

boðsandvirði gangi til skiptaréttar Reykjavíkur vegna þrotabús Gallíu h/f, svo sem skiptaráðandi hefur krafist. Ber því að staðfesta úthlutunarfrumvarp það, er fyrir liggur.

Málskostnaður á að falla niður í máli þessu.

Þorsteinn Thorarensen borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan.

Því úrskurðast:

Uppboðsandvirði bílsins R 56981 skiptist þannig:

Fyrir veðbókarvottorð og póstkostnað kr. 16.00, til Vöku h/f vegna geymslu hins selda bíls, kr. 422.00, þá fær tollstjórinn í Reykjavík kr. 71.00 til greiðslu bifreiðaskatts, en kr. 13.846.00 ganga til skiptaráðanda í Reykjavík vegna þrotabús Gallíu h/f.

Málskostnaður fellur niður.

Mánudaginn 25. október 1982.

Nr. 132/1979. Auður Stefánsdóttir

(Valgeir Kristinsson hdl.)

gegn

Haraldi Guðmundssyni

og gagnsök

(Jón Kr. Sólmes hdl.).

Óvígð sambúð. Fjárskipti. Gjafsóknarlaun.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Halldór Þorbjörnsson og Sigurgeir Jónsson og Guðmundur Skaftason og Guðrún Erlendsdóttir, settir hæstaréttardóm-
arar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með áfrýjunarstefnu 13. júlí 1979 og gerir þær dómkröfur aðallega, að hún verði sýknuð af öllum kröfum gagnáfrýjanda og henni dæmdur málskostnaður í héraði úr hendi gagnáfrýjanda að mati Hæstaréttar og einnig í Hæstarétti, eins

og málið væri ekki gjafsóknarmál, en aðaláfrýjanda hefur með bréfi dómsmálaráðherra, dags. 15. apríl 1981, verið veitt gjafsókn fyrir Hæstarétti. Verði varakrafa eða þrautavarakrafa gagnáfrýjanda tekin til greina, krefst aðaláfrýjandi viðurkenningar á skuldajafnaðarkröfu að fjárhæð 170.000.00 krónur, er komi til frádráttar fjárkröfu gagnáfrýjanda, og einnig krefst hún þá málskostnaðar, eins og að ofan greinir.

Gagnáfrýjandi hefur, að fengnu áfrýjunarleyfi 25. mars 1980, skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 9. apríl 1980 og gerir aðallega þær dómkröfur, að viðurkennt verði, að hann sé eigandi 50% fasteignarinnar nr. 86 við Sæviðarsund í Reykjavík, en til vara, að aðaláfrýjandi verði dæmd til þess að greiða honum 1.300.000.00 krónur með 9% ársvöxtum frá 1. desember 1973 til 15. júlí 1974, 13% ársvöxtum frá þeim degi til 21. nóvember 1977, með 16% ársvöxtum frá þeim degi til 21. febrúar 1978, 19% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1979, 22% ársvöxtum frá þeim degi til 1. september 1979, 27% ársvöxtum frá þeim degi til 1. desember 1979, 31% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1980, 35% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1981 og 34% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags. Þá krefst gagnáfrýjandi málskostnaðar úr hendi aðaláfrýjanda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Ágreiningsefni í máli þessu er það, hvort gagnáfrýjandi hafi eignast hlut í húseigninni Sæviðarsundi 86, þinglýstri eign aðaláfrýjanda, eða ef svo verði ekki talið, hvort hann eigi þá tilkall til tilsvarandi fjárhæðar úr hendi aðaláfrýjanda. Um aðrar eignir er eigi ágreiningur milli málsaðilja.

Svo sem lýst er í héraðsdómi, bjuggu málsaðiljar saman árin 1952—1960 og aftur árin 1962—1973. Á hinu síðara sambúðarskeiði reistu þau húsið Sæviðarsund 86 til íbúðar handa sér og börnum sínum. Hjúskap virðast þau þá eigi hafa haft í huga. Bygginguna kostuðu þau með söluverði íbúðar á Fálkagötu 9 A, en að öðru leyti af tekjum sínum og með vinnu sinni. Verður að telja, að gagnáfrýjandi hafi öðlast eignarhlutdeild í fasteigninni, þótt hún væri skráð á nafn aðaláfrýjanda.

Líta verður svo á, að íbúðin á Fálkagötu 9 A hafi verið eign aðaláfrýjanda, en íbúð þessi var seld fyrir 780.000 gaml- ar krónur, og nam útborgun 600.000 krónum. Í héraðsdómi er gerð grein fyrir byggingarkostnaði hússins við Sæviðar- sund, eins og hann kemur fram á húsbyggingarskýrslu og skattframtölum. Hefur verulegur hluti byggingarkostnaðar, eða meira en helmingur, verið greiddur með söluverði íbúð- arinnar á Fálkagötu 9 A. Að öðru leyti verður að gera ráð fyrir, að málsaðiljar hafi báðir staðið straum af byggingar- kostnaðinum. Í gögnum málsins kemur fram, að bæði höfðu þau tekjur af vinnu utan heimilis, en gagnáfrýjandi vann töluvert við bygginguna. Hins vegar hefur aðaláfrýjandi lagt fram vinnu við sameiginlegt heimilishald þeirra. Þegar þess er gætt, sem nú hefur verið rakið, þykir rétt að miða við, að eignarhluti gagnáfrýjanda í fasteigninni skuli talinn 20%, og ber þannig að taka aðalkröfu gagnáfrýjanda til greina að því leyti.

Rétt þykir, að málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti falli niður.

Guðmundur Ingvi Sigurðsson hæstaréttarlögmaður var skipaður talsmaður aðaláfrýjanda fyrir Hæstarétti, en Val- geir Kristinsson héraðsdómslögmaður flutti málið sem próf- mál í umboði hans. Gjafsóknarkostnað ber að greiða úr ríkis- sjóði, þar með talin laun talsmannsins, sem ákveðin verða 40.000.00 krónur.

D ó m s o r ð:

Viðurkennt er, að málsaðiljar séu sameigendur að fasteigninni Sæviðarsundi 86 í Reykjavík, þannig að eignarhluti aðaláfrýjanda, Auðar Stefánsdóttur, sé 80%, en gagnáfrýjanda, Haralds Guðmundssonar, 20%.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti falli niður.

Gjafsóknarkostnaður aðaláfrýjanda greiðist úr ríkis- sjóði, þar með talin laun skipaðs talsmanns hennar, Guðmundar Ingva Sigurðssonar hæstaréttarlögmanns, 40.000.00 krónur.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 1. maí 1979.

Mál þetta, sem dómtekið var 23. apríl sl., er höfðað með stefnu, birtri 17. maí 1976, af Haraldi Guðmundssyni, Skúlagötu 70, Reykjavík, gegn Auði Stefánsdóttur, Sæviðarsundi 86, Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda eru þær aðallega, að viðurkennt verði með dómi, að hann sé eigandi að 50% fasteignarinnar nr. 86 við Sæviðarsund í Reykjavík.

Til vara, að stefnda verði dæmd til að greiða honum kr. 12.500.000 með 9% ársvöxtum frá 1. desember 1973 til 15. júlí 1974 og með 13% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags.

Enn fremur, að stefnda verði dæmd til að greiða honum málskostnað skv. aukatekjulögum og gjaldskrá LMFÍ.

Af hálfu stefndu eru þær dómkröfur gerðar, að hún verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda og henni verði dæmdur málskostnaður úr hendi hans eftir mati réttarins.

Aðiljar málsins hafa gert með sér samkomulag um að ganga fram hjá sáttanefnd, og sáttir hafa ekki tekist fyrir dóminum.

Málavextir eru þeir, að aðiljar málsins efndu til kaupa á 3ja herbergja íbúð að Fálkagötu 9 A árið 1947 eða 1948 með sambúð í huga. Seljendur voru fjölskyldumeðlimir stefndu. Stefnda var skrásett sem eigandi eignarinnar samkvæmt þinglesnum sameignarsamningi um Fálkagötu 9 A frá 25. október 1951. Í samningi þessum segir, að Stefán Árnason, faðir stefndu, Pétur Stefánsson, bróðir hennar, Jón Þórðarson, mágur hennar, og stefnda sjálf geri með sér sameignarsamning um húsið nr. 9 A við Fálkagötu í Reykjavík, sem þau hafi byggt í sameiningu.

Stefnandi segir, að íbúðin hafi verið keypt rúmlega fokheld og kostað rúmar 50.000 kr., en stefnda segir hana hafa verið tilbúna undir tréverk og hafa kostað kr. 60.000.

Stefnandi, sem er rafvirki að mennt, skýrði svo frá fyrir rétti, að hann hefði verið handlangari hjá múrurum, sem múrað hafi íbúðina. Hann hefði séð um að láta smíða tréverkið, setja það í og greitt það sjálfur. Hann hefði útvegað öll hreinlætistæki og dúk á gólf, málað íbúðina og gengið frá rafmagni í hana, sett upp ljós og eldavél. Stefnda sagði fyrir rétti, að stefnandi hefði látið mála íbúðina og dúkleggja og hefði hann keypt dúkana. Stefnda kvaðst hafa greitt vinnuna við að fullgera eldhúsið, en annað hefðu þau greitt sameiginlega. Meira fé hefði stefnandi ekki lagt fram. Upplýst er, að til íbúðarkaupanna var tekið lán

hjá Olfufélaginu Skeljungu h/f, og kveður stefnandi þau bæði hafa greitt af því láni, en stefnda kveðst hafa greitt af láninu ein.

Aðiljar fluttu ekki í íbúðina, og var hún leigð. Hér fyrir dóm-inum kvaðst stefnda hafa útvegað leigjanda og hafa tekið við leigunni. Stefnandi vissi hins vegar ekki, hver hafði gert þetta, en gerði ráð fyrir, að faðir stefndu hefði annast útvegum leigj-enda. Eftir að íbúðin hafði verið fullgerð, sagði stefnandi, að ósamkomulag hefði orðið með honum og föður stefndu og hafi hann ekki viljað flytja inn í húsið, fyrr en vitað væri, hvað þau ættu. Sagðist stefnandi hafa farið í mál við föður stefndu út af vinnu sinni við íbúðina, en íbúðin hefði lengi vel verið á nafni Stefáns, föður stefndu. Hann kveðst síðar hafa fallið frá þessari málshöfðun fyrir orð stefndu. Þrátt fyrir áskoranir dóm-ara hafa lögmenn ekkert getað grafið upp um málaferli þessi.

Í þinghaldi 19. mars sl. voru aðiljar sammála um, að þau hefðu flutt inn í íbúðina 1952 og hafi sambúð þeirra þá hafist. Sam-búð þeirra stóð síðan óslitið til 1960 að beggja sögn. Fæddist þeim dóttir 12. apríl 1956 og sonur 22. janúar 1960. Aðiljar eru sam-mála um, að stefnandi hafi farið að heiman í apríl—maí 1960. Stefnandi segist hafa farið að heiman vegna ósamkomulags við stefndu, en það hafi ekki verið til frambúðar og hafi sambúðin ekki rofnað í nema mánaðartíma. Hann hafi á meðan verið á Grettisgötu 58 hjá móður sinni.

Stefnda hefur hins vegar haldið því fram, að sambúðin hafi rofnað í tæp 3 ár. Af hennar hálfu hafa því til sönnunar verið lögð fram vottorð Hagstofu Íslands um lögheimili beggja aðilja. Samkvæmt þeim vottorðum hafa aðiljar ekki sama lögheimili frá apríl—maí 1960 til 1. október 1962, en þá flytja þau saman að Bogahlíð 26, Reykjavík. Þá hafa verið lagðar fram skatt-skýrslur stefndu fyrir þetta tímabil. Á skattskýrslu 1961 er sagt, að sambúð hafi verið slitið í maí 1960, og barnalífeyrir er greidd-ur henni frá þeim tíma svo og mæðralaun. Samkvæmt skatt-skýrslu 1962 er óljóst, hvernig þessu hefur verið háttað 1961, en samkvæmt skattskýrslum 1963 og 1964 hefur stefnda tekið á móti barnalífeyri og mæðralaunum bæði 1962 og 1963. Stefnda sagði hér fyrir rétti, að hún hefði síðar sjálf endurgreitt barna-lífeyrinn, eftir að þau fluttu aftur saman, þar sem stefnandi hefði ekki gert það. Barnalífeyririnn hafi verið tekinn af fjöl-skyldubótum. Stefnda heldur því fram, að þann tíma, sem sam-búðin var rofin, hafi stefnandi komið í heimsókn í nokkur skipti,

en aldrei verið í lengri tíma. Hún segir, að 1960, þegar stefnandi fór að heiman, hafi hann fengið í sinn hlut þvottavél, kæli-skáp, húsgögn og lampa. Hún hafi ekki viljað missa þessa muni og hafi stefnandi fengið fornsala til þess að virða munina og hafi hún greitt stefnanda fyrir þá. Þá fjármuni hafi hún fengið lánaða hjá systur sinni, en samkvæmt skattskýrslu 1961 og fram-burði stefndu og systur hennar naut stefnda einhverrar fjár-hagslegrar fyrirgreiðslu hjá fólki sínu 1960, eftir að stefnandi fór að heiman. Stefnandi neitar öllum framangreindum stað-hæfingum stefndu. Hann segist aðeins hafa farið með einn lampa af heimilinu í maí 1960. Á skattskýrslu hans frá 1962 er hann skráður á Grettisgötu 58, Reykjavík, en hann segist fyrir trassa-skap ekki hafa talið fram 1961, 1962 og 1963, og hann virðist kominn í Bogahlíð 26, þegar hann ritar undir skattskýrslur fyr-ir þessi ár. Þetta mun hann hafa gert í sambandi við kæru til ríkisskattanefndar vegna álagðra gjalda samkv. áætluðum tekj-um hans þessi ár, sbr. bréf ríkisskattanefndar, dómskj. 91.

Íbúðin að Fálkagötu 9 A var seld 28. júní 1965 fyrir kr. 780.000. Útborgun nam kr. 600.000, en eftirstöðvar voru greiddar með yfir-töku skulda.

Stefnandi skýrði svo frá, að íbúðin hefði verið metin á kr. 480.000 í sölu. Hann hefði ekki viljað selja hana fyrir það verð, en sagt við stefndu, að hann vildi gera íbúðina þökkalegri til þess að hækka söluverðið. Hann hafi síðan málað íbúðina alla og breytt henni fyrir sitt fé, áður en hún var seld. Stefnda kvaðst hafa tekið kr. 20.000 víxil til þess að standa straum af endur-bótunum og greitt þann víxil sjálf, en stefnandi hafi málað íbúð-ina, áður en hún var seld. Endurbæturnar hefðu ekki kostað meira en nam fjárhæð víxilsins. Stefnda kvað allt andvirði íbúðarinnar hafa runnið til byggingar húss að Sæviðarsundi 86, en stefnda fékk úthlutað leigulóð þar 27. desember 1965 og er þinglesinn eigandi hússins.

Stefnda fékk lán hjá veðdeild Landsbanka Íslands 19. janúar 1966 að fjárhæð kr. 140.000, hinn 20. maí s. á. fékk hún aft-ur lán að sömu fjárhæð og síðast lán að fjárhæð kr. 75.000 2. desember 1968. Öll voru lánin tryggð með veði í Sæviðarsundi 86. Stefnda kveður byggingarkostnað íbúðarhússins hafa verið greiddan með þessum lánum og söluandvirði íbúðarinnar að Fálkagötu. Afborganir af veðdeildarlánunum kveður stefnandi sig hafa greitt til jafns við stefndu, en stefnda segist hafa greitt þær ein.

Samkvæmt húsbyggingarskýrslu stefndu fyrir árið 1965 nam byggingarkostnaðurinn í árslok kr. 564.333.91. Á skattskýrslu fyrir árið 1966 var kostnaðarverðið talið kr. 950.812.00, árið 1967 kr. 986.439, árið 1968 kr. 1.005.145, árið 1969 kr. 1.099.393, árið 1970 kr. 1.169.182, árið 1972 kr. 1.640.000, en sú upphæð mun hafa verið fasteignamat hússins.

Stefnandi kvaðst hafa unnið að byggingu hússins, þ. á m. samfleytt í 9 mánuði og þann tíma ekki stundað aðra vinnu. Hann lýsti ítarlega fyrir rétti, í hverju vinna hans var fólgin. Hann kvaðst og hafa útvegað teikningar að húsinu fyrir lítið eða ekki neitt og sömuleiðis útvegað ýmiss konar efni fyrir lítið sem ekkert. Enn fremur hafi hann fengið menn í vinnu fyrir greiðslu í sama. Stefnandi hefur lagt fram allmörg vottorð í málinu frá mönnum, sem unnu með honum að húsbyggingunni eða seldu honum efni til hennar. Þessi vottorð hafa af hálfu stefndu verið tekin gild sem staðfest, en mótmælt sem röngum. Þá hefur Pétur Ólafsson borið vitni um vinnu stefnanda, en Pétur vann við húsbygginguna.

Stefnda segir stefnanda hafa unnið við byggingu hússins, en vinna hans hafi verið stopul. Hann hafi útvegað efni til byggingarinnar, en hún greitt fyrir það. Hann hafi útvegað teikningar að húsinu, en efni, sem hann hafi útvegað endurgjaldslaust, hafi „bara verið eitthvað drasl“. Þau hafi hjálpast við að einangra húsið, stefnandi hafi unnið við raflögnina að einhverju leyti, hann hafi unnið við handlang hjá múrurum og séð um að klæða þakið. Stefnda kvaðst ekki geta metið, hversu miklum hluta af byggingarkostnaði vinnuframlög stefnanda næmu, en þetta væri hann búinn að „éta út“, því að hann hefði ekkert greitt til heimilisins. Stefnda sagði síðar, að hún gæti ekkert sagt um það, hvað stefnandi hefði gert, því að hún hefði verið í vinnu allan daginn.

Samkvæmt skattskýrslum aðilja málsins hafa framtaldar tekjur stefndu á árrunum 1964 til 1970 numið kr. 820.785.00, en stefnanda kr. 835.148.00. Stefnandi telur ekki fram fyrir árin 1971 og 1972, en þau ár námu tekjur stefndu kr. 602.138.00. Samkvæmt skattskýrslum eru þau í sambúð allan þennan tíma. Aðiljar eru sammála um, að verðmæti hússins hafi í október 1977 numið kr. 25.000.000.

Af hálfu stefnanda er á því byggt, að húsið að Sæviðarsundi 86 sé sameign hans og stefndu, sem til hafi orðið, meðan sambúð þeirra stóð. Húsbyggingin hafi verið fjármögnuð með þeim

hætti, að hluti af söluverði íbúðar þeirra að Fálkagötu 9 A hafi runnið til húsbyggingarinnar. Þó sé eigi sannað, að það hafi verið stærri hluti en kr. 290 þús. af söluverðinu, kr. 780 þús., en hinn 29. júní 1965 hafi kr. 290 þús. verið lagðar inn á spari-sjóðsbók stefnanda við Landsbanka Íslands.

Líta verði svo á, að aðiljar málsins hafi báðir átt íbúðina að Fálkagötu 9 A, þótt svo að stefnandi hafi ekki lagt fram fé til kaupa á henni, hafi hann lagt fram bæði efni og vinnu til að fullgera íbúðina og sömuleiðis hafi hann látið vinna við íbúðina og greitt sjálfur þá vinnu. Í framburði sínum fyrir rétti viðurkenni stefnda þetta vinnuframlag.

Þá hafi hluti af kaupverði Fálkagötu 9 A verið greiddur með láni, sem aðiljar málsins hafi fengið hjá Skeljungu h/f, og hafi þau bæði greitt af því.

Enn fremur beri þess að gæta, að þegar selja átti íbúðina, hafi ekki fengist fyrir hana viðunandi verð án mikilla endurbóta, en til þeirra hafi stefnandi kostað með þeim árangri, að íbúðin hafi selst fyrir kr. 780 þús. árið 1965. Útborgun hafi numið kr. 600 þús., en eftirstöðvar kaupverðsins greiddar með yfirtöku veðskuldar og útgáfu veðskuldabréfs.

Auk þessa heldur stefnandi því fram, að húsbyggingin að Sæviðarsundi 86 hafi verið fjármögnuð með láni frá veðdeild Landsbanka Íslands, sem stefnandi hafi útvegað, og hafi þau stefnda bæði greitt af því láni.

Þá hafi þau bæði lagt fram fé af tekjum sínum til húsbyggingarinnar. Að vísu hafi stefnandi haft litlar tekjur á þeim tíma, sem hann hafi staðið í húsbyggingunni.

Enn fremur hafi stefnandi unnið við húsbygginguna, þ. á m. samfleytt í 9 mánuði og jafnvel lengur, þar til þau gátu flutt inn, og eftir þann tíma hafi hann og unnið mikið við að fullgera húsið. Eins og vottorð, sem lögð hafi verið fram í málinu, sýni, hafi stefnandi fengið menn til að hjálpa sér við húsbygginguna og hafi hann greitt þeim fyrir vinnuna sjálfur eða unnið hjá þeim í staðinn. Þá hafi hann keypt byggingarefni fyrir eigin reikning og enn fremur fengið mikið af byggingarefni hjá bræðrum sínum endurgjaldslaut.

Teikningar af húsinu hafi stefnandi útvegað án endurgjalds. Sambúð aðilja málsins hafi staðið um aldarfjórðungsskeið og megi jafna henni til vígðrar sambúðar, hvað snerti eignamyndun, sem orðið hafi á tímabilinu, og sé því eðlilegt, að aðiljar

málsins teljist sameigendur að húsinu. Ástæða þess, að húsið sé þinglesin eign stefndu, sé eingöngu sú, að hún hafi fengið lóðinni úthlutað.

Verði ekki á ofangreint fallist og stefnda talin ein eigandi hússins, hljóti stefnandi að eiga rétt á greiðslu fyrir fjár- og vinnuframlög sín í þágu sameiginlegs heimilis þeirra á sambúðartímanum, þ. á m. mjög verulegar eignamyndanir, og sé eðlilegt, að sú greiðsla nemi helmingi af verðmæti hússins, sem aðiljar málsins séu sammála um, að nemi 25 milljónum króna. Kröfur af þessu tagi fynist ekki, á meðan sambúð vari, og því hafi fyrningarfrestur eigi hafist fyrr en 1. desember 1973.

Af hálfu stefndu er á því byggt, að hún hafi ein verið eigandi íbúðarinnar að Fálkagötu 9 A. Hún hafi greitt kaupverð hennar tilbúinnar undir tréverk og verið þinglesinn eigandi. Hún hafi tekið lán til þess að fullgera íbúðina og greitt af því. Því sé ekki mótmælt, að stefnandi hafi lagt fram einhverja vinnu, en hann hafi ekkert fé lagt fram. Hafi stefnandi átt einhverjar kröfur á hendur stefndu vegna þeirrar vinnu, séu þær löngu fyrndar.

Stefnda hafi fengið lóðinni að Sæviðarsundi 86 úthlutað og greitt gatnagerðargjöld vegna hennar. Á fyrsta ári húsbyggingarinnar við Sæviðarsund hafi stefnda lagt fram kr. 564 þús., eins og húsbyggingarskýrsla hennar sýni, og komi það heim og saman við það, að staðgreitt söluverð íbúðarinnar að Fálkagötu 9 A hafi numið kr. 600.000, sem runnið hafi allt til húsbyggingarinnar.

Næsta ár á eftir sýni skattskýrsla stefndu, að húsið verði verðmeira og stafi sú aukning af því, að á því ári hafi stefnda fengið húsneðismálastjórnarlán, sem hún hafi ein greitt af. Enn fremur hafi hún stofnað til skulda á þessu ári. Sama hafi gerst á næstu árum, stefnda hafi lagt fé til húsbyggingarinnar og stofnað til skulda, sbr. skattskýrslur.

Stefnandi hafi að vísu lagt til einhverja vinnu, en ekki sé hægt að segja um, hversu mikil hún hafi verið, og mikil vinna hafi verið aðkeypt. Hvergi komi fram á skattskýrslu stefnanda, að hann hafi nokkuð lagt fram til byggingarinnar. Af skattskýrslu hans megir og draga þá ályktun, að hann hafi ekki getað greitt þá reikninga, sem hann segist hafa greitt, vegna þess að tekjur hans hafi verið það litlar. Þau vottorð, sem stefnandi hafi lagt fram í málinu, séu marklaus, því að þau sýni ekki, hvaðan peningarnir komu, sem vinna og efni var greitt með. Stefnandi hafi aldrei gert neina kröfu á hendur stefndu fyrr en nú, en því-

mælalaust sé, að samkvæmt framansögðu sé hún ein eigandi hússins.

Varakrafa stefnanda sé ekki dómtæk, því að ekkert liggi fyrir um, hversu mikið hann hafi unnið eða hvað hann hafi greitt. Hafi stefnandi einhvern tíma eignast einhverjar kröfur á hendur stefndu, séu þær löngu fyrndar, en stefnandi hafi aldrei talið fram skuldir hjá stefndu né sent henni reikninga. Væri um einhverja skuld stefnanda að ræða hjá stefndu, ætti að telja hana í krónum á þeim tíma, sem hún hafi orðið til á, en óheimilt sé að miða hana við verðmæti hússins. Þá verði að gæta þess, að hefði það verið meining aðiljanna, að þeir ættu húsið í sameign, þá hefði lóðarleigusamningur verið gerður við þá báða.

Þá var af hálfu stefndu á því byggt, að sambúð aðilja hefði rofnað 1960 og innbúi hafi þá verið skipt og ætti stefnandi því aldrei rétt fyrir tímann, áður en sambúðin rofnaði. Því var haldið fram, að sambúðin hefði alla tíð gengið illa og yrði aldrei jafnað til hjúskapar, en hefðu aðiljar gengið í hjúskap, mundi örugglega hafa verið gerður með þeim kaupmáli, eins og sambúð þeirra var háttað.

Enn fremur var því haldið fram, að af skattskýrslum stefnanda sæist ekki, hvernig hann hefði átt að framfæra fjölskyldu og leggja fram byggingarkostnað. Verði hann því talinn eiga einhvern rétt til hússins að Sæviðarsundi 86, eigi stefnda alla vega rétt á gagnkröfu vegna ráðskonukaups, enda hefði stefnandi aldrei lagt neitt fram til heimilishalds. Framlag stefnanda í sambýli þeirra sé börnin tvö, sem hún hafi orðið að vinna fyrir jafnframt því að veita stefnanda húsaskjól og fæði þann tíma, sem hann hafi dvalið á heimili hennar, en það hafi verið mjög stopult. Telur stefnda stefnanda hafa verið óreglusaman og hafi það verið orsök sambúðarvanda þeirra.

Álit dómsins.

Samkvæmt framburði stefndu, vottorði Hagstofu Íslands og skattskýrslum stefndu rofnaði sambúð aðilja í maí 1960 og stóð svo, þar til þau samkvæmt vottorði Hagstofu Íslands flytja bæði að Bogahlíð 26, Reykjavík, þann 1. október 1962. Þegar þessi atriði eru virt, sbr. og 7. gr. laga nr. 35/1960 um lögheimili, þykir nægjanlega sannað þrátt fyrir neitun stefnanda, að sambúðin hafi rofnað á þessu tímaskeiði, en stefnandi hefur viðurkennt að hafa farið að heiman í apríl—maí 1960. Kröfur hans, sem telja má stafa frá tímabilinu fyrir 1960, þykja því fyrndar, enda hefur hann ekki sýnt fram á, að hann hafi haft uppi nokkrar

kröfur vegna vinnu sinnar við standsetningu íbúðarinnar að Fálkagötu 9 A, þá er hann fór að heiman 1960. Kröfur stefnanda, sem telja má stafa frá sambúð aðilja, eftir að aðiljar fluttu saman á nýjan leik, verða hins vegar ekki taldar fyrndar skv. hliðsjón af lokaákvæði 1. tl. 3. gr. laga nr. 14/1905.

Þrátt fyrir langan sambúðartíma stofnuðu aðiljar aldrei til hjúskapar, og verður ekki ráðið af framburðum þeirra, að það hafi staðið til, nema þá áður en eiginleg sambúð þeirra hófst, eða 1947 eða 1948, þegar þau stóðu að innréttingu íbúðarinnar að Fálkagötu 9 A. Dómurinn getur því ekki á það fallist með stefnanda, að III. kafli laga um réttindi og skyldur hjóna nr. 20 frá 20. júní 1923 eigi hér við, hvorki beint né samkvæmt lögjöfnun. Verður enda ekki í það spáð, hvernig eignaskipulag þau hefðu valið, hefðu þau gengið í hjúskap.

