

Fimmtudaginn 17. október 1991.

Nr. 453/1989. **Lárus Helgason**

(Ingólfur Hjartarson hrl.)

gegn

Helgu Kristjánsdóttur

(Ragnar Aðalsteinsson hrl.).

Búskipti. Kaupmáli.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Bjarni K. Bjarnason, Gunnar M. Guðmundsson og Haraldur Henrysson og Sveinn Snorrason hæstaréttarlögmaður.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 20. nóvember 1989 að fengnu áfrýjunarleyfi 2. sama mánaðar samkvæmt heimild í 96. gr. skiptalaga nr. 3/1878, sbr. 1. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973 um Hæstarétt Íslands. Hann gerir þær dómkröfur, að aðalkrafa hans fyrir skiptarétti verði tekin til greina, það er, að íbúð að Engihjalla 11 í Kópavogi, merkt 1. hæð D, ásamt tilheyrandi hlutdeild í sameign og leigulóðarréttindum verði dæmd séreign áfrýjanda að $\frac{1}{2}$ hluta, en séreign stefndu að $\frac{1}{2}$ hluta, og að staðfest verði, að áhvílandi lán á íbúðinni séu áfrýjanda óviðkomandi. Til vara krefst áfrýjandi þess, að hinum áfrýjaða úrskurði verði hrundið og varakrafa hans fyrir skiptarétti verði tekin til greina, það er, að staðfest verði, „að félagsbú aðila eigi kröfu á hendur stefndu, sem svari til 50% af verðmæti íbúðar, sem merkt er 1. hæð D í fasteigninni nr. 11 við Engihjalla í Kópavogi, ásamt tilheyrandi hlutdeild í sameign og leigulóðarréttindum“. Þá krefst áfrýjandi málskostnaðar úr hendi stefndu í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti, þ.m.t. virðisaukaskattur.

Nokkur ný skjöl hafa verið lögð fyrir Hæstarétt.

Eins og lýst er í hinum áfrýjaða úrskurði, gerðu aðilar máls þessa með sér kaupmála, áður en þeir gengu í hjúskap 12. febrúar 1976, og er ekki ágreiningur um það, að kaupmálinn er formlega gildur. Fyrir Hæstarétti var upplýst, að aðilar fengu leyfi til skilnaðar að borði og sæng 29. júlí 1987 og lögskilnaðarleyfi 10. nóvember 1988.

Með kaupmálanum voru ákveðnar eignir gerðar að séreign aðila, m.a. var fasteignin Unufell 11, Reykjavík, sem var fokhelt raðhús, gerð að séreign stefndu. Á árunum 1976 til 1983 var sú fasteign fullgerð og seld 24. júlí 1984 fyrir 2.550.000 krónur. Hinn 8. ágúst 1984 var keypt íbúðin að Engihjalla 11, Kópavogi, sem er sú eign, sem deilt er um í máli þessu. Kaupverð hennar var 1.900.000 krónur. Ekki er ágreiningur um það, að útborgunargreiðslur vegna sölu raðhússins gengu til greiðslu íbúðarinnar að Engihjalla, og var íbúðin þinglýst á nafn stefndu.

Áfrýjandi heldur því fram, að hann hafi fjármagnað byggingarframkvæmdir raðhússins að langmestu leyti, eftir að til hjúskapar var stofnað, með sölu séreigna sinna og hann hafi einnig haft góðar tekjur á þessu tímabili, en stefnda nánast engar tekjur.

Leitt er í ljós, að áfrýjandi seldi tvær séreigna sinna á árunum 1976 og 1977. Hann stofnaði árið 1977 ásamt öðrum tvö fyrirtæki, fasteignasölu og innflutningsfyrirtæki, og er svo að sjá samkvæmt framlögðum gögnum, að áfrýjandi hafi lagt verulegt fé til þessara fyrirtækja, sem virðast hafa verið rekin með tapi, og var hið síðarnefnda tekið til gjaldþrotaskipta 1980. Við upphaf hjúskapar aðila var áfrýjandi meðlagsskyldur með sjö börnum, sem hann átti, en saman eignuðust aðilar málsins þrjú börn, fædd 1976, 1977 og 1980. Stefnda átti auk þess eitt barn, fætt 1970, sem dvaldist á heimilinu. Tekjur stefndu utan heimilis voru litlar, en hún starfaði á heimilinu og annaðist börnin.

Svo sem áður greinir, heldur áfrýjandi því fram, að hann hafi lagt til byggingar raðhússins verulegt fé, en engin marktæk gögn hafa verið lögð fram um það. Ef sú hefði verið raunin, gaf það honum sérstakt tilefni til að breyta þeirri skipan, sem á var gerð með kaupmálanum, en eins og að framan greinir, var stefnda ein þinglýstur eigandi íbúðarinnar að Engihjalla 11.

Með vísan til þess, sem áður er rakið, telst ósannað, að áfrýjandi hafi lagt fram bein fjárframlög af séreignarfé sínu eða hjúskapareign sinni til byggingarframkvæmda á séreign stefndu, Unufelli 11. Ber því að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð.

Rétt þykir, að áfrýjandi greiði stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti, eins og í dómsorði greinir.

Hinn áfrýjaði úrskurður er staðfestur.

Áfrýjandi, Lárus Helgason, greiði stefndu, Helgu Kristjánsdóttur, 60.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Úrskurður skiptaréttar Kópavogs 21. júlí 1989.

Mál þetta var tekið til úrskurðar 5. júlí sl. að loknum munnlegum málflutningi.

Kröfur sóknaraðila, Lárusar Helgasonar, Álfheimum 40, Reykjavík, eru aðallega, að við skipti á félagsbúi hans og varnaraðila, Helgu Kristjánsdóttur, Engihjalla 11, Kópavogi, vegna hjónaskilnaðar verði íbúð að Engihjalla 11 í Kópavogi, merkt 1. hæð D, ásamt tilheyrandi hlutdeild í sameign og leigulóðarréttindum úrskurðuð séreign sóknaraðila að ½ hluta, en séreign varnaraðila að ½ hluta, — jafnframt, að staðfest verði, að áhvilandi lán á íbúðinni séu sóknaraðila óviðkomandi. Þá krefst hann málskostnaðar að skaðlausu. Varakrafa sóknaraðila er, að staðfest verði, að félagsbúið eigi kröfu á hendur varnaraðila, sem svari til 50% af verðmæti sömu íbúðar, auk málskostnaðar að skaðlausu.

Varnaraðili, Helga Kristjánsdóttir, gerir þær dómkröfur, að hún verði sýknuð af öllum kröfum sóknaraðila og hann dæmdur til að greiða sér málskostnað allan, þ.m.t. málflutningslaun skv. gjaldskrá LMFÍ eða fram lögðum reikningi.

Aðdragandi meðferðar máls þessa er, að skiptum á félagsbúi aðila var vísað til skiptaréttar 12. mars 1987 að kröfu sóknaraðila vegna skilnaðar aðila að borði og sæng. Hafði þá náðst samkomulag um eignaskipti önnur en skipti íbúðar að Engihjalla 11, 1. hæð D, Kópavogi. Var ágreiningur þessi tekinn til meðferðar í þessu sérstaka skiptaréttarmáli, sem þingfest var 9. mars 1988.

Sáttatilaunir hafa reynst árangurslausar.

Málavextir eru þeir, að málsaðilar gengu í hjúskap 12. febrúar 1976, en höfðu hinn 7. febrúar 1976 gert með sér kaupmála, sem tilkynntur var til borgarfégetaembættisins í Reykjavík 9. febrúar 1976 og skrásettur samdægurs.

Meginefni kaupmálans hljóðar svo:

„1. Allur arfur, sem Helgu hlotnast, sem og það, er í hans stað kemur, verður séreign hennar.

2. Fasteignin Unufell 11, Reykjavík, sem er fohelt raðhús, eign Helgu, verður séreign hennar. Verð eignarinnar er 1.036.961 kr. skv. byggingarskýrslu. Áhvilandi veðskuld er 900.000 kr.

3. Landspilda í Smárahvammslandi, Kópavogi, 4,84 ha. að stærð, fast-eignamat 2.758.000 kr., eign Helgu, verður séreign hennar.

4. Allur arfur, sem Lárusi hlotnast, sem og allt, sem keypt verður fyrir hann, verður séreign hans.

5. Hálf jörðin Efri-Steinsmýri, Leiðvallarhreppi, Vestur-Skaftafells-sýslu, eign Lárusar, verður séreign hans.

6. Tvær sambyggðar skemmur ásamt 2,8 ha. landspildu í landi Baldurs-haga við Suðurlandsveg í Reykjavík, nú þinglesin eign Sigurlaugar Helga-dóttur, verða séreign Lárusar við afsal Sigurlaugar til hans. Fasteignamat eignarinnar er 2.193.000 kr.

7. Eignarhluti ($\frac{1}{3}$) Lárusar í Stjórnarsandi, Kirkjubæjarhreppi, og jörðin Blesahraun (Efri-Mörk), sama hreppi, verður séreign Lárusar.

8. Peningaandvirði ofangreindra eigna og hvaðeina, sem í þeirra stað kemur, svo og arður þeirra verður einnig séreign viðkomandi hjúskaparaðila.“

Sóknaraðili skýrir svo frá málavöxtum í greinargerð sinni, að þegar kaup-málinn var gerður, hafi húseignin Unufell 11, Reykjavík, verið fokheld. Plast hafi verið í gluggum, flekahurð fyrir útidyrum. Járn hafi verið komið á þak, en eftir að ganga endanlega frá því. Ekkert hafi verið farið að gera inni, m.a. hafi vantað milliveggi. Á árunum 1976 til 1983 hafi verið unnið að frágangi hússins. Á þessu tímabili hafi varnaraðili haft svo til engar tekjur og engin lán tekið til framkvæmdanna. Sóknaraðili hafi til fjármögn-unar byggingarframkvæmdanna selt séreignir sínar, í júlí 1976 jörðina Efri-Steinsmýri á 28.000,00 kr. Af söluverðinu áttu 8.000,00 kr. að greiðast með vinnuframlagi við allt múrverk hússins. Aldrei varð þó af því, að vinna þessi væri unnin. Í apríl 1977 seldi sóknaraðili séreign sína, Baldurshaga, á 170.000 kr. Sóknaraðili kveðst hafa haft verulegar tekjur á byggingartím-anum utan ársins 1977, er hann hafi unnið verulegan hluta ársins við bygg-ingarframkvæmdirnar. Sóknaraðili tók á þessum tíma tvö lífeyrissjóðslán, árið 1977 úr Lífeyrissjóði SÍS, að fjárhæð 1.200,00 kr., og úr Lífeyrissjóði sjómanna 1983, að fjárhæð 80.000,00 kr.

Raðhúsið að Unufelli 11 var selt með kaupsamningi, dags. 24. júlí 1984. Söluverð var 2.550.000 kr., er greiddist með útborgun á 12 mánuðum, 1.650.000 kr. yfirtöku áhvilandi lána, 168.023 kr., og útgáfu veðskulda-bréfs til 4 ára, að fjárhæð 731.976 kr., með gjalddaga 25. sept. ár hvert, í fyrsta sinn 25. sept. 1985. Lánin, sem kaupandi yfirtók, voru annars vegar lán frá veðdeild Landsbanka Íslands, sem varnaraðili hafði tekið árið 1975 og stóð í 79.649,20 kr. við sölu, og hins vegar lán á nafni sóknaraðila frá Lífeyrissjóði sjómanna, tekið árið 1983, og stóð í 88.373,95 kr. Sóknar-aðili kveður deilur hafa komið upp milli seljenda og kaupanda um meinta galla og þær leitt bæði til dráttar á útborgunargreiðslum og síðan til lækk-unar á söluverði um 100.000 kr. til 200.000 kr.

Með kaupsamningi, dags. 8. ágúst 1984, er íbúðin að Engihjalla 11 í Kópavogi keypt. Kaupverð var 1.900.000 kr., útborgun 1.330.000 kr., yfirtekin skuld við veðdeild Landsbanka Íslands 323.110 kr. og gefið út skuldaþréf að fjárhæð 246.890 kr.

Sóknaraðili kveður útborgunargreiðslur úr raðhúsinu að mestu leyti hafa runnið til greiðslu kaupverðsins á íbúðinni að Engihjalla 11. Vanskil á útborgunargreiðslum frá kaupendum að raðhúsinu leiddu til þess, að selja varð veðskuldaþréf með veði á íbúðinni, samtals að fjárhæð 440.000 kr., og nota andvirði til greiðslu á hluta útborgunar. Að sögn sóknaraðila runnu útborgunargreiðslur inn á sparisjóðsbók varnaraðila í Iðnaðarbanka Íslands og víxlar, sem samþykktir voru af kaupanda, settir til innheimtu á nafni varnaraðila í Sparisjóði Kópavogs, en sóknaraðili var á þessum tíma loftskýtamaður á togara og því tíðum fjarverandi. Þá hafi veðskuldaþréf það, sem kaupandi að Unufellinu gaf út, farið í vörslur varnaraðila og hún ein ráðstafað greiðslum af því.

Aðilar bjuggu í framangreindum fasteignum, þar til samvistum lauk í ágúst 1986. Hefur varnaraðili búið einn í íbúðinni að Engihjalla síðan.

Varnaraðili greinir svo frá í greinargerð sinni, að fasteignin Unufell 11 hafi verið metin til verðs 19. júlí 1974, tæpum tveimur árum áður en kaupmáli var gerður. Verðmæti mannvirkjanna án lóðar var þá talið 1.714.238 gkr. Verðmæti eignarinnar skv. byggingarskýrslu var hins vegar talið 1.036.971 gkr. skv. kaupmálanum frá 7. febrúar 1976. Í árslok 1975 hafi eignin verið að verðmæti skv. byggingarskýrslu 1.483.019 kr. Byggingarskýrslur kveður varnaraðili vera gerðar til að fullnægja kröfum skattalaga um upplýsingar, en segi ekkert til um verðmæti. Varnaraðili kveður sóknaraðila hafa hætt á sjó um áramót 1976-1977 og unnið við skemmur sínar í landi Baldurshaga, sem hann undirbjó fyrir sölu. Sóknaraðili hafi unnið í ígrípum við að hlaða milliveggi og einangra húsið að Unufelli 11 um briggja mánaða skeið 1977.

Sóknaraðili stofnaði til rekstrar tveggja fyrirtækja ásamt öðrum í maí-júní 1977, annars vegar fasteignasölu og hins vegar innflutningsfyrirtækis. Varnaraðili kveður fyrirtæki þessi hafa verið rekin með stórfelldu tapi og að sóknaraðili hafi verið sá eini, sem átti peninga og eignir af eignum fyrirtækjanna. Innflutningsfyrirtækið var tekið til gjaldþrotaskipta 1980. Sóknaraðili hefur borið fyrir rétti, að hann hafi ekki lagt fé í fyrirtæki þessi umfram hlutafé.

Varnaraðili kveður, að um hafi verið talað, að andvirði Efri-Steinsmýrar rynni til greiðslu kostnaðar við raðhúsið, en af því hafi aldrei orðið. Hann kveður sóknaraðila hafa greitt upp verulegan hluta skulda, meðan á hjúskap þeirra stóð. Varnaraðili kveðst hafa aflað sér fjár til húsbýggingarinnar m.a. með því að selja land í Smárahvammi. Mágur sinn hafi lánað

sér byggingarefni, timbur o.fl., og faðir sonar síns, fædds 1970, hafi unnið alla trésmíðavinnum við húsið. Hún kvaðst hafa átt húsið að Unufelli 11 skuldlaust að undanskilinni skuld við Húsnæðismálastjórn, 900.000 gkr., er sambúð aðila hófst. Lögðök hafi verið gerð í húsinu vegna skatta, sem lagðir voru á sóknaraðila vegna sölu á skemmum í Baldurshaga. Þessir skattar voru síðar felldir niður. Varnaraðili kveður móður sína hafa veitt verulegan fjárhagsstuðning til byggingar hússins, sem hafi ekki verið endurgreiddur. Hún kveður sóknaraðila hafa árið 1985 tekið af heimili þeirra öll skjöl hennar, sem þá voru geymd heima.

Sóknaraðili kom fyrir rétt og bar, að hann vissi ekki til, að móðir varnaraðila hefði lagt fé í húsið og að mágur varnaraðila hefði ekki lagt til efni í það án greiðslu. Jafnframt kvaðst hann hafa greitt þær kröfur, sem hann hefði kvittanir fyrir. Hann kvaðst ekki hafa greitt af skuldabréfum, að fjárhæð 440.000 kr., áhvílandi á Engihjalla 11.

