

Fimmtudaginn 24. september 1998.

Nr. 365/1997.

Málfríður Sigurðardóttir

(Brynjar Níelsson hrl.)

gegn

Tryggva Kárasyni

(Ingólfur Hjartarson hrl.)

Óvígð sambúð. Vanreifun. Frávísun máls frá héraðsdómi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Markús Sigurbjörnsson og Arnljótur Björnsson og Björn Þ. Guðmundsson, settur hæstaréttardómari.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 11. september 1997. Hún krefst þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða sér 1.246.289 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 18. febrúar 1993 til greiðsludags. Hún krefst einnig málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst þess, að héraðsdómur verði staðfestur og áfrýjandi dæmd til að greiða málskostnað fyrir Hæstarétti.

I.

Málsaðilar hófu óvígða sambúð árið 1986. Stefndi hafði árið 1982 gert samning við byggingarsamvinnufélag um smíði íbúðar að Rekagranda 8 í Reykjavík og fékk hana afhenta fullbúna í október 1984. Áður en aðilar fóru að búa saman, hafði stefndi greitt hluta af verði íbúðarinnar, eins og síðar greinir. Aðilar fluttust í íbúðina um mánaðamót ágúst og september 1986. Í maí 1987 eignuðust þau barn og skráðu sig þá í sambúð í Þjóðskrá. Við upphaf sambúðar átti stefndi fyrrnefnda íbúð, sem talsverðar skuldir hvíldu á, en auk þess áttu aðilar innbúsmuni, sem þeim ber saman um, að hafi verið lítils virði. Jafnframt átti áfrýjandi bifreið, sem var verðlögð í skattframtali hennar 1986 á 130.000 krónur.

Aðilar slitu sambúð 15. febrúar 1992. Samkvæmt því, sem fram kom við munnlegan flutning málsins fyrir Hæstarétti, mun stefndi hafa starfað til sjós á sambúðartímanum að einu ári undanskildu. Eftir gögnum málsins námu samanlagðar tekjur hans á tímabilinu 9.022.277 krónum. Áfrýjandi mun hafa unnið utan heimilis öll árin

nema 1987, og voru tekjur hennar samkvæmt skattframtölum alls 2.212.726 krónur. Aðila greinir ekki á um, að þau hafi aflað sér innbúsmana á þessu tímabili og auk þess keypt bifreið í desember 1990 á 330.000 krónur. Þá munu þau hafa keypt tjaldvagn, en um kaupverð hans nýtur ekki gagna í málinu. Á sambúðartíma voru jafnframt greiddar afborganir og vextir af veðskuldum, sem hvíldu á fyrrnefndri íbúð, en fyrir henni fékk stefndi fyrst afsal frá byggingarsamvinnufélaginu, eftir að sambúð aðila var lokið.

Við sambúðarslit fékk áfrýjandi í sinn hlut síðastnefnda bifreið ásamt tjaldvagni. Óljóst er af málatilbúnaði aðila, að hvaða marki skipt hafi verið innbúsmanum, sem þau öfluðu, meðan á sambúð stóð, en áfrýjandi staðhæfir, að þeir hafi allir orðið eftir hjá stefnda, sem bjó áfram í íbúðinni að Rekagrandu 8. Liggur ekkert fyrir í málinu um, hvers konar munir þetta hafi verið eða andvirði þeirra.

II.

Í málinu krefur áfrýjandi stefnda um greiðslu hlutdeildar í eignamyndun hans á sambúðartíma þeirra. Kröfu þessa miðar áfrýjandi eingöngu við þá aukningu, sem hafi orðið á hreinni eign í íbúð stefnda að Rekagrandu 8. Fjárhæð kröfunnar skýrir áfrýjandi þannig, að miðað sé við, að verðmæti íbúðarinnar við lok sambúðar hafi verið 7.950.000 krónur. Frá því dragist heildarfjárhæð áhvílandi veðskulda á sama tíma, 3.143.423 krónur. Þá dregur áfrýjandi einnig frá þá fjárhæð, sem hún telur stefnda hafa greitt af smíðaverði íbúðarinnar fyrir ársbyrjun 1987, framreiknaða með vísitölu til verðlags í febrúar 1992, 2.314.000 krónur. Afganginn, 2.492.577 krónur, telur áfrýjandi vera eignamyndun á sambúðartíma, og krefst hún í málinu greiðslu á helmingi þeirrar fjárhæðar. Í málatilbúnaði áfrýjanda er tekið fram í þessu sambandi, að afborganir af áhvílandi veðskuldum á sambúðartímanum hafi alls numið 784.426 krónum. Mismun á þeirri fjárhæð og fyrrnefndum 2.492.577 krónum megi að miklu leyti rekja til verðhækkana, en einnig að nokkru til endurbóta á íbúðinni, sem áfrýjandi kveðst að mestu hafa unnið að sjálf, ef undan sé skilin aðkeypt vinna við þær. Við munnlegan flutning málsins fyrir Hæstarétti var staðhæft af hálfu áfrýjanda, að fram að því hefðu aðilar ekki deilt um þær fjárhæðir, sem að framan greinir, heldur eingöngu um, hvernig eignamyndun á sambúðartíma vegna

íbúðarinnar ætti að skiptast í hlutföllum milli þeirra. Þá miðaði áfrýjandi jafnframt við það, að skipti á lausafjármunum við lok sambúðar kæmu ágreiningi í málinu ekki við, því að samkomulag hefði verið með aðilum um það á sínum tíma, að skiptum á þeim munum væri lokið með þeim hætti, sem áður er lýst.

Samkvæmt málf lutningi stefnda fyrir Hæstarétti vefengir hann hvorki, að markaðsverð íbúðarinnar að Rekagranda 8 hafi við slit sambúðar verið 7.950.000 krónur né að greiddar hafi verið, meðan á henni stóð, afborganir af veðskuldum þeirrar fjárhæðar, sem áfrýjandi heldur fram, 3.143.423 krónur. Hins vegar hafi greiðslur, sem stefndi innti af hendi vegna íbúðarinnar fyrir ársbyrjun 1987, með réttu numið samtals 2.718.352 krónum, séu þær framreiknaðar til verðlags í febrúar 1992. Hafi því eignamyndun vegna íbúðarinnar á sambúðartíma verið 2.088.225 krónur, sem megi rekja annars vegar til afborgana af veðskuldum, að fjárhæð alls 784.426 krónur, svo sem áfrýjandi miðar við, og hins vegar til verðhækkana á íbúðinni, 1.303.799 krónur. Stefndi reisir kröfu sína um sýknu aðallega á því, að áfrýjandi eigi ekki tilkall til hlutdeildar í þessari eignamyndun, því að hann hafi sjálfur alla tíð staðið straum af greiðslum vegna íbúðarinnar án framlaga úr hennar hendi. Verði ekki fallist á þetta, vísar stefndi til þess, að samkvæmt fram lögðum útreikningi löggilts endurskoðanda hafi hann aflað alls 78 hundraðshluta ráðstöfunartekna aðila, meðan á sambúð þeirra stóð, þegar fyrrgreindar heildartekjur þeirra séu framreiknaðar til fasts verðlags og tekið hafi verið tillit til skatta. Áfrýjandi hafi hins vegar aðeins aflað 22 hundraðshluta ráðstöfunartekna þeirra. Markaðsverð íbúðarinnar við samvistarslit að frádregnum áhvílandi veðskuldum á sama tíma-marki svari til hreinnar eignar vegna hennar, að fjárhæð 4.806.577 krónur. Hana megi greina í framreiknaðar greiðslur stefnda fyrir ársbyrjun 1987, 2.718.352 krónur, afborganir af veðskuldum á sambúðartíma, 784.426 krónur, og verðhækkanir á sama tímabili, 1.303.799 krónur. Sé verðhækkunum skipt í þeim hlutföllum, sem séu á milli fyrstnefndu fjárhæðanna tveggja, verði verðhækkanirnar tengdar annars vegar greiðslum stefnda fyrir ársbyrjun 1987, hvað varðar 1.011.821 krónu, en hins vegar greiðslum af veðskuldum, að því er varðar 291.978 krónur. Séu því samtals 3.730.173 krónur af hreinni eign vegna íbúðarinnar komnar til með greiðslum stefnda

fyrir ársbyrjun 1987, en 1.076.404 krónur með afborgunum af veðskuldum á sambúðartíma. Fyrrgreinda fjárhæðin sé áfrýjanda óviðkomandi. Af síðargreindu fjárhæðinni hefði hún ekki getað lagt til meira en sem svarar 22 hundraðshlutum, svo sem tekjur aðila bendi til, eða 236.809 krónur, en afganginn, 839.595 krónur, megi rekja til tekna stefnda. Hlutdeild áfrýjanda í eignamyndun vegna íbúðarinnar á sambúðartíma geti þannig í mesta lagi numið fyrrnefndu fjárhæðinni. Sú fjárhæð hafi þegar verið greidd áfrýjanda ríflega með því, að hún hafa fengið í sinn hlut við sambúðarslit lausafjármuni umfram stefnda, en í þeim efnum vísar hann sérstaklega til andvirðis bifreiðar og tjaldvagns.

