Ber því þegar af þeim sökum að vísa kröfu aðilja um ógildingu á hjúskap þeirra frá dómi ex officio.

Ákvörðun málskostnaðar bíður endanlegs dóms í máli þessu.

Dóm þennan kvað upp Kristjana Jónsdóttir, fulltrúi yfirborgardómara.

Dómsorð:

Kröfu aðilja um ógildingu á hjúskap þeirra, er til var stofnað þann 7. nóvember 1982, er vísað frá dómi ex officio.

Ákvörðun málskostnaðar bíður endanlegs dóms í máli þessu.

Mánudaginn 5. desember 1983.

Nr. 225/1981. **K**

(Svala Thorlacius hdl.)

gegn

M

(Róbert Árni Hreiðarsson hdl.).

Hjón. Búskipti. Kaupmáli.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Ármann Snævarr, Björn Sveinbjörnsson, Guðmundur Jónsson og Halldór Þorbjörnsson.

Áfrýjandi áfrýjaði máli þessu með stefnu 29. október 1981, að fengnu áfrýjunarleyfi 27. s. m. Hún gerir þær kröfur, „að hinum áfrýjaða úrskurði verði hrundið og við skipti á búi málsaðila verði lagður til grundvallar kaupmáli þeirra, dags. 2. apríl 1979, þannig að kjallaraíbúð að ..., Reykjavík, ásamt því, sem henni fylgir og fylgja ber, verði talin séreign áfrýjanda og haldið utan við skiptin.“ Hún krefst einnig málskostnaðar í skiptarétti og fyrir Hæstarétti,

eins og málið væri ekki gjafsóknarmál, en hún fékk gjafsókn fyrir Hæstarétti með bréfi dómsmálaráðuneytisins 4. janúar 1982.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar svo og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Í hinum áfrýjaða úrkurði er gerð grein fyrir aðdragandanum að gerð kaupmálans.

Undirrituðu aðiljar kaupmálann, og var hann skrásettur skv. 38. gr. laga nr. 20/1923. Öðlaðist kaupmálinn þá gildi.

Fallast ber á úrlausn skiptaráðanda um málsástæður stefnda, er lúta að því, að kaupmálinn verði ekki lagður til grundvallar skiptum á búi málsaðilja vegna þess, að svikum eða misneytingu hafi verið beittt við gerð hans. Þá verður eigi talið, að óheiðarlegt sé af áfrýjanda að bera fyrir sig kaupmálann. Eigi girðir það fyrir, að kaupmálinn verði lagður til grundvallar skiptum, þótt stefndi kunni að hafa haft rangan skilning á lagagildi þess löggernings. Verður krafa áfrýjanda samkvæmt þessu tekin til greina, svo sem segir í dómsorði.

Staðfesta ber ákvæði hins áfrýjaða úrskurðar um málskostnað. Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

Örn Clausen hæstaréttarlögmaður var skipaður talsmaður áfrýjanda fyrir Hæstarétti, en Svala Thorlacius héraðsdómslögmaður flutti málið sem prófmál í umboði hans. Gjafsóknarkostnað ber að greiða úr ríkissjóði, þar með talin laun talsmannsins, sem þykja hæfilega ákveðin 15.000.00 krónur.

Dómsorð:

Við skipti á búi málsaðilja, K og M, ber að leggja til grundvallar kaupmála þeirra, dags. 2. apríl 1979, þannig að kjallaraíbúð að ... hér í borg ásaamt því, sem henni fylgir, skuli talin séreign áfrýjanda K.

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

Gjafsóknarkostnaður áfrýjanda fyrir Hæstarétti greiðist úr ríkissjóði, þar með talin laun skipaðs talsmanns hennar, Arnar Clausen hæstaréttarlögmanns, 15.000.00 krónur.

Úrskurður skiptaréttar Reykjavíkur 13. júlí 1981.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 24. júní sl. að loknum munnlegum málflutningi, krefst sóknaraðili M, Reykjavík, þess, að við skipti á félagsbúi málsaðilja vegna hjónaskilnaðar verði tveggja herbergja íbúð í kjallara hússins ... við ... í Reykjavík ásamt tilheyrandi hlutdeild í sameign og leigulóðarréttindum talin hluti félagsbúsins. Þá krefst hann málskostnaðar að skaðlausu úr hendi varnaraðilja að mati réttarins.

Varnaraðili K, Reykjavík, krefst þess, að kaupmáli málsaðilja, gerður 2. apríl 1979, verði lagður til grundvallar við skipti félagsbúsins og að sóknaraðilja verði gert að greiða henni málskostnað að mati réttarins, þó aldrei lægri en samkvæmt lágmarksgjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Aðdragandi meðferðar máls þessa hér fyrir rétti er sá, að þann 10. ágúst 1979 krafðist varnaraðili skilnaðar að borði og sæng frá sóknaraðilja við embætti yfirborgardómara í Reykjavík. Kvað hún ástæðu fyrir skilnaðarkröfunni vera ósamlyndi. Sóknaraðili mótmælti skilnaðarkröfunni í heild, og var hún send dómsmálaráðuneytinu til meðferðar. Með bréfi til skiptaréttarins, dagsettu 7. september s. á., krafðist varnaraðili þess, að félagsbú málsaðilja yrði tekið til opinberra skipta. Við uppskrift félagsbúsins benti sóknaraðili á áðurnefnda íbúð að ... sem eign búsins, en varnaraðili mótmælti því á grundvelli kaupmála málsaðilja, sem kveður svo á, að íbúðin sé séreign varnaraðilja. Var ágreiningur þessi tekinn til meðferðar í sérstöku skiptaréttarmáli, en með úrskurði, uppkveðnum 29. febrúar 1980, var málinu vísað sjálfkrafa frá skiptarétti. Úrskurði þessum var skotið til Hæstaréttar, sem felldi hinn kærða úrskurð úr gildi að því leyti, að lagt var fyrir skiptaráðanda að leggja efnisúrskurð á þær málskröfur, sem aðiljar hafa uppi í máli þessu. Var málið tekið á ný til meðferðar hér fyrir rétti þann 21. maí 1980. Málið var upphaflega munnlega flutt 21. maí sl., en með úrskurði, uppkveðnum þann 29. sama mánaðar, var aðiljum málsins gefinn kostur á að koma á ný fyrir réttinn til frekari skýrslugjafar. Skýrslur voru af þeim teknar 24. júní sl., og var málið flutt munnlega á ný að því loknu og tekið til úrskurðar. Aðiljum málsins var af dómsmálaráðuneytinu veitt leyfi til skilnaðar að borði og sæng 10. desember 1979 og lögskilnaðarleyfi 27. janúar 1981.

Sátta hefur verið leitað með málsaðiljum án árangurs.

II.

Aðiljar máls þessa gengu í hjúskap 21. desember 1974. Þann 21. janúar 1975 festu þau kaup á íbúð að ... í Reykjavík, og voru þau bæði aðiljar að kaupunum.

Sóknaraðili skýrir svo frá málavöxtum í greinargerð sinni, að þann 2. apríl 1979 hafi málsaðiljar undirritað kaupmála þess efnis, að umrædd íbúð

ásamt hlutdeild í sameign og leigulóðarréttindum var gerð að séreign varnaraðilja, en að öðru leyti færi um fjármál þeirra að lögum. Kaupmáli þessi hafi verið skrásettur 3. apríl s. á.

Aðdragandinn að gerð kaupmálans hafi verið sá, að nokkru áður hafi varnaraðili fært það í tal við sóknaraðilja, að nauðsynlegt væri fyrir þau að gera íbúðina að séreign varnaraðilja, þar sem sóknaraðili átti börn utan hjónabands, en málsaðiljar áttu ekki börn saman. Hafi varnaraðili sagt, að á þennan hátt væri tryggður réttur hennar, ef sóknaraðili félli frá. Varnaraðili hafi síðan komið með kaupmálann, fullbúinn og vélritaðan, og sóknaraðili undirritað hann án umhugsunar, enda hafi varnaraðili sótt málið fast. Sóknaraðili kveður sig ekki hafa haft hugmynd um, hvað kaupmáli í rauninni væri. Varnaraðili hafi ætíð annast fjárreiður þeirra hjóna og hafi sóknaraðili borið fullt traust til hennar í þeim efnum. Sóknaraðili segist ekki fyrr hafa verið búinn að undirrita kaupmálann en að varnaraðili hafi gerbreyst í viðmóti og sambúðarháttum. Hafi ekki verið um samlíf með þeim að ræða eftir þann tíma og hafi varnaraðili farið mikið að sækja skemmtanir ein síns liðs. Hafi hún meðal annars komist í félagsskap fólks, sem hafi svo til sest að á heimili málsaðilja. Sóknaraðili kveðst hafa haft andúð á fólki þessu, það hafi enga vinnu haft og ástundað neyslu áfengis og eiturlyfja á heimilinu.

Kveður sóknaraðili varnaraðilja oft hafa talað um skilnaðaráform eftir gerð kaupmálans, en hann hafi þráast við í þeirri von, að hún sæi að sér og breytti lifnaðarháttum sínum. Hafi þetta engan árangur borið.

Um málavexti segir varnaraðili í greinargerð sinni, að á árinu 1978 hafi fyrst borist í tal með aðiljum málsins að gera umrædda íbúð að séreign hennar með kaupmála. Kveðst varnaraðili telja, að það hafi verið í febrúar 1979 sem sóknaraðili beindi þeirri ósk til hennar, að hún léti lögfræðing annast samningu kaupmála þess efnis.

Síðan hafi varnaraðili leitað til systur sinnar B, sem á þeim tíma starfaði sem ritari á skrifstofu D héraðsdómslögmanns, og beðið hana um að annast samningu kaupmálans. Hafi B gert þetta og málsaðiljar síðan undirritað kaupmálann á heimili sínu 2. apríl 1979.

Varnaraðili kveður ósamlyndi hafa orðið svo mikið með málsaðiljum, að hún hafi ekki lengur getað unað samvistum við sóknaraðilja. Hafi hún því leitað leyfis til skilnaðar að borði og sæng þann 10. ágúst 1979.

III.

Aðiljar málsins og nokkur vitni hafa gefið skýrslur við meðferð málsins hér fyrir rétti. Verða hér rakin þau atriði úr skýrslunum, sem þýðingu þykja hafa.

Sóknaraðili skýrði frá því í fyrri aðiljaskýrslu sinni, að hann starfi sem bifreiðasmiður, en hann hafi tekið unglingapróf og einnig stundað nám við iðnskóla einn vetur.

Hann kvað kaupmála málsaðilja hafa verið gerðan, til þess að börn hans utan hjónabands tækju ekki arf eftir hann, en hann hafi talið, að kaupmáli hefði aðeins áhrif við skipti dánarbús. Oft hefðu þau hjónin rætt um kaupmálagerð og varnaraðili ávallt tilgreint þessa ástæðu fyrir gerð hans. Sóknaraðili gat þess sérstaklega, að hann hefði ekki beðið varnaraðilja um að láta semja kaupmála fyrir þau.

Sóknaraðili sagði, að kaupmáli þeirra hjóna hefði verið undirritaður að loknum vinnudegi þann 2. apríl 1979 að þeim hjónum einum viðstöddum. Hafi hann aðeins lauslega litið yfir kaupmálann, áður en hann undirritaði hann.

Sóknaraðili sagði, að annað veifið hefðu þau hjónin minnst á skilnað í deilum sín á milli, en hann hefði aldrei tekið slíku tali af alvöru.

Varnaraðili skýrði frá því í fyrri aðiljaskýrslu sinni, að hún hefði hætt námi eftir fullnaðarpróf frá barnaskóla.

Varnaraðili kvaðst hafa gert sér grein fyrir, að kaupmáli hefði þýðingu við skipti dánarbús, en hún hefði, er kaupmáli þeirra hjóna var gerður, ekki gert sér grein fyrir áhrifum hans við búskipti vegna skilnaðar. Hafi hún fyrst rætt um gerð kaupmála við sóknaraðilja í febrúar 1979 og aftur í næsta mánuði, en í seinna sinnið hafi hún ekki átt frumkvæði að umræðunum. Sóknaraðili hafi þá sagt henni að láta semja kaupmálann hjá lögfræðingi og hafi hún leitað til systur sinnar B sem vélritaði kaupmálann, en D héraðsdómslögmaður hafi samið hann. Hún hafi einungis sagt systur sinni frá því, hvers efnis kaupmálinn átti að vera, en sjálf kvaðst hún ekki hafa hitt D.

Um aðdraganda þess, að hún sótti um skilnað að borði og sæng, sagði varnaraðili, að á árunum 1976 til 1977 hefði sambúð málsaðilja tekið að versna, einkum vegna drykkjuskapar mannsins. Hafi drykkjuskapurinn leitt til deilna og skilnaður komið til tals. Oft hefði sóknaraðili rætt um að skilja, en hún kvaðst ekki hafa tekið það alvarlega. Sóknaraðili hafi drukkið um hverja helgi, oft hafi hann hafið áfengisneyslu á föstudögum og ekki hætt fyrr en á sunnudagskvöldum. Alvarlega hafi hún farið að huga að skilnaði á árinu 1978, en þá kvaðst hún hafa leitað til félagsráðgjafa, sem ráðlagði henni að fara að sinna áhugamálum sínum og að athuga, hvort ekki vaknaði áhugi sóknaraðilja á samsvarandi efnum. Um svipað leyti hafi hún kvatt sóknaraðilja til að leita til AA samtakanna, en hann hafi engu þessu sýnt áhuga. Árangursleysi þessara tilrauna til að bæta sambúðina hafi valdið henni vonbrigðum, en loks hafi mælirinn fyllst í febrúar 1979, er ofan á annað bættist, að sóknaraðili atyrti hana í áheyrn gesta

á heimili þeirra. Eftir þetta hafi þau þó rætt um, hvernig mætti bæta sambúðina, en endanlega sagðist varnaraðili hafa gefið upp alla von í ágúst 1979 og leitað skilnaðar.

Systir varnaraðilja B skýrði svo frá, að hún minntist þess ekki að hafa rætt við systur sína um réttaráhrif kaupmála, en kvaðst sjálfri vera um þau kunnugt (sic). Gerð kaupmála hafi borist í tal með þeim systrum, er B gerði sjálf kaupmála. Varnaraðili hafi síðan beðið hana um að annast samningu kaupmála fyrir málsaðilja og skýrt frá, hvers efnis hann ætti að vera. Hafi hún að ábendingu vinnuveitanda síns D vélritað kaupmálann eftir fyrirmynd í formálabók, en D hafi síðan lesið yfir skjalið. Framburður B er í samræmi við framburð D hér fyrir rétti um, hvernig var staðið að samningu kaupmálans.

Vitnið E kvaðst lengi hafa verið í vinfengi við málsaðilja og komið talsvert á heimili þeirra. Sagðist hún oft hafa heyrt þau minnast á skilnað, varnaraðilja þó oftar en sóknaraðilja. Hún kvaðst ekki hafa tekið tal þetta alvarlega fyrr en í febrúar 1979. Kvað hún varnaraðilja hafa skýrt sér frá kaupmála þeirra hjóna nokkru eftir gerð hans og hafi þá varnaraðili sagst hafa hvatt til kaupmálagerðar að ábendingu systur sinnar og að öruggara væri fyrir hana að hafa gert kaupmála, eins og á stæði, enda væri hún sjúklingur í baki og aflahæfi mannsins væri meira en hennar.

Vitnið F kvaðst hafa verið viðstaddur samtal þetta, og var framburður hans sama efnis og vitnisins E, nema að því leyti að hann hafði eftir varnaraðilja, að systir hennar hafi sagt, að öruggara væri að gera kaupmála, enda hefði systir varnaraðilja sjálf átt í skilnaðarmáli og samband málsaðilja væri ótryggt. Vitnið taldi samtal þetta hafa átt sér stað í apríl eða maí 1979.

G, hálfsystir sóknaraðilja, sagðist oft hafa heyrt varnaraðilja minnast á skilnað, áður en kaupmáli málsaðilja var gerður. Hún kvaðst þó telja, að sóknaraðili hafi ekki tekið mark á þessum ummælum. Fyrst hafi hún heyrt um kaupmálagerð rætt í apríl 1979 og hafi varnaraðili þá sagt, að hann væri gerður til að tryggja sig, en vitnið kvaðst ekki vita, við hvað varnaraðili átti með þessum orðum. Nokkru síðar hafi varnaraðili aftur rætt um kaupmálann og þá hafi hún sagst eiga íbúðina að ... ein.

H, hálfsystir sóknaraðilja, sagði málsaðilja oft hafa átt í deilum sín á milli. Í kjölfar deilna hafi nokkuð borið á tali varnaraðilja um að leita skilnaðar. Fyrst kvaðst vitnið hafa heyrt um kaupmála málsaðilja í apríl 1979, en þá hafi varnaraðili sagt, að búið væri að gera kaupmála til að tryggja hana, og kvaðst H hafa skilið þessi orð á þann veg, að varnaraðili hafi þá haft í huga, að hún gæti leitað skilnaðar.

Vitnið I, sambýlismaður hálfsystur sóknaraðilja, kvaðst hafa heyrt varnaraðilja ræða um að leita skilnaðar, og var honum einkum minnistætt

eitt tilvik í kjölfar þess, að sóknaraðili sagði varnaraðilja „vaða úr einu í annað og ekki hægt að halda uppi samræðum við hana." Hafi sóknaraðili sagt þetta í samkvæmi og varnaraðili brugðist þannig við, að hún sagðist ætla að leita skilnaðar og flytja til móður sinnar. I sagðist fyrst hafa heyrt á kaupmálann minnst nokkru eftir gerð hans, en þá hafi varnaraðili farið að ræða um hann og gildi hans. Hafi hún sagt, að kaupmálinn væri trygging hennar, ef sóknaraðili félli frá, því þá héldi hún eignum þeirra og börn sóknaraðilja gætu ekkert tilkall gert til þeirra.

Vitnið J, mágur sóknaraðilja, sagðist hafa heyrt varnaraðilja minnast stöku sinnum á skilnaðaráform, í fyrsta sinn á árinu 1978. Hann kvaðst tvívegis hafa heyrt varnaraðilją ræða um kaupmálann eftir gerð hans. Í síðara skiptið, í maí 1979, hafi varnaraðili sagst vera ákveðinn að sækja um skilnað og jafnframt hafi hún sagt, að engin búskipti færu fram vegna skilnaðarins, þar sem íbúðin að ... væri séreign hennar. Hefði hún getið þess, að hún hefði leitað ráða hjá lögfræðingi og að fullvíst væri, að hún „héldi íbúðinni." Þá gat vitnið þess, að einhverju sinni hafi varnaraðili sagt, að systir hennar hafi hvatt hana til að gera kaupmála sér til tryggingar.

Í síðari aðiljaskýrslu sinni sagði varnaraðili, að B hefði gert kaupmála í fyrri hjúskap sínum, sem lyktaði með skilnaði. Hún sagðist ekki vita, hvers efnis kaupmáli sá var, en hann hefði haft þau áhrif við búskipti vegna skilnaðarins, að B „hélt íbúðinni." Enn fremur skýrði hún frá því, að náið samband hefði verið með þeim B bæði í æsku og á seinni árum, þar á meðal er B var í fyrri hjúskap sínum. Varnaraðili kvaðst hafa talið, að gagnkvæmur vilji hafi verið af hendi málsaðilja til að gera kaupmála, en hún kvaðst ekki minnast þess, að kaupmáli B hafi orðið til að hvetja málsaðilja eða hana eina til að gera sjálf kaupmála. Varnaraðili sagðist ekki hafa sérstaklega rætt við B um réttaráhrif kaupmála, áður en kaupmáli málsaðilja var gerður, en henni hafi þó verið kunnugt um, að íbúðin að ... yrði séreign hennar, þótt hún hafi ekki vitað um áhrif þess við búskipti vegna skilnaðar. Henni hafi fyrst orðið kunnugt um áhrif kaupmálans að þessu leyti löngu eftir gerð hans, en upplýsingar þess efnis hefði hún þá fengið hjá B. Varnaraðili var að því spurð, við hvað hún hafi átt með þeim ummælum, sem vitni hafa eftir henni, að kaupmálinn hafi verið gerður til þess að tryggja hana. Kannaðist hún ekki við að hafa viðhaft þau orð og heldur ekki, að B hafi hvatt hana til að gera kaupmála af þeim ástæðum, er greinir í framburðum vitnanna E og F.

Sóknaraðili sagði í síðari aðiljaskýrslu sinni, að varnaraðili hafi, áður en kaupmáli þeirra var gerður, sagst hafa kynnt sér, að hann hefði áhrif á búskipti, ef sóknaraðili félli frá. Ekki hefði hann þá vitað um áhrif kaupmála við búskipti vegna skilnaðar, en um það bil viku eftir gerð kaupmála málsaðilja hafi varnaraðili sagt honum, að hún ætti íbúðina að ... ein og

að hún gæti vísað honum á dyr, hvenær sem væri. Hann hefði þó ekki trúað þessu, fyrr en hann leitaði lögfræðilegrar aðstoðar vegna skilnaðarkröfu varnaraðilja í ágúst 1979. Sóknaraðili kvaðst þekkja B lítillega, en sagðist ekki vita til þess, að kaupmáli hafi verið gerður með B og fyrri eiginmanni hennar. Hann hefði heyrt einhvern ávæning af skilnaði þeirra og búskiptum vegna hans, en ekki minntist hann þess, hvenær skilnaður sá átti sér stað. Sóknaraðili kvaðst einungis hafa hitt fyrri eiginmann B, sem væri lögfræðingur að mennt, vegna viðgerðar á bifreið hans, en sóknaraðili sagðist ekki minnast þess að hafa rætt við hann fremur en aðra um lögfræðilega þýðingu kaupmála, áður en kaupmáli málsaðilja var gerður.

IV.

Meðal framlagðra gagna í málinu er að finna afrit bréfa lögmanna aðilja, sem send voru dómsmálaráðuneytinu í tengslum við afgreiðslu ráðuneytisins á skilnaðarkröfu varnaraðilja. Í bréfi lögmanns varnaðilja kemur sú staðhæfing fram, að sóknaraðili hafi átt við áfengisvandamál að stríða og miklir fjármunir hafi farið í óreglu hans. Sambúðarörðugleikar af þessum sökum hafi gengið nærri heilsu varnaraðilja. Varnaraðili áréttaði þetta við skýrslutöku í ráðuneytinu 25. september 1979, en endurrit skýrslunnar hefur verið lagt fram í máli þessu. Þar er haft eftir varnaraðilja, að sóknaraðili hafi nokkru áður minnst á skilnað, en ekkert aðhafst frekar. Síðan er haft eftir varnaraðilja: „Hins vegar hafi hann brugðist ókvæða við, þegar hún fór sjálf að gera ráðstafanir til þess að fá skilnað. Konan kvaðst telja, að það sé fyrst og fremst kaupmálinn, sem geri manninn mótfallinn skilnaði, en samkvæmt honum þá er tveggja herbergja íbúð þeirra hjóna séreign hennar."

Í bréfi lögmanns sóknaraðilja til ráðuneytisins er mótmælt staðhæfingum varnaraðilja um áfengisvandamál sóknaraðilja, og hafa verið lögð fram í málinu afrit vottorða, er sóknaraðili sendi ráðuneytinu, þar sem vinnuveitandi sóknaraðilja og þrír aðrir menn bera vott um rólyndi hans og reglusemi, þeirra á meðal J og I, sem báðir hafa mætt sem vitni í máli þessu. Í bréfi sóknaraðilja kemur einnig fram, að hann álíti ekki sambúðarörðugleika málsaðilja vera með þeim hætti, að skilnaðar sé þörf. Um það sé að ræða, að varnaraðili hafi lent í slæmum félagsskap, sem hafi haft þau áhrif á hana, að hún krefjist skilnaðar. Kveður sóknaraðili sig bjartsýnan um, að hægt væri að leysa ágreining aðilja, ef þau fengju frið til þess.

Lagt hefur verið fram í málinu bréf Jóns Guðgeirssonar tryggingalæknis til lögmanns varnaraðilja, en þar segir meðal annars: „Örorka K, f. 17.05. 1944, var metin yfir 75% þ. 23.05.1961 af þáverandi tryggingayfirlækni,

Stefáni Guðnasyni, vegna greindarskerðingar (defectus mentalis, Morosis frá fæðingu).

Örorkumat þetta fór fram skv. læknisvottorði Jakobs Jónssonar geðlæknis. Í vottorði hans kemur fram, að skv. prófun sálfræðings (Sigurjón Björnsson) hafði K greindaraldur 9.6 og greindarvísitölu 63 (Skv. TERMAN-MERILL-prófi (Matthíass Jónassson)).“ Við rekstur málsins hafa ekki komið fram upplýsingar um, að örorkumat þetta hafi sætt endurskoðun.

Þá hefur verið upplýst, að B og fyrri eiginmanni hennar var veitt leyfi til skilnaðar að borði og sæng 22. mars 1977 og lögskilnaðarleyfi 17. apríl 1978.

V.

Sóknaraðili heldur því fram, að bersýnilegt sé, að varnaraðili hafi löngu fyrir gerð kaupmálans ákveðið að leita skilnaðar, en hún hafi á sviksamlegan hátt þagað um þennan ásetning. Hún hafi veitt sóknaraðilja villandi og rangar upplýsingar um áhrif kaupmála, sem leitt hafi til þess, að hann taldi kaupmálann einungis hafa áhrif, ef hann félli frá. Hafi sóknaraðili trúað þessu, þar sem hann treysti varnaraðilja í hvívetna varðandi fjármál þeirra hjóna. Bendir sóknaraðili á, að varnaraðilja hljóti að hafa verið kunnugt um áhrif kaupmálans við skilnað, enda viðurkennt, að hún hafi rætt við B um kaupmálann, og var B kunnugt um áhrif hans. Leiði þetta til þess, að telja verði kaupmálann ógildan samkvæmt 30. gr. laga nr. 7/1936, beint eða með lögjöfnun. Jafnframt, að með því að varnaraðilja var kunnugt um ávinning sinn og réttarstöðu, ef gerður yrði kaupmáli, og var einnig kunnugt um fákunnáttu sóknaraðilja á þessu sviði, auk þess að hann var á þeim tíma háður varnaraðilja í efnum sem þessum, þá sé ljóst, að hún hafi blekkt sóknaraðilja til að undirrita kaupmálann. Hafi hún á þennan hátt fært sér í not fákunnáttu hans, einfeldni og traust í hennar garð. Sé tilurð kaupmálans þannig andstæð 7. gr. laga nr. 58/1960.

Þá heldur sóknaraðili því fram, að óheiðarlegt sé af hálfu varnaraðilja að bera fyrir sig kaupmálann, þar sem hún hafi ekki fullnægt þeirri upplýsingaskyldu, sem á henni hvíldi, er hún þagði um skilnaðarásetning sinn, er kaupmálinn var gerður. Sé því kaupmálinn ógildanlegur samkvæmt 32. gr. laga nr. 7/1936, beint eða með lögjöfnun. Jafnframt styðjist ógildanleiki kaupmálans við þetta ákvæði, ef sviksamlegur ásetningur varnaraðilja telst ekki sannaður, á grundvelli þeirra málsástæðna, er sóknaraðili telur leiða til ógildingar samkvæmt 30. gr. sömu laga. Þá telur sóknaraðili, að ógildi kaupmálans eigi stoð í reglum um brostnar forsendur, þar sem hann hefði aldrei gert kaupmálann, ef honum hefði verið kunnugt um skilnaðarásenting varnaraðilja. Megi telja það eðlilega forsendu kaupmálagerðar af

hálfu sóknaraðilja, að íbúð málsaðilja yrði áfram sameiginlegt heimili þeirra og búskapur þeirra héldist.

Sóknaraðili kveðst telja framferði varnaraðilja á þeim skamma tíma, er leið frá undirritun kaupmálans, til þess tíma, er skilnaðarkrafa kom fram af hennar hálfu, benda til þess, að gerð kaupmálans hafi verið saknæmt atferli hennar í auðgunarskyni. Varnaraðili hafi skapað upplausn í heimilislífi aðilja með hátterni sínu og megi draga af því þá ályktun, að hún hafi verið að reyna að koma málum þannig fyrir, að sóknaraðili þyldi ekki lengur við í sambúð þeirra og stigi fyrsta skrefið til skilnaðar.

Af hálfu sóknaraðilja var því sérstaklega mótmælt við munnlegan flutning málsins, að unnt væri á nokkurn hátt að styðjast við vottorð Jóns Guðgeirssonar tryggingalæknis um greindarskort varnaraðilja. Um 20 ára gamla rannsókn væri að ræða og fullvíst væri, að varnaraðili hefði öðlast nægilegan andlegan þroska síðan. Bent var á framburð vitnisins F í þessu sambandi þess efnis, að ekki væri af framkomu varnaraðilja unnt að merkja neitt óvanalegt í fari hennar.

Þá var þess sjónarmiðs getið af hálfu sóknaraðilja við munnlegan flutning, að þrátt fyrir ákvæði 40. gr. laga nr. 7/1936 væri unnt að beita ógildingarreglum III. kafla laganna, annað hvort beint eða með lögjöfnun. Ættu sjónarmið þessi stoð í fræðikenningum, þar sem talið væri, að hægt væri í ríkara mæli á sviði sifjaréttar að styðja ógildingu löggernings við huglæga afstöðu þeirra, er að honum standa, en í fjármunarétti.

Varnaraðili heldur því fram, að kaupmáli málsaðilja sé gerður í samræmi við lagaákvæði um þessi efni. Hafi hann að geyma afdráttarlaust og samstundis framkvæmt eignaafsal. Sé í þessu tilviki um gjöf sóknaraðilja til varnarðailja að ræða, og eins og 1. mgr. 30. gr. laga nr. 20/1923 ráðgerir, var gerður kaupmáli um gjöfina. Kaupmálinn varð, þegar er hann var gerður, bindandi fyrir sóknaraðilja, hvernig sem ráðist hefði um hjúskap þeirra. Vísað er á bug staðhæfingum um svik, blekkingar eða misneytingu sem ósönnuðum með öllu.

Af hálfu varnaraðilja er bent á þann framburð hennar, að kaupmálinn hafi átt að verða henni trygging, ef sóknaraðili félli frá. Sé um algenga ástæðu að ræða til kaupmálagerðar og víðs fjarri, að þessi hvati til kaupmálagerðar eigi að leiða til ógildingar kaupmálans, þótt búskipti fari fram vegna hjónaskilnaðar.

Varnaraðili heldur því fram, að sóknaraðilja hafi verið ljós hinn langi aðdragandi að skilnaði málsaðilja og að hann hafi að sama skapi og varnaraðili haft orð á hugsanlegum skilnaði þeirra. Ekkert sé fram komið um, að varnaraðili hafi leitað ráða hjá lögfræðingi, áður en kaupmálinn var gerður, en þó hún hefði gert það, breyti það engu í þessu máli, þar sem sóknaraðilja var kleift að gera hið sama og hljóti það því að vera á hans

ábyrgð, ef vanþekking hans hefur leitt hann til að haga gerðum sínum á annan hátt en ella hefði orðið.

Þá er á það bent, að sóknaraðili naut skólagöngu fjórum eða fimm árum lengur en varnaraðili, sem að auki er metin 75% öryrki vegna greindarskorts. Sé því af og frá, að hægt sé að styðja ógildingarkröfu við misneytingu af hennar hendi.

Varnaraðili vitnar til 40. gr. laga nr. 7/1936 um, að ákvæði þeirra laga gildi ekki á sviði sifjaréttar. Eigi því málsástæður sóknaraðilja, sem studdar eru ákvæðum þeirra laga, ekki lagastoð.

VI.

Ályktа verður af dómi Hæstaréttar í máli þessu, uppkveðnum 10. apríl 1980, er felldi úr gildi úrskurð réttar þessa um frávísun málsins af sjálfsdáðum, að rétturinn sé bær til að skera úr um, hvort eign sú, er kaupmáli málsaðilja tekur til, sé séreign varnaraðilja eða hjúskapareign, sem telst til eigna búsins. Verður því að telja, að úrlausn málsins sé undir því komin, hvort kaupmálinn og það eignaafsal, sem í honum felst, sé bindandi í lögskiptum málsaðilja sín á milli. Kröfugerð málsaðilja í málinu er í samræmi við úrlausnarvald réttarins að þessu leyti, en skoða verður rökstuðning kröfugerðar og málsástæður, eins og orðalagi þeirra er háttað af hendi aðilja og reifað er hér á undan, í ljósi þessarar athugasemdar.

Því var lýst yfir af hálfu beggja málsaðilja við munnlegan flutning málsins, að ekki væri vefengt, að kaupmálinn fullnægði lögákveðnum formskilyrðum.

Sóknaraðili hefur stutt kröfur sínar við ákvæði III. kafla laga nr. 7/1936 um ógildi löggerninga, enda ekki fyrir hendi almennar reglur um ógildi löggerninga á sviði sifjaréttar eða sérreglur um ógildi kaupmála. Varnaraðili hefur mótmælt þessu með vísan til 40. gr. laganna, þar sem fyrir er mælt, að ákvæði laganna gildi ekki um löggerninga, er lúta að málefnum, sem reglur sifjaréttarins gilda um. Sóknaraðili hefur hins vegar lýst því áliti, að fræðikenningar styðji, að ógildisákvæðum þeim, er hann hefur vísað til, verði beitt við úrlausn um réttaráhrif kaupmála málsaðilja, beint eða með lögjöfnun.

Telja verður, að ákvæðum laga nr. 7/1936 sé ætlað að taka til löggerninga um málefni á sviði fjármunaréttar og að þau séu einkum sniðin að þörfum viðskiptalífs, ekki síst III. kafli laganna. Í fræðikenningum er að því vikið, að efni reglna þess kafla byggist á svonefndum traustskenningum um ógildi löggerninga, sem hafa að markmiði, að grandlaus viðtakandi löggernings megi að öðru jöfnu treysta á gildi hans og vinni hann þannig rétt í skjóli grandleysis síns, þótt annmarki sé á löggerningnum, sem gert hefði að verkum, að grandsamur viðtakandi gæti ekki borið hann fyrir sig. Að

þessu marki sé því ekki litið til vitundar eða vilja þess, sem löggerningur stafar frá. Álitið hefur verið á hinn bóginn, að þessi sjónarmið gildi ekki um löggerninga um málefni, sem reglur sifjaréttarins gilda um, og bera til dæmis 25. og 28. gr. laga nr. 60/1972, þar sem fjallað er um ógildingu hjúskapar, þess vott, að á þessu réttarsviði sé byggt í ríkara mæli á vilja eða vitund þess, sem að löggerningi stendur, og hafi grandleysi viðtakanda hans ekki þau víðtæku réttaráhrif, sem fyrir hendi eru á vettvangi fjármunaréttarins. Er samt sem áður um hliðsettar ógildingarástæður að öðru leyti að ræða á báðum réttarsviðum. Af þessu verður að álíta, að 40. gr. laga nr. 7/1936 girði orðan sinni samkvæmt fyrir, að beitt sé reglum III. kafla laganna óbreyttum um löggerninga á sviði, sem reglur sifjaréttarins gilda um. Hins vegar verður að telja, að ákvæðið sé því ekki í vegi, að unnt sé að beita meginreglum um ógildisástæður, sem lögfestar eru varðandi löggerninga á sviði fjármunaréttar í ívitnuðum kafla um löggerninga um sifjaréttarleg málefni, þar á meðal kaupmála, að gættum þeim mismunandi réttaráhrifum, sem fylgja samkvæmt framansögðu grandleysi þess, er löggerningi er beint að.

Sóknaraðili hefur meðal annars stutt kröfur sínar við, að bersýnilegt sé, að varnaraðili hafi löngu fyrir gerð kaupmálans verið búinn að ákveða að leita skilnaðar, en hafi á sviksamlegan hátt þagað um ásetning þennan. Ótvírætt kemur fram af skýrslum aðilja og vitna, að málsaðiljar hafi lengi átt við sambúðarörðugleika að stríða og báðum hafi þeim orðið tíðrætt um skilnað. Vitni hafa getið þess, að þau töldu ljóst, að alvara væri komin í skilnaðarumtal hjónanna í febrúar 1979, eða nokkru fyrir gerð kaupmálans. Eins og málið liggur fyrir, verður ekki annað séð en að sóknaraðilja hafi að minnsta kosti ekki mátt dyljast að undangengnum samtölum þessa efnis um árabil og atvikum, sem utanaðkomandi gátu merkt sem alvarlega bresti á framtíðarhorfum hjúskaparins, að til skilnaðar kynni að stefna með þeim. Ekkert er heldur fram komið, sem staðfest getur, að varnaraðili hafi verið búinn að taka afgerandi ákvörðun um að leita skilnaðar, er kaupmálinn var gerður. Þegar af þessum ástæðum verður því ekki á þetta sjónarmið sóknaraðilja fallist.

Sóknaraðili heldur því fram, að varnaraðili hafi veitt honum villandi og rangar upplýsingar um réttaráhrif kaupmála, sem leiddu til þess, að hann taldi þá einungis hafa þýðingu við skipti dánarbúa. Varnaraðili hafi hins vegar búið við fullkomna vitneskju um ávinning sinn og réttarstöðu við skilnað, ef kaupmálinn yrði gerður. Stríði því þetta athæfi varnaraðilja gegn meginreglu 30. gr. laga nr. 7/1936.

Sóknaraðili staðhæfir í aðiljaskýrslum sínum, að honum hafi ekki verið kunnugt um þýðingu kaupmála við búskipti vegna skilnaðar, er kaupmáli málsaðilja var gerður. Af hálfu varnaraðilja hefur sannleiksgildi þessarar

staðhæfingar ekki verið vefengt. Ekkert er heldur fram komið í málinu, sem gefur tilefni til að ætla annað. Af hálfu varnaraðilja hefur því verið haldið fram, að hún hafi heldur ekki vitað um þýðingu kaupmála að þessu leyti, er kaupmáli þeirra var gerður. Sóknaraðili hefur bent á ýmis atriði, sem hann telur gefa til kynna, að staðhæfing þessi eigi ekki við rök að styðjast. Telur hann óhjákvæmilegt, að sú staðreynd, að lögum samkvæmt hafi kaupmáli áhrif við búskipti vegna skilnaðar, hafi borist í tal í samræðum varnaraðilja við B, áður en kaupmálinn var gerður.

Það verður að telja, að það styðji sjónarmið sóknaraðilja, að samkvæmt framburði varnaraðilja hefur verið náið samband með henni og B og að B hafi sjálf gert kaupmála í fyrri hjúskap sínum, er lyktaði með skilanði, og hafi kaupmálinn haft þau áhrif á búskipti vegna skilnaðarins, að B „hélt íbúðinni", eins og varnaraðili komst að orði í síðari aðiljaskýrslu sinni. Þá hafi vitni haft eftir varnaraðilja, að B hafi hvatt hana til að gera kaupmála, og einnig ber að líta til þess, að B semur kaupmála málsaðilja að beiðni varnaraðilja.

Á hinn bóginn verður að telja, að staðhæfingar varðaraðilja eigi nokkurn stuðning í framburði vitna, sem, þrátt fyrir að tímasetningar séu ekki með öllu nákvæmar, benda til, að fyrst, eftir að kaupmáli málsaðilja var gerður, hafi varnaraðilji rætt um, að hann væri henni til tryggingar, ef sóknaraðili félli frá. Framburður vitnanna gefur einnig til kynna, að fyrst nokkru síðar hafi farið að koma fram það sjónarmið varnaraðilja, að íbúðin að .... kæmi ekki til skipta, ef til skilnaðar drægi, vegna kaupmálans. Þá lýsti B því yfir, að hún minntist þess ekki, að málefni þetta hefði komið til tals með þeim systrum. Þegar leyst er úr þessu atriði, verður enn fremur að hafa í huga, að þrátt fyrir að almennt mætti álíta, að aðili í sporum varnaraðilja með vitneskju um hagi B og atvik við búskipti vegna skilnaðar hennar ætti búa við meiri vitneskju um réttaráhrif kaupmála en varnaraðili hefur viljað í veðri láta vaka, þá sé varasamt að leggja mat á hæfni varnaraðilja til að draga ályktanir af þessum atriðum vegna þess, er getur í framlögðu vottorði Jóns Guðgeirssonar tryggingalæknis.