Sóknaraðili reisir kröfugerð sína á því, að við stofnun hjúskapar aðila, ríkti algjört séreignarfyrirkomulag skv. kaupmálanum, sem gerður var í febrúar 1976. Séreign varnaraðila var landspilda í Smárahvammsslandi og fókheldt raðhús að Unufelli 11. Var verðmæti fasteignarinnar talið samkv. byggingarskýrslu 10.370 kr. Á fasteigninni hvíldu tvö verðtryggð veðdeildarlán, tekin 1974, þá hvort að fjárhæð 4.500 kr. Varnaraðili hafi ekkert selt af landi sínu í Smárahvammi, meðan á samvistum stóð, ekkert lán tekið, og einu tekjur hennar, meðan á byggingartíma raðhússins stóð, hafi verið árið 1977, 4.750 kr., árið 1978 12.052 kr. og árið 1979 3.250 kr. Fasteignargjöld, sem greidd voru af séreign hennar, landinu í Smárahvammi, hafi verið umtalsverð, árið 1977 2.302 kr., árið 1978 1.893 kr., 1979 3.728 kr. og 1980 2.000 kr., og er þá gjaldfallið ógreitt 5.625 kr. Greiðslur af veðdeildarlánum, sem hvíldu á Unufelli 11, hafi einnig verið nokkrar, árið 1977 1.461 kr. og árið 1979 2.004 kr. Ekki hafi tekist að finna kvittun fyrir árið 1978. Þá hefði varnaraðili tekið lán hjá Lífeyrissjóði opinberra starfsmanna árið 1968 og greiðslur af því verið milli kr. 200 til 300 á ári. Sé því ljóst, að hún gat á engan hátt staðið undir framkvæmdum við bygginguna. Sóknaraðili hafi aftur á móti selt nær allar séreignir sínar og ljóst af skattframtölum og byggingarskýrslum, að byggingarframkvæmdir við Unufell 11 hafi verið fjármagnaðar þannig. Árið 1976 hafi jörðin Efri-Steinsmýri verið seld á 28.000 kr. Þar af hafi 20.000 kr. verið greiddar strax, en 8.000 kr. með verksamningi um múrverk á Unufelli 11. Peningaeign sé skráð á skattframtali í árslok 4.000 kr., svo að til ráðstöfunar hafi verið 16.000 kr. Árið 1977 voru skemmur seldar á 170.000 kr. Ef tillit er tekið til þess, á hvern hátt söluverð greiddist, og til annarra fjárráðstafana það ár, sem fram koma á skattframtali, hafi verið til ráðstöfunar í raðhúsin 40.977 kr. Árið 1978 voru til ráðstöfunar af eftirstöðvum

skuldabréfa, er sóknaraðili fékk við sölu á séreign sinni, skemmum, 26.145 kr. Árið 1979 voru vegna greiðslna af sömu verðbréfum til ráðstöfunar 18.433 kr.

Ef beitt sé framreikningi til júlí 1984 á kostnaðartölur samkv. byggingarskýrslum og miðað við meðaltal byggingarvísitölu ár hvert, nemur byggingarkostnaður 1.644.103 kr. að viðbættu ófærðu vinnuframlagi sóknaraðila, en árið 1977 vann hann við bygginguna samfelld um margra mánaða skeið. Við sölna á Unufelli 11 hafi aðilar fengið til ráðstöfunar um 1.450.000 kr. auk óverðtryggðs veðskuldabréfs til fjögurra ára, 731.976 kr. Með hliðsjón af byggingarkostnaði, svo til engu ráðstöfunarfé varnaraðila, en sölu sóknaraðila á séreignum sínum sé varlegt að telja, að framlag af séreign hans hafi numið a.m.k. 50% af verðmæti eignarinnar. Samkvæmt framreikningi, byggðum á upplýsingum í skattframtölum aðila, nam byggingarkostnaður í júní 1984 1.644.103 kr. Þar af sé lagt í bygginguna samkvæmt skattframtölum, eftir að hjúskapur hófst, 940.684 kr., 57,22%, þar af á árunum 1976 til og með 1979 813.058 kr., 49,46%. Auk söluandvirðis séreigna sóknaraðila sé ljóst, að hluti af byggingarframlagnum á Unufelli 11, t.d. bílskúr og lóðaframlagnum, hafi verið fjármagnað af vinnu sóknaraðila og tekjum hans og/eða lánsfé kom frá honum. Sé sá hluti varlega áætlaður 10%, bæði með hliðsjón af framangreindum tölum og ástandi eignarinnar, þegar kaupmálinn var gerður. Almennt sé talið, að kostnaðarverð fókhelds húss sé um $\frac{1}{3}$ af því fullgerðu. Í því sambandi sé bent á, að fasteignin var brunatryggð á 20.000 kr. (dskj. nr. 38) um mitt ár 1976, sem samsvara 421.564 kr., um 25% af heildarbyggingarkostnaði, ef framreiknað er með byggingarvísitölu.

Meginhluta þeirra fjármuna, sem komu úr sölu á Unufelli 11, hafi verið varið til kaupa á íbúð að Engihjalla 11 í Kópavogi, rúmlega einni milljón kr. Mismuninum, um 400.000 kr., hafi varnaraðili ráðstafað að öllu verulegu leyti annaðhvort í eigin þágu eða þágu heimilisins. Greiðslum af veðskuldabréfi því, er aðilar fengu við kaupun, hafi verið ráðstafað til að mæta afborgunum og vöxtum af veðskuldabréfum þeim, sem voru yfirtekin eða gefin út í tengslum við kaupun á íbúðinni að Engihjalla. Við samvistarslit aðila hafi varnaraðili haldið umráðum á áðurnefndu veðskuldabréfi.

Eðlilegt sé að lita svo á, að eignarhlutfall aðila í íbúðinni að Engihjalla 11 sé í samræmi við hlutdeild þeirra í byggingarkostnaði raðhússins að Unufelli 11. Hefði einhver breyting orðið þar á, væri hún frekar til hagsbóta sóknaraðila, þar sem varnaraðili hafði umráð yfir þeim fjármunum, sem umfram voru, og sólundaði þeim. Þar sem kaupverð íbúðarinnar að Engihjalla 11 hafi verið lægra en söluverð raðhússins að Unufelli 11, en séreignarhluti aðila í Unufelli 11 þó ekki meiri en svo, að hann geti færst yfir á hina nýju eign, sé ekki gerð krafa til annars en íbúðin að Engihjalla

11 verði talin séreign sóknaraðila að 50%, en séreign varnaraðila að 50%. Jafnframt séu áhvílandi lán sóknaraðila óviðkomandi, þar sem varnaraðili hafi tekið við veðskuldabréfi því, sem gefið var út við söluna á Unufelli, á móti yfirtöku á áhvílandi skuldum á íbúðinni á Engihjalla.

Sóknaraðili kveður, ef ekki verði fallist á aðalkröfu, að álíta verði með hliðsjón af framlagi sóknaraðila til framkvæmdanna við Unufell 11 og viðskiptum aðila, að félagsbú aðila eigi kröfu á hendur varnaraðila, sem svari 50% af verðmæti íbúðarinnar að Engihjalla 11 í Kópavogi.

Málsástæður varnaraðila eru þær, að kaupmálinn frá 7. febrúar 1976 sé í hvívetna í fullu gildi á milli aðila og ráði réttarstöðu þeirra, að því er varði íbúðina að Engihjalla 11 í Kópavogi. Margnefnt raðhús að Unufelli 11 hafi verið selt sumarið 1984 og keypt íbúð að Engihjalla 11. Söluverð fyrrnefndu eignarinnar var 2.550.000 kr., en kaupverð hinnar síðari 1.900.000 kr.

Svo sem framtöl beri með sér, eigi varnaraðili son, fæddan árið 1970, en sóknaraðili og varnaraðili eigi saman þrjú börn, fædd 1976, 1977 og 1980. Augljóst sé, að varnaraðili starfaði við heimilið, meðan verið var að koma þessum börnum á legg, en oft hafi hún þó orðið að sjá heimilinu fyrir framfærslueyri, auk þess sem hún varð að sjá um greiðslur vegna hússins. Sóknaraðili hafi ásamt börnum sínum og varnaraðila notið afnota íbúðareignanna, sem um sé rætt.

