

Mánudaginn 29. mars 1993.

Nr. 108/1993. **Helga Pálmadóttir**

gegn

Skafta Fanndal Jónassyni.

Kærumál. Fjárskipti. Óvígð sambúð. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Hrafn Bragason, Guðrún Erlendsdóttir og Hjörtur Torfason.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með kæru 22. febrúar 1993, sem barst Hæstarétti 9. mars. Hún gerir þær kröfur, „að máli þessu verði vísað frá héraðsdómi eða héraðsdómur verði ómerktur“. Til vara krefst hún sýknu af kröfum varnaraðila. Þá krefst hún kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar og kærumálskostnaðar.

I.

Sóknaraðili styður frávisunarkröfu sína þeim rökum, að fara hefði átt eftir ákvæðum 101. gr. laga nr. 20/1991 um skipti á dánarbúum o.fl., áður en heimild var veitt til opinberra skipta í máli þessu. Ekki hefði verið heimild til að skipa skiptastjóra í búið hinn 22. júní 1992 frá og með 1. júlí sama ár, sbr. 3. mgr. 148. gr. laga nr. 20/1991, þar sem opinber skipti hefðu ekki staðið yfir til fjárlita milli aðila, sbr. 2. mgr. 152. gr. laganna. Samkvæmt endurriti úr skiptabók Hafnarfjarðar 7. nóvember 1991 er bókað, að bú aðila sé tekið til skipta með vísan til 90. gr. skiptalaga nr. 3/1878. Frávisunarkrafa sóknaraðila á því ekki við rök að styðjast.

Ómerkingarkröfu sína styður sóknaraðili þeim rökum, að krafa varnaraðila um helmingshlutdeild geti varla verið í samræmi við lög nr. 20/1991, því að einungis sé hægt að krefjast skipta á grundvelli ákveðinnar fjárkröfu, sem skiptastjóri taki síðan afstöðu til, ef skipti fari fram. Skýra verður kröfu varnaraðila á þann veg, að hann krefjist viðurkenningar á framlagi sínu til eignarmyndunar á sambúðartíma aðila, að því er varðar íbúð sóknaraðila að Bröttukinn 5, Hafnarfirði, og að kveðið verði á um eignarhlutfall hans í íbúðinni. Slík kröfugerð telst heimil, en málsástæður þær, sem

færðar eru fram um ómerkingu, hefðu leitt til frávísunar málsins frá héraði, ef þær hefðu verið teknar til greina.

II.

Ekki verður fallist á það með sóknaraðila, að samningur um eignaskipti hafi komist á milli aðila við samvistaslit þeirra. Varnaraðili krafðist fjárslita fljótlega eftir samvistaslit og reyndi að ná samkomulagi við sóknaraðila, áður en málið fór í opinber skipti.

Eins og lýst er í hinum kærða úrskurði, stóð sambúð aðila stuttan tíma, frá febrúar 1988 til nóvember 1990. Eignuðust þau eitt barn, fætt 1989. Íbúðin að Bröttukinn 5, Hafnarfirði, var keypt við upphaf sambúðar aðila í þágu þeirra beggja. Fram er komið, að bæði lögðu fé til kaupa á íbúðinni, en sóknaraðili lagði þó meira fé til útborgunar, 450.375 krónur af sparifé sínu og orlofsfé, en varnaraðili greiddi 400.000 krónur með skuldabréfum, út gefnum af þriðja aðila. Bæði tóku lán til íbúðarkaupanna, en þau unnu bæði fyrir launum utan heimilis. Fjármálaleg samstaða var með aðilum á sambúðartímanum. Sóknaraðili heldur því fram, að hún hafi ein fjármagnað greiðslur lána á íbúðinni. Samkvæmt skattframtölum hafði varnaraðili mun meiri laun en sóknaraðili, og þykir hún ekki hafa sýnt fram á, að hún hafi í raun fjármagnað greiðslur lánanna á sambúðartímanum. Ljóst er, að fé beggja hefur farið í kaup á íbúðinni, þótt ekki verði séð með vissu, hversu mikið hvort um sig lagði fram. Verður því að telja, að íbúðin hafi orðið sameign þeirra, þótt þinglýst væri á nafn sóknaraðila. Ber að staðfesta niðurstöðu hins kærða úrskurðar um jafna eignarhlutdeild aðila í íbúðinni.

Rétt er, að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu.

Það athugast, að frávísunar- og ómerkingarkrafa áfrýjanda fyrir Hæstarétti var með öllu þarflaus og kom fyrst fram í greinargerð í stað kæru.

D ó m s o r ð:

Við fjárskipti vegna sambúðarslita sóknaraðila, Helgu Pálmadóttur, og varnaraðila, Skafta Fanndals Jónassonar, skal við það miða, að andvirði risibúðar að Bröttukinn 5, Hafnarfirði, skiptist milli aðila að jöfnu.

Hvor aðili skal bera sinn kostnað af málinu.

S é r a t k v æ ð i

Hjartar Torfasonar hæstaréttardómara.

Ég er sammála öðrum dómendum að öllu leyti um annað en sjálf eignarhlutföllin í hinni umdeildu íbúð, er við beri að miða í skiptum málsaðila. Leggja verður til grundvallar, að þau hafi fest kaup á íbúðinni án þess að hafa ákveðið til hlítar, hver hlutföllin yrðu. Við kaupin gat sóknaraðili hér fyrir dómi lagt fram reiðufé vegna skyldusparnaðar og orlofsfjár, sem hún átti inni, en varnaraðili lagði fram skuldabréf, sem hann hafði eignast í bifreiðaviðskiptum. Námu framlög þessi hálfu kaupverði íbúðarinnar á móti áhvilandi lánum, sem málsaðilar tóku að sér. Umræddum skuldabréfum hefur ekki verið lýst í málinu, þannig að unnt sé að meta markaðsverð þeirra, en ætla verður samkvæmt fram komnum gögnum, að það hafi verið minna en nafnverðið, sem tilgreint var í kaupsamningi. Á framlögunum var því töluverður munur, og hefur staðgreiðslan frá sóknaraðila líklega ráðið úrslitum um, að íbúðar kaupin tókust. Hefur varnaraðili ekki sýnt fram á, að þessi munur hafi jafnast á sambúðartímanum, sem varð ekki langur. Með tilliti til þessa og annarra atvika er það niðurstaða mín, að í skiptunum eigi að miða við, að eignarhlutdeild sóknaraðila í íbúðinni nemi 60 hundraðshlutum, en varnaraðila 40 hundraðshlutum.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 10. febrúar 1993.

Mál þetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi 22. janúar sl.

Sóknaraðili er Skafti Fanndal Jónasson, kt. 140564-2579, Reykási 43, Reykjavík.

Varnaraðili er Helga Pálmadóttir, kt. 160564-4319, Bröttukinn 5, Hafnarfirði.

Sóknaraðili gerir þær dómkröfur, að viðurkennt verði, að hann og varnaraðili eigi til helminga í óskiptri sameign risíbúð að Bröttukinn 5, Hafnarfirði, ásamt því, sem eigninni fylgir og fylgja ber. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar úr hendi varnaraðila skv. gjaldskrá Lögmannafélags Íslands og að málskostnaður beri dráttarvexti.

Varnaraðili krefst þess aðallega, að málinu verði vísað frá dómi, en til vara, að hún verði alsýknuð af öllum kröfum sóknaraðila og að í báðum tilvikum verði sér úrskurðaður málskostnaður.

Með úrskurði, upp kveðnum 23. nóvember 1992, var frávísunarkröfu varnaraðila hrundið.

Ágreiningsmál þetta sendi skiptastjóri búsins Héraðsdómi Reykjaness skv. 112. gr. laga nr. 20/1991, og barst dóminum bréf hans 2. október 1992.

I.

Aðilar máls þessa stofnuðu til sambúðar í febrúar 1988, en slitu sambúð 16. nóvember 1990. Þau áttu saman eitt barn, Evu Ósk, sem er fædd 21. september 1989.

Þau gerðu sameiginlegt kautilboð í risibúð að Bröttukinn 5, Hafnarfirði, 7. janúar 1988. Tilboðinu var tekið, og skv. kaupsamningi, dags. 31. janúar 1988, var kaupverðið 1.700.000 kr. Þau tóku við áhvílandi skuldum, að fjárhæð 849.625 kr., en afganginn, 850.375 kr., greiddu þau við undirskrift kaupsamnings. Varnaraðili greiddi af sparifé sínu og orlofsfé 450.375 kr., en sóknaraðili greiddi 400.000 kr. með fjórum skuldaréfum, út gefnum af þriðja aðila.

Í kaupsamningi var varnaraðili einn skráður kaupandi, og var það gert að sögn sóknaraðila með samkomulagi beggja aðila. Hann kvaðst hafa dvalist erlendis um tíma, áður en sambúð hófst, og hafi þá verið áætlaður á sig töluverður skattur. Þau hafi óttast, að freistað yrði lögtaks í íbúðinni, ef hann væri nafnskráður sem kaupandi.

Íbúðin var afhent 15. febrúar 1988, og hófu þau þá formlega sambúð.

Sóknaraðili kveður, að á sambúðartímanum hafi verið full fjármálaleg samstaða með aðilum og tekjur þeirra gengið til heimilisins og til að greiða af áhvílandi veðskuldum, auk þess sem íbúðin hafi verið verulega endurnýjuð. Hann hafi stundað sjómennsku hluta sambúðartímans, og hafi varnaraðili þá séð um öll fjármál þeirra. Hún hafi þá ráðstafað tekjum hans til greiðslu skulda og til heimilishalds. Á sambúðartímanum hafi tekjur sínar verið töluvert hærri en tekjur varnaraðila, en auk þess hafi hann stundað bílaviðskipti og haft af því nokkrar tekjur.

Eftir að sambúðarslitin urðu, hafi sóknaraðili gert kröfu til þess, að fjárskipti færu fram milli sín og varnaraðila á þeim grundvelli, að íbúðin að Bröttukinn 5, Hafnarfirði, væri eign þeirra að jöfnu. Varnaraðili hafi ekki ljáðs máls á því og borið því við, að hún ein væri skráð eigandi fasteignarinnar og ætti hana þar með.

Þrátt fyrir ítrekaðar samningaumleitanir í skiptarétti Hafnarfjarðar og fyrir skiptastjóra hafi hún verið ófáanleg til þess að ganga til samninga og reyndar verið mjög ósamvinnuþýð, þ. e. a. s., hún hafi ekki viljað leggja fram nokkur gögn til stuðnings þeirri skoðun sinni, að hún hafi ein fjármagnað íbúðarkaupin. Hann hafi verið til neyddur að láta kröfu sína ná framgangi fyrir atbeina dómstóla.

Varnaraðili heldur því fram, að hún ein hafi fjármagnað kaupin. Skulda-

bréf þau, sem sóknaraðili hafi greitt sinn hluta úborgunar með í íbúðinni, hafi farið í vanskil, og hafi varnaraðili ein greitt upp vanskilin. Auk þess hafi sóknaraðili verið skuldum vafinn, er þau hófu sambúð. Tekjur hans hafi ekki hrokkið til að greiða niður skuldir hans sjálfs. Því sé ljóst, að varnaraðili hafi ein fjármagnað kaupin.

II.

Sóknaraðili rökstyður mál sitt með því, að hann hafi með fram lögðum gögnum og yfirlýsingum sýnt nægilega fram á, að hann sé a. m. k. helmingseigandi umræddrar íbúðar. Í raun sé unnt að sýna fram á það með nægilegum rökum, að hann hafi lagt fram meira fé og vinnu til íbúðarinnar en varnaraðili, en af sanngirnisástæðum og til einföldunar geri hann einungis kröfu til þess, að viðurkenndur verði helmingseignarréttur sinn. Þótt ekki sé til að dreifa settum lagareglum um fjárskipti við sambúðarslit, hafi um það myndast nokkur föst dómvenja. Meginreglan sé sú, að við sambúðarslit haldi hvor aðili því, sem hann kom með í sambúðina, en eignaauki á sambúðartíma skiptist á milli aðila að jöfnu, nema annar hvor aðili sýni fram á, að eignaaukinn stafi algerlega eða að mestu frá honum. Aðilar máls þessa hafi keypt umrædda íbúð sannanlega í sameiningu. Þótt þannig hátti til, að íbúðin sé nafnskráð á varnaraðila, breyti sú nafnskráning ekki þeirri staðreynd, að eignin sé í sameign þeirra. Nafnskráningin sé gerð út á við vegna hagsmuna viðskiptalífsins, sbr. t. d. hér um nafnskráningu á eignum hjóna, þar sem annar makinn, oftast maðurinn, sé skráður fyrir öllum eignum, en það hafi engin áhrif á helmingaskipti við skilnað.

Frá sambúðarslitum hafi Helga ein haft afnot og arð fasteignarinnar, og hafi hún leigt íbúðina út í 11 mánuði fyrir 33.000 kr. á mánuði, samtals 363.000 kr. Væntanlega hafi þetta fé verið notað til þess að greiða af veðskuldum í þágu þeirra beggja.

Varnaraðili reisir kröfu sína á því, að sóknaraðili hafi sönnunarbyrði í máli þessu. Honum hafi borið að rökstyðja mál sitt tölulega. Engar meginreglur hafi skapast um fjárslit við sambúðarslit, þegar sambúð hafi staðið svo stutt yfir. Það sé einmitt við slíkar aðstæður, sem sá aðili, er á sig telur hallað, verði að sanna staðhæfingar sínar á ljósan og greinargóðan hátt. Í málf lutningi byggði varnaraðili einnig á því, að þar sem íbúðin væri skrásett á varnaraðila, hefði sóknaraðili sönnunarbyrðina fyrir því, að hann hefði fjármagnað kaupin. Sú sönnun hafi ekki tekist.

III.

Ósönnuð þykir sú staðhæfing varnaraðila, að skuldabréf þau, er sóknaraðili lagði til við kaupin á umræddri íbúð, hafi farið í vanskil og hún þurft

að greiða þau upp. Þá er einnig ósannað, að sóknaraðili hafi verið skuldum vafinn, er sambúð hófst.

Engar settar lagareglur eru um skipti, er slit verða á óvígðri sambúð. Litið er á sambúðarfólk sem tvo sjálfstæða einstaklinga, og um fjármál þeirra fer eftir almennum reglum fjármunaréttarins. Við skipti til fjárslita milli sambúðarfólks verður m. a. að taka tillit til lengdar sambúðar, fjárhagslegrar samstöðu aðila, sameiginlegra nota af eigninni og til tekna aðila.

Ágreiningur aðila tekur eingöngu til þess, hver skuli vera eignarhluti þeirra hvors um sig í risibúð að Bröttukinn 5, Hafnarfirði. Fasteign þessi var keypt við upphaf sambúðar í þágu þeirra beggja. Sannað þykir, að útborgun í íbúðinni skiptist svo til jafnt á milli þeirra. Eftir að sambúð hófst, var með aðilum full fjármálaleg samstaða. Þau öfluðu bæði tekna með vinnu utan heimilis, og vou tekjur sóknaraðila töluvert hærri. Tekjum beggja ráðstöfuðu þau sameiginlega til afborgunar af íbúðinni og til heimilishalds. Ekki verður því séð með vissu, hversu mikið hvort um sig lagði fram. Verður því að telja, að íbúðin hafi orðið sameign þeirra, þó að hún hafi verið skráð á nafn varnaraðila. Þegar þess er gætt, sem nú er rakið, og höfð hliðsjón af tekjum aðila, þykir mega við það miða, að eignarhlutdeild aðila í hinni umdeildu eign sé jöfn.

Eftir þessum úrslitum verður varnaraðili dæmdur til að greiða sóknaraðila 60.000 kr. í málskostnað.

Gunnar Aðalsteinsson héraðsdómari kvað upp úrskurð þennan.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Viðurkennt er, að sóknaraðili, Skafti Fanndal Jónasson, eigi að jöfnu við varnaraðila, Helgu Pálmadóttur, risibúð að Bröttukinn 5, Hafnarfirði, ásamt því, sem eigninni fylgir og fylgja ber.

Varnaraðili greiði sóknaraðila 60.000 kr. í málskostnað.