Að gættum þessum atriðum þykir ekki unnt að telja, að sóknaraðili hafi stutt nægum líkum, að varnaraðili hafi, er kaupmáli málsaðilja var gerður, verið kunnugt um eða gert sér fyllilega grein fyrir, að kaupmálinn hefði lögum samkvæmt áhrif á búskipti vegna skilnaðar. Af þessari ástæðu verður því ekki á það fallist með sóknaraðilja, að meginsjónarmið 30. gr. laga nr. 7/1936 leiði til þess, að málskröfur hans verði teknar til greina.

Í ljósi þess, að leggja verður til grundvallar, að varnaraðilja hafi ekki verið kunnugt um áhrif kaupmálans við búskipti vegna skilnaðar, er hann var gerður, verður heldur ekki á það fallist með sóknaraðilja, að kaupmál-

inn hafi orðið til á hátt, sem brýtur í gegn meginreglu 7. gr. laga nr. 58/1960.

Með vísan til þess, er áður greinir um, að ósannað þyki, að varnaraðili hafi búið við ásetning um um að skilja við sóknaraðilja, er kaupmáli þeirra var gerður, er hvorki unnt að fallast á málskröfur sóknaraðilja á grundvelli málsástæðna hans, sem styðjast við meginsjónarmið 32. gr. laga nr. 7/1936, né með stoð í meginreglum um brostnar forsendur.

Þótt nú hafi verið leyst úr þeim málsástæðum, sem aðiljar hafa haft uppi í málinu, þykir ekki verða hjá því komist að taka til álita, hver áhrif það hafi á niðurstöðu málsins, að ósannað sé annað en að hvorugum málsaðilja hafi verið kunnugt um réttaráhrif kaupmála þeirra við búskipti vegna skilnaðar, er hann var gerður. Úrlausn þessa máls lýtur sem fyrr segir að því, hvort kaupmálinn sé bindandi milli aðilja málsins við skipti félagsbús þeirra. Það hefur verið stutt rökum, að er metið er skuldbindingargildi löggerninga um efni, sem reglur sifjaréttarins gilda um, verði í ríkara mæli en á sviði fjármunaréttar að taka tillit til ætlunar aðilja með löggerningi sínum. Í máli þessu verður að leggja til grundavallar, að þegar málsaðiljar gerðu kaupmála sín á milli, hafi það verið markmið þeirra að tryggja hagsmuni varnaraðilja, ef til skipta dánarbús sóknaraðilja kæmi að henni lifandi, og að hvorugu þeirra hafi verið um víðtækari áhrif kaupmálans að lögum kunnugt. Verður því við það að miða, að inntak samnings þeirra, sem gerður var í formi kaupmála, hafi verið það eitt að haga málum svo, að fasteign þeirra kæmi ekki til skipta milli varnaraðilja og stjúpbarna hennar, félli sóknaraðili frá, og að við gerð kaupmálans hafi ekki verið hugað að víðtækari lögfylgjum löggerningsins. Áhrif kaupmála málsaðilja eru því að lögum önnur og meiri en þau hafa sannanlega ráðgert, og hefur því löggerningur þessi orðið annars efnis en ætla verður, að hafi verið sameiginlegt markmið þeirra. Það verður því að álíta, að það væri óheiðarlegt af hálfu varnaraðilja að bera fyrir sig lögfylgjur löggerningsins við skipti félagsbús málsaðilja, sem lengra ganga en þau ætluðust til. Samkvæmt grunnrökum 31. og 32. gr. laga nr. 7/1936 verður því ekki komist hjá þeirri niðurstöðu, að kaupmáli málsaðilja hafi ekki áhrif á skipti félagsbús þeirra vegna skilnaðar, og verða því málskröfur sóknaraðilja teknar til greina. Það þykir einnig styðja niðurstöðu þessa, að samkvæmt gagnályktun frá 2. ml. 29. gr. laga nr. 20/1923 hefði kaupmáli, sem áskilið væri, að hefði einungis áhrif við skipti dánarbús sóknaraðilja, ógildur (sic). Þótt málsástæðu þeirri, sem niðurstaða þessi byggist á, hafi ekki verið hreyft af hálfu sóknaraðilja, þykir fullnægt skilyrðum 113. gr. laga nr. 85/1936 til þess að leggja hana til grundvallar.

Með því að telja verður, að veruleg vafaatriði hafi verið í máli þessu,

og með hliðsjón af þeim röksemdum, sem niðurstaða í því byggist á, þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Markús Sigurbjörnsson, fulltrúi yfirborgarfógeta, kvað upp úrskurð þennan, en hann hefur farið með málið frá 1. mars 1981.

Úrskurðarorð:

Við skipti á félagsbúi M og K telst tveggja herbegja íbúð í kjallara hússins að .... í Reykjavík ásamt tilheyrandi hlutdeild í sameign og leigulóðarréttindum hluti félagsbúsins.

Málskostnaður fellur niður.

Miðvikudaginn 7. desember 1983.

Nr. 157/1981. **Ragnhildur Helgadóttir**
vegna dánarbús Samúels Jónssonar
(Stefán Pálsson hrl.)
gegn
Hirti Kristjánssyni
(Jón Steinar Gunnlaugsson hrl.).

Fasteignakaup. Afsláttur að tiltölu. Matsgerð. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Ármann Snævarr, Guðmundur Jónsson, Halldór Þorbjörnsson, Magnús Thoroddsen og Sigurgeir Jónsson.

Áfrýjandi Samúel Jónsson lést hinn 11. apríl 1983. Ekkju hans, Ragnhildi Helgadóttur, var hinn 19. apríl 1983 veitt leyfi til setu í óskiptu búi með börnum þeirra. Hefur hún tekið við rekstri málsins.

Af hálfu áfrýjanda var málinu skotið til Hæstaréttar með stefnu 23. júlí 1981. Dómkröfur áfrýjanda eru þær, að hinum áfrýjaða dómi verði hrundið og að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnda og að stefnda verði gert að greiða honum málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.