Varnaraðili getur þess að gefnu tilefni í greinargerð sóknaraðila, að ekki var algert séreignarfyrirkomulag með aðilum, enda kemur skýrt fram í kaupmálanum, að þar eru aðeins taldar upp tilteknar eignir svo og arfur, en ekki minnst þar á, að allar eignir aðila lúti séreignarfyrirkomulagi. Af þessu leiði, að allar aðrar eignir, svo sem innbú og þess háttar, bifreiðir og annað ótalið, hafi verið í hjúskapareign þeirra hjóna.

Varnaraðili telur málsástæður sóknaraðila óljósar, en virðast þó byggðar á þeirri meginforsendu, að um algjört séreignarfyrirkomulag hafi verið að ræða. Varnaraðili hafi ekki getað lokið við gerð hússins, og því hafi sóknaraðili látið henni í té peninga, annaðhvort af söluverði séreigna sinna eða tekjum sínum af vinnu og viðskiptum. Þetta virðist sóknaraðili telja, að eigi að leiða til þess, að hálf séreign varnaraðila skuli verða annaðhvort að hálfu séreign sóknaraðila eða til vara að hálfu krafa félagsbús aðilanna, sem nemi 50% af verðmæti íbúðarinnar að Engihjalla 11. Ekki sé gerð grein fyrir tölulegri hlið kröfunnar. Varnaraðili telur, að líklega megi telja, að í raun sé sóknaraðili að gera einhvers konar endurgjaldskröfur, byggðar á heimildum í 52. og 53. gr. laga nr. 20/1923 um réttindi og skyldur hjóna. Í 52. gr. sé öðru hjóna heimiluð endurgjaldskrafa á hitt, ef hið síðarnefnda hefur að verulegum mun rýrt hjúskapareign sína með vanhírðu í fjármálum, misbeitingu á ráðum sínum eða annarri óhæfilegri aðferð. Í 53. gr.

segir, að sama rétt til endurgjalds og greindur er í 52. gr. hafi hvort hjóna um sig, ef hitt hjónanna hefur varið fé af hjúskapareign sinni til að öðlast eða bæta séreign. Einna helst kæmi til álita að líta til 53. gr. laganna í þessu samhengi, en skilyrði þess, að henni verði beitt, eru hin sömu og að 52. gr. verði beitt, þ.e., að um sé að ræða, að sá, sem kröfu er beint að, hafi rýrt hjúskapareign sína með vanhirðu, misbeitingu eða óhæfilegri aðferð. Fyrir hendi þurfi að vera ámælisverð háttsemi hjá þeim, sem krafan beinist að. Augljóst er, að skilyrði endurgjaldskröfu séu ekki fyrir hendi í máli þessu. Hvergi sé þess getið í sóknargögnum, að varnaraðili hafi sýnt af sér vanhirðu eða annað þess háttar.

Vera kunni, að hugmyndir sóknaraðila séu ekki reistar á þessum lögum, heldur einhverjum öðrum, og liggi í raun að baki kröfum hans einhvers konar sanngirnisgrundvallarreglur úr skiptarétti eða öðrum greinum lögfræðinnar. Því sé til að svara, að varnaraðili ól upp börn þeirra hjóna og lagði heimilinu til húsnæði að búa í. Jafnvel þótt sóknaraðili hafi lagt heimilinu til peninga til framfærslu og til að kosta húsnæðið, m.a. viðhald þess og e.t.v. eitthvað fleira, og jafnvel þótt hann kunni að hafa unnið við hleðslu innveggja stopult um nokkurra vikna hrið, veiti það honum ekki neinn eignarrétt að því húsi.

Að því er sönnun varði, hvíli sönnunarbyrðin á því, að skilyrði þess að ganga fram hjá ákvæðum kaupmálans séu fyrir hendi, eingöngu á herðum sóknaraðila. Varnaraðili krefst þess, að haft verði í huga við mat á kröfum sóknaraðila, að hann hafi aldrei greitt neitt fyrir afnot íbúðareignanna, og jafnvel þótt varnaraðili kunni með sparnaði að hafa getað nýtt heimilispeninga til framfærslu að einhverju leyti til viðhalds og reksturs og uppbyggingar á íbúðarhúsnæðinu, veiti það sóknaraðila engan rétt.

Varnaraðili heldur því fram, að hún þurfi ekki að sanna í smáatriðum, á hvern hátt hún kom upp margnefndu raðhúsi, og jafnframt, að sóknaraðili geti ekki sannað neitt með þeim rökum, að ekki verði séð af skattframtölum, hvernig umbj. minn greiddi kostnað við íbúðareignina. Til þess þurfi að koma bein sönnunargögn um bein framlög sóknaraðila í peningum, en ekki ályktanir af skattframtölum hans og öðrum gögnum. Ekki dugi að draga út einstaka þætti í skattframtölum og staðhæfa, að með þeim hafi hús verið greitt.

Varnaraðili krefst þess, ef dómstóll viðurkennir kröfur sóknaraðila að einhverju leyti, að sú eign, sem ekki telst séreign hennar skv. kaupmálanum, teljist þá hjúskapareign hjónanna, og mótmælir öllum fjárhæðum, er sóknaraðili hefur nefnt í þessu sambandi, sem röngum. Varnaraðili mótmælir því, að félagsbú geti átt kröfur eins og greint er frá í varakröfum sóknaraðila. Telja verði slíka kröfu vanreifaða, en hugsanlegt sé, að sóknaraðili eigi við, að einhver hluti af íbúðareigninni eigi að teljast annað-

hvort hjúskapareign sóknaraðila eða hjúskapareign varnaraðila. Varnaraðili heldur því fram, að komist dómstólar að þeirri niðurstöðu, að sóknaraðili eigi einhvers konar tilkall til eignarréttar, beint eða óbeint, í íbúð umbj. míns, verði hann að greiða skuldir af íbúðinni, eins og þær voru á upphafsdegi skipta.

Um lagarök vísar varnaraðili til 55. gr. laga nr. 60/1972, V., VI. og VII. kafla laga nr. 20/1923 og skiptalaga nr. 3/1878, einkum 6. kafla.

Niðurstaða.

Í máli þessu er ekki ágreiningur um, að kaupmáli sá, er aðilar gerðu 7. febrúar 1976, sé formlega gildur. Samkvæmt 2. gr. kaupmálans varð fasteignin Unufell 11, Reykjavík, séreign varnaraðila. Peningaandvirði séreigna og hvaðeina, sem í stað þeirra kæmi, svo og arður þeirra skyldi verða séreign viðkomandi hjúskaparaðila skv. 8. gr. kaupmálans. Fasteignin Engihjalli 11, 1. hæð D, var keypt í stað Unufells 11 og þinglýst eign varnaraðila. Hún kom því í stað séreignar varnaraðila. Varnaraðili hefur lýst yfir í málinu, að hún taki að sér greiðslu veðskulda, áhvílandi á íbúðinni Engihjalla 11. Ekki hefur verið í ljós leitt í málinu, að um eignaaukningu hafi verið að ræða við eignabreytinguna. Verður því að telja, að kaupmálinn frá 7. febrúar 1976 verði lagður til grundvallar við skipti félagsbús aðila, svo að í stað séreignar varnaraðila skv. 2. gr. kaupmálans, Unufells 11, Reykjavík, komi fasteignin Engihjalli 11, 1. hæð D, Kópavogi, og hún taki að sér greiðslu áhvílandi veðskulda. Ekki hefur sóknaraðili sýnt fram á, að fjármunir hafi verið lagðir til séreignar varnaraðila, svo að varakrafa hans komi til álita, og er öllum kröfum hans í máli þessu hafnað. Rétt þykir að úrskurða varnaraðila málskostnað úr hendi sóknaraðila, sem hæfilega þykir ákveðinn 85.000 kr., þ.m.t. söluskattur.

Guðgeir Eyjólfsson, fulltrúi bæjarfógeta, kvað upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Við skipti á félagsbúi Lárusar Helgasonar og Helgu Kristjánsdóttur skal fasteignin Engihjalli 11, 1. hæð D, Kópavogi, teljast séreign Helgu skv. kaupmála, dags. 7. febrúar 1976, og hún taka að sér greiðslu áhvílandi veðskulda. Sóknaraðili, Lárus Helgason, greiði varnaraðila, Helgu Kristjánsdóttur, málskostnað, 85.000 kr., þ.m.t. söluskatt.

Úrskurði þessum skal fullnægja að viðlagðri aðför aðlögum.