III.

Í dómum Hæstaréttar um fjárslit við lok óvígðrar sambúðar hafa kröfur annars málsaðila um hlutdeild í eignamyndun hins á sambúðartíma að meginstefnu komið til álita í tilvikum, þar sem fyrrnefndi aðilinn hefur ekki látið af hendi fé til að afla eigna, heldur lagt af mörkum ólaunaða vinnu á heimili aðila eða við myndun eigna. Þegar fjárframlög hafa á hinn bóginn komið úr hendi beggja, hefur að öðru jöfnu verið litið svo á, að með þeim hafi orðið til sameign, sem geti skipst hlutfallslega á milli þeirra án tillits til skráðra eignarheimilda. Í máli þessu hefur áfrýjandi kosið að telja kröfu sína vera um greiðslu hlutdeildar í eignamyndun stefnda, þótt hún virðist öðrum þræði vera reist á því, að áfrýjandi hafi lagt til fé vegna íbúðarinnar að Rekagrandu 8. Áfrýjandi hefur ekki gert greinarmun á því, að hvaða leyti megi rekja kröfu hennar annars vegar til sameignar, sem hafi getað myndast vegna fjárframlaga hennar, og hins vegar til hlutdeildar í eignamyndun, sem komið gæti til endurgjalds fyrir ólaunaða vinnu hennar á sambúðartíma. Um bein fjárframlög áfrýjanda til íbúðarinnar liggja engin gögn fyrir í málinu. Áfrýjandi hefur ekki heldur gert grein fyrir eðli eða umfangi ólaunaðrar vinnu sinnar á heimili aðila á sambúðartíma þeirra eða borið það saman við slíka vinnu, sem stefndi kann að hafa lagt af mörkum. Í því sambandi skortir jafnframt viðhlítandi upplýsingar um störf áfrýjanda utan heimilis, viðveru stefnda á heimilinu þrátt fyrir störf til sjós á sambúðartíma og umönnun barns þeirra. Alls þessa er þörf í málinu, til að taka mætti afstöðu til kröfu áfrýjanda

um greiðslu vegna hlutdeildar í eignamyndun stefnda, auk upplýsinga um fjárhagslega samstöðu aðila, sem ekkert liggur fyrir um. Þá hefur áfrýjandi ekki gert næga grein fyrir ólaunaðri vinnu sinni og stefnda við endurbætur á íbúðinni.

Á málaltilbúnaði áfrýjanda er enn fremur sá annmarki, að ekki hefur verið gerð grein fyrir fjárhæð þess liðar í kröfugerð hennar, sem sætti andmælum af hálfu stefnda og áður er getið. Liggja þannig engin gögn fyrir í málinu um, hvernig fjárhæðin var fundin, og fengust ekki skýringar á henni við munnlegan flutning þess fyrir Hæstarétti. Gegn andmælum stefnda er ekki unnt að líta svo á, að samkomulag hafi verið um þessa fjárhæð undir rekstri málsins fyrir héraðsdómi. Í því sambandi verður að gæta að því, að ráðið verður bæði af greinargerð stefnda fyrir héraðsdómi og fram lögðum gögnum, að ágreiningur hafi verið um þessa fjárhæð. Af endurritum úr þinghöldum í málinu fyrir héraðsdómi verður ekki séð, að stefndi hafi látið af þeim ágreiningi. Af þessum sökum er ekki unnt að taka afstöðu til fjárhæðar kröfu áfrýjanda, svo sem hún hefur lagt málið í dóm.

