

Fimmtudaginn 4. mars 1993.

Nr. 195/1990. **Hrafn E. Jónsson**

(Ragnar Aðalsteinsson hrl.)

gegn

Önnu Karin Júlíussen

(Atli Gíslason hrl.).

Óvígð sambúð. Fjárskipti. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Garðar Gíslason, Gunnar M. Guðmundsson og Haraldur Henryrson og Guðmundur Jónsson, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 11. maí 1990. Krefst hann þess aðallega, að meðferð málsins í héraði verði ómerkt og málinu vísað frá héraðsdómi. Til vara krefst hann ómerkingar héraðsdóms og heimvísunar málsins til löglegrar meðferðar. Til þrautavara krefst hann þess, að öllum kröfum stefndu í héraði verði hafnað. Í öllum tilvikum er krafist málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefnda krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og að áfrýjanda verði gert að greiða henni málskostnað fyrir Hæstarétti.

I.

Áfrýjandi styður aðalkröfu sína um ómerkingu og frávísun málsins frá héraðsdómi þeim rökum, að kröfugerð stefndu í héraði hafi ekki verið tæk til úrskurðar. Krafa hennar hafi lotið að viðurkenningu á eignarrétti, en samkvæmt 35. gr. laga nr. 3/1878 um skipti á dánarbúum og félagsbúum o. fl. nái dómsvald skiptaréttar einungis til þess, hvernig fara eigi með bú og úthlutun úr því, en hann bresti vald til að kveða upp úrskurði um viðurkenningu á eignarrétti, eins og gert sé í hinum áfrýjaða úrskurði.

Krafa stefndu um skipti styðst við 90. gr. laga nr. 3/1878, sbr. 1. gr. laga nr. 13/1986. Verður hún skýrð svo, að krafist sé viðurkenningar á framlagi hennar til eignarmyndunar á sambúðartíma aðila, að því er varðar íbúð áfrýjanda að Engihjalla 17 í Kópavogi, og að kveðið verði á um hlutfall eignar hennar í íbúðinni. Krafa þessi samrýmist 1. mgr. 33. gr. framangreindra laga, og

er ómerkingar- og frávísunarkrafa áfrýjanda því ekki tekin til greina.

Varakröfu sína um ómerkingu og heimvísun styður áfrýjandi þeim rökum, að í hinum áfrýjaða úrskurði „sé hvorki getið né fjallað um þá málsástæðu hans, að hafna beri öllum kröfum stefndu, þar sem þær séu fallnar niður fyrir tómlæti“.

Í hinum áfrýjaða úrskurði eru málsástæður áfrýjanda raktar í megindráttum, sbr. h-lið 1. mgr. 193. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði, sbr. 41. gr. laga nr. 28/1981. Ekki er í niðurstöðu úrskurðarins tekin bein afstaða til þeirrar málsástæðu áfrýjanda, er laut að tómlæti stefndu, að öðru leyti en því, að þeirri fullyrðingu áfrýjanda er hafnað, að skiptum hafi verið lokið. Þetta þykir ekki sá annmarki á hinum áfrýjaða úrskurði, að valda eigi ómerkingu og heimvísun. Er varakröfu áfrýjanda því hafnað.

II.

Fallist er á þá niðurstöðu hins áfrýjaða úrskurðar, að leggja beri til grundvallar, að sambúð aðila hafi hafist haustið 1981, en ágreiningslaust er, að hún stóð til vors 1985.

Í málinu er einungis deilt um hlutdeild stefndu í íbúð 1-E að Engihjalla 17 í Kópavogi, sem áfrýjandi var einn þinglýstur eigandi að, og um ábyrgð á lánum, sem á henni hvíla. Fyrir liggur, að áfrýjandi gerði byggingarsamning við Byggingarsamvinnufélag Kópavogs 22. maí 1978 um íbúð þessa. Fékk hann íbúðina afhenta í desember 1980 og hafði þá staðið skil á stórum hluta kostnaðarverðs hennar, rúmlega 175.000 krónum af tæpum 195.000, sem reyndist heildarkostnaður samkvæmt uppgjöri 1981. Fékk áfrýjandi meðal annars lán hjá Húsnæðismálastofnun ríkisins, að fjárhæð 80.000 krónur, til að fjármagna bygginguna. Samkvæmt þessu hafði áfrýjandi eignast íbúðina, er sambúð málsaðila hófst.

Sambúð aðila stóð skamman tíma. Þau áttu ekki börn saman. Ekki verður séð, að mikil fjárhagsleg samstaða hafi myndast með þeim, og þau töldu jafnan fram til skatts sitt í hvoru lagi. Lengst af bjuggu þau í leiguhúsnæði. Sá áfrýjandi að jafnaði um greiðslu húsaleigu og leigði út íbúðina að Engihjalla 17, en stefnda lagði fé til heimilishaldsins. Að öðru leyti nýtur lítilla gagna um ráðstöfun þeirra á fé sínu. Þó eru þau sammála um, að a.m.k. hluti lánsfjár,

sem stefnda fékk á árunum 1980 og 1982, hafi runnið til áfrýjanda vegna íbúðarinnar. Var hér annars vegar um að ræða 20.000 króna lán (2.000.000 g.kr.), sem áfrýjandi fékk helming af, og hins vegar lán hjá Lífeyrissjóði starfsmanna Reykjavíkur, tryggt með veði í íbúðinni, að fjárhæð 120.000 krónur, sem stefnda telur, að hafi að öllu leyti runnið til íbúðarinnar og sameiginlegra þarfa. Áfrýjandi telur hins vegar, að stefnda hafi lánað sér helming fjárhæðarinnar. Þessi framlög virðast hafa leitt til þess, að við gerð skattframtala árið 1984 undirrituðu aðilar fylgiskjal, þ.e. yfirlýsingu um kaup stefndu á 10% íbúðarinnar, þar sem kaupverð var tilgreint 76.400 krónur. Við skýrslugjöf í skiptarétti sagði stefnda, að ætlunin með undirritun ofangreinds skjals hefði verið sú að veita henni einhverja tryggingu fyrir því, sem hún hafði lagt í íbúðina. Áfrýjandi hélt því fram, að skjalið hefði komið til fyrst og fremst vegna þess, að hann fékk lánaðan hluta lífeyrissjóðslánsins, og hefði átt að vera trygging fyrir endurgreiðslu af hans hálfu.

Stefnda taldi 10% íbúðarinnar fram sem eign á skattframtölum 1984-1987, og áfrýjandi taldi 90% íbúðarinnar fram sem eign á skattframtölum 1984-1986. Engu skjali var þinglýst um þessa eignarskiptingu.

Líta verður svo á, að með undirritun framangreinds skjals og framtalsgerð sinni hafi áfrýjandi viðurkennt, að stefnda hafi með framlögum sínum í sambúð þeirra eignast 10% eignarhlutdeild í íbúð hans. Þegar hins vegar er litið til þess, sem áður var rakið um tilkomu umræddrar íbúðar í eigu áfrýjanda, áður en sambúð aðila hófst, svo og um sambúð aðilanna verður ekki á það fallist, að stefnda hafi sýnt fram á þau framlög til eignamyndunar, er réttlæti kröfu hennar til 25% hlutdeildar í íbúðinni. Þykir verða að miða við þá hlutdeild, sem aðilar urðu sammála um í ársbyrjun 1984, og samkvæmt því verður að líta svo á, að við lok sambúðarinnar hafi eignarhlutdeild stefndu í íbúðinni numið 10%.

Í hinum áfrýjaða úrskurði er gerð grein fyrir greiðslu áfrýjanda til stefndu haustið 1985, að fjárhæð 100.000 krónur, og öðrum greiðslum vegna stefndu, sem hann taldi, að ættu að vera sér óviðkomandi. Verður ekki á það fallist með áfrýjanda, að með þeim hafi átt sér stað lokauppgjör milli aðilanna. Má hér meðal annars líta til þess, að við gerð skattframtals árið 1986 miðaði áfrýjandi

enn við, að stefnda ætti 10% íbúðarinnar. Ekki verður heldur á það fallist, að réttur stefndu til að krefjast skipta hafi fallið niður fyrir tómlæti.

Samkvæmt framansögðu verða úrslit máls þessa þau, að stefnda teljist eigandi að 10% íbúðar 1-E að Engihjalla 17 í Kópavogi. Jafnframt þykir rétt, meðal annars með hliðsjón af framangreindri greiðslu áfrýjanda haustið 1985, að hún skuli bera ábyrgð á 10% skulda þeirra, er hvíldu á íbúðinni við lok sambúðar aðilanna.

Málskostnaðarákvæði hins áfrýjaða úrskurðar er staðfest, og rétt þykir, að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

D ó m s o r ð:

Viðurkennt er, að stefnda, Anna Karin Júlíussen, sé eigandi að 10% íbúðar 1-E að Engihjalla 17, Kópavogi, sem er þinglýst eign áfrýjanda, Hrafns E. Jónssonar. Jafnframt ber hún ábyrgð á 10% lána þeirra, sem á íbúðinni hvíldu við lok sambúðar aðila.

Málskostnaðarákvæði hins áfrýjaða úrskurðar er staðfest. Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

S é r a t k v æ ð i

hæstaréttardómaranna Garðars Gíslasonar og Gunnars M. Guðmundssonar.

Við erum sammála meiri hluta dómara um, að hafna beri bæði aðalkröfu og varakröfu áfrýjanda.

Sambúð málsaðila stóð skamman tíma, og verður ekki séð, að mikil fjárhagsleg samstaða hafi myndast þeirra í milli á sambúðartímanum. Af skýrslum þeirra fyrir skiptarétti verður ráðið, að jafnræði hafi átt að vera með þeim um greiðslu kostnaðar af sameiginlegu heimilishaldi. Að öðru leyti er margt á huldu um fjárreiður þeirra á sambúðartímanum. Áfrýjandi fékk hlutdeild í lánum, er stefnda tók, en ágreiningur er um, hve mikil hún var. Lán þessi voru upphaflega samtals 140.000 krónur. Stefnda vildi fá tryggingu fyrir inneign hjá áfrýjanda vegna hlutdeildar hans í þessum lánum. Varð það til þess, að aðilar undirrituðu fylgiskjal það með skattframtali 1984, sem greinir frá í atkvæði meiri hluta dómara. Var sá háttur hafður á að tillögu manns, sem aðstoðaði við gerð fram-

talsins. Engin skjalagerð fylgdi í kjölfarið. Þegar litið er til þess, hvernig að þessu var staðið, og með hliðsjón af frásögn stefndu um þetta í aðilaskýrslu, þar sem áhersla er lögð á nauðsyn tryggingar fyrir skuld áfrýjanda við hana, verður að meta það svo, að hér hafi eingöngu verið um skuldarviðurkenningu að ræða, þótt í óvenjulegu formi væri, og að skuld áfrýjanda við stefndu hafi þá numið 76.400 krónum.

Er stefnda hafði fengið úthlutað íbúð í verkamannabústöðum, kveðst hún hafa farið að „herja á Hrafn aftur um það, að ég vildi fá eitthvað út úr þessu, og þá borgaði hann mér 100.000 krónur; og ég var ekki sátt við það uppgjör, en ég gat ekki neitt gert í því“. Greiðsla þessi fór fram haustið 1985, en þá var sambúð aðila lokið. Í héraðsdómi er getið annarra greiðslna, er áfrýjandi innti af hendi eftir sambúðarlok. Þessi frásögn stefndu gefur vísbendingu um, að aðilar hafi komist að samkomulagi um skuldaskil og fjárskipti sín á milli.

Þegar virt er það, sem að framan er rakið, og önnur atvik málsins, verður ekki talið, að stefndu hafi tekist, gegn eindregnum mótmælum áfrýjanda, að færa fram fullnægjandi lagarök fyrir kröfum sínum í málinu, og ber því að sýkna áfrýjanda af þeim. Eftir atvikum er rétt, að málskostnaður í héraði falli niður, en stefnda greiði áfrýjanda 100.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Úrskurður skiptaréttar Kópavogs 3. apríl 1990.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 23. mars sl. að loknum munnlegum málflutningi, gerir sóknaraðili, Anna Karin Júlíussen, kt. 010146-2579, Stórholti 17, Reykjavík, eftirtaldar kröfur vegna búskipta sinna og varnaraðila, Hrafns E. Jónssonar, kt. 170642-7599, Engihjalla 17, Kópavogi:

aðallega, að viðurkenndur verði eignarréttur sóknaraðila í íbúð I-E að Engihjalla 17, Kópavogi, í óskiptri sameign til helminga á móti varnaraðila og að sóknaraðili taki á sig sama hlutfall eftirstöðva skulda, sem stofnað var til á sambúðartíma aðila, til vara, að sóknaraðili teljist eigandi 25% eignarinnar og taki á sig sama hlutfall eftirstöðva skulda, sem stofnað var til á sambúðartíma aðila, til þrautavara, að sóknaraðili teljist eigandi 10% eignarinnar, en beri enga skuldaábyrgð á veðskuldum, er á eigninni hvíldu við sambúðarslit eða hvíla nú, en til vara, að hún beri ábyrgð á 10% af skuld við Lífeyrissjóð starfsmanna Reykjavíkurborgar.

Loks er krafist málskostnaðar úr hendi varnaraðila, hver sem úrslit málsins verða, samkvæmt gjaldskrá LMFÍ í samræmi við málskostnaðarreikning að viðbættum 24,5% virðisaukaskatti og að málskostnaður beri dráttarvexti samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 15. degi eftir uppkvaðningu úrskurðar til greiðsludags.

Varnaraðili gerir þær kröfur, að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað og að sóknaraðili greiði varnaraðila málskostnað samkvæmt gjaldskrá LMFÍ í samræmi við málskostnaðarreikning að viðbættum 24,5% virðisaukaskatti og að málskostnaður beri dráttarvexti samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 15. degi eftir uppkvaðningu úrskurðar til greiðsludags.

Málsaðilar hafa lýst yfir því, að ekki sé ágreiningur um annað vegna búskipta þeirra en eignarhlutföll fasteignarinnar að Engihjalla 17 og ábyrgð á lánum þeim, sem á íbúðinni hvíla.

Málavextir.

Aðilar máls þessa hófu sambúð árið 1976 að Bollagörðum á Seltjarnarnesi. Að sögn sóknaraðila stóð sambúðin þar frá hausti 1976 til vors 1977, en varnaraðili telur sambúðina þar aðeins hafa staðið í tvo til þrjá mánuði. Sóknaraðili fluttist, eftir að varnaraðili fór af heimilinu, í íbúð að Vesturvallagötu 5 í Reykjavík, og kveður hún varnaraðila hafa verið þar með annan fótinn. Sóknaraðili hélt til náms í Noregi í ágúst 1978, en fluttist heim vorið 1981 og hóf þá þegar, eftir því sem henni segist frá, sambúð að nýju með varnaraðila, fyrst í íbúð þeirri, sem um er deilt í máli þessu, að Engihjalla 17 í Kópavogi, en frá 1. september 1981 til 1. júlí 1983 að Miðtúni 48 í Reykjavík. Varnaraðili telur sambúð aðila ekki hefjast að nýju fyrr en 1. september 1981. Frá 1. júlí 1983 til sambúðarslita vorið 1985 bjuggu aðilar í íbúðinni að Engihjalla 17.

Ekki eru aðilar á einu máli um það, hvernig sambandi þeirra var háttað, frá því að sambúð lauk í Bollagörðum, þar til þau tóku að búa saman að nýju árið 1981. Sóknaraðili telur þau hafa verið þar á þessum tíma, og hafi hún dvalist hjá varnaraðila í fríum á námstíma sínum og einnig, er hún var við verknám hér á landi. Varnaraðili kveður þau hafa lifað hvort sínu lífi á þessum tíma, þau hafi þekkt og verið ágætir vinir, en ekki hafi verið um samband að ræða, sem jafna mætti til sambúðar.

Hinn 2. maí 1978 gerði varnaraðili sem félagsmaður í Byggingarsamvinnufélagi Kópavogs samning við félagið um byggingu þriggja herbergja íbúðar í Engihjalla 17 í Kópavogi. Samkvæmt samningnum skyldi varnaraðili greiða mánaðarlega til félagsins vegna 1. byggingarstigs 1.920 kr. frá 1. 8. 1978 til 1. 7. 1980 og vegna 2. byggingarstigs 11.880 kr. 1. 2. 1980, 1. 5. 1980 og 1. 8. 1980. Eftirstöðvar skyldi greiða eftir síðari ákvörðun

félagsstjórnar. Varnaraðili fékk íbúðina til afnota í desember 1980. Við árslok 1979 hafði varnaraðili greitt 45.342,23 kr. samkvæmt yfirliti félagsins. Við uppgjör miðað við árslok 1980 höfðu verið greiddar vegna íbúðar-kaupanna 175.579,46 kr., þar af 80.000 kr. með húsnæðismálanum, en ógreiddar voru þá 12.960,54 krónur. Við árslok 1981 höfðu verið greiddur 194.489,46, en ógreiddar voru þá 50,54 kr. Yfirlýsing félagsins um eignarheimild varnaraðila að íbúðinn var svo gefin út 9. júní 1982.

Þegar aðilar hófu sambúð að Bollagörðum árið 1976, mun sóknaraðili hafa átt helming söluandvirðis fasteignar eftir skilnað, en varnaraðili mun hafa verið eignalaus, og kveður sóknaraðili hann hafa verið það skuldugan, að hann hafi ekki getað greitt neitt til heimilisins, og svo hafi hann keypt sér bifreið vorið 1977. Sóknaraðili kveðst hafa séð um leigugreiðslur og alla framfærslu, og er því ekki mótmælt. Sóknaraðili kveðst hafa til þess þurft að eyða sjóði sínum, sem hún hafði þó ætlað að nota til að kaupa íbúð með varnaraðila, en það hafi þau verið búin að ákveða.

Upplýst er, að varnaraðili var á námsárum sóknaraðila umboðsmaður hennar í fjármálum, bæði gagnvart Lánasjóði íslenskra námsmanna og gagnvart skattyfirvöldum, og sá um mánaðarlegar millifærslur í banka. Þá er upplýst, að sóknaraðili tók í desember 1980 lán, að fjárhæð 20.000 kr., og að varnaraðili hafi fengið af því 10.000 kr. í tengslum við móttöku íbúðarinnar að Engihjalla 17. 5.000 krónur af láninu runnu til kaupa á bifreið, sem varnaraðili nýtti, meðan sóknaraðili var í Noregi. Sóknaraðili kveðst hafa greitt fyrstu afborgun lánsins, 5.000 kr., en eftirstöðvar fóru í vanskil, sem varnaraðili greiddi svo upp með 38.289 krónum.

Sóknaraðili kveður sambúðartíma sinn og varnaraðila, eftir að hún kom frá námi, hafa einkennst af fjárhagslegum þrengingum, aðallega af skuldum vegna kaupa á íbúðinni í Engihjalla 17.

Varnaraðili kveðst ekki kannast við það, að þau hafi búið við miklar fjárhagslegar þrengingar.

Aðilar eru sammála um það, að fjárhagsleg verkaskipting þeirra í síðari sambúðinni hafi verið í meginráttum á þá lund, að sóknaraðili sá um rekstur heimilisins, en á framfæri aðilanna voru auk þeirra sjálfra tvö börn sóknaraðila, en varnaraðili sá um afborganir af lánum og greiðslur meðlaga vegna tveggja barna sinna. Leigugreiðslur vegna íbúðarinnar í Miðtúni 48 voru að mestu fjármagnaðar með leigu fyrir íbúðina að Engihjalla 17.

Sóknaraðili heldur því fram, að greiðslubyrði vegna íbúðar-kaupanna hafi verið þung, og hafi hún auk framfærslu fjölskyldunnar lagt til af sínum tekjum til að bjarga íbúðinni undan hamrinum, en ýmsar lausaskuldir heimilisins, sem voru á hennar nafni, hafi þá farið í vanskil, og hafi hún greitt þær upp, eftir að sambúð aðila lauk.

Hinn 1. desember 1982 tók sóknaraðili lán hjá Lífeyrissjóði starfsmanna

Reykjavíkurborgar, að fjárhæð 120.000 kr., tryggt með veði í íbúðinni að Engihjalla 17. Sóknaraðili heldur því fram, að lánið hafi runnið óskipt til að fjármagna íbúðarkaupin, en varnaraðili kveðst hafa fengið helming þess, 60.000 kr., að láni hjá sóknaraðila. Þar af hafi 15.000 kr. runnið til þarfa heimilisins. Við framtal til skatts 1984 undirrituðu aðilar fylgiskjal, þar sem fram kom, að sóknaraðili væri eigandi 10% íbúðarinnar að Engihjalla 17, og töldu fram þannig, að sóknaraðili ætti 10%, en varnaraðili 90% eignarinnar það ár, 1985 og 1986 og sóknaraðili einnig árið 1987. Aðilar eru sammála um, að þessi ráðstöfun hafi verið í beinu sambandi við lántökuna hjá Lífeyrissjóði starfsmanna Reykjavíkurborgar og að Guðlaugur A. Jónsson, sem annaðist framtalsgerð fyrir þau bæði, hafi lagt þetta til.

Sambúð aðila lauk vorið 1985.

Sóknaraðili kveður skipti á búi aðila ekki hafa farið fram, en hún gerði kröfu um, að varnaraðili greiddi sér 425.000 kr. haustið 1985 eða sem svaraði 25% af áætluðu verði íbúðarinnar að Engihjalla 17.

Varnaraðili kveðst hafa litið á þessa kröfu sem laust tal eða hótun, en greiddi sóknaraðila 100.000 kr. þá um haustið.

Á skattframtali 1986 gerir sóknaraðili grein fyrir þessari greiðslu á eftirfarandi hátt: „Fékk greiddar 100.000,00 kr. frá Hrafn E. Jónssyni upp í væntanlega sölu á Engihjalla 17. Salan var ófrágengin um áramótin.“

Varnaraðili heldur því fram, að skiptum aðila hafi lokið 1985. Hann kveðst hafa endurgreitt sóknaraðila þann hluta lífeyrissjóðslánsins, sem hún lánaði honum 1982 og þar með greitt henni út þessi 10% eignarinnar, sem hann hafði fallist á að telja hennar eign á skattframtölum, með fyrrgreindri 100.000 króna greiðslu og með því að greiða matvöruheild frá sambúðartíma þeirra, 53.836 kr., greiða 38.289 kr. vegna lánsins, sem sóknaraðili tók 1980, og með því að greiða 71.773 kr., sem voru afborganir af lífeyrissjóðsláninu fyrir 1984 og 1985.

Þrátt fyrir þetta telur varnaraðili fram til skatts 1986 þannig, að hann eigi 90% íbúðarinnar að Engihjalla 17.

Sóknaraðili kveður varnaraðila hafa lofað sér við sambúðarslitin að greiða sér fjárhæð, sem samsvaraði húsaleigu í einhverja mánuði.

Sóknaraðili, sem kveðst hafa farið út úr sambúðinni með skuldir af heimilisrekstrinum, krafðist þó ekki opinberra skipta á búi sínu og varnaraðila fyrr en 6. apríl 1989.

Sóknaraðili kveðst hafa talið það þegjandi samkomulag milli sín og varnaraðila, að hann tæki að sér greiðslur lífeyrissjóðslánsins og hún gerði þá ekki frekari kröfur til íbúðarinnar, þrátt fyrir það að með því myndist sér verulega á sig hallað.

Varnaraðili tók árið 1987 að ámalga það við sóknaraðila, að hún létta lífeyrissjóðsláninu af íbúðinni í Engihjalla 17, og árið 1988 að krefja

sóknaraðila um endurgreiðslu afborgana af láninu, sem varnaraðili greiddi til að koma í veg fyrir uppboð eignarinnar. Um þetta deildu aðilar, þar sem hvort um sig taldi hitt eiga að greiða af láninu.

Hinn 27. mars 1989 var gefin út stefna, þar sem varnaraðili stefnir sóknaraðila til endurgreiðslu fyrrnefndra afborgana.

Þegar svo var komið, krafðist sóknaraðili loks opinberra skipta á búi aðila. Í skiptabeidninni er á því byggt, að sambúð aðila hafi staðið frá haustinu 1976 til vors 1985, við sambúðarslit hafi farið fram skipti á lausafé, en fasteign búsins, íbúð 1-E að Engihjalla 17, hafi ekki verið skipt og uppgjör ekki farið fram á ýmsum skuldum, meðal annars ekki á skuld við Lífeyrissjóð starfsmanna Reykjavíkurborgar.

Endurkröfumálinu var á bæjarþingi Reykjavíkur frá vísað með dómi, upp kveðnum 2. mars 1990, án þess að efnisdómur væri lagður á málið.

Sóknaraðili reisir kröfur sínar hér fyrir réttinum á því, að málsaðilar hafi á sambúðartíma sínum staðið sameiginlega að kaupum á íbúðinni að Engihjalla 17, Kópavogi. Íbúðin hafi verið keypt árið 1978, afhent árið 1980 og aðilar búið í henni hluta sambúðartímans. Til kaupa á íbúðinni hafi hún beint og óbeint lagt fé, sem hún fékk í sinn hlut við skilnað við fyrrverandi eiginmann sinn, þar á meðal helming af nettó söluandvirði íbúðar að Kóngsbakka 1 í Reykjavík. Einnig hafi hún lagt til sjálfsaflafé á sambúðartímanum og tekið lán til að fjármagna kaupin. Auk þess telur sóknaraðili sig hafa lagt til vinnu við íbúðina og gert varnaraðila kleift að leggja til íbúðarkaupanna meira fé en ella með því, að hún greiddi leigu af leiguíbúðum og vann við sameiginlegt heimili þeirra og greiddi af launum sínum nær allan framfærslukostnað. Með þessum framlögum og sambúð aðila telur sóknaraðili, að stofnast hafi óskipt sameign aðila um fasteignina að Engihjalla 17. Verði að miða við, að sóknaraðili sé eigandi að hálfri íbúðinni, meðan varnaraðili sanni ekki með ótvíræðum hætti, að hann hafi lagt meira til. Lokst bendir sóknaraðili á það, að varnaraðili hafi við framtalsgerð gjaldárið 1984 beinlínis viðurkennt með undirritun sinni undir fylgiskjal um kaup og sölu, að hún væri eigandi að 10% skuldlausum eignarhluta í íbúðinni. Máli sínu til stuðnings vísar sóknaraðili til fordæma Hæstaréttar á þessu sviði.

Varnaraðili reisir kröfur sínar hér fyrir réttinum á því, að aðilar hafi þegar á árinu 1985 lokið skiptum á búi sínu, og þegar af þeirri ástæðu beri að hafna kröfum sóknaraðila. Fyrir liggi viðurkenning sóknaraðila á því, að við fjárhagslegt uppgjör 1985 hafi varnaraðili greitt henni ákveðna fjárhæð sem endurgreiðslu á þeim fjármunum, sem hún lánaði honum vegna íbúðarkaupa. Er á því byggt, að varnaraðili hafi að fullu greitt skuld sína við sóknaraðila. Þá byggir varnaraðili á því, að hann sé einn eigandi að íbúðinni við Engihjalla 17 og engin lagarök séu fyrir því að viðurkenna,

að umrædd eign geti verið óskipt sameign aðila. Íbúð þessa hafi varnaraðili keypt þremur árum áður en sambúð aðila hófst, fyrir eigið fé, auk þess sem hann hafi unnið við íbúðin sjálfur.

Álit réttarins.

Sambúð aðilanna var ekki skráð í þjóðskrá, þau höfðu ekki sama lögheimili, töldu ekki saman fram til skatts og eiga ekki saman barn. Upplýsingar um sambúð aðilanna byggist á frásögn þeirra sjálfra.

Krafa um opinber skipti á búi aðila máls þessa er reist á 90. gr. skiptalaga, sbr. lög nr 13/1986. Sambúð aðila í Bollagörðum 1976 til 1977 stóð aðeins í nokkra mánuði. Ekki er unnt á grundvelli nefnds lagaákvæðis að taka til meðferðar í skiparéttinum bú, sem hugsanlega hefur myndast með aðilum á þeim stutta tíma.

Hvernig svo sem sambandi aðila var háttað þau fjögur ár, sem liðu, þar til þau tóku að búa saman að nýju, er ljóst, að þann tíma var ekki um sambúð að ræða með aðilum.

Aðilar eru sammála um, að þau hafi búið saman óslitið frá hausti 1981 til vors 1985, og hefur sambúðin því varað lengur en tvö ár samfleytt. Krafa um opinber skipti á búi því, sem stofnast með þeim á þessum tíma, er því tæk hér í skiptaréttinum á grundvelli 90. gr. skiptalaga nr. 3/1878, sbr. lög nr. 13/1986. Miða verður því við, að sambúðin hafi staðið frá hausti 1981 til vors 1985. Ljóst er, að fjárhagsleg samstaða hefur verið með aðilum á þessum tíma.

Ekki verður fallist á það með varnaraðila, að skiptum á búi aðilanna sé lokið.

Deilt er um eignaraðild að fasteigninni íbúð 1-E í Engihjalla 17 í Kópavogi. Varnaraðili er einn þinglýstur eigandi eignarinnar.

Í dómum Hæstaréttar, þar sem fjallað er um fjárskipti fólks, sem búið hefur í óvígðri sambúð, hefur frá árinu 1981 verið litið svo á, að í sumum tilfellum geti sameign myndast með aðilum, án þess að um það sé gerður sérstakur samningur. Ljóst er, að þá er tekið tillit til lengdar sambúðar, fjárhagslegrar samstöðu aðila, sameiginlegra nota af eign og tekna aðila eða annarra framlaga. Í dómi Hæstaréttar frá 12. maí 1989 er það tekið fram í atkvæði meiri hluta dómenda, að þegar litið sé til dómafordæma, verði að fallast á það, að þinglýst eignarheimild og skattframtöl skeri ekki úr og að líta megi til framlaga aðila til eignamyndunar eftir því, sem gögn leyfi.

Lögð hafa verið fram í réttinum skattframtöl aðila frá sambúðartíma þeirra. Kemur þar fram, að varnaraðili hafði lengst af ívið hærri tekjur en sóknaraðili, en sóknaraðili fékk greidd meðlög með sínum börnum og mæðralaun þrátt fyrir sambúðina, en varnaraðili greiddi meðlög með tveimur börnum.

Fallast ber á það með sóknaraðila, að hún hafi með framlögum sínum öðlast hlutdeild í þeirri eignamyndun, sem varð á sambúðartímanum.

Framlög aðila, bæði utan og innan heimilis, virðast svipuð á sambúðartímanum, svo að eðlilegt þykir að miða við jafna hlutdeild aðila í eignamyndun á sambúðartímanum.

Greiðslur varnaraðila vegna sóknaraðila haustið 1985 hljóta að skoðast sem liður í uppgjöri á sameiginlegu fjárfélagi þeirra vegna heimilishaldsins, en geta ekki rýrt tilkall það til eignarinnar, sem sóknaraðili hafði áunnið sér með sambúðinni.

Hafna ber þó þeirri kröfu sóknaraðila, að hún teljist eigandi íbúðarinnar í óskiptri sameign að hálfu á móti varnaraðila, þar sem varnaraðili hafði sjálfur eignast nokkurn hluta eignarinnar, þegar aðilar hófu sambúð og fjárhagur þeirra rann saman.

Á skattframtölum aðila kemur fram, að þau hafi tekið mörg bankalán á sambúðartímanum, og eru vaxtagjöld þeirra lána færð til frádráttar, svo að sýnt þykir, að þau hafi verið tekin til húsnæðiskaupa. Af því og framburði aðila er ljóst, að myndun eignarinnar hefur alls ekki verið lokið, er aðilar fluttu saman að nýju árið 1981, enda var yfirlýsing um eignarheimild að íbúðinni ekki gefin út fyrr en í júní 1982.

Þegar gögn málsins eru virt, þykir sýnt, að varnaraðili hafi fyrir upphaf sambúðar sinnar við sóknaraðila þegar lagt til um það bil helming þess, sem íbúðin kostaði. Er þá tekið tillit til þess, að lán, sem tekin voru til að fjármagna kaupin í sambúðinni, eru mun dýrari en húsnæðismálalán, sem varnaraðili tók og notaði til greiðslu á byggingartímanum.

Krafa sóknaraðila um 25% eignarhlutdeild í íbúðinni, sem hún setti fram þegar við sambúðarslit, er réttmæt, þar sem um það bil helmingur íbúðarverðsins var fjármagnaður í sambúðinni og aðilar verða að teljast eiga jafna hlutdeild í þeirri eignamyndun, og verður hún því tekin til greina.

Þá ber og að taka til greina þann áskilnað sóknaraðila, að hún beri einungis ábyrgð á 25% af skuldum þeim, sem til var stofnað á sambúðartíma aðila. Eignin hefur ætíð verið þinglýst eign varnaraðila eingöngu og hann því haft tækifæri til að veðsetja hana án nokkurs samráðs við sóknaraðila. Þegar tekið er tillit til þeirrar fjárhagslegu samstöðu, sem með aðilum var í sambúðinni, þykir rétt, að sóknaraðili beri hlutfallslega ábyrgð á lánum þeim, sem tekin voru á sambúðartímanum og hvíla á eigninni.

Rétt þykir, að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu. Úrskurð þennan kvað upp Krístrún Kristinsdóttir, fulltrúi bæjarfógetans í Kópavogi.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Aðilar eru sameigendur að eigninni íbúð 1-E í Engihjalla 17 í Kópavogi, þannig, að sóknaraðili, Anna Karin Júlíussen, kt. 010146-2579,

Stórholti 17, Reykjavík, er eigandi 25% eignarinnar, en varnaraðili, Hrafn E. Jónsson, kt. 170642-7599, Engihjalla 17, Kópavogi, er eigandi 75% hennar. Sóknaraðili ber ábyrgð á 25% skulda þeirra, sem til var stofnað á sambúðartíma aðila frá 1. september 1981 til vors 1985 og hvíla á eigninni. Sóknaraðili ber ekki ábyrgð á öðrum veðskuldum, sem á eigninni hvíla.

Málskostnaður fellur niður.
