

Héraðsdómur Austurlands

Dómur 8. apríl 2026

Mál nr. E-31/2025:

A

(Hlynur Jónsson lögmaður)

gegn

B

(Sveinn Andri Sveinsson lögmaður)

Dómur

Mál þetta, sem tekið var til dóms 11. síðasta mánaðar, var höfðað með stefnu birtri 15. febrúar 2025 af A, [...], á hendur B, [...].

Með framhaldsstefnu birtri 20. október sama ár jók stefnandi við dómkröfur sínar að gættum skilyrðum 29. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Endanlegar dómkröfur stefnanda eru að stefndu verði aðallega gert að greiða honum 15.465.821 krónu með vöxtum samkvæmt 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 21. mars 2022 til 22. ágúst 2024, en með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. þeirra laga frá þeim degi til greiðsludags. Til vara að stefndu verði gert að greiða honum 3.058.503 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. sömu laga frá 22. ágúst 2024 til greiðsludags. Þá gerir hann kröfu um málskostnað að skaðlausu úr hendi stefndu.

Stefnda krefst sýknu af kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hans hendi.

I

Helstu málsatvik eru þau að aðilar festu kaup á fasteigninni [...] með kaupsamningi, dags. [...] 2021, fyrir [...] króna og urðu þau þinglýstir eigendur til helminga. Samkvæmt samningnum skyldi kaupverð greiðast í þrennu lagi, í fyrsta lagi [...] krónur við undirritun samningsins, í annan stað [...] krónur með andvirði nýrra lána og í þriðja lagi [...] krónur með millifærslu tveimur mánuðum eftir afhendingu eignarinnar. Hinn 21. ágúst sama ár gengu aðilar í hjúskap, en var veitt leyfi til lögskilnaðar 21. mars 2022. Stefnandi segir kaup aðila á fasteigninni hafa verið fjármöggnuð með 5.850.000 króna framlagi hans og [...] króna láni frá Íslandsbanka hf. og kveðst hann hafa greitt að töluverðu leyti af bankaláninu.

Með ákæru [...] voru stefnanda gefin að sök kynferðisbrot og stórfelld brot í nánu sambandi gagnvart stefndu, annars vegar í [...] og hins vegar í [...]. Hann var sýknaður

af ákæruatriðum, í fyrstu með dómi héraðsdóms [...] og að endingu með dómi Landsréttar [...], en dómur Landsréttar tók einvörðungu til áfrýjunar ákæruvaldsins á fyrrgreindu sakargiftunum.

Stefnda vísar til þess að héraðssaksóknari hafi lagt trúnað á ásakanir hennar, hafi talið mál á hendur stefnanda líklegt til sakfellis og því ákært hann. Ásakanirnar hafi á hinn bóginn ekki þótt sannaðar þannig að hafið væri yfir allan vafa og því hafi stefnandi verið sýknaður í héraði. Ríkissaksóknari hafi áfrýjað þeim dómi að því er annað brotið varðaði.

Stefnandi kannast aftur á móti ekki við að hafa brotið gegn stefndu, og telur ásakanir hennar, sem fram hafi komið [...] hvað ætlað kynferðisbrot hafi varðað, komnar til af miklu rifrildi aðila sprottu af öðrum atvikum, þar sem hún hafi borið þessar sakir á hann. Samband þeirra hafi á þessum tíma staðið á brauðfótum og miklir hagsmunir hans verið undir. Hann hafi gifst henni og tengst börnum hennar sem hann hafi átt í mjög góðu sambandi við. Við þær aðstæður hafi hann viljað gera allt til að laga sambandið, en ekki staðið það til boða nema á forsendum stefndu. Hún hafi meðal annars sett það skilyrði að hann „gerði sér grein fyrir“ broti sínu gegn henni. Hafi öll samskipti þeirra litast af sakargiftunum og stefnanda verið gert ljóst að sambandið héldi ekki áfram nema hann viðurkenndi sakirnar og færi að vilja stefndu í einu og öllu. Vegna kæru stefndu hafi stefnandi gefið skýrslu hjá lögreglu [...]. Hann hafi þá verið búinn að ná árangri í samskiptum sínum við stefndu og jafnvel búist við að þau tækju aftur saman, en til að svo mætti verða hafi hann þurft að standa sig í skýrslugjöfinni og viðurkenna sök. Hafi skýrslugjöfin litast mjög af þessum aðstæðum.

Samkvæmt endurríti úr hjónaskilnaðarbók [sýslumanns] 9. mars 2022 var bókað eftir stefndu við fyrirtöku vegna kröfu hennar um lögskilnað aðila að hún krefðist lögskilnaðar vegna kynferðisbrots maka síns, sbr. 40. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993. Óskað hafi verið eftir leyfi til skilnaðar, sbr. 2. mgr. 41. gr. sömu laga. Fram kemur að gætt hafi verið leiðbeiningarskyldu samkvæmt lögnum og að fjárskiptasamningur væri í vinnslu. Samkvæmt sams konar endurríti sýslumanns 18. sama mánaðar viðurkenndi stefndi brot sitt og samþykkti útgáfu lögskilnaðarleyfis á þeim grunni. Fram kemur að samkomulag væri um fjárskipti, að stefnandi segði að skrifað yrði undir fjárskiptasamning aðila um komandi helgi og að sýslumaður leiðbeindi stefnanda sem senda myndi samninginn til staðfestingar hjá sýslumanni. Er þess og getið að gætt hafi verið leiðbeiningarskyldu samkvæmt hjúskaparlögum og að gefið yrði út leyfi til lögskilnaðar þegar fjárskiptasamningur lægi fyrir.

Samkvæmt stefnanda var sama aðstaða fyrir hendi þegar stefnda krafðist skilnaðar og þegar stefnandi gaf skýrslu hjá lögreglu. Kæra hennar hafi verið til meðferðar og hann verið upp á náð og miskunn hennar kominn. Hann hafi gert allt til að þóknast henni og samþykkt skilnað á hennar forsendum. Við þær aðstæður hafi stefnda nefnt að ekki væri útilokað að þau tækju aftur saman og hafi hann vonast til þess, enda hafi samskipti þeirra farið batnandi á tímabili. Fjárskiptasamningurinn hafi verið skráður hjá sýslumanni 21. mars 2022, [...] fyrir skýrslugjöf stefnanda hjá lögreglu. Við frágang samningsins hafi aðilar ákveðið að fasteignin að [...] yrði færð á nafn stefndu en að hún yrði sett á sölu sumarið 2023 og að söluandvirðinu yrði ráðstafað til hvors þeirra í kjölfarið, að áhvílandi lánum upp greiddum. Í skriflegum samskiptum aðila frá 4. mars 2022 hafi stefnda þannig lagt til að stefnandi afsalaði eigninni til hennar og að hún myndi selja hana um sumarið þegar tvö ár væru liðin frá kaupum á henni til að sleppa við skattgreiðslu af söluhagnaði. Í tillöggunni hafi jafnframt falist að stefnandi myndi áfram taka þátt í greiðslum áhvílandi lána, fasteignagjalda og trygginga, sem hann hafi gert. Stefnda hafi af þessu tilefni einnig sent honum hljóðskilaboð, þar sem hún hafi orðrétt sagt: „Ok, segjum sem svo að við skilnað þá afsalirðu þér húsinu, uhm, og samt myndum við halda áfram að standa undir því saman þangað til næsta sumar þegar hægt er að selja það. Þá myndi ég selja það og ég myndi borga þér 50% af söluhagnaði því við erum að tapa sko 2,7 milljónum ef við seljum það núna, í skatt. Uhm, já, það væri kannski best að gera það þannig, en ég veit það ekki. En þú gætir samt ekki krafðið mig um að selja það á næsta ári en þú veist, ég stend samt aldrei undir þessu ein í lengri tíma, þannig að ég myndi örugglega alltaf selja það næsta sumar.“

Samkvæmt stefndu fólu aðilar C lögfræðingi að ganga frá fjárskiptum milli þeirra og setti hann upp fyrirbyggjandi fjárskiptasamning. Samningurinn hafi verið afhentur og staðfestur hjá sýslumanni 21. mars 2022 og samdægurs gefið út lögskilnaðarleyfi. Engum kaupmála hafi verið til að dreifa í hjúskap aðila en hjúskapareignir þeirra hafi verið fyrrgreind fasteign.

Samkvæmt stefndu voru aðstæður aðila sérstakar þegar komið hafi að gerð fjárskiptasamningsins. Stefnda hafi verið hætt í vinnu vegna þeirra brota sem stefnandi hafi viðurkennt og orðið fyrir miklu tekjutapi ofan á allt annað. Stefnandi hafi virst hafa verið með samviskubit vegna þess sem hann hafi játað og samningurinn virst endurspegla það. Vel kunni að vera að hann hafi gert sér vonir um að með þessu ykjust líkur þess að þau tækju aftur saman, en það hafi aldrei verið á borðinu hjá henni. Mikil samskipti hafi verið á

milli aðila í aðdraganda sammingsins sem þau hafi undirritað og staðfestur var hjá sýslumanni, ekki bara þau sem stefnandi hafi kosið að leggja fram. Í lokin hafi þau komið sér saman um þá útgáfu sem sýslumaður hafi staðfest. Hafi samningurinn verið settur upp af C lögfræðingi sem margsinnis hafi gengið úr skugga um að efni hans endurspeglaði vilja þeirra beggja. Sama hafi D, fulltrúi sýslumanns, gert þegar [D] hafi staðfest samninginn. Þá greinir og frá því í greinargerð stefndu að stöðu sinnar vegna hafi D farið ítarlega yfir samninginn og fullvissað sig um að báðir aðilar væru meðvitaðir um efni hans.

Í fjárskiptasamningi aðila, dags. 21. mars 2022, var viðmiðunardagur skipta ákveðinn 15. þess mánaðar og var skipting eigna og skulda eftirfarandi: Stefnda fékk í sinn hlut fyrrgreinda fasteign að verðmæti [...] króna og bifreiðina [...], en stefnandi bifreiðina [...]. Um innbú og persónulega muni var samkomulag milli aðila. Kveðið var á um að fasteignin og áhvílandi lán færðust yfir á stefndu og að við undirritun sammingsins hefði hún full og óskoruð umráð eignarinnar. Afborganir lána færðust yfir á stefndu frá þeim tíma er samningurinn öðlaðist gildi sem og greiðsla vegna rafmagns og húshitunar. Skuldir stefnanda á viðmiðunardegi voru tilgreindar 2.576.762 krónur, en stefndu 4.968.188 krónur. Sömdu aðilar svo að skuldir skyldu vera jafnar þannig að hvort þeirra tæki á sig 3.772.475 krónur. Til að jafna skuldastöðuna greiddi stefnandi stefndu 1.195.713 krónur.

Samkvæmt stefnanda hefur hann frá 1. apríl 2022, þ.e. næstu mánaðamótum eftir undirritun fjárskiptasammingsins, greitt samtals 3.958.503 krónur til stefndu með beinum millifærslum. Þessum greiðslum hafi verið ætlað að standa undir afborgunum af hús-næðislánum, fasteignagjöldum og tryggingum, eins og aðilar hafi samið um. Í þessu samhengi er þess þó að geta að við aðalmeðferð málsins var upplýst í skýrslugjöf stefnanda að millifærsla hans 28. júní 2022 að fjárhæð 900.000 krónur hafi ekki verið vegna fasteignarinnar, heldur til að lækka skuldir aðila. Lækkaði hann fjárhæð varakröfu sinnar sem því nemur. Stefnda hafnar því að millifærslur hans hafi verið vegna kostnaðar vegna fasteignarinnar og segir þær hafa verið til að aðstoða hana fjárhagslega, auk þess sem stefnandi hafi bætt henni bifreið í hennar eigu sem hann hafi eyðilagt.

Samkvæmt stefnanda fékk hann svo þær upplýsingar í júlí 2024 að stefnda hefði loks selt fasteignina. Samkvæmt kaupsamningi undirrituðum [...] 2024 hafi kaupendur verið E og F og kaupverðið numið [...] króna.

Lögmaður stefnanda sendi stefndu bréf, dags. 22. júlí 2024, þar sem óskað var eftir að hlutur stefnanda í söluandvirði eignarinnar yrði greiddur til hans við fyrsta tækifæri

með vísan til fyrrgreindra skriflegra samskipta frá 4. mars 2022 um skiptingu söluhagnaðar af fasteigninni og að í tillögu stefndu hafi jafnframt falist að stefnandi myndi áfram taka þátt í að greiða af áhvílandi lánum eignarinnar, fasteignagjöld og tryggingar, sem hann hafi og gert. Auk annars var gerð grein fyrir að miðað við stöðu lánsins í árslok 2022 hefðu [...] krónur staðið eftir við sölu eignarinnar til E og F. Þannig hefðu 5.850.000 krónur átt að renna til stefnanda vegna útborgunar við kaup á eigninni árið 2021. Ef miðað væri við 1,5% sölubóknun fasteignasala stæðu eftir [...] krónur sem með réttu ættu að skiptast milli aðila til helminga, þ.e. 9.857.109 krónur á hvort þeirra. Næmi fjárfkrafa stefnanda samkvæmt þessu 15.707.109 krónum og óskað var eftir að hlutur stefnanda í söluandvirði fasteignarinnar yrði greiddur innan tiltekins tíma.

Fyrrum lögmaður stefndu hafnaði kröfu stefnanda með bréfi, dags. 14. ágúst 2024, í aðalatriðum á þeim grunni að ákvæði fjárskiptasamnings aðila giltu um lögskipti þeirra. Var því einnig hafnað að samið hefði verið um fjárskiptin munnlega eða með skriflegum skilaboðum 3. og 4. mars 2024, heldur hafi fjárskiptin verið endanlega ákveðin síðar þegar stefnda hafi viljað gera ýrtruðu kröfur og fengið lögfróðan aðila, C, til að vinna fjárskiptasamning. Bæði stefnda og C hafi spurt stefnanda hvort hann vildi fá lögfræðing til að fara yfir samningsdrögin, en því hafi hann hafnað. Þá var því og hafnað í sama bréfi að stefnandi hafi greitt af lánum, fasteignagjöld eða tryggingar og meðal annars vísað til þess að hann hefði vissulega lagt fjármuni til heimilishalds stefndu, hann hefði verið að reyna að sannfæra hana um að taka aftur saman við sig og stefnda verið óvinnufær. Um æði misjafnar fjárhæðir hafi verið að ræða og er þess auk annars getið í bréfinu að eftir að ljóst hafi orðið að aðilar tækju ekki aftur saman og stefnda hafi farið í nýtt samband hafi greiðslur vegna heimilishaldsins hætt, en stefnandi áfram greitt til hennar vegna skuldar samkvæmt fjárskiptasamningnum fram á árið 2023. Þegar á árið 2023 hafi liðið hafi stefnda ekki haft áhuga á frekari samskiptum og millifært greiðslur stefnanda til baka. Þær hafi hætt í kjölfarið.

Lögmaður stefnanda svaraði bréfi fyrrum lögmanns stefndu 3. september 2024. Þar var greint frá því að stefnandi hefði fundið framangreind hljóðskilaboð, og ítrekað var að efndir samkvæmt samkomulagi aðila hefðu í fyrsta lagi átt að eiga sér stað sumarið 2023, en þá hafi meira en ár verið liðið frá því fjárskiptasamningur aðila hafi verið undirritaður. Það hefði svo fyrst komið í ljós með svarbréfi lögmanns stefndu 14. ágúst 2024 að stefnda hygðist ekki efna samkomulagið. Var meðal annars einnig fjallað um heimildir stefnanda til að krefjast ógildingar á fjárskiptasamningi aðila, á nýjan leik fjallað um

forsendur fjárkröfu stefnanda og vísað var til þess að millifærslur stefnanda hafi verið til að standa undir húsnæðislánum, fasteignagjöldum og tryggingum. Voru boðnar sættir með nánar tilgreindri greiðslu innan tiltekins tíma, en að öðrum kosti yrði mál höfðað fyrir héraðsdómi til að krefjast allrar fjárhæðarinnar auk málskostnaðar og eftir atvikum ógildingar á fjárskiptasamningi aðila. Yrði kröfunni hafnað var þess óskað að afhentar yrðu upplýsingar um uppgjör söluandvirðis fasteignarinnar svo stefnanda væri unnt að uppfæra kröfu sína því til samræmis.

Í kjölfar þess að stefnda lagði á dómþingi 10. september síðastliðinn fram lokauppgjör, dags. 8. júlí 2024, vegna sölu á eigninni, krafðist stefnandi þess með fyrrgreindri framhaldsstefnu að til viðbótar upphaflegri aðalkröfu sinni yrði stefndu gert að greiða honum 2.683.612 krónur auk vaxta, þar sem lokauppgjórið gæfi tilefni til að hækka kröfugerð hans um þá fjárhæð. Í lokauppgjörinu komi fram að söluverð eignarinnar hafi numið [...] króna samkvæmt kaupsamningi. Þar megi sjá að söluandvirði hafi verið ráðstafað til uppgreiðslu áhvílandi lána, eða samtals [...] krónum. Þá hafi staðið eftir 30.931.642 krónur sem ráðstafað hafi verið til stefndu, en ekki hafi verið greidd sölubókun. Miði stefnandi því við að 30.931.642 krónur hafi staðið eftir við sölu eignarinnar, sem með réttu hefðu átt að skiptast á milli aðila til helminga eða 15.465.821 króna til hvors.

Aðilar gáfu bæði skýrslu við aðalmeðferð málsins, en einnig sem vitni G, löggiltur fasteignasali, C lögfræðingur og D, fulltrúi [sýslumanns]. Verður vitnað til framburða eftir því sem þörf þykir krefja í kafla IV dómsins.

II

Stefnandi byggir aðallega á því að stefnda beri skaðabótaábyrgð á greiðslu fjárkröfu hans. Byggt sé á því að hún hafi blekkst hann með saknæmum og ólögmætum hætti til þess að afsala henni fasteigninni að [...], án endurgjalds, með fjárskiptasamningi aðila frá 21. mars 2022 og samskiptum þeirra í aðdraganda hans. Stefnandi byggir kröfu sína þannig á sakarreglunni sem segi að maður beri skaðabótaábyrgð á tjóni sem hann valdi með saknæmum og ólögmætum hætti, enda sé tjónið sennileg afleiðing hegðunar hans og raski hagsmunum sem verndaðir séu af skaðabótareglum. Stefnandi telji háttsemi stefndu, þegar hún hafi blekkst hann með þessum hætti, uppfylla skilyrði reglunnar.

Stefnda hafi lagt til við stefnanda að hann afsalaði henni eigninni og að þau myndu áfram standa undir henni saman þar til hægt væri að selja hana án þess að greiða þyrfti skatt af söluhagnaði. Stefnandi hafi staðið við sitt, afsalað eigninni og haldið áfram að

greiða fjármuni til stefndu svo hún gæti staðið undir eigninni, án þess að hún hafi greitt honum hlut hans í söluágóða eignarinnar [...] 2024. Telji stefnandi ljóst að stefnda hafi aldrei ætlað að efna þetta samkomulag og að hún hafi náð umræddum verðmætum af honum með sviksamlegum hætti og í auðgunarskyni. Um ólögmæti vísist til dæmis til 248. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940. Tjón stefnanda af framangreindum svikum endurspeglar í fjárhæð aðalkröfu hans. Þannig hafi hann verið hann 50% eigandi eignarinnar þegar stefnda hafi fengið hann til að afsala henni hans hlut. Nemi tjónsfjárhæðin helmingi ágóða stefndu við sölu eignarinnar [...] 2024, enda ljóst að stefnandi hefði notið ágóðans hefði hann áfram verið 50% eigandi eignarinnar við sölu á eigninni.

Stefnandi byggir aðalkröfu sína til vara á því að samkomulag aðila um að eignin skyldi seld, og söluandvirðinu ráðstafað til hvors þeirra að upp greiddum áhvílandi lánum, skuli standa. Stefnda hafi borið því við að fjárskiptasamningurinn frá 21. mars 2022 gildi um lögskipti aðila að þessu leyti, en því sé mótmælt, enda hafði verið lagt upp með að eignin skyldi skráð á stefndu í samningnum, stefnandi myndi halda áfram að greiða af áhvílandi lánum, fasteignagjöld og tryggingar, og að við sölu eignarinnar myndu þau skipta ágóðanum á milli sín til helminga.

Fjarstæðukennt sé að líta svo á að stefnandi hafi gefið eftir þessi verðmæti á því 17 daga tímabili sem liðið hafi frá því samskiptin hafi átt sér stað, 4. mars 2022, þar til fjárskiptasamningurinn hafi verið skráður hjá sýslumanni 21. sama mánaðar. Það athugist einnig að efni samningsins sé nákvæmlega hið sama og lagt hafi verið upp með í samskiptunum, þ.e. að stefnda fengi eignina skráða á sig, en hún hafi aftur á móti ekki staðið við orð sín um að þau bæði myndu njóta söluhagnaðar af eigninni. Þá hafi stefnandi greitt 3.958.503 krónur til stefndu eftir að fjárskiptasamningurinn hafi tekið gildi og þannig staðið við sinn hluta samningsins, sbr. þó hér aftur 900.000 króna lækkun varakröfu hans við aðalmeðferð málsins. Hann hafi ekki haft neina ástæðu til að greiða þessa fjármuni til hennar nema á framangreindum forsendum og hún tekið athuga-semdalaust við fjármuninum.

Endanleg fjárhæð aðalkröfu stefnanda reiknast þannig að söluverð fasteignarinnar hafi numið [...] króna við sölu [...] 2024. Samkvæmt upplýsingum úr lokauppgjöri hafi uppgjörsfjárhæð áhvílandi lána við sölu numið [...] krónum og miðast aðalkrafan við þá fjárhæð. Að lánum upp greiddum hafi því 30.931.642 krónur staðið eftir við sölu eignarinnar sem átt hafi að skiptast milli aðila til helminga, en ekki sé gert ráð fyrir sölubóknun til fasteignasala.

Söluverð [...]2024	[...] kr.
Uppgreiðsla áhvílandi lána skv. lokauppgjöri á dskj. 26	[...] kr.
Samtals:	30.931.642 kr.
50% hlutur stefnanda:	15.465.821 kr.

Krafist sé skaðabótavaxta samkvæmt 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001, en þar komi fram að skaðabætur skuli bera vexti frá og með þeim degi er bótaskyld atvik hafi átt sér stað. Þannig sé gert ráð fyrir að hið bótaskylda atvik hafi átt sér stað við gildistöku samnings aðila 21. mars 2022, og reiknist skaðabótavextir samkvæmt því eins og nánar greini í dómkröfu. Verði fallist á að stefnda beri skaðabótaábyrgð á greiðslu fjárkröfu stefnanda sé ljóst að reikna verði vexti á kröfuna samkvæmt framangreindu. Þá sé krafist dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. sömu laga þegar mánuður var liðinn frá því að stefnandi krafði stefndu um greiðslu vegna sölu fasteignarinnar með bréfi 22. júlí 2024.

Til vara krefjst stefnandi þess að stefnda endurgreiði honum 3.058.503 krónur sem hann hafi greitt henni eftir að fjárskiptasamningur aðila var skráður hjá sýslumanni. Við aðalmeðferð málsins var þessi fjárhæð samkvæmt framansögðu lækkuð úr 3.958.503 krónum að framkominni skýringu stefnanda í skýrslugjöf á að 900.000 króna millifærsla, dags. 28. júní 2022, hafi ekki verið vegna fasteignarinnar, heldur til að lækka skuldir aðila. Samkvæmt máláttilbúnaði stefnanda greiddi hann fyrrgreindar 3.058.503 krónur í því skyni að þeim yrði varið til afborgana á áhvílandi lánum fasteignarinnar, fasteignagjalda og trygginga, gegn því að fasteignin yrði seld sumarið 2023 og hann fengi notið 50% af ágóða sölunnar. Þær forsendur hafi ekki lengur verið fyrir hendi þegar stefnda hafi ákveðið upp á sitt eindæmi að hirða allan ágóða af sölnni, og því beri henni að endurgreiða stefnanda það sem hann hafi lagt til fasteignarinnar eftir að gengið hafi verið frá fjárskiptasamningi aðila á grundvelli reglna um endurgreiðslu ofgreidds fjár og ólög- mæta auðgun. Fjárhæð varakröfu stefnanda miðist við þær greiðslur sem hann hafi innt af hendi til stefndu eftir að fjárskiptasamningur aðila hafi verið skráður hjá sýslumanni 21. mars 2022 sem sjá megi á framlögðum greiðslukvittunum. Sé greiðslurnar eftir- farandi, að meðtalinni þeirri 900.000 króna greiðslu sem fjárhæð varakröfunnar hafi verið lækkuð um:

	Greiðsludagsetning	Fjárhæð
1	1.4.2022	300.000 kr.
	1.4.2022	40.000 kr.
3	4.4.2022	40.000 kr.
4	29.4.2022	300.000 kr.
5	25.5.2022	20.000 kr.
6	31.5.2022	50.000 kr.
7	1.6.2022	300.000 kr.
8	1.6.2022	54.088 kr.
9	2.6.2022	260.000 kr.
10	28.6.2022	900.000 kr.
11	1.7.2022	180.000 kr.
12	1.7.2022	49.415 kr.
13	29.7.2022	225.000 kr.
14	29.7.2022	50.000 kr.
15	1.9.2022	200.000 kr.
16	30.9.2022	250.000 kr.
17	1.11.2022	180.000 kr.
18	1.12.2022	150.000 kr.
19	2.1.2023	150.000 kr.
20	1.2.2023	160.000 kr.
21	1.3.2023	120.000 kr.
22	31.3.2023	90.000 kr.
23	31.3.2023	-90.000 kr.
26	2.5.2023	90.000 kr.
25	2.5.2023	-90.000 kr.
	Samtals:	3.958.503 kr.

Krafist sé dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 þegar mánuður hafi verið liðinn frá því að stefnandi krafði stefndu um greiðslu vegna sölu eignarinnar með bréfi 22. júlí 2024.

III

Stefnda kveður málsgrundvöll sinn vera ákvæði hjúskaparlaga nr. 31/1993, sem og meginreglur samninga- og kröfuréttar. Sérstaklega er vísað til 44. og 45. gr. laga nr. 31/1993 og XIV. kafla laganna. Stefnda byggir sýknukröfu sína á þeirri staðreynd að fjárskiptum aðila sem hjóna hafi lokið með fjárskiptasamningi sem staðfestur hafi verið hjá sýslumanni 21. mars 2022.

Aðilum, sem sótt um skilnað að borði og sæng, hafi samkvæmt 44. gr. hjúskaparlaga borið, áður en unnt hafi verið að veita þeim leyfi til skilnaðar, að gera sín á milli annað

hvort samkomulag um fjárskipti eða að óska eftir opinberum skiptum til fjárslita. Samkvæmt 95. gr. sömu laga geti hjón ráðið fjárskiptum sínum vegna skilnaðar til lykta með samningi. Skuli fjárskiptasamningur vera skriflegur og undirritaður af hjónum eða umboðsmönnum þeirra. Samning þennan skuli staðfesta fyrir sýslumanni eða dómara.

Þá kveði 2. mgr. 95. gr. laganna á um að hafi hjón vegna væntanlegs skilnaðar að borði og sæng eða lögskilnaðar gert samning um fjárskipti sín sé unnt að fella hann úr gildi, að nokkru eða öllu, með dómi, hafi hann verið bersýnilega ósanngjarn á þeim tíma er til hans hafi verið stofnað. Dómsmál skuli höfða innan árs frá fullnaðardómi til skilnaðar eða frá útgáfu leyfisbréfs til skilnaðar. Tímastrestir þessir eigi þó ekki við ef þess sé freistað að hnekkja samningi með stoð í reglum um fjármunaréttarsamninga. Stefnandi hafi hvorki freistað þess innan tilskilins tíma að höfða mál til ógildingar fjárskiptasamnings á grundvelli 2. mgr. 95. gr. hjúskaparlaga né að hnekkja samningnum með stoð í ógildingarreglum fjármunaréttarins.

Þá byggir stefnda á því að bútar úr skriflegum samskiptum aðila og hlutar hljóðsamskipta, með þreifingum og spjalli aðila hálfum mánuði áður en þau hafi gengið frá fjárskiptasamningi, undirbyggi ekki kröfugerð stefnanda.

Aðalkrafa stefnanda sé sett fram sem skaðabótakrafa reist sé á saknæmri háttsemi stefndu, nánar tiltekið fjársvikum samkvæmt 248. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940, þannig að stefnda hafi blekkst stefnanda með saknæmum og ólögætum hætti til að afsala sér fasteigninni að [...]. Nemi fjárhæð aðalkröfunnar samkvæmt stefnanda helmingi þess ágóða sem fengist hafi af sölu eignarinnar með hinum ætluðu fjársvikum. Sá málatilbúnaður gangi aftur á móti ekki upp. Bótakröfu á grundvelli refsiverðrar háttsemi væri því aðeins unnt að hafa uppi að gefin hefði verið út ákæra vegna fjársvika, og þá með einkaréttarlegri kröfu, eða með höfðun einkarefsimáls. Bætur vegna refsiverðrar háttsemi verði ekki dæmdar nema sakfellt sé fyrir slíka háttsemi. Þar sem það hafi ekki verið gert sé ekki annað að gera en að sýkna af aðalkröfu stefnanda.

Þá gangi lýsing málsatvika í stefnu og kröfugerð stefnanda ekki í takt. Ætla megi af atvikalýsingu að kröfugerð stefnanda byggði á einhvers konar hliðarsamningi við fjárskiptasamninginn eða að þess yrði krafist að fjárskiptasamningurinn yrði ógiltur á grundvelli ógildingarreglna fjármunaréttarins vegna ætlaðrar blekkingar stefndu. Svo sé á hinn bóginn ekki og sú leið sem stefnandi hafi valið gangi ekki.

Varakrafa stefnanda sé svo endurgreiðslukrafa, þar sem krafist sé að stefndu verði gert að endurgreiða stefnanda 3.958.503 krónur sem stefnandi hafi greitt stefndu eftir að

gengið hafi verið frá fjárskiptasamningnum, nánar tiltekið 25 greiðslur frá 20.000 krónum til 900.000 króna á tímabilinu frá 1. apríl 2022 til 2. maí 2023. Til að geta krafist endurgreiðslu á umræddum greiðslum verði stefnandi að sýna fram á að um einhvers konar lán hafi verið að ræða. Slík sönnunarfærsla hafi ekki tekist, enda hafi hún ekki verið reynd. Í stefnu komi fram að féð hafi verið innt af hendi til að stefnda gæti staðið undir afborgunum fasteignaláns á [...], en ekkert komi fram hvort um lán eða styrk hafi verið að ræða. Allar þessar greiðslur hafi verið inntar af hendi með millifærslum og hefði stefnanda verið í lófa lagið að útskýra hverja og eina greiðslu sem lán þegar þær hafi verið inntar af hendi.

IV

Óumdeilt er að aðilar gerðu fjárskiptasamning samkvæmt 1. mgr. 95. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 sem staðfestur var af sýslumanni 21. mars 2022 og hefur þess ekki verið freistað að fá samninginn felldan úr gildi eftir 2. mgr. 95. gr. laganna eða á grunni ógildingarreglna fjármunaréttar. Aðila greinir á hinn bóginn á um tildrög samningsins.

Stefnandi heldur því aðallega fram að stefnda hafi blekkst hann í aðdraganda samningsins, með saknæmum og ólögmetum hætti í skilningi sakarreglunnar, til þess að afsala henni fasteigninni að [...] sem var í jafnri eigu aðila gegn því að hagnaður af væntanlegri sölu eignarinnar skiptist jafnt á milli þeirra. Til marks um það séu samskipti aðila 4. mars 2022 og greiðslur stefnanda til stefndu, sem hafi verið hluti af samkomulagi aðila þar um, og hafi átt að renna til afborgana áhvílandi lána eignarinnar, fasteignagjalda og trygginga. Stefnda heldur því aftur á móti fram að samskipti aðila í byrjun mars 2022 hafi verið þreifingar í aðdraganda fjárskiptasamningsins sem ekki hafi orðið úr og að greiðslur stefnanda í kjölfar samningsins hafi verið fjárstuðningur við hana, þar á meðal vegna samviskubits eftir að stefnandi hafi að hennar sögn brotið gegn henni á þann veg sem rakið er í kafla I dómsins og að hún hafi um tíma farið af vinnumarkaði af þeim sökum og að hann hafi vonað að aðilar tækju saman aftur. Þreifingarnar í marsmánuði 2022 hafi endað með fjárskiptasamningnum sem gildi um fjárskipti aðila og staðfestur hafi verið 21. þess mánaðar. Þau hafi notið leiðsagnar lögfræðings við samningsgerðina og leiðbeininga fulltrúa sýslumanns um meginreglu helmingaskipta samkvæmt hjúskaparlögum.

Um tildrög téðs fjárskiptasamnings liggur samkvæmt framanrituðu fyrir að aðilar áttu í skriflegum samskiptum á samskiptaforritinu Messenger dagana 3. og 4. mars 2022 og einnig er óumdeilt að stefnda sendi stefnanda hljóðskilaboð sem rakin eru orðrétt í kafla

I dómsins. Í þessum samskiptum ræðir stefnda þá tillögu 4. mars 2022 að fasteigninni að [...] verði afsalað til hennar og svo seld að liðnum tveimur árum frá kaupum aðila á henni til að komast hjá skattgreiðslu af söluhagnaði. Einnig að stefnandi taki þátt í greiðslum til að „ég standi undir því“. Stefnandi bar um það fyrir dómi að ekkert hefði breyst eftir þessi samskipti svo hann vissi til, en gat þess að stefnda hefði rætt það að hún myndi borga meira ef hún fengi vinnu þar sem hún nyti þess að búa í húsinu. Þau hafi ekki fallið frá áformum samkvæmt því sem ákveðið hafði verið þegar þau hafi skrifað undir fjárskiptasamninginn, sem stefnandi bar um að muna ekki nákvæmlega hvenær hefði verið gert. Hann hefði ekki skrifað undir fjárskiptasamninginn ef hann hefði ekki átt að fá söluhagnaðinn á móti stefndu. Stefnda bar aftur á móti meðal annars um það að stefnandi hafi komið illa fram við hana eftir að þau hafi átt í þessum samskiptum og viðurkennt fyrir sér ýmis nánar tiltekin vandamál sem leitt hafi til þess að hann hafi brotið gegn henni og hún fengið nóg. Hún hafi ákveðið að hringja í C lögfræðing og láta hann „græja þetta“ til að tryggja börnum hennar öryggi. Stefnandi hafi ekki sagt orð við því.

C lögfræðingur setti upp fjárskiptasamninginn og var annar tveggja votta að undirritun aðila á hann. Við aðalmeðferðina kom fram að stefnda hafði fyrir nokkrum árum starfað hjá vitninu. Bar [C] um að hafa hitt aðila til að fara gaumgæfilega yfir drög samningsins og vel yfir reglur hjúskaparréttarins, þar á meðal meginregluna um helmingaskipti sem hann hafi lagt áherslu á. Sömuleiðis að [C] hefði ítrekað spurt hvort þau vildu fá einhvern annan til að fara yfir þetta með þeim, en ekki hafi verið vilji til þess. Það hafi verið samkvæmt upplýsingum frá stefndu sem ákveðið hafi verið að stilla samningnum þannig upp að hún fengi fasteignina í sinn hlut og sá hafi verið vilji beggja. Drögin hafi orðið að samningi sem hvorugt hafi gert athugasemdir við og ekki hafi komist til tals að aðilar hafi gert með sér annan samning í tengslum við fjárskiptasamninginn. C rak ekki minni til þess hvenær þau þrjú hefðu hist þótt [C] teldi það hafa verið einhverjum dögum eða vikum fyrir 21. mars 2022. Það hafi þó verið í títtnefndri fasteign að [...]. Er C var [...] um mögulega tímasetningu þess með vísan til endurrits hjónaskilnaðarbókar vegna fyrirtöku stefnanda hjá sýslumanni föstudaginn 18. mars 2022, hvar komi fram að stefnandi hafi greint frá því að skrifað yrði undir fjárskiptasamning um næstkomandi helgi, kvað [C] líklegt að þau hafi hist um helgi.

Auk þessa er einnig tilgreint í nefndu endurriti úr hjónaskilnaðarbók frá 18. mars 2022, og sams konar endurriti er stefnda sótti fyrirtöku hjá sýslumanni 9. sama mánaðar, að gætt hafi verið leiðbeiningarskyldu gagnvart aðilum samkvæmt hjúskaparlögum. Við

aðalmeðferð málsins bar fulltrúi sýslumanns sem tók málið fyrir, D, um að í því fælist, í þeim tilvikum þar sem aðilar ættu ekki börn, leiðbeiningar um brottfall erfðaréttar, nauðsyn þess að leggja fram fjárskiptasamning eða krefjast opinberra skipta á búi hjóna og leiðsögn um helmingaskiptaregluna. Kvaðst [D] ekki muna sérstaklega eftir fyrirtökunni með stefnanda 18. mars 2022, en með vísan til fyrrgreinds endurrits úr hjónaskilnaðarbók vegna fyrirtökunnar kvaðst [D] ekki trúa öðru en að vakin hafi verið athygli á helmingaskiptareglunni.

Stefnandi ber sönnunarbyrðina fyrir því að aðilar hafi, þrátt fyrir fjárskiptasamning þeirra 21. mars 2022 samið um jafna skiptingu söluhagnaðar við sölu fasteignarinnar að [...], þannig að í því hafi falist annað af tvennu skuldbindandi samkomulag aðila eða liður í blekkingum gagnvart stefnanda, en þessu er hafnað af hálfu stefndu og vísað til þess að frekari samskipti hafi orðið í kjölfarið sem endað hafi með fjárskiptasamningnum sem lokið hafi þeirra fjárskiptum. Við mat á ætluðum blekkingum stefndu er þess gætt að hann einskorðar ætlað ólögmati ekki við 248. gr. almennra hegningarlaga heldur vísar til ákvæðisins í dæmaskyni, svo sem greinir í stefnu, og kynnt var við munnlegan flutning og meðal annars vísað til dóms Landsréttar 30. október 2019 í máli nr. 519/2019 um tilvik sem af hans hálfu væri talið sambærilegt að þessu leyti. Eins og hér hagar til fellst dómurinn á það, einkum með vísan til framangreinds, að ekki hafi verið þörf á höfðun sakamáls áður en stefnandi krafði stefndu um skaðabætur vegna blekkinga samkvæmt því sem rakið er í kafla II dómsins. Aðalkrafa stefnanda byggist samkvæmt framanrituðu aðallega á því, og þá um skaðabætur, að fjárskiptasamningur aðila sé gildur en stefnda hafi blekkt hann til að fallast á samninginn með því að lofa honum helmingshlut í sölu-ágóða fasteignarinnar að liðnum tveimur árum frá kaupum þeirra á henni á grundvelli samskiptanna 4. mars 2022. Til vara byggir stefnandi aðalkröfu sína á því að það samkomulag sem tekist hafi með aðilum í þessum samskiptum í byrjun mars 2022 skuli halda. Varakrafa stefnanda byggist svo á kröfu um endurgreiðslu millifærslna hans til stefndu eftir að fjárskiptasamningurinn var staðfestur 21. mars 2022 með vísan til reglna um endurgreiðslu ofgreidds fjár og óréttmæta auðgun þar sem forsendur fyrir millifærslunum hafi brostið.

Með vísan til þess sem haft er eftir stefnanda í fyrrgreindu endurriti úr hjónaskilnaðarbók sýslumanns frá 18. mars 2022 og með hliðsjón af framburði C lögfræðings er talið í ljós leitt að aðilar hafi undirritað umræddan fjárskiptasamning að [...] skömmu fyrir mánudaginn 21. mars 2022, og bera gögn málsins með sér að svo hafi verið gert helgina

fyrir þann dag, þ.e. 18. til 20. þess mánaðar. Þá var nokkuð liðið frá títtnefndum samskiptum aðila í byrjun sama mánaðar og bæði höfðu þau í millitíðinni notið leiðsagnar fulltrúa sýslumanns um þörf fjárskiptasamnings, ellegar opinberra skipta, og um helmingaskiptareglu hjúskaparlaga. Samkvæmt því sem rakið hefur verið bar C lögfræðingur einnig um að hafa farið yfir reglur hjúskaparréttarins og lagt áherslu á helmingaskiptaregluna, en aðilar hafi viljað semja á þann máta sem úr hafi orðið. Að virtu því sem fram er komið, einkum þeirri leiðsögn sem sýnt þykir að aðilar hafi notið, að lágmarki hjá sýslumanni að gættum tengslum stefndu og C lögfræðings, en einnig í ljósi aðdraganda hins skuldbindandi fjárskiptasamningsins sem aðilar gengust undir eftir því sem fram er komið af fúsum og frjálsum vilja og upplýst um lagaumhverfi og réttaráhrif þess, orðalags samskiptanna 4. mars 2022 sem tillögu og eindreginnar neitunar stefndu um að í þeim hafi falist meira en þreifingar sem síðar hafi tekið breytingum, þykir stefnanda ekki hafa auðnast sönnun um saknæma og ólögmeta háttsemi stefndu sem hafi verið liður í blekkingu svo skaðabótaábyrgð varði. Því síður hefur, með vísan til sömu forsendna, en sérstaklega með vísan til skuldbindingargildis hins síðar tilkomna og gilda fjárskiptasamnings samkvæmt 95. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993, verið rennt stöðum undir það að bindandi samkomulag hafi að öðrum kosti hvað aðalkröfu stefnanda áhrærir komist á í samskiptum aðila í byrjun marsmánaðar.

Þessu mati dómsins fá að öðrum atvikum virtum ekki haggð millifærslur sem stefnandi framkvæmdi til stefndu og hún millifærði ekki til baka eftir að fjárskiptasamningurinn var staðfestur hjá sýslumanni. Þannig þykir ekki sýnt fram á tengsl þeirra millifærslna við hinn ætlaða kostnað af fasteigninni sem þær eru sagðar hafa átt að standa straum af, þar á meðal með skýringum við færslurnar. Eftir að stefnda millifærði í tvígang til baka færslur á vormánuðum 2023, hættu fjármunir að berast frá stefnanda. Þá hefur stefnandi fyrir dómi einnig borið um millifærslu af annarri ástæðu en varðar fasteignina eftir að samningur aðila var staðfestur. Auk þess verður, meðal annars í ljósi þeirrar sérstöku stöðu sem aðilar eru sammála um að verið hafi fyrir hendi, að horfa til annarra mögulegra skýringa á millifærslunum sem varakrafa stefnda byggist á, þar á meðal þeirra sem vísað hefur verið til af hálfu stefndu. Annars vegar hafi stefnda sakað stefnanda um fyrrgreind brot gegn sér sem til rannsóknar voru og hins vegar hafði stefnandi vonir um að aðilar kynnu að taka upp samband sitt að nýju. Af hálfu beggja aðila er fjallað um þessa sérstæðu aðstöðu í málsflutningsskjölum, þar á meðal af hálfu stefnanda að hann hafi talið að ekki væri útilokað að aðilar tækju saman aftur gert allt til að þóknast stefndu

og samþykkt skilnað á hennar forsendum. Allt að einu verður því hvorki slegið föstu af því sem fyrir liggur að millifærslur stefnanda til stefndu eftir staðfestingu fjárskipta-samningsins renni stoðum undir ætlaða saknæma og ólögmæta háttsemi stefndu né að þær séu til marks um bindandi samkomulag vegna samskiptanna í mars 2022.

Hvað viðkemur varakröfu stefnanda, og þar með þessum sömu millifærslum, er heldur ekki unnt að fallast á það með stefnanda í ljósi þess hvernig hagar til í málinu og að framan er rakið, þar á meðal að virtri sönnunarfærslu málsins, andmælum stefndu og hvernig stefnandi bjó um millifærslur fjármuna til hennar án skriflegs samkomulags um ástæður þeirra eða nægra skýringa, að hann eigi réttmæta kröfu til endurgreiðslu þeirra fjármuna sem hann lét af hendi rakna með millifærslunum á grundvelli reglna um endurgreiðslu ofgreidds fjár og ólögmæta auðgun. Verður stefnandi að bera hallann af sönnunarskorti þar um.

Samkvæmt framansögðu verður málatilbúnaði stefnanda hafnað, hvort tveggja að því er lýtur að aðal- og varakröfu hans.

Að þeim málsúrslitum virtum og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verður stefnandi dæmdur til að greiða stefndu málskostnað, sem krafist er að mati dómsins, og þykir í ljósi þess hvernig málið er vaxið að meðtöldum virðisaukaskatti hæfilega ákveðinn 1.300.000 krónur.

Hákon Þorsteinsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefnda, B, er sýkn af kröfum stefnanda, A.

Stefnandi greiði stefndu 1.300.000 króna í málskostnað.

Hákon Þorsteinsson