Auk þess, sem nú hefur verið rakið, skortir mjög á, að áfrýjandi hafi gert grein fyrir lausafjármunum, sem tilheyrðu aðilum við lok sambúðar þeirra, og hvernig þeim munum hafi verið skipt. Samkvæmt gögnum málsins hafði stefndi borið því við í samningaumleitunum um fjárslit aðila allt frá því í febrúar 1993, að taka yrði tillit til þess, að lausafjármunum hafi verið misskipt áfrýjanda í hag. Í því ljósi gat áfrýjandi ekki vænst þess í málaltilbúnaði sínum, að stefndi féllist á það með henni, að ágreiningur þeirra væri einskorðaður við eignamyndun vegna íbúðarinnar að Rekagrandu 8, svo sem lagt er til grundvallar af hálfu áfrýjanda. Hefur hún engar sönnur færir fyrir staðhæfingum sínum um, að samið hafi verið við sambúðarslit um endanlega skiptingu lausafjármuna.

Þegar alls þessa er gætt, verður að telja slíka annmarka vera á málaltilbúnaði áfrýjanda, að ekki sé unnt að leggja efnisdóm á málið. Verður samkvæmt því að vísa málinu sjálfkrafa frá héraðsdómi.

Í samræmi við þessi úrslit málsins verður að dæma áfrýjanda til að greiða stefnda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem er ákveðinn í einu lagi, eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Máli þessu er vísað frá héraðsdómi.

Áfrýjandi, Málfríður Sigurðardóttir, greiði stefnda, Tryggva Kárasyni, samtals 150.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 11. júní 1997.

I.

Mál þetta, sem dómtekið var fimmtudaginn 15. maí sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Málfríði Sigurðardóttur, Laufrima 8, Reykjavík, með stefnu, birtri 26. júní 1996, á hendur Tryggva Kárasyni, Reka-granda 8, Reykjavík.

Endanlegar dómkröfur stefnanda eru þær, að stefnda verði gert að greiða stefnanda 1.246.289 kr. með dráttarvöxtum skv. III. kafla l. nr. 25/1987 frá 18. 2. 1992 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar að skaðlausu að mati dómsins.

Dómkröfur stefnda eru þær aðallega, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda í máli þessu, en til vara, að honum verði gert að greiða lægri fjárhæð að mati dómsins. Þá er gerð krafa um málskostnað að skaðlausu.

II.

Málavextir.

Málavextir eru þeir, að aðilar hófu sambúð árið 1986. Á þeim tíma, sem kynni aðila hófust, hafði stefnandi á leigu íbúð að Holtsgötu í Reykjavík. Árið 1982 gerði stefndi byggingarsamning við Byggingarsamvinnufélag ungs fólks, Bygging, um fasteign á Rekagrandu 8, Reykjavík. Um það leyti, sem sambúð aðila hófst, eða skömmu síðar fluttust þau í íbúð stefnda að Rekagrandu. 20. maí 1987 fæddist þeim sonur, og sama dag skráðu þau sig í sambúð hjá Hagstofu Íslands. Sambúðinni lauk síðan í byrjun árs 1992.

Ágreiningur aðila í máli þessu lýtur að eignaskiptum við sambúðarlok.

Málsástæður stefnanda.

Stefnandi kveður þau hafa hafið sambúðina í íbúð, sem hún hafði á leigu að Holtsgötu í Reykjavík. Hafi hún þá að öllu leyti séð um rekstur heimilis þeirra, greitt leigu og annan kostnað til heimilisins, en tekjur stefnda hafi að mestu farið til greiðslu vegna kaupanna á íbúðinni að Rekagrandu 8 og til einkaneyslu hans, og hafi hann nánast ekkert lagt til sameiginlegs heimilisrekstrar þeirra. Um mánaðamót ágúst/september 1986 hafi þau flust í íbúð stefnda að Rekagrandu.

Stefnandi kveður stefnda hafa átt hlut í íbúðinni að Rekagrandi auk nokkurra persónulegra innbúsmuna, þegar sambúð hófst, en hún hafi átt bifreið auk innbúsmuna. Innbúsmunir beggja hafi verið lítils sem einskis virði. Á sambúðartíma hafi þau eignast talsvert af innbúsmunum, sem verðmæti var í, og auk þess hafi talsverð eignamyndun orðið í fasteigninni að Rekagrandi, sbr. útreikning á dskj. nr. 7. Við sambúðarslit hafi allir innbúsmunir, sem aðilar höfðu eignast á sambúðartíma, orðið eftir hjá stefnda. Það, sem stefnandi tók með sér úr sambúðinni, hafi verið Lada-bifreið, sem keypt hafði verið og komið í stað þeirrar, sem stefnandi átti fyrir sambúð. Einnig hafi stefnandi tekið með sér tölvu, en hún hafi verið ógreidd við sambúðarslit og því verið greidd af stefnanda einni.

Við sambúðarslit hafi stefnandi talið rétt, að hún fengi hlutdeild í eignamyndun, sem orðið hafi á sambúðartíma, enda hafi aðilar lagt sameiginlega til kaupanna og til endurbóta á eigninni, sem leitt hafi til verðmætisaukningar. Ekki hafi náðst samkomulag með aðilum. Því hafi stefnandi gert kröfu á hendur stefnda um helming af verðmæti eignarinnar að frádregnum áhvílandi veðskuldum og framreiknaðri fjárhæð, sem stefndi hafi greitt fyrir árið 1987, þ. e. helmingshlutdeild í þeirri eignamyndun, sem varð á sambúðartíma. Sé það sama krafa og stefnukrafan í máli þessu. Hafi stefnandi talið það hóflega kröfu, því að eðlilegra hefði verið að miða við tímamarkið, er sambúð hófst að Holtsgötu árið 1985.

Stefndi hafi hafnað framangreindri kröfu, og samkomulag hafi ekki tekist með aðilum.

Stefnandi kveður ágreining aðila eingöngu snúast um það, hvort og einkum hve mikla hlutdeild stefnanda beri í eignamyndun á sambúðartíma í fasteigninni. Önnur eignamyndun á sambúðartíma hafi aðallega verið innbú, sem allt sé og hafi verið í vörslum stefnda nema persónulegir munir stefnanda. Ekki sé ágreiningur um þau verðmæti, sem hvort um sig átti fyrir sambúð, þ. m. t. framreiknuð fjárhæð, er stefndi greiddi vegna íbúðarinnar, áður en sambúð hófst.

Krafa stefnanda sé fólgin í því, að eignamyndun á sambúðartíma eigi að skiptast til helminga, þar sem aðilar hafi í sameiningu myndað þessa eign. Sé það í samræmi við dómaframkvæmd síðari ára. Skipti í því sambandi ekki máli, að stefndi hafi haft meiri tekjur en stefnandi á sambúðartíma. Á það beri að líta, að stefndi hafi verið sjómaður og verið langtímum saman á sjó, heimilishald, umönnun og uppeldi barns þeirra allt lent á herðum stefnanda, sem einnig hafi unnið úti allan sambúðartímamann. Því sé ljóst, að stefnandi hafi lagt síst minni skerf til eignamyndunar þessarar en stefndi.

Endanleg kröfugerð sé fundin með eftirfarandi hætti:

1. Verðmæti íbúðar við sambúðarslit	kr.	7.950.000
2. Áhvílandi veðskuldir frádr.	–	3.143.423
	kr.	4.806.577
3. Greitt af stefnda fyrir 1987, framreiknað m. v. grunnvísitölu til 1. 2. 1992	kr.	2.314.000
Mismunur eignamyndunar á sambúðartíma sé því	kr.	2.492.577
Helmingur þeirrar fjárhæðar sé	kr.	1.246.289

Það, sem greitt sé í beinum peningum til eignamyndunar á sambúðartíma, sé 784.426 kr., en eftirstöðvar skýrist af mun á markaðsverði eignarinnar og kostnaðarverði. Sá munur sé annars vegar vegna almennra verðhækkana á þessum íbúðum og hins vegar vegna framlaga aðila til viðhalds og endurbóta eignarinnar. Erfitt sé að meta hlutfall þar á milli, en ljóst sé, að á sambúðartíma hafi verið lagt talsvert af fjármunum til endurbóta eignarinnar, og hafi vinna við það, sem ekki var aðkeypt, að mestu verið unnin af stefnanda.

Stefnandi kveður ekki vera ágreining um ofangreindar tölur, heldur snúist ágreiningurinn um það, hve hátt hlutfall aðilum beri í ofangreindri eignamyndun með hliðsjón af framlagi hvors um sig.

Kröfum sínum til stuðnings vísar stefnandi til almennra reglna kröfuréttar og dómaframkvæmdar um skiptingu eigna við slit óvígðrar sambúðar. Samkvæmt henni beri að meta framlag stefnanda til myndunar þessarar eignar, óháð því, hvernig hinni formlegu eignarheimild sé háttað.

Um málskostnaðarkröfu vísar stefnandi til 129. gr. I. nr. 91/1991. Dráttarvaxtakrafa er studd III. kafla I. nr. 25/1987.

Málsástæður stefnda.

Stefndi kveður sambúð aðila hafa hafist árið 1986. Stefndi kveðst hafa greitt meiri hluta greiðslna vegna íbúðarinnar að Rekagrandi á árinu 1982, svo sem fram komi á samningi, sem stefndi gerði við samvinnufélagið, sbr. dskj. nr. 9. Enn fremur hafi hann þá hafið mánaðarlegar greiðslur, sem hann greiddi í 36 mánuði, þ. e. til ársins 1985. Stefndi kveðst vera einn eigandi íbúðarinnar, og sé eignarheimild að íbúðinni slík. Kveðst hann hafa fjármagnað íbúð sína að mestu, áður en sambúð aðila hófst. Stefndi kveður bifreið þá, sem stefnandi hafi átt við upphaf sambúðar, hafa verið um 100.000 króna virði. Hafi aðilar á sambúðartíma eignast innbúsmuni, bifreið, tölvu og tjaldvagn. Stefndi hafi á þeim tíma greitt niður afborganir lána á íbúðinni, en málsaðilar hafi búið í henni.

Á dskj. nr. 7, þar sem fram komi útreikningur, er endurskoðandi var fenginn til að vinna með tilliti til skiptingar eignarinnar milli aðila, hafi

tekjur ekki verið lagðar til grundvallar, svo að endurskoðandinn geri ráð fyrir helmingaskiptum eignarinnar. Hafi útreikningur þessi verið unninn, þar sem reynt hafi verið að ná samkomulagi í málinu. Matsverði því, sem endurskoðandinn notaði, sé eindregið mótmælt, en endurskoðandinn hafi þær upplýsingar frá lögmanni stefnanda. Sé það mat órökstutt og allt of hátt, en aðilar eru sammála um að leggja til grundvallar, að verðmæti íbúðarinnar hafi við sambúðarslit verið 7.950.000 kr. Þá sé því mótmælt, að eignamyndun á sambúðartíma hafi átt að vera helmingaskipti, en stefndi hafi verið margfalt tekjuhærri en stefnandi, og sé því ljóst, að fjármögnun á greiðslum hafi komið frá honum jafnt í sambúð sem endranær. Þá sé mótmælt öllum yfirlýsingum stefnanda um, að hún hafi séð um framfærslu aðila, enda ljóst, að stefndi þurfti ekki á neinni slíkri aðstoð að halda. Þá hafi endurskoðandi ekki tekið tillit til þess í útreikningi, að stefndi varð að taka á sig bakreikninga vegna byggingarsamvinnufélagsins. Hafi höfuðstóll bakreikninga eftir skuldbreytingu verið 550.000 kr. Þessa skuld hafi stefndi tekið á sig. Taka verði tillit til þeirra skulda, sem um var að ræða við sambúðarslit, enda þótt útreikningar endurskoðanda verði lagðir til grundvallar, sem ekki sé þó í samræmi við reglur um skipti við sambúðarslit. Útreikningsaðferðir stefnanda, sem stefnukröfur styðjist við, geri ekki ráð fyrir, að stefndi hafi verið búinn að greiða útborgun íbúðar, eins og raunin hafi verið. Því séu stefnukröfur órökstuddar og allt of háar og á engan hátt unnt að styðjast við þær.

Stefndi heldur því og fram, að við samvistarslit hafi stefnandi fengið eignarhlut sinn úr búi aðila. Stefnandi hafi eignast innbúsmuni og enn fremur lausafjármuni í sambúðinni. Hafi eignamyndun numið um 500.000 kr. Við sambúðarslit hafi stefnandi tekið með sér það, sem hún vildi, þar með talið muni þá, sem aðilar eignuðust í sambúðinni. Hinir verðmætustu hafi verið bifreið að andvirði 250.000 kr., tölva að andvirði 100.000 kr. og tjaldvagn að andvirði 150.000 kr., en þessa muni hafi stefnandi tekið með sér við sambúðarslit. Ljóst megi vera með tilliti til tekna aðila, að eignamyndun stefnanda á sambúðartíma hafi ekki verið meiri en hluti af þessari fjárhæð.

Stefndi kveðst reisa kröfur sínar á því, að aðilar hafi verið í sambúð og reglur um skiptingu eftir sambúðarslit séu þær, að hvor aðili taki það, sem hann lagði til í upphafi sambúðar. Stefnandi telji því, að íbúðareign sín hafi verið staðreynd, þegar aðilar hófu sambúð, og taki hann því íbúðareign sína óskipta, þar sem hann lagði hana til. Sú eignamyndun í íbúðinni, sem orðið hafi á sambúðartíma vegna greiðslu afborgana af lánum auk hækkunar á íbúðinni, eigi ekki að koma til skiptingar, þar sem hann hafi fjármagn-

að þær greiðslur sjálfur. Reglur um eignamyndun á sambúðartíma séu þær, að eignir skiptist í þeim hlutföllum, sem sambúðaraðilar hafi lagt til. Sé ekki unnt að fallast á þá kröfu stefnda, að íbúðin sé öll hans eign, og komi ekki til skiptingar, kveðst stefndi benda á, að hugsanleg eignaaukning í íbúðinni auk hækkunar á sambúðartíma eigi ekki að skiptast í jöfnum hlutföllum, heldur í þeim hlutföllum, sem aðilar hafi lagt til greiðslu afborgana, og verði þannig að taka tillit til tekna aðila. Stefndi kveður tekjur sínar hafa verið þannig, að hann hafi sjálfur séð um greiðslur afborgana, jafnframt því sem hann hafi séð um framfærslu og kostnað við endurbætur á íbúðinni. Stefndi mótmælir stefnukröfum sem röngum og órökstuddum. Stefndi heldur því enn fremur fram, að hvorki í útreikningi lögmanns stefnanda né endurskoðanda sé tekið tillit til þess, að hann hafi fengið tvo bakreikninga vegna íbúðarkaupanna árin 1990 og 1991, og hafi eftirstöðvar þeirra lána numið 412.500 kr. um áramót 1991/1992. Lán þessi hafi hann greitt niður sjálfur, en ekki sé tekið tillit til þeirra. Þá hafi stefnandi fengið í sinn hlut við sambúðarslit af óskiptu verðmæta muni, sem aðilar hafi eignast saman á sambúðartíma, en til þess sé ekkert tillit tekið í útreikningi stefnanda. Þá er þeirri fullyrðingu mótmælt, að ekki sé tölulegur ágreiningur í málinu, heldur einungis um hlutfallslega skiptingu eigna.

Stefndi vísar til reglna kröfuréttar og dómaframkvæmdar um skiptingu eigna við slit óvígðrar sambúðar. Vísað er til meginreglu um, að eignamyndun á sambúðartíma skiptist í hlutfalli við framlög aðila.

Um málskostnað vísar stefndi til 130. gr. 1. nr. 91/1991.

III.

Forsendur og niðurstaða.

Ágreiningur aðila er einungis um eignarhlutdeild í verðmætisaukningu fasteignarinnar Rekagranda 8, sem varð, meðan á sambúð þeirra stóð, og enn fremur, hvort stefnandi hafi fengið hlutdeild sína í þeim verðmætum greidda með tjaldvagni og bifreið, sem í hennar hlut komu við skiptin. Stefndi heldur því fram, að munir þessir hafi komið í sinn hlut við skiptingu á innbúi. Gegn andmælum stefnda er sú fullyrðing ósönnuð, enda liggur ekkert fyrir um innbúseign í upphafi sambúðar eða innbúseignamyndun á sambúðartíma.

Samkvæmt framburði aðila fyrir dómi stóð sambúð þeirra í tæp sex ár, frá miðju ári 1986 til 15. febrúar 1992. Í upphafi sambúðar átti stefndi íbúð þá, sem um er deilt í málinu. Eru aðilar sammála um að leggja til grundvallar, að verðmæti hennar hafi verið 7.950.000 kr. við sambúðarslit. Verðmæti hreinnar eignar stefnanda á sama tíma í íbúðinni skv. útreikningum á dskj.

nr. 7 og 17 nam 2.314.000 kr., og er ekki ágreiningur um þá fjárhæð. Á sama hátt námu áhvilandi veðskuldir 3.143.423 krónum. Munurinn, 2.492.577 kr., telst því eignamyndun, sem aðilar eru sammála um, að orðið hafi á sambúðartíma, en upplýsingar eru ekki í málinu um markaðsverð íbúðarinnar við upphaf sambúðar eða eignamyndun, sem á henni varð, frá því að stefndi keypti hana og þar til sambúð hófst.

Þegar litið er til dómaframkvæmdar, má fallast á, að þinglýst eignarheimild og skattframtöl skeri ekki ein sér úr ágreiningi aðila, og ber að líta til annarra gagna til eignamyndunarinnar, eftir því sem þau eru tiltæk. Fram lögð skattframtöl aðila bera með sér, að tekjur stefnda hafa á sambúðartíma verið mun hærri en tekjur stefnanda, en ekki er unnt að líta til óljósra tekna, sem stefnandi kveðst hafa haft á þessum tíma og ekki voru taldar fram til skatts og engin gögn eru um í málinu. Af skattframtölum verður ekki ráðið, að dregið hafi úr aflahæfi stefnanda, eftir að sambúð aðila hófst, svo að neinu nemi, ef frá er talið árið 1987, er hún fæddi barn þeirra. Liggur fyrir, að stefndi greiddi einn afborganir af lánum vegna íbúðarþauka, en aðilar báru fyrir dómi, að þau hefðu sameiginlega staðið undir kostnaði við endurbætur á íbúðinni, svo sem parketlög og efni á stofugólf, flísar í eldhús og málun. Engar kostnaðartölur liggja þó fyrir vegna þessa. Ekki verður þó horft fram hjá því, að stefnandi á hluta af þeirri verðmætisaukningu, sem varð á fasteigninni á sambúðartíma. Með hliðsjón af þeim gögnum, sem eru í málinu, er ekki unnt að fallast á, að stefnandi eigi helmingshluta í þeirri verðmætisaukningu, og vegur þar þungt, að tekjur hennar voru mjög lágar í hlutfalli við tekjur stefnanda. Þá hafði stefnandi endurgjaldslaus afnot af húsnæði stefnda að öðru leyti en því framlagi, sem hún lét til endurbóta, eftir því sem næst verður komist. Ekkert liggur fyrir um, að stefnandi hafi lagt meira fjármagn til rekstrar heimilisins en stefndi, og er sú staðhæfing hennar ósönnuð. Eins og mál þetta er vaxið, þykir mega hafa hliðsjón af útreikningi á dskj. nr. 17 að teknu tilliti til þess verðmats, sem aðilar eru sammála um að leggja til grundvallar, en þar er hlutdeild aðila í eignamyndun reiknuð með tilliti til tekna þeirra á sambúðartíma, enda er ekki öðrum gögnum til að dreifa, sem nær komast sanngjarnri niðurstöðu í máli þessu. Hluti stefnanda í eignamyndun verður þá 134.236 kr. Í útreikningum þessum hefur þó ekki verið litið til bakreikninga, sem stefndi fékk um áramót 1991/1992 vegna íbúðarþauka og greiddi einn.

Stefnandi átti bifreið, þegar sambúð hófst, sem seld var á 130.000 kr. árið 1991. Samkvæmt skattframtali 1986 var hún metin til sama verðmætis við upphaf sambúðar, og verður því ekki séð, að verðmæti hennar hafi rýrnað á

sambúðartíma, þar til hún var seld. Sama ár var keypt bifreið á 300.000 kr., sem kom í hlut stefnanda við samvistarslit. Verðmætamunur á kaupdegi var því 170.000 kr. Nýrri bifreiðin var seld árið 1993 á 200.000 kr. samkvæmt framburði stefnanda fyrir dómi, svo að gera má ráð fyrir, að hún hafi verið að verðmæti um 250.000 kr. við samvistarslit. Verðmætisaukning stefnanda vegna bifreiðarinnar hefur því numið um 120.000 kr. Þá kom í hlut stefnanda tjaldvagn, sem var að verðmæti a. m. k. 90.000 kr. Þannig nemur verðmætisaukning búsins vegna bifreiðarkaupa og tjaldvagns um 210.000 kr. Miðað við hlutfallsskiptingu launatekna aðila hefði hlutur stefnanda í verðmætisaukningu þessara muna átt að nema um 46.000 kr. Umframverðmætisaukning hennar er því um 164.000 kr. Verður því að telja, að stefnandi hafi þegar fengið sinn hluta þeirrar eignaukningar, sem varð á fasteigninni með uppþöku bifreiðarinnar og tjaldvagnsins, og er ekki fallist á, að hún eigi frekari kröfur á stefnda vegna þessa. Ber því að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnanda í máli þessu.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnanda til að greiða stefnda málskostnað, sem þykir eftir atvikum hæfilega ákveðinn 120.000 kr.

Sigríður Ólafsdóttir héraðsdómari kvað upp dóminn.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Tryggvi Kárasón, skal vera sýkn af öllum kröfum stefnanda í máli þessu.

Stefnandi greiði stefnda 120.000 kr. í málskostnað.
