøres fordelingen av boet ved en såkalt «bouppteckning». Selv om myndighetene i Sverige har en tilbaketrukket rolle i selve dødsbobehandlingen, fungerer de likevel som et forvaltningsmessig kontrollorgan som sørger for at alt går riktig for seg og at det faktisk gjennomføres.

Jeg tror det ligger en vesentlig og viktig forskjell i dette med hvilke offentlige organer som agerer og ikke minst hvordan de agerer. I Norge er det en mer juridisk tilnærming, siden det er et domstolsliknende organ altså skifteretten som agerer, men da som et juridisk hjelpeorgan, mer enn et kontrollorgan. Dette understreker på en måte det forholdet at organet ikke er aktivt, så lenge de private aktørene er enige. Er de enige om delingen, er det i orden. Er de enige om ikke å dele og ikke formalisere noe som helst, er det også greit! Domstolene er normalt sett ikke en del av forvaltningen og de har neppe noen «ansvarfølelse» for å ivareta forvaltningsoppgaver og interesser som ligger til andre rene forvaltningsorganer. De har ikke den slags oppgaver i sitt mandat eller i sitt formelle kompetansegrunnlag.

Det er altså et tungt forvaltningsorgan, Skatteverket som agerer i det offentligrettslige. Og vi må anta ut i fra fiskale hensyn at Skatteverket har interesse i å ordne, klare og transparente eiendomsforhold. I Norge spiller eiendomsskatt en ubetydelig rolle i vår sammenheng. Det er ikke opplagt hvilke forvaltningsorgan som er interessante, i forhold til hva som skjer med eiendommen ved avslutning av dødsbo og overføring av hjemmel. Jordpolitiske myndigheter i jord- og konsesjonssammenheng er en kandidat. Men det blir da spørsmål om hvilke virkemidler disse myndigheter har, som kan være relevante i denne sammenheng. Det er nå slik at de jordpolitiske virkemidlene er knyttet til tinglysningen, på den måten at man ikke får tinglyst en transaksjon før de nødvendige tillatelsene fra vedkommende forvaltningsorgan foreligger. Det sier seg selv at mekling av tinglysning ikke er noe effektivt virkemiddel, for å få arvingene til å tinglyse. Det er nettopp det at mener at det ikke er noen nytte av tinglysningen som er problemet.

Det er kostnader knyttet til arveoppgjør og hjemmelsoverføring både i Norge og Sverige. I det norske systemet er det både rettsgebyr og dokumentavgift som må legges til som økonomiske kostnader i arveskifte, det siste påløper bare ved hjemmelsovergang. I tillegg

kommer transaksjonskostnader som innebærer blant annet den tid og energi som går med til arveoppgjøret. Det å finne ut hvordan arven skal fordeles og å finne alle arvingene kan koste mye for arvingene.

I Sverige må Skatteverket gjøre en etterforskning, dersom det ikke dukker opp noen arvinger. Arvingene i Sverige må betale skatt for inntekter den avdøde har hatt, inntekter som kom inn etter dødsfallet og skatt på avkastning av boets formue.

Begravelsesomkostninger er noe som skal dekkes av den avdødes formue, slik er det oppført både i det norske og svenske systemet. Staten dekker utgiftene dersom det ikke er nok formue i boet til å dekke kostnadene i forbindelse med dødsfallet. Det eksisterer ikke lengre en arveavgift i Norge, heller ikke i Sverige.

Det som det svenske arveskiftesystemet har som hindrer at fenomenet med «avdøde hjemmelshavere» oppstår, er da 1. plikten og tidsfristen for å overføre hjemmel fra død til levende person. I tillegg har de 2. en tung etat- Skatteverket- som agerende myndighet, de kontrollerer at dødsbo blir avviklet fortløpende og sjekker at tidsfristen blir overholdt av de som er ansvarlige. Skatteverket purrer på de som ikke overholder fristen og kan straffe med å ilegge bøter om nødvendig. På grunn av dette er det mer attraktivt for arvingene å avvikle dødsboet innen tidsfristen, enn å la hjemmelen bli stående på den forrige eieren.

5.3 Mulige endringer i det norske systemet

Når man drøfter virkemidlene mot fenomenet «avdøde hjemmelshavere» synes det logisk å skille mellom det å hindre at uoppgjorte dødsbo oppstår og det å komme ut av situasjonen når det har oppstått. Det skal jeg gjøre, men først vil jeg reflektere litt over noen mere prinsipielle forutsetninger for å kunne gjøre noe med det norske systemet og for å forhindre at det oppstår og hvordan situasjonen ser ut i virkeligheten etter at det har oppstått og utviklet seg.

For det første må fenomenet med «avdøde hjemmelshavere» erkjennes av «noen» som et problem for «noen». Det er rimelig klart at den første «noen» er lovgiveren, men det er ikke uten videre åpenbart hvem denne andre «noen» er. Det vil si at det er rimelig enkelt å peke på ulemper for mange slags aktører og virksomheter, både i offentlig og privat sektor. Både

offentlige og private trenger oppdatert og pålitelig kunnskap om hvem som har retter og plikter angående fast eiendom. Derimot vet vi mindre om hvor store ulempene er for de enkelte aktørene og virksomhetene er. Ulempene i forbindelse med jordskiftesaker har vi rett nok en viss peiling på, men hva det betyr for offentlig og privat erverv av grunn og rettigheter, vet vi mindre om. Enda mindre vet vi om utøving av offentlig jordpolitikk i denne sammenheng.

- Hvordan hindre at situasjoner med «avdøde hjemmelshavere» oppstår i første omgang?

Det er rimelig å tro at man ikke får lov og systemendring før man kan dokumentere, bedre og overbevise ovenfor de som har myndighet til å gjøre endringer i loven om at problemene er så store, at de berettiger inngrep. Det å gripe inn i privatrettslige disposisjoner strider mot avtalefriheten. Døde hjemmelshavere oppstår, fordi de private arvingene er enige om å «la det skure». Og det er faktisk deres fulle rett, slik som systemet er i dag. Virkemidlene kan da prinsipielt være av to typer: for det første «pålydende lovregler» med tilhørende oppfølging og kontrollorganer. For det andre å endre rammevilkårene, slik at det blir mer attraktivt for arvingene å formalisere hjemmelsovergang. Med straffemekanismer på den ene siden og insentiver på den andre siden. Det siste dreier seg altså om å endre rammevilkårene, slik at aktørene ser det som lønnsomt å avslutte dødsbosituasjonen med hjemmelsovergang. I første tilfelle settes det inn et rimelig tungt og effektivt kontroll- og gjennomføringsorgan. I siste tilfelle kreves det trolig mindre, men det avhenger av substans og formulering av endret rammevilkår.

Problemstillingen ble drøftet noe av Yndestad 2012, også med utgangspunkt i et innspill fra Frostating jordskifteoverrett, til NOU 2007. 16. I NOU'en ble det diskutert om en tidsfrist skulle innføres og om landbruksmyndighetene skulle få kompetanse til å sette inn en tidsfrist for gjennomføring av skifte gjennom ny skiftelov. Det ble også diskutert om det skulle innføres en direkte klargjøring i loven ved å si at et *erverv* og har funnet sted ved overgangen fra avdøde til dødsboet, (Yndestad. 2012). Disse alternativene ble diskutert, men lovutvalget kom frem til at endringene ville være problematiske og for lite fleksible å gjennomføre. Det ble derfor utarbeidet et nytt forslag som kunne sikre at skifte skjer innen rimelig tid. Forslag

til § 13 punkt 3: «Hvis det i dødsboet inngår en eiendom som er omfattet av jordloven kap. IV og V, kan landbruksmyndighetene å sette en rimelig tidsfrist for gjennomføring av bobehandlingen, hvis hensynet til håndhevelse av jordloven eller konsesjonsloven tilsier det.»

Frostating jordskifteoverrett diskuterte ulike alternativer og hadde også et forslag til jeg synes er bra. Nemlig om at bobestyrer burde vært oppført i matrikkelen, for å lette innsynet til det offentlige, siden man i dag er avhengig av å innhente kopi av skifteattest fra tingretten eller Oslos byfogdsembete, (Yndestad. 2012) Ingen av disse virkemidlene er i dag innført i det norske arveskiftesystemet, men bare det at det har vært et tema i en høring i jordskifteoverretten kan tyde på at det er på tide å gjøre en endring i systemet.

Dersom vi hadde hatt et liknende system som svenskene, med en tidsfrist, økonomisk straff og et tungt kontrollorgan for de som ikke overfører hjemmel. Tenker jeg at det muligens ville kunne hindre at problemet med «avdøde hjemmelshavere» oppstår og blir værende som et problem. Alternativet til en tidsfrist, plikt og et kontrollorgan, kan være innføring av noen insentiver. Hvis man på en eller annen måte kunne innført noe i systemet som gjør at det blir lønnsomt å overføre hjemmelen fra tidligere eier.

Det eksisterer til dags dato i Norge ingen insentiver for at hjemmelsoverføring og avvikling av dødsbo skal framstå som lønnsomt. Det koster ingenting å la hjemmelen bli stående på den avdøde og konsekvensene (ulempene) for at hjemmelen ikke blir overført blir kanskje synlig etter hvert f. eks i neste generasjon. Man kan lure på om fenomenet med «avdøde hjemmelshavere» kunne vært unngått, dersom det eksisterte positive insentiver og tilsvarende negative for ikke å overføre hjemmel og avvikle dødsbo. I Sverige har man valgt en vei, gjennom lov og forvaltning. Med tidsfrist, purretinger, straffebøter og et tungt organ for oppfølging. Dette har fungert til å hindre at problemet oppstår. Siden «avdøde hjemmelshavere» ikke er et problem i Sverige, kan det tyde på at plikten og tidsfristen de har fungerer for å hindre at problemet oppstår. Det er viktig å påpeke at de også har en myndighet som overvåker og kontrollerer at plikten og fristen blir overholdt. Hvis det ikke hadde vært innført et «kontrollorgan» er det kanskje ikke like sannsynlig at folk ville overholde plikten likevel.

Det offentlige organet som agerer i Norge, er ikke egentlig noe forvaltningsorgan. Det er skifteretten, altså et slags «domstolsorgan». Kunne dette organet utviskes på en eller annen måte? Det synes rimelig å undersøke dette før man trekker inn andre myndigheter og organer. Det virker i hvertfall opplagt at man må innføre en lovbestemt tidsfrist. En løsning kunne da være at skifteretten automatisk trådte i funksjon med offentlig skifte, som også omfatter oversending til tinglysning. Ordningen av dette ved jordskifte er også relevant å trekke inn, jordskifteretten i alle tilfeller oversender resultatet til tinglysning. Dette har vi «alltid» hatt. Det er innarbeidet praksis som fungerer bra. Noe annet kontrollorgan burde ikke være nødvendig i denne sammenheng, skifteretten er i alle tilfeller inne i starten av prosessen og det kan enkelt kontrolleres i grunnboka om hjemmelsovergang har skjedd innenfor den lovbestemte tidsfrist. Det må også nevnes at det her kan ligge lovmessige fallgruver som jeg ikke har oversikt over. Hvordan insentiver som kunne utformes i systemet, synes jeg er vanskeligere. Et slags «straffegebyr» kunne vel tenkes, men det krever en «bastantheit» som trolig vil møte betydelig motstand. Et slags modifisert alternativ i begge tilfeller kunne være å yte offentlig «hjelp» til å gjennomføre avvikling av dødsboet. Slik hjelp kunne anta ulike former, utbygging av skifteretten med kompetanse og personale, tilrettelegging av veiledningsmateriale til alle arvinger ved overtagelsen av boet til privat skifte osv..

Et virkelig poeng med slik veiledning ville trolig være å anwise løsninger og fremgangsmåter, dersom arvingene ønsker å etablere en kollektiv eieform som for eksempel et personlig sameie. En må ikke tape av syne at problemet ikke består i valget av eieform (eneie, sameie, selskap osv.) men i manglende overføring/ordning av hjemmel.

- Hvordan komme seg ut av en situasjon som har kommet til å utvikle seg?

I Tonje Yndestads undersøkelse kom det frem at det er mange eiere som ikke er klar over at eiendommen deres er registrert som dødsbo med feil hjemmelshaver. Da de ble opplyst om dette, fikk de lyst til å gjøre noe med det. (Yndestad. 2012.) Hvorfor tidligere eiere har valgt å la hjemmelen bli stående er en ting, men nå vil jeg se på hva arvingene kan gjøre for «å komme seg ut av» situasjonen som har oppstått.

La oss si et eksempel hvor det eksisterer fem arvinger som skal overta et dødsbo som ikke har blitt avviklet på hele fire generasjoner. Boet har altså gått over fra fire forskjellige eiere,

uten at det har blitt gjort noen endringer i Grunnboka. De tidligere reelle eierne har da i hvert enkelt generasjonsskifte valgt «ikke å overføre hjemmel», da de har overtatt boet. Dette får ikke nødvendigvis konsekvenser for etterkommerne, dersom de også velger å forbli i samme situasjon. Men det er når det først og fremst skal «ordnes opp» i det får konsekvenser. Både i form av de ekstra fire tinglysningsgebyrene som må betales for hver hjemmelsoverføring og all den tid, og energi som arvingene bruker for å gjennomføre arveskifte.

Det første man må gjøre ved et skifte er å finne alle arvingene. For å komme seg ut av en situasjon som har utviklet seg ved at det ikke har vært tinglysning på generasjoner, må man da finne dokumentasjon for hvem som tidligere har vært de reelle eierne. Dersom slektningene ikke klarer å finne alle arvingene, bør man kanskje vurdere et offentlig skifte istedenfor et privat skifte. Det kan være problematisk bare å finne alle arvingene, spesielt dersom den avdøde ikke har noe testamente eller ektemake og barn. Når alle arvingene er «funnet» og har blitt kontaktet kan man starte prosessen med selve arveoppgjøret.

Arveoppgjør ved privat skifte og uskifte er som regel mer omfattende for arvingene enn et offentlig skifte når det kommer til tinglysningen. De må ved uskifte og privatskifte, selv sørge for at eiendommen blir tinglyst. Ved offentlig skifte er det boutredningsmannen som sørger for dette. Attest må da innhentes fra tingretten eller byfogdembete og det må avgjøres hvem av arvingene hjemmelen på eiendommen skal overføres til. Dersom det eksisterer flere arvinger slik som for eksempel fem arvinger, kan det være uenigheter dem imellom hvem som skal overta hjemmelen. Det kan være nødvendig med juridisk bistand dersom de ikke klarer å bli enige.

- Hvilken effekt vil en plikt og tidsfrist for å tinglyse hjemmelsoverføring fra død til levende person kunne ha?

Det virker som at det kunne være ønskelig for mange av dem jeg snakket med i intervjuene, at det innføres en plikt og tidsfrist for å tinglyse. Det er en fordel at informasjonen i Grunnboka er korrekt både for matrikkelmyndighet, kreditorene og skatteverket. Man ser

tydelig at en plikt og tidsfrist har en effekt på problemet med «avdøde hjemmelshavere» når man sammenlikner det norske med det svenske systemet. Med en tidsfrist og plikt for å tinglyse ville det være mulig at problemet med «avdøde hjemmelshavere» etter hvert forsvinner. Dette er jo en positiv effekt, men man burde også tenke på de negative tingene som muligens kan komme som en konsekvens av dette. Ville folk først og fremst overholdt plikten dersom den skulle bli innført? Hva skal skje med dokumentavgift og rettsgebyrene? Burde det gjøres endringer her også i samsvar med innføringen av en tidsfrist og plikt? Dette er spørsmål som kanskje burde vurderes før man gjør noen drastiske endringer i det norske arveskiftesystemet.

Dersom tidsfristen og plikten ikke overholdes, burde det kanskje innføres en konsekvens i form av «straff» for arvingene. Det er mulig å legge til en eiendomsskatt på uoppgjorte dødsbo, men det er mulig at flere ikke vil godta dette uten videre. En eiendomsskatt ville være effektiv på den måten at folk ville være interessert i å avvikle dødsbo, men da må det også eksistere et kontrollerende forvaltningsorgan som kan følge opp og legge til eiendomsskatt på de uoppgjorte dødsboene.

5.4 Konklusjoner

Den komparative studien har konkret og direkte bidratt til å forstå hvorfor fenomenet med «avdøde hjemmelshavere» ikke er noe problem i Sverige. Den har også kastet lys over prinsipielle forhold vedrørende privatrettslige versus offentligrettslige elementer i problemet, også noe om domstol versus private aktører, og faktisk også noe om forholdet mellom domstolsbehandling og forvaltningsbehandling.

Gjennom litteraturstudie og undersøkelsen har det kommet frem at arveskifteoppgjøret i Sverige er tilsynelatende nokså likt, men i realiteten svært annerledes i forhold til det norske arveskiftesystemet. Fenomenet med «avdøde hjemmelshavere» kan oppstå også i Sverige slik som i Norge, men er et mer sjeldent problem, siden de har 1. tidsfrist, 2. straffebøter og 3. et tungt forvaltningsorgan som følger opp dersom dødsbo ikke blir avviklet. Jeg vil si at undersøkelsen har belyst at det svenske systemet er logisk oppbygget og mindre komplisert enn det norske systemet. En sammenlikning av de to systemene har bidratt til å forklare

nettopp hvorfor problemet med «avdøde hjemmelshavere» oppstår oftere i Norge enn i Sverige.

Det er frivillig å tinglyse hjemmelsovergang fra en død til en levende person i Norge, det er det ikke i Sverige. De har restriksjoner på at dødsbo skal avvikles og følger det opp dersom det ikke blir overført hjemmel. Oversikten de har over registrerte dødsbo i Skatteverket hjelper til med dette. Det norske systemet kunne også forbedres ved å gi tidsfrist eller konsekvenser i form av «en saftig bot» for dødsbo som ikke blir avviklet. Dersom det kreves av arvingene at hjemmelen skal overføres, så vil mest sannsynlig folk gjennomføre det, men neppe uten kontroll og oppfølging av «noen». Hvis en tidsfrist innføres, blir det også nødvendig at myndighetene har en aktiv rolle i «å overvåke» om den blir overholdt. Jeg vet ikke hvem det ansvaret skulle falle på, men kanskje Statens kartverk hadde vært riktig agerende myndighet, siden det også er de som tar seg av tinglysningen. Det er faktisk ikke noe forvaltningsorgan som peker seg logisk ut, men Statens Kartverk har et ansvar for pålitelig eiendomsregister.

Det finnes flere måter å gjennomføre et norsk arveskifte på, enn det svenske. Det er ved privat skifte og uskifte at problemet med «avdøde hjemmelshavere» oppstår. Ved offentlig skifte, tar det offentlige på seg oppgaven med hjemmelsoverføringen og da blir det også gjennomført. Svenskene har kun bouppteckningen som alltid skal gjøres etter dødsfallet. «That's it» en enkel prosedyre for enhver å følge. De har også tidsfrist og et system for at dødsbo faktisk skal avvikles etter hvert, noe som gjør det vanskeligere for problemet med «avdøde hjemmelshavere» kan oppstå. I Norge er det flere muligheter for hvordan et arveoppgjør kan gjennomføres, det er ikke noe fasitsvar for hvilket skifte som er riktig å velge. Det kan være spesielt vanskelig når det er mange arvinger og «mange meninger» inne i bildet, men det er på ingen måte gitt at det bør være så mange muligheter. Egentlig er det vel nok med offentlig skifte og avtalebasert privat skifte. Muligheten for permanent dødsbosituasjon burde fjernes. Det er mulig å få juridisk veiledning for hvordan skifte skal foretas, men det koster også penger. Jeg vil si at det ved siden av den tidligere konklusjonen også har kommet frem av oppgaven, at det svenske systemet kan bidra med kunnskap til en forbedring av det norske systemet.

5.5 Veien videre

Dersom jeg hadde hatt mer tid og skulle ha arbeidet videre på denne oppgaven, så ville jeg mest sannsynlig ha undersøkt hvordan arveskiftesystemet fungerer i andre land også. Det kunne vært land som for eksempel Danmark, Finland og Island. Jeg har hørt rykter om at Danmark også har et nokså velfungerende arveskiftesystem, så jeg ville nok ha startet der. Det jeg også kunne ha gjort for å komme mer i dybden på oppgaven, er å se på konkrete saker knyttet til «avdøde hjemmelshavere».

Jeg vil si at Tonje Yndestad gjorde en god jobb i å se på jordskiftesaker hvor problemet med avdøde hjemmelshavere oppstår, men det kunne også vært interessant å gjøre en egen undersøkelse her. Man kunne da se om man ville ende opp med liknende resultater som det hun kom frem til i sin oppgave. Utfallet ville mest sannsynlig være med på å kunne styrke eller svekke resultatene i hennes undersøkelse. Det kommer an på om man ville komme frem til det samme eller ikke.

Ellers kunne det kanskje vært aktuelt å ta et dypdykk inn i hvilke problemer som kan oppstå under ulike arveskifteoppgjør. «Hva tenker arvinger om det norske arveskiftesystemet, synes de at det fungerer bra?». Hvis jeg skulle undersøkt dette, ville jeg ha kontaktet arvinger rundt om kring i landet og spurt om jeg kunne få en innsikt i deres arveskifteoppgjør. Jeg ville da prøvd å få med meg eksempler på saker med både offentlig og privat skifte, og uskifte.

Det ville også i høy grad være aktuelt å gå videre med å undersøke hvilke og hvor store problemer døde hjemmelshavere medfører på andre områder. For eksempel ved grunnerverv, ekspropriasjon og jordpolitikk. Antageligvis ville nok en bred dokumentasjon være nødvendig for å få til endringer.

5.6 Avsluttende refleksjoner

Skrivingen av masteroppgaven har vært en lang og lærerik prosess. Enkelte ting jeg skulle gjøre i forbindelse med oppgaven, viste seg å være enklere enn tenkt og andre ting viste seg å være vanskeligere enn det jeg hadde trodd. Jeg har tidligere vært av den oppfatning at jeg er sånn passe flink til å snakke og forstå svensk. Det viser seg at det var hardere å forstå den «faglige svensken» enn hva jeg forventet. Skriveprosessen gikk derfor ganske sakte fremover

da jeg tok fatt på det svenske systemet. Man må jo forstå det man leser, før man kan skrive om det.

Selv om jeg i oppgaven har satt opp det norske arveskiftesystemet først, så var det ikke der jeg startet med undersøkelsen. Jeg så på det svenske systemet før jeg prøvde å sette meg inn i det norske. En ting jeg ble overrasket over underveis, var at jeg synes det var lettere å forstå det svenske systemet enn det norske. Det var logisk og lett å forstå hvordan svenskene gjennomfører et arveskifteoppgjør. Det norske arveskiftesystemet vil jeg si var litt mer «knotete» og komplisert å forstå. Muligens, fordi det ikke alltid finnes noen løsninger for hvordan man kan gå videre i ulike tilfeller.

Å gå i dybden på det svenske arveskiftesystemet har lært meg at det er store forskjeller på hvilke myndigheter som er involvert og hvordan handlingene i forbindelse med arveskifte gjennomføres i forhold til i Norge. Etter å ha sammenlignet det norske og svenske systemet, sitter jeg igjen med et inntrykk av at det er mye vi kan lære av svenskene. Det virker som reglene knyttet til avvikling av dødsbo fungerer godt og at fenomenet med «avdøde hjemmelshavere» ikke oppstår som et problem.

Kilder

Agell Anders, Malstrøm Åke, Ramberg Christina og Tore Sigeman. (2010). Svensk civilrätt.

Askheim og Grenness. (2008). Kvalitative metoder. Universitetsforlaget.

Jordbruksverket. (2008). Jordbruksinformasjon. Jønkøping.

Jussformidlingen. (2010). Arv etter loven. Universitetet i Bergen.

NOU 2007: 16. Ny skiftelovgivning. Justis og beredskapsdepartementet

Repstad Pål. (1998). Mellom nærhet og distanse. Oslo Universitetsforlaget AS

Skatteverket. (2005). Bouppteckning.

Skatteverket. (2011). Skatteregler for dødsbon.

Sveriges riksdag. (1958). Svensk forfattningssamling, arvdabalk. Regeringskansliet.

Villaagarnas Riksforbund. (2012). Arv och testamente.

Yndestad. (2012). Avdøde hjemmelshavere i jordskiftesaker. ÅS. Institutt for landskapsplanlegging. Universitetet for miljø og biovitenskap.

Internett kilder

Advokat. (2014). Privat dødsboskifte. Tilgjengelig fra:

<http://www.advokat.no/kompetanseomraader/familie-arv-og-skifte/arv-og-arveavgift/privat-dodsboskifte/> (Lest 17.03)

Advokatfirmaet Christian Vinaa. (2012). Dødsboskifte. Tilgjengelig fra:

<http://www.vinaa.dk/advokat/05-doedsboer/index.html> (Sett 07.03)

Allmanna begravningsbyråen. (2014). Boutredning. Tilgjengelig fra:

<http://www.allmannabegravningsbyran.se/boutredning/> (Lest 07.03)

Jordskiftedomstolene. (2012). Om jordskiftedomstolene. Tilgjengelig fra:

<http://www.domstol.no/no/Enkelt-domstol/Jordskiftedomstolene/Om-jordskiftedomstolene/> (Lest 17.03)

Justis- og beredskapsdepartementet. (2005) Tilgjengelig fra:

http://www.regjeringen.no/nb/dep/jd/dok/veiledninger_brosjyrer/2005/orientering-til-arvinger-pa-internett/testamentsarv-og-arv-etter-barnlos-arvel.html?id=88182 (Lest 20.03)

Kartverket. (2007). Om kartverket. Tilgjengelig fra:

<http://www.kartverket.no/Om-Kartverket/Kartverket/> (Lest 17.03)

Kartverket. (2014). Dokumentavgift ved arv. Tilgjengelig fra:

<http://www.kartverket.no/Eiendom-og-areal/Tinglysing-av-eiendom/Hvordan-tinglyse/Dokumentavgift/Dokumentavgift-ved-arv-og-skifte/> (Lest 22.03)

Kreftforeningen. (2012). Hvordan skrive testamente Tilgjengelig fra:

<https://kreftforeningen.no/stott-kreftforeningen/en-gave-i-ditt-testamente/slik-skriver-du-testamente/> (Lest 20.03)

Lag24SE. (2014). Juridisk information. Tilgjengelig fra:

<http://www.lag24.se/a/arvskifte> (Lest 10.03)

Lantmäteriet. (2000). Informasjon. Tilgjengelig fra:

<http://www.lantmateriet.se/> (Lest 02.01)

Limhamsjuristen AB. (2006). Familjeratt. Tilgjengelig fra:

<http://www.limhamnsjuristen.se/familjeratt/> (Lest 02.02)

Livets juridik. (2008). Arvskifte. Tilgjengelig fra:

<http://www.livetsjuridik.se/arvskifte> (Lest 07.03)

Norges domstoler. (2012). Hvem er arvinger? Tilgjengelig fra:

<http://www.signform.no/dss/statlige-blanketter?view=form&id=295> (Lest 06.04)

Norges domstoler. (2014). Oppbevaring av testament. Tilgjengelig fra:

**<http://www.domstol.no/no/Ekteskap-og-arv/Dodsfall-og-arv/Oppbevaring-av-testament/>
(Lest 20.03)**

Norjus. (2002). Arveoppgjør og dødsbo. Tilgjengelig fra:

<http://www.norjus.no/visartikkel.asp?art=249> (Lest 17.03)

Oslos byfogdembete. (2013). Ulike hovedformer for skifte. Tilgjengelig fra:

<http://www.domstol.no/no/Enkelt-domstol/Oslo-byfogdembete/Arv-og-skifte/Om-arv-og-skifte/Ulike-hovedformer-for-skifte/> (Lest.07.04)

Skattekontoret. (2012) Medborgare och samfund. Tilgjengelig fra:

http://www.valtiokonttori.fi/sv-FI/Medborgare_och_samfund/ (Lest 10.03)

Skatteverket. (1996). Informasjon. Tilgjengelig fra:

<http://www.skatteverket.se/> (Lest 02.02)

Statlige blanketter. (2013). Melding om uskiftet bo. Tilgjengelig fra:

<http://www.signform.no/dss/statlige-blanketter?view=form&id=295> (Lest 06.04)

Vedlegg 1

Informasjon til deltager i Intervju

Jeg heter Sara Slyngstad og studerer jordskiftefag siste året på NMBU. Som en avslutning på studiene skriver jeg en såkalt «masteroppgave». Masteroppgaven er en videreføring av Tonje Yndestads masteroppgave fra 2012 om avdøde hjemmelshavere i jordskiftesaker. Det er et kjent faktum at det er mange utfordringer i jordskifterettens praksis til eiendomssaker med avdøde hjemmelshavere. Slik som Tonje Yndestad nevner i sin masteroppgave, er det heller ikke gjort så mange undersøkelser på slike saker. Jeg finner det interessant at det ikke er skrevet mer om avdøde hjemmelshavere i jordskiftesaker, siden det er et «økende» problem. På bakgrunn av dette valgte jeg å undersøke om hvorvidt slike liknende problem oppstår i Sverige. Det vil si hvordan svenskene forholder seg til privat skifte osv... Hensikten med oppgaven er blant annet å undersøke dette, og i tilfelle hvordan Lantmateriet i Sverige håndterer eiendomssaker hvor hjemmelshaver er død, og å få en innsikt i hvordan arveskifteoppgjøret deres fungerer. For å få til dette er det viktig for meg å snakke med en som arbeider i Lantmateriet Sverige.

