

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjaness 24. janúar 2007 í máli nr. Q-1/2006:

X

(Dögg Pálsdóttir hrl.)

gegn

Z

(Guðmundur Ómar Hafsteinsson hdl.)

Ár 2007, miðvikudaginn 24. janúar, er á dómþingi Héraðsdóms Reykjaness sem háð er í dómhúsinu í Hafnarfirði af Sveini Sigurkarlssyni héraðsdómara, í málinu nr. Q-1/2006:

X

(Dögg Pálsdóttir, hrl.)

gegn

Z

(Guðmundur Ómar Hafsteinsson, hdl.)

uppkveðinn svohljóðandi

Ú R S K U R Ð U R:

Mál þetta, sem er til komið vegna ágreinings við opinber skipti til fjárslita milli málsaðila vegna sambúðarslita, málið barst embættinu 22. mars 2006 og tekið til úrskurðar 8. desember 2006.

Sóknaraðili er X,

Varnaraðili er Z

I.

Af hálfu sóknaraðila eru gerðar eftirfarandi dómkröfur.

Nr. 1. Að viðurkennt verði að eignarhlutdeild sóknaraðila í fasteign aðila að Þ sé aðallega 69%, til vara 65% og til þrautavara 60%.

Nr. 2 Að viðurkennt verði að aðilar beri sameiginlega ábyrgð á eftirstöðvum skuldar við Sparisj. vélstjóra sem hvíldi á fasteigninni að Þ (u.þ.b. 2.500.000 kr.).

Nr. 3 Að viðurkennt verði að aðilar beri sameiginlega ábyrgð á yfirdrætti á reikningi nr. 40357 að upphæð kr. 1.500.000

Nr. 4 Að viðurkennt verði að skuld við Heimilislínu Búnaðarbanka að upphæð kr. 91.198 sé á ábyrgð varnaraðila.

Af hálfu varnaraðila eru gerðar eftirfarandi dómkröfur:

1.Að hafnað verði kröfu sóknaraðila um aukin eignarhlut í fasteign aðila að Þ og að viðurkennt verði að um skipta skuli söluandvirði fasteignarinnar Þ í samræmi við þinglýst 50% eignarhlutföll.

2.Að viðurkennt verði að sóknaraðili beri einn ábyrgð á kr. 2.500.000,- af skuld við Sparisjóð vélstjóra, að fjárhæð kr. 3.700.000,-, er hvíldi á fasteign sóknar- og varnaraðila að Þ.

3.Að viðurkennt verði að sóknaraðili teljist einn bera ábyrgð á yfirdrattarskuld sinni á reikningi nr. 40357 í KB banka og að sóknaraðila verði gert að endurgreiða varnaraðila kr. 750.000,- sem hún greiddi sóknaraðila umfram skyldu vegna yfirdrattarskuldarinnar.

4.Að viðurkennt verði að sóknaraðili beri einn ábyrgð á skuld við Heimilislínu Búnaðarbankans að fjárhæð kr. 91.198,-.

Í öllum tilvikum er gerð krafa um málskostnað úr hendi sóknaraðila samkvæmt málskostnaðarreikningi, sem lagður verður fram við aðalmeðferð ef til hennar kemur, eða samkvæmt mati dómsins, að viðbættri fjárhæð sem nemur virðisaukaskatti.

II.

Aðilar máls þessa hófu sambúð á árinu 2001. Slitu þau samvistum í byrjun árs 2004.

Í máli þessu deila aðilar um eignarhald á fasteigninni að Þ. Eignin er þinglýst á aðila í jöfnum hlutföllum en bæði telja sig hafa lagt meira af mörkum til eignamyndunarinnar en þinglýstar heimildir bera með sér. Einnig er ágreiningur um hvor aðili beri ábyrgð á skuld við Sparisjóð vélstjóra sem hvíldi á fasteigninni að Þ. Útgáfudagur skuldarinnar var 11.12.2003 og var höfuðstóll hennar kr. 3.700.000. Varnaraðili viðurkennir að bera ábyrgð á 1.200.000 af skuldinni en ágreiningur er um ábyrgð á kr. 2.500.000 af henni. Skuldin var greidd upp við sölu fasteignarinnar að Þrastarási. Þá er ágreiningur um ábyrgð á yfirdrætti á reikningi nr. 40357 sem sagður er að fjárhæð kr. 1.500.000. Varnaraðili greiddi sóknaraðila kr. 750.000 þann 23. apríl 2004 og krefst þess nú að sóknaraðila verði gert að endurgreiða varnaraðila fjárhæðina þar sem hún hafi greitt hana á röngum forsendum. Þá er ágreiningur um skuld vegna heimilislínu Búnaðarbankans að fjárhæð kr. 91.198.

Með úrskurði héraðsdóms Reykjaness þann 26. október 2004 var að beiðni varnaraðila kveðinn upp úrskurður um að fram skildu fara opinber skipti til slita á fjárfélagi aðila og var Steinunn Guðbjartsdóttir, hrl., skipuð skiptastjóri. Sættir voru reyndar af hálfu skiptastjóra en án árangurs og var málefningu þá beint til héraðsdóms Reykjaness, sbr. 122. gr. laga nr. 20/1991, með bréfi skiptastjóra þann 16. mars 2006.

III.

Málavextir horfa þannig við sóknaraðila að aðilar máls voru í óvígðri sambúð frá 2001 til 2004. Þegar samband þeirra hófst hafi þau átt sitt hvora fasteignina, sóknaraðili í Á en varnaraðili í K. Aðilar hafi ákveðið að selja fasteignir sínar og fjárfesta í foheldu húsi við Þ. Aðilar hafi flutt þangað inn í byrjun árs 2002, án þess að húsið hafi verið að fullu tilbúið. Aðilar máls hafi verið með þrjú börn á heimilinu sem þau eiga frá fyrri samböndum, sóknaraðili eina dóttur en varnaraðili tvær dætur.

Sóknaraðili kveður andvirði fasteigna beggja aðila hafa farið beint í greiðslu kaupsamningsgreiðslna vegna Þ og til greiðslu byggingarkostnaðar við áframhaldandi framkvæmdir við Þ. Aðilar hafi að auki tekið sameiginlega þrjú lán hjá Íbúðarlánasjóði vegna kaupanna á fasteigninni, samtals að fjárhæð kr. 9.000.000. Auk þess flutt með sér sitt hvort lánið af eldri íbúðum sínum að fjárhæð kr. 2.700.000 hvort.

Meðan á sambúð aðila stóð hafi þau tekið tvö lán með veði í fasteigninni, annars vegar lán hjá Lífeyrissjóðnum Lífíðn að fjárhæð kr. 750.000 og hins vegar lán hjá Sparisjóði vélstjóra að fjárhæð kr. 3.750.000. Þau lán hafi ekki verið notuð til kaupa hússins eða byggingarframkvæmda.

Sóknaraðili kveðst hafi lagt til mikla eigin vinnu við framkvæmdir við Þ bæði fyrir og eftir að þau hafi flutt inn, en varnaraðili litla sem enga. M.a. hafi sóknaraðili lagt í félagi við löggiltan rafverktaka allt rafmagn í húsið, hann hafi aðstoðað föður varnaraðila við allar pípulagnir hússins, hann hafi gengið að fullu frá þaki hússins m.t.t. einangrunar, loftunar, bruna o.s.frv. Sóknaraðili hafi smíðað grindur, milliloft,

tréfall o.fl. innan og utanhúss, auk þess sem hann hafi lagt mikla vinnu í að jafna lóð hússins og gera hana klára fyrir gróður og grasþökur. Aðilar hafi málað húsið í sameiningu og flísalagt neðri hæð. Sóknaraðili kveðst þó einn hafa séð um flísalagningu baðherbergis á efri hæð hússins. Kvaðst sóknaraðili hafa eytt öllum sínum frítíma við framkvæmdir í húsinu, þ.á.m. sumarfríum sínum árin 2002 og 2003.

Talsverður tekjumunur hafi verið á aðilum á sambúðartímanum. Sóknaraðili hafi starfaði hjá T og varnaraðili hjá B og hafi tekjur sóknaraðila verið tvisvar sinnum hærri en tekjur varnaraðila. Engin fjárhagsleg samstaða hafi verið með aðilum á sambúðartímanum, en þau hafi talið m.a. fram til skatt í sitt hvoru lagi. Eignir aðila við lok sambúðarinnar hafi verið títtnefnd fasteign nr. 26 við Þ og bifreiðin RT-567.

Þegar sambúð aðila hafi lokið hafi fasteignin verið seld og hafi söluverð hennar verið kr. 24.600.000, sbr. samþykkt kauptilboð dags. 24. mars 2004 á dskj. 4. Öll áhvílandi lán hafi annaðhvort verið yfirtekin eða greidd upp. Eftirstöðvar kaupsamningsgreiðslna hafi skiptst jafnt milli aðila og skiptastjóri hafi tekið til fjárvörslu lokagreiðsluna. Varnaraðili hafi haft bifreiðina í sínum vörslum frá sambúðarslitum.

IV.

Sóknaraðili byggir á eftirfarandi:

1. Eignarhlutdeild aðila á fasteigninni að Þ.

Hvað eignarhlutdeild aðila á fasteigninni að Þ. varðar byggir sóknaraðili kröfur sínar á því að eins og fram komi í gögnum málsins séu málsaðilar þinglýstir að jöfnu eigendur fasteignarinnar. Sóknaraðili telur að þinglýst eignarhlutföll séu ekki í samræmi við framlög aðila til eignarinnar og afborgana þeirra af áhvílandi lánnum og krefst þess því að þeim verði hnekkt með úrskurði og vísar til skýrrar dómaframkvæmdar í því sambandi.

Sóknaraðili byggir kröfu sína um aukna eignarhlutdeild sína í fasteigninni á því að hann hafi lagt verulega meira til eignarinnar en varnaraðili og því sé ósanngjarnt að leggja til grundvallar þinglýsta jafna eignarhlutdeild aðila í fasteigninni. Byggt sé á þeirri meginreglu hjúskaparréttar að við sambúðarslit taki hvor sambúðaraðili eignir eftir framlagi hvors um sig. Aðilar hafi keypt fasteignina að Þ á kr. 13.000.000 skv. gagntilboði dags. 13.10.2001. Sóknaraðili kveður hreint söluandvirði fasteignar varnaraðila í K hafa verið kr. 5.905.446, en hreint söluandvirði fasteignar sóknaraðila í Á verið 6.269.815. Vísast um það til dskj. 6 og 7. Sóknaraðili kveður andvirði fasteigna beggja aðila hafa farið beint í greiðslu kaupsamningsgreiðslna vegna Þ og til greiðslu byggingarkostnaðar við áframhaldandi framkvæmdir við Þrastarás. Sóknaraðili ítrekar jafnframt að aðilar hafi tekið sameiginlega þrjú lán hjá Íbúðarlánasjóði vegna kaupanna á fasteigninni, samtals að fjárhæð kr. 9.000.000. Auk þess hafi þau flutt með sér sitt hvort lánið af eldri íbúðum sínum að fjárhæð kr. 2.700.000 hvort. Meðan á sambúð aðila hafi staðið hafi þau tekið tvö lán með veði í fasteigninni, annars vegar lán hjá Lífsjóðnum Lífiðn að fjárhæð kr. 750.000 og hins vegar lán hjá Sparisjóði vélstjóra að fjárhæð kr. 3.750.000, en þau lán hafi ekki verið notuð til fjármögnunar eignarinnar heldur til sameiginlegs heimilishalds aðila.

Upphafleg fjármögnun aðila á Þ var skv. mati sóknaraðila;

		Varnaraðili		Sóknaraðili
m. pen v. fyrri íbúðar		5.905.446 kr.		6.269.815 kr.
Íblsj x3 => 9.000.000	2.250.000 kr.		6.750.000 kr.	
Eldri lífsj.lán		-2.700.000 kr.		-2.700.000 kr.
		5.455.446 kr.		10.319.815kr.

Sóknaraðilli kveðst við þessa skiptingu byggja á þeirri staðreynd sem fram komi í gögnum málsins að allan tímann hafi sóknaraðili greitt $\frac{3}{4}$ af afborgunum áhvílandi lána en varnaraðili $\frac{1}{4}$ þrátt fyