

Föstudaginn 3. maí 1996.

Nr. 148/1996.

**Guðmundur Ingi Kristinnsson**

(Einar Gautur Steingrímsson hdl.)

gegn

**Þorbjörgu Atladóttur**

(Árni Grétar Finnsson hrl.)

Kærumál. Fjárslit. Óvígð sambúð.

**Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Markús Sigurbjörnsson, Arnljótur Björnsson og Gunnlaugur Claessen.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 11. apríl 1996, sem barst réttinum ásamt kærumálgögnum 18. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 28. mars 1996, þar sem hafnað er nánar tilgreindum kröfum sóknaraðila við opinber skipti til fjárslita milli hans og varnaraðila við lok óvígðrar sambúðar. Kæruheimild er í 133. gr. laga nr. 20/1991 um skipti á dánarbúum o. fl. Sóknaraðili krefst aðallega ómerkingar hins kærða úrskurðar, en til vara, að við fjárslit á milli aðilanna komi í hlut hans 40% af nettóandvirði raðhúss að Kringlunni 57 í Reykjavík, sem hann kveður vera 3.795.000 krónur, og helmingur af innbúi „búsins“, sem hann nefnir svo. Til þrautavara krefst sóknaraðili lægri fjárhæðar af andvirði raðhússins og lægra hlutfalls af innbúsmunum. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

Krafa sóknaraðila um ómerkingu úrskurðar héraðsdómara er á engum haldbærum rökum reist. Kemur hún því ekki frekar til álita.

Í úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 17. desember 1993, sem var staðfestur með dómi Hæstaréttar 20. janúar 1994, var fallist á kröfu sóknaraðila um opinber skipti til fjárslita milli hans og varnaraðila. Með þeirri ákvörðun var engu slegið föstu um, að sameign hefði myndast milli málsaðila, meðan á óvígðri sambúð þeirra stóð, svo sem sóknaraðili heldur fram, enda er ekkert slíkt skilyrði sett fyrir opinberum skiptum í XIV. kafla laga nr. 20/1991. Með þessari at-  
hugasemd verður niðurstaða héraðsdómara staðfest með vísan til

forsendna hans, að því er varðar kröfu sóknaraðila um hlutdeild í andvirði fasteignarinnar að Kringlunni 57.

Eins og greinir í hinum kærða úrskurði, liggja ekki fyrir í málinu viðhlítandi gögn um þá innbúsmuni, sem sóknaraðili krefst að fá að helmingi í sinn hlut við opinberu skiptin. Sóknaraðili hefur ekki heldur fært fram rök, sem leitt geti til, að krafa hans nái fram að ganga. Verður því að hafna þessari kröfu.

Samkvæmt framangreindu verður niðurstaða héraðsdómara staðfest á þann hátt, að kröfum sóknaraðila í málinu er hafnað. Verður sóknaraðili dæmdur til að greiða varnaraðila málskostnað í héraði og kærúmálskostnað, sem ákveðst í einu lagi, eins og í dómsorði greinir.

#### D ó m s o r ð :

Hafnað er kröfum sóknaraðila, Guðmundar Inga Kristinsonar, um hlutdeild í andvirði fasteignarinnar að Kringlunni 57 í Reykjavík og í innbúsmunum við opinber skipti til fjárslita milli hans og varnaraðila, Þorbjargar Atladóttur.

Sóknaraðili greiði varnaraðila samtals 400.000 krónur í málskostnað í héraði og kærúmálskostnað.

#### Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 28. mars 1996.

Mál þetta var tekið til úrskurðar 20. mars sl. að loknum munnlegum málflutningi. Það var þingfest hér fyrir dómi 6. apríl 1994.

Ingveldur Einarsdóttir, settur héraðsdómari, kvað upp úrskurð í málinu 19. maí 1995. Við aðalmeðferð málsins 28. apríl s. á. gegndi hún stöðu fulltrúa dómstjóra Héraðsdóms Reykjavíkur og hafði sem slík dómkvatt matsmenn og úrskurðað um málskostnaðartryggingu á fyrri stigum málsins.

Sóknaraðili, sem tapaði málinu, kærði úrskurðinn til Hæstaréttar með kæru, dags. 2. júní 1995.

Með dómi, upp kveðnum 23. júní 1995, í hæstaréttarmáli nr. 210/1995 var hinn kærði úrskurður felldur úr gildi og öll meðferð málsins hér fyrir dómi og málinu vísað heim í hérað til nýrrar dómsmeðferðar.

Undirrituðum dómara var falin meðferð málsins.

Sóknaraðili er Guðmundur Ingi Kristinsson, kt. 300752-4469, Þingholtsstræti 8A, Reykjavík, en varnaraðili Þorbjörg Atladóttir, kt. 200256-4979, Háaleitisbraut 32, Reykjavík.

Með úrskurði, upp kveðnum 27. janúar 1995, var sóknaraðili úrskurðað-

ur gjaldþrota. Skiptum lauk 20. janúar sl. með því, að allar lýstar kröfur voru afturkallaðar. Sóknaraðili hefur því fengið að nýju beina aðild að málinu.

Endanlegar dómkröfur sóknaraðila eru þessar:

1. 40% af nettóandvirði raðhússins að Kringlunni 57, Reykjavík, 3.795.000 kr., en til vara lægri fjárhæð að mati dómsins.
2. 50% af innbúi búans, en til vara lægra hlutfall að mati dómsins.
3. Krafist er málskostnaðar að skaðlausu úr hendi varnaraðila.

Dómkröfur varnaraðila eru þær, að hún verði sýknuð af öllum kröfum sóknaraðila og að sér verði tildæmdur málskostnaður að skaðlausu úr hendi hans auk virðisaukaskatts af málskostnaði og að málskostnaður beri dráttarvexti frá 15. degi eftir dómsuppsögu til greiðsludags skv. III. kafla vaxtalaga.

#### *Málsatvik.*

Ákveðið var með úrskurði, upp kveðnum í Héraðsdómi Reykjavíkur 17. desember 1993, að fram skyldi fara skiptameðferð samkvæmt XIV. kafla laga nr. 20/1991 til fjárlita milli málsaðila. Var Ragnar H. Hall hrl. skipaður skiptastjóri af því tilefni. Úrskurðurinn var kærður til Hæstaréttar, sem staðfesti hann með dómi 20. janúar 1994. Í dóminum var úrskurðað, að málsaðilar hefðu verið í óvígðri sambúð um árabil og búíð að mestu saman um átta ára skeið, á tímabilinu frá 1984 til 1992.

Á skiptafundi, sem haldinn var að tilhlutan skiptastjóra 4. febrúar 1994, reis ágreiningur með málsaðilum um eignaskiptingu. Skiptastjóri gerði grein fyrir viðhorfum sínum á skiptafundi 22. febrúar s. á. og gerði tillögu um, hvernig haga skyldi eignaskiptunum og á hvaða grundvelli rétt væri að leysa ágreining málsaðila. Ekki var fallist á tillögu hans, og vísaði hann því ágreiningi málsaðila til Héraðsdóms Reykjavíkur með beiðni, dags. 23. febrúar 1994.

Málsaðilar eru sammála um, að sambúð þeirra hafi lokið 21. október 1992. Varnaraðili lagði fram yfirlit yfir eignir sínar á skiptafundi 14. febrúar 1994 að beiðni skiptastjóra. Samkvæmt því voru eignir hennar við sambúðarslitin þessar: raðhús að Kringlunni 57, Reykjavík, bifreiðin G-8871, sem er Toyota Corolla, árgerð 1988, og lágmarksinnbú.

Varnaraðili afsalaði bifreiðinni G-8871 til Nýbús hf. 21. nóvember 1992, sem sóknaraðili er aðaleigandi að, og hefur hann þannig fengið umráð hennar.

Ágreiningur málsaðila lýtur því að skiptingu andvirðis raðhússins Kringlunnar 57 í Reykjavík og innbús.

Þá er kynni málsaðila hófust árið 1984, átti varnaraðili fjögurra herbergja

Íbúð í húseigninni Hvassaleiti 157 í Reykjavík að hálfu á móti foreldrum sínum. Þá íbúð seldi hún árið 1990 fyrir 6.400.000 kr. og festi kaup á raðhúsinu nr. 57 við Kringluna í Reykjavík, en kaupverð þess nam 11.800.000 kr. Við kaupin var það rúmlega tilbúið undir tréverk. Varnaraðili var ein tilgreind sem kaupandi Kringlunnar 57 í kaupsamningi og á afsali. Andvirði íbúðarinnar að Hvassaleiti 157 fór til greiðslu á verði Kringlunnar 57, þar með talinn hluti foreldra varnaraðila. Kaupin voru einnig fjármögnuð með þremur lánum, samtals að fjárhæð 3.000.000 kr., sem varnaraðili var greiðandi að, en auk þess tók hún á sig áhvílandi lán á Kringlunni 57, samtals að fjárhæð 2.957.971 kr. Við upphaf sambúðar var bú sóknaraðila undir gjaldþrotaskiptum, og hann var eignalaus.

Lögð hafa verið fram skattframtöl málsaðila. Samkvæmt þeim námu tekjur sóknaraðila árið 1985 164.293 kr., árið 1986 375.560 kr., árið 1987 450.000 kr., árið 1988 671.778 kr., árið 1989 460.000 kr., árið 1990 661.938 kr., árið 1991 646.275 kr., árið 1992 563.871 kr.

Tekjur varnaraðila námu árið 1987 1.349.000 kr., árið 1988 1.688.000 kr., árið 1989 2.093.000 kr., árið 1990 2.571.000 kr., árið 1991 2.910.000 kr., árið 1992 2.938.000 kr.

#### *Málsástæður og lagarök sóknaraðila.*

Sóknaraðili kveðst hafa starfað sem innrétingasmíður, og hafi hann unnið margvíslegar breytingar og endurbætur á íbúðinni að Hvassaleiti 157, sem hafi aukið verðgildi hennar. Þá hafi einnig verið keyptur bílskúsréttur, sem hafi hækkað eignina í verði. Sóknaraðili kveðst hafa greitt af láni hjá Lífeyrissjóði verslunarmanna, sem tekið hafi verið vegna kaupa á Kringlunni 57. Þá hafi hann einnig ásamt varnaraðila greitt aðrar skuldbindingar málsaðila, svo sem húsnæðisstjórnarlán og skammtímaskuldir. Faðir sóknaraðila hafi lánað málsaðilum 550.000 kr., sem sóknaraðili hafi tekið að sér að greiða eftir sambúðarslitin. Mikill hluti þess láns hafi gengið til Nýbús hf. til greiðslu á efni, sem sóknaraðili hafi tekið út úr fyrirtækinu til að fullgera íbúðarhúsnæði fjölskyldunnar að Kringlunni 57, en sóknaraðili hafi um langt skeið rekið innrétingafyrirtækið Nýbú hf. Hafi honum því verið hæg heimatökin við að innrétta heimili sitt, en öll efniskaup vegna endurbóta á fasteignunum hafi farið um Nýbú hf., og hafi varnaraðili hvergi komið nærri þeirri fjármögnun. Sóknaraðili hafi rekið fyrirtækið sem einkafyrirtæki sitt og tekið út úr rekstrinum fé og efni, sem hann hafi þurft síðar að greiða félaginu, en sjálfur hafi hann persónulega verið aðili að öllum framkvæmdum í Hvassaleiti og í Kringlunni.

Sóknaraðili kveður ljóst, að varnaraðili hafi ekki getað staðið við fjár-

hagsskuldbindingar sínar, eftir að hann fór af heimilinu, sem sjáist glögglega á því, að hún hafi þurft að selja húseignina Kringluna 57.

Þá hafi varnaraðili lagt fram skjal, sem sýna eigi ráðstöfunartekjur hennar á ákveðnu tímabili, og eigi skjalið að færa sönnur á, að hún ein hafi getað staðið straum af kostnaði við öflun húseignarinnar Kringlunnar 57 og endurbætur, sem þar voru gerðar. Sóknaraðili bendir á eftirfarandi um efnisinnihald þessa skjals.

Varnaraðili telur ráðstöfunartekjur sínar hafa numið 4.100.000 kr. síðustu þrjú sambúðarárin og því verið einfær um að standa undir endurbótum að Kringlunni 57 svo og greiðslubyrði lána og eigin framfærslu og barna sinna. Í skjalinu sé ekki tekið tillit til eftirtalinna kostnaðarliða: 210.000 kr., sem séu vegna launatengdra gjalda, 5%, 130.000 kr. vegna sölulauna á íbúðinni að Hvassaleiti 157, 300.000 kr. vegna kaupa á heimilistækjum, 500.000 kr. vegna kaupa á innihurðum, andvirðis allra gólfefna og annarra innréttinga ásamt girðingu kringum húsið að Kringlunni 57, andvirðis þess að eiga og reka bifreið í þrjú ár, kostnaðar við að fara í utanferðir, sem hafi verið nokkrar, eftir að raðhúsið var keypt, andvirðis framfærslu þriggja barna ásamt öllu öðru, svo sem hita, rafmagni og síma o. fl.

Af framansögðu hljóti að vera ljóst, að varnaraðili hafi ekki getað ein og óstudd staðið undir öllum þeim kostnaðarliðum, sem taldir séu upp hér að framan, og því sé einsýnt, að mikil fjárhagsleg samstaða hafi verið með málsaðilum, gagnstætt því, sem varnaraðili haldi fram. Hún hafi hins vegar ekki getað framvísað reikningum eða öðrum gögnum, sem varpað geti ljósi á þá staðhæfingu hennar, að hún hafi ein kostað allt það, sem að framan sé rakið.

Sóknaraðili kveðst hafa látið gera upp borðstofuhúsgögn ásamt sófasetti. Málsaðilar hafi keypt saman hluta af innbúi. Þá hafi sóknaraðili einn séð um rekstur bifreiða á sambúðartíma þeirra. Þau hafi fljótlega, eftir að þau hófu sambúð, keypt bifreið, og árið 1991 hafi þau fest kaup á Toyota-bifreið fyrir 674.000 kr. Af þessari fjárhæð hafi sóknaraðili greitt 250.000 kr., en varnaraðili 50.000 kr. Afgangurinn hafi farið á skuldabréf, sem sóknaraðili hafi greitt.

Sóknaraðili kveðst reisa kröfur sínar á því, að hann eigi rétt til hlutdeildar í þeirri verðmætaaukningu, sem orðið hafi á sambúðartíma málsaðila, samkvæmt dómvenju, dómafordæmum og ólögfestum íslenskum réttarreglum. Löglíkur séu fyrir því, að þessi hlutdeild sé 50% af verðmætaaukningunni, eins og krafa hans miðist við. Sönnunarbýrðin fyrir því, að sóknaraðila beri lægra hlutfall, hvíli á varnaraðila. Þá kveðst sóknaraðili ekki hafa lagt fram minna fé en varnaraðili til reksturs sameiginlegs heimilis þeirra. Hann hafi tekið féð úr rekstri Nýbús hf. sem úttekt, en ekki í formi launa.

Verði hlutdeild í eignaaukningunni vegna vinnu og efniskaupa ekki viðurkennd, eigi hann allt að einu rétt til greiðslu fyrir framlag sitt, sem lögveðsréttur fylgi í umræddri fasteign.

Sóknaraðili sundurliðar kröfu sína þannig:

40% af Kringlunni 57, Reykjavík, séu nokkurn veginn 50% af verðmætaukningu búans (3.621.272 kr. / 9.489.899 kr. = 38,16%), sbr. það, sem segi hér á eftir, en ákvarða verði hlutfallið að álitum, sbr. Hrd. 1982, 1412.

Heildarverðmæti Kringlunnar 57, Reykjavík, sé fundið þannig, að söluverðmætið, 15.000.000 kr., sé lækkað vegna veðskulda, 5.510.101 kr., og standi þá eftir 9.489.899 kr. Verðmæti Hvassaleitis 157, Reykjavík, hafi verið 6.100.000 kr., og þar af hafi framkvæmdir samkvæmt matsgerð numið 518.000 kr. Hafi því verðmætið við upphaf sambúðar aldrei getað verið meira en 5.582.000 kr. Af þessari fjárhæð hafi varnaraðili aðeins átt 50%, sbr. skattframtal ársins 1990, en persónulegar skuldir varnaraðila vegna íbúðarinnar voru skv. sama framtali 543.644 kr. Því fáiast eftirfarandi niðurstaða um verðmætin við upphaf sambúðar:

Söluverð Hvassaleitis 157, Reykjavík,	kr. 6.100.000
Frá dregst verðmætaukning vegna framkvæmda	( – 518.000)
Samtals	kr. 5.582.000
Hlutfall foreldra varnaraðila 50%	( – 2.791.000)
Samtals	kr. 2.791.000
Skuldir varnaraðila vegna fasteignakaupa	– 543.644
Verðmæti við upphaf sambúðar	kr. 2.247.356
Heildarverðmæti fasteigna við sambúðarslit	( – 9.489.899)
Frá dregst hlutur varnaraðila við upphaf sambúðar	kr. 2.247.356
Mismunur	( – 7.242.543)
50% af verðmætaukningu (7.242.543 kr./2) gera	kr. 3.621.272.

Sóknaraðili vekur athygli á því, að beint framlag sitt í efni og vinnu nemi skv. matsgerð 1.852.000 kr. (518.000 + 1.334.000).

#### *Málsástæður og lagarök varnaraðila.*

Varnaraðili bendir á skattframtöl sín þau ár, sem hún var í sambúð með sóknaraðila, til stuðnings kröfum sínum. Vísar hún til skjals, sem hún hefur lagt fram, sem sýni, hvernig ráðstöfunartekjum hennar var háttað árin 1990 til 1992. Skv. þessu skjali hafi hún haft til ráðstöfunar árið 1990 1.224.420 kr., þegar tillit hafi verið tekið til fjárskuldbindinga sinna og greiðslna sinna vegna kaupa á Kringlunni 57. Samsvarandi ráðstöfunartekjur sínar hafi numið 901.864 kr. árið 1991 og 1.994.711 kr. árið 1992. Sýni þetta og sanni, að hún hafi ein og án atbeina sóknaraðila getað staðið undir kaupum á um-

ræddu raðhúsi. Aftur á móti sjáist á skattframtölum sóknaraðila, að hann hafi haft mjög lágar tekjur á sambúðartíma þeirra og ekki verið aflögufær.

Þá bendir varnaraðili á þá meginreglu, sem getið sé um í riti Guðrúnar Erlendsdóttur um óvígða sambúð, að um fjármál fólks í óvígðri sambúð skuli fara sem um tvo einstaklinga væri að ræða, og gildi reglur fjármunaréttar um samband þeirra. Af þessari reglu leiði, að hvor sambúðaraðili haldi þeim eignum, sem hann hafi átt við upphaf sambúðar, og þeim, sem hann eignist á sambúðartíma.

Varnaraðili hafi átt fjögurra herbergja íbúð í húseigninni Hvassaleiti 157, Reykjavík, að hálfu á móti foreldrum sínum, þegar kynni málsaðila hófust í árslok 1984. Hún hafi þá verið í vel launuðu starfi og alla tíð síðan. Hún hafi verið í þeirri aðstöðu, þegar samband hennar og sóknaraðila hófst, að geta ein staðið straum af þeirri eignaaaukningu, sem orðið hafi hjá sér á sambúðartímanum. Það hafi hún gert með eigin tekjum svo og með sölu á íbúðinni að Hvassaleiti 157, þar með töldum eignarhluta foreldra sinna í íbúðinni svo og öðrum lántökum.

Á þessum tíma hafi sóknaraðili verið gjaldþrota og atvinnulaus og alla tíð síðan mjög tekjulítill. Hann hafi því enga möguleika haft til neinnar eignaaaukningar á þessu tímabili.

Varnaraðili kveðst sjálf hafa greitt allt efni, sem notað hafi verið til endurbóta á Hvassaleiti 157 og Kringlunni 57, enn fremur, að hún hafi greitt sóknaraðila fyrir vinnu hans, og hafi þar m. a. verið skuldajafnað barnsmeðlögum, eins og skattframtöl sín fyrir árin 1990 til 1992 beri með sér. Varnaraðili kveður öll þessi mál löngu uppgerð milli málsaðila. Telji sóknaraðili sig eiga einhverjar frekari kröfur á hendur sér fyrir vinnu, hafi hann átt að setja þær fram sem slíkar, en ekki sem kröfur um eignarhluta í fasteign, þar sem aldrei hafi komið til álita, að vinnan veitti honum nokkurn eignarrétt í fasteignum hennar. Jafnframt mótmælir varnaraðili því, að sóknaraðili eigi nokkrar kröfur á hendur sér fyrir ógreidda vinnu, enda komi það ekki fram á skattframtölum hans. Kaupsamningur og afsal vegna Kringlunnar 57 hafi hljóðað á nafn varnaraðila. Hún hafi þar ein verið kaupandi, tekið ein að sér greiðslu kaupverðsins og viðtöku áhvílandi skulda og ein tekið þau nýju lán, sem til þurfti vegna kaupanna. Sóknaraðili hafi þar hvergi nærri komið.

Varnaraðili kveðst hafa afsalað bifreiðinni Toyota Corolla til Nýbús hf. undir nauðung frá sóknaraðila, þegar sambandi þeirra lauk árið 1992, án þess að fá fyrir nokkra greiðslu, en fyrirtækið hafi tekið að sér að greiða eftirstöðvar af skuldabréfaláni hjá Íslandsbanka, sem varnaraðili hafi tekið á sínum tíma til bifreiðakaupanna. Hafi sóknaraðili þá jafnframt tekið bilinn í sínar vörslur.

Varnaraðili kveður kröfu sóknaraðila um 40% eignarhlutdeild í hreinni eign varnaraðila í Kringlunni 57 algerlega órökstudda og marklausa. Eignarhlutdeild sóknaraðila í eignum varnaraðila, áður en kynni þeirra hófust, geti aldrei átt sér stað. Sóknaraðili taki ekkert tillit til þessa í kröfum sínum, né heldur sé litið til þess, að foreldrar varnaraðila hafi verið helmingseigendur að íbúðinni í Hvassaleiti 157.

Þá heldur varnaraðili því fram, að krafa sóknaraðila um hlutdeild í eignum varnaraðila sé vanreifud, og beri að vísa henni frá af þeim sökum. Ljóst sé af skattframtölum, að hlutdeild sóknaraðila hafi ekki getað myndast af fjárframlögum hans til þeirrar eignamyndunar, sem hann krefjst hlutdeildar í. Því geti aðeins verið um vinnuframlag hans að ræða af hans hálfu. Í því sambandi beri að líta til þess, að sú vinna sé fullgreidd í formi fjár og framfærslu, eins og áður sé rakið, en til ýtrustu vara sé krafist fyrningar af kröfum sóknaraðila, verði ekki fallist á framangreind sjónarmið. Auk þess kveður varnaraðili sóknaraðila bera sönnunarbyrðina fyrir kröfum sínum, en þar hafi honum enn brugðist.

Varnaraðili mótmælir því enn fremur, að dómvenja, dómafordæmi og ólögfestar íslenskar réttarreglur styðji kröfur sóknaraðila.

Þá mótmælir varnaraðili kröfu sóknaraðila um helmingshlutdeild í innbúi. Engin uppskrift hafi farið fram né mat á verðmæti þess innbús, sem sóknaraðili tók með sér, og því, sem varnaraðili fékk í sinn hlut.

Krafa sóknaraðila um helming innbús sé því svo óljós, að þess sé ekki kostur að leggja dóm á hana, og beri því að vísa henni frá með vísan til 80. gr. laga nr. 91/1991.

#### *Niðurstæða.*

Í dómi Hæstaréttar frá 20. janúar 1994 í málinu nr. 15/1994: Þorbjörg Atladóttir gegn Guðmundi Inga Kristinssyni, er því slegið föstu, að ekki sé annað fram komið en að málsaðilar „hafi varið tekjum sínum til sameiginlegra þarfa“. Með vísan til þessa verður að telja, að fjárhagsleg samstaða hafi verið með málsaðilum á sambúðartíma þeirra.

Liggur því fyrir að taka afstöðu til þess, hvort sameign hafi myndast með þeim á sambúðartímanum, eins og krafa sóknaraðila lýtur að.

Með bréfi til Héraðsdóms Reykjavíkur, dags. 15. september 1994, óskaði sóknaraðili eftir því, að dómkvaddir yrðu tveir matsmenn til að meta annars vegar, hversu mikið íbúðin í húseigninni Hvassaleiti 157 hafi hækkað í verði vegna þar tilgreindra endurbóta og framkvæmda, en hins vegar, hversu mikill hluti verðmætis húseignarinnar Kringlunnar 57 hafi falist í endurbótum, sem nánar var lýst í matsbeiðni.

Dómkvaddir voru Dan Valgarð S. Wium, hdl. og löggiltur fasteignasali, og Hallur Kristvinsson, húsmiður og innanhússarkítekt. Niðurstaða þeirra er dags. 20. desember 1994 og var á þá lund, að verðmæti íbúðarinnar í Hvassaleiti hafi hækkað um 518.000 kr., en framkvæmdir í Kringlunni 57 hafi hækkað verðmæti þeirrar eignar um 1.334.000 kr.

Varnaraðili mótmælti matsgerðinni m. a. vegna þess, að foreldrum hennar var ekki gefinn kostur á að vera við framkvæmd matsins.

Matsgerðin er að mati dómsins einhliða upptalning á framkvæmdum, sem sóknaraðili kveðst hafa unnið og kostað. Ekkert liggur til grundvallar þessum fullyrðingum sóknaraðila annað en orð hans ein. Þykir því ekki fært að leggja matsgerðina til grundvallar í máli þessu gegn mótmælum varnaraðila.

Varnaraðili var eigandi að helmingi fjögurra herbergja íbúðar á fjórðu hæð til vinstri í húseigninni nr. 157 við Hvassaleiti í Reykjavík í óskiptri sameign með foreldrum sínum, þegar kynni tókust með málsaðilum, eins og áður segir. Þú sóknaraðila var þá undir gjaldþrotaskiptum og hann eignalaus með öllu. Allt andvirði íbúðarinnar að Hvassaleiti 157 gekk til kaupa á Kringlunni 57, einnig hluti foreldra varnaraðila.

Ágreiningur málsaðila lýtur einkum að því, hvort varnaraðili hafi getað ein og óstudd fjármagnað þessi kaup, staðið undir afborgunum og vöxtum af lánum, sem tekin voru í tilefni kaupanna, og greitt fyrir þær endurbætur, sem gerðar voru á eigninni á sambúðartíma málsaðila, auk þess að framfæra sig og börn sín.

Fram lögð skattframtöl sóknaraðila benda ekki til þess, að hann hafi verið aflögufær. Tekjur hans eru við nauðpurftarmörk allan þann tíma, sem hann er í sambúð með varnaraðila. Sóknaraðili heldur því fram nú, að hann hafi haft mun meiri tekjur þennan tíma en skattframtöl sín sýni. Hefur hann lagt fram gögn, sem eiga að sýna og sanna þessa fullyrðingu hans. Þá heldur sóknaraðili því enn fremur fram, að hann hafi á þeim tíma, sem framkvæmdir stóðu yfir í Kringlunni 57, stofnað til skuldar hjá Nýbúi hf., sem hann hafi rekið sem einkafyrirtæki sitt.

Það er álit dómsins, að því er varðar fyrrgreinda málsástæðu sóknaraðila, að gögn þau, sem hann hefur nú lagt fyrir dóminn og hnekkja eiga skattframtölum hans, hafi hér enga þýðingu. Skattframtöl eru opinberar heimildir um tekjur skattaðila, sem skylt er að viðlagðri ábyrgð að lögum að greina rétt frá. Skattframtöl sóknaraðila eru því réttar heimildir um tekjur hans á sambúðartíma málsaðila. Dómurinn hafnar því þessari málsástæðu sóknaraðila.

Dómurinn lítur svo á síðargreinda málsástæðu sóknaraðila, að hún fái

ekki staðist með hliðsjón af skattframtölum Nýbús hf. fyrir árin 1990 til og með 1992, sem lögð hafa verið fram í málinu. Hafi sóknaraðili stofnað til skuldar við fyrirtækið, ættu skattframtölin að bera það með sér. Ekki er að sjá, að sóknaraðili hafi verið skuldfærður fyrir úttektum hjá félaginu, og raunar eru engar útistandandi skuldir eignfærðar hjá félaginu þessi ár. Þessari málsástæðu sóknaraðila er því hafnað.

Skv. framansögðu er það álit dómsins, að sóknaraðila hafi ekki tekist að sanna eða gera sennilegt, að hann hafi stutt varnaraðila með þeim hætti, að honum beri hlutdeild í þeirri eignamyndun, sem varð á sambúðartíma þeirra. Hann kann að hafa tekið til hendi við ýmsar þær framkvæmdir, sem sannanlega hafa verið unnar í húseigninni Kringlunni 57, en ekki umfram það, sem eðlilegt og venjulegt getur talist, að einstaklingar í sambúð leggi af mörkum í beggja þágu. Aftur á móti virðist sem tekjur varnaraðila hafi getað nægt til að standa undir öllum þeim kostnaði, sem að framan er lýst.

Með hliðsjón af framansögðu er kröfu sóknaraðila hafnað um hlutdeild í nettóandvirði raðhússins að Kringlunni 57, Reykjavík.

Sóknaraðili gerir enn fremur kröfu til 50% af innbúi búsins, en til vara lægra hlutfalls að mati dómsins.

Af hálfu sóknaraðila hefur verið lagður fram listi yfir innbú aðila við sambúðarslit. Hér er um einhliða upptalningu að ræða, sem hefur ekki hlotið samþykki varnaraðila. Engin uppskrift liggur fyrir um umfang innbúsins og því síður mat á verðmæti þess. Á skiptafundi, sem haldinn var 4. febrúar 1994, lýstu báðir málsaðilar yfir, að innbú þeirra væri lítils virði, og gerði hvorugt athugasemdir við þá yfirlýsingu hins.

Krafa þessi er þannig lögð fyrir dóminn, að ekki eru tók á því að taka efnislega afstöðu til hennar. Henni er því vísað frá dómi með vísan til dliðar 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Með hliðsjón af þessum málalokum og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 þykir rétt, að sóknaraðili greiði varnaraðila málskostnað, sem ákveðst 311.250 kr., þar með talinn virðisaukaskattur, að fjárhæð 61.250 kr.

Skúli J. Pálmason héraðsdómari kvað upp þennan úrskurð.

#### Ú r s k u r ð a r o r ð:

Varnaraðili, Þorbjörg Atladóttir, er sýknuð af kröfu sóknaraðila, Guðmundar Inga Kristinssonar, að 40% af nettóandvirði raðhússins að Kringlunni 57, Reykjavík, 3.795.000 kr., eða lægri fjárhæð að mati dómsins skuli koma í hlut sóknaraðila.

Vísað er frá dómi kröfu sóknaraðila um, að 50% af innbúi búsins,

en til vara lægra hlutfall að mati dómsins, skuli koma í hlut sóknaraðila.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 311.250 kr. í málskostnað, þ. m. t. virðisaukaskattur.

---