Tema for oppgaven

Det er mange problemer og utfordringer som kommer til syne i eiendomssaker hvor hjemmelshaver er død i Norge. Her oppstår det relativt ofte et problem som vi kaller «avdøde hjemmelshavere». Dette fenomenet oppstår ved at en krets av arvinger på skiftet overtar dødsboet, eiendommen inkludert, til såkalt «privat skifte». Privat skifte betyr helt enkelt at arvingene kollektivt påtar seg så vel aktiva som passiva i boet. Det skjer ikke nødvendigvis noe etter dette. Det vil si at den avdøde på ubestemt tid kan bli stående som hjemmelshaver i grunnboka. Dette har blitt et økende problem i jordskifterettene, ved grunnnerverv og når det ellers i det hele tatt er aktuelt å finne de reelle eiere. Jordskifteretten bruker mye tid og ressurser på innkalling og varsel i saker med dødsbo. Det er ikke alltid de klarer å finne alle partene, noe som skaper problemer. Skifteretten beskjefter seg ikke med det videre forløp. (Men vi har tross alt mulighet for summarisk innkalling).

Videre kan det i tilfeller med mange arvinger eller saker hvor man ikke finner noen arving, kan det være vanskelig å vedlikeholde og forvalte eiendommen(e). Det er opp til partene å inngå avtaler med hverandre om hvordan eiendommen skal vedlikeholdes og evt. Forvaltes. Problemet er at det er vanskelig med samarbeid, når partene er mange og kanskje også uinteresserte i eiendommen(e). Dersom det ikke finnes noen part som kan ta over ansvaret for eiendommen, eksisterer det heller ikke noen «direkte» løsning for hva jordskifteretten kan gjøre.

Problemstilling:

Et av målene med oppgaven er å belyse om tilsvarende fenomener oppstår i Sverige og i tilfeller hvor dette evt. oppstår, hvordan behandles problemet i en «lantmateriforretning».

Oppsummert er spørsmålene vedrørende fast eiendom:

- Hvordan fungerer arveskifteoppgjøret i Sverige?
- Oppstår problemet med «avdøde hjemmelshavere» slik som i Norge?
- Dersom det ikke oppstår et slikt problem, hvilke virkemidler anvender de for å hindre at det oppstår problem med avdøde hjemmelshavere?
- Kan det norske skiftesystemet ha noe å hente fra det svenske skiftesystemet?

Intervjuet vil dersom ønskelig fra den som blir intervjuet, være 100% anonymt. Det vil ikke under noen omstendigheter kunne spores tilbake til den enkelte. Det er bare min veileder (Hans Sevatdal) og jeg som vil behandle opplysningene. Vi er underlagt taushetsplikt, så du kan være trygg på at informasjonen som gis, blir behandlet konfidensielt.

Dersom du skulle ha noen spørsmål er det bare å ta kontakt med meg på telefon: 00 47 45 21 23 42 eller e-post: sslyngstad@hotmail.com. Eller kontakte min veileder Hans Sevatdal på telefon: 00 47 95 13 45 46 eller epost: hansse@nmbu.no

Takk for at du stiller opp!

Jeg ser frem til vår samtale den 14. februar.

Med vennlig hilsen

Sara Slyngstad

Vedlegg 2

Intervjuguide

Innledende vil jeg gi en Introduksjon av meg selv og tema for masteroppgaven. Deretter vil jeg gå inn på spørsmål som er relevant for masteroppgaven.

- Hva heter du og hva er din arbeidsstilling?
- Har du vært arbeidet med eiendomssaker som involverer dødsbo?
- Har det i enkelte tilfeller vært vanskelig å finne hvem som er ansvarlig for dødsboet?
- Er det ofte mange personer som viser seg å være eiere av dødsboet?
- Hvordan håndteres disse sakene i forhold til at det er flere eiere?
- Er det noe viktig du kan nevne i forhold til den eller de sakene?
- Oppstår problemet med «avdøde hjemmelshavere» slik som i Norge?
- Dersom (NEI) det ikke oppstår et slikt problem, hvilke virkemidler anvendes for å hindre at det oppstår problem med avdøde hjemmelshavere?
- Dersom (JA), løses det? Hvordan tenker du det evt. Problemet kan bli løst i fremtiden.
- Hvordan fungerer arveskifteoppgjøret i Sverige?
- Kan det norske skiftesystemet ha noe å hente fra det svenske skiftesystemet?
- Har du noe å legge til?

Til slutt vil jeg spørre om informanten ønsker å være anonym eller om det er greit at jeg publiserer navnet i masteroppgaven.