Aðiljar töldu fram til skatts hvor fyrir sig allan sambúðartímann, og skv. þeim skattskýrslum virðist eignum þeirra hafa verið haldið aðskildum allan tímann. Stefnandi þykir því ekki hafa sannað gegn eindregnum andmælum stefndu, að það hafi verið ætlun aðilja, að með þeim myndaðist sameign með einhverjum hætti, og er þannig aðalkröfu stefnanda hrundið.

Kemur þá til skoðunar, hvort stefnandi á ekki einhverja fjárkröfu vegna eigna þeirra, sem mynduðust á síðari sambúðartíma aðilja og stefnda er skrifuð fyrir. Kröfur stefnanda eru hér eingöngu miðaðar við íbúðarhúsið að Sæviðarsundi 86. Stefnandi hefur lýst því fyrir dómi, að hann geri ekki kröfur til annarra eigna.

Útborgun vegna sölu íbúðarinnar að Fálkagötu 9 A, sem haldið er fram af stefndu, að runnið hafi allt til byggingar íbúðarhússins að Sæviðarsundi 86, er á móta fjárhæð og byggingarkostnaður þess á fyrsta byggingarárinu, en eigi verður talið sannað, að útborgunin hafi að einhverjum hluta runnið til annars, eða a. m. k. ekki til annars en sameiginlegra þarfa á heimili aðilja málsins. Ljóst verður að telja, að stefnandi hefur lagt fram vinnu og útvegað efni til íbúðarhússins, og er það viðurkennt af stefndu, þótt hún telji það í minna mæli en stefnandi. Þegar litið er til tekna aðilja málsins á árunum 1964 til 1970, eins og þær koma fram á skattskýrslum, sést, að þær eru mjög svipaðar samanlagt á þessu tímabili. Samkvæmt því var stefnandi á þessu tímabili jafnfær og stefnda til að leggja fram fé til byggingarinnar og heimilishalds þeirra.

Ljóst er, að á sambúðartíma aðilja varð um verulega eigna-

myndun að ræða, þar sem er íbúðarhúsið að Sæviðarsundi 86, en aðiljar málsins eru sammála um að miða verðmæti þess við kr. 25.000.000 í október 1977.

Það er enn fremur ljóst, eins og að framan er rakið, að stefnandi hefur með vinnu sinni og öðrum framlögum átt sinn þátt í eignamyndun þessari.

Af þeim sökum þykir rétt, enda þótt ekki verði talið, að sameign hafi orðið til á milli aðiljanna, eins og að framan segir, að stefnandi eigi tilkall til þess að fá greitt úr hendi stefndu fjárhæð vegna vinnu sinnar og annarra framlaga til húsbyggingarinnar að Sæviðarsundi 86.

Þegar það er virt, að framlög stefnanda til íbúðarbyggingarinnar eru gerð með áframhaldandi sambúð í huga, verður ekki á það fallist, að einungis eigi að miða við vinnuframlag stefnanda, eins og það var í krónum talið á hverjum tíma.

Ekki liggja fyrir skýrar upplýsingar um það, hversu mikið framlag hvors aðiljanna um sig var til eignamyndunarinnar, en þegar vandlega eru skoðaðar þær upplýsingar, sem fyrir hendi eru, verðmæti eignarinnar svo og önnur atvik málsins, þykir hlutur stefnanda hæfilega metinn kr. 4.500.000, og er þá tekið tillit til þeirra lána, sem á íbúðarhúsinu hvíldu við sambúðarslitin.

Þegar tekið er tillit til þess, að miðað er við verðmæti eignarinnar, eins og aðiljar málsins töldu það vera í október 1977, verða vextir einungis dæmdir frá 1. febrúar 1977, og skulu þeir vera 13% ársvextir að kröfu stefnanda.

Rétt þykir, sbr. 178. gr. laga nr. 85/1936, að hvor aðilja beri sinn kostnað af máli þessu.

Hrafn Bragason borgardómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefnda, Auður Stefánsdóttir, greiði stefnanda, Haraldi Guðmundssyni, kr. 4.500.000 með 13% ársvöxtum frá 1. nóvember 1977 til greiðsludags, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að telja að viðlagðri aðför að lögum.

Hvor aðilja beri sinn kostnað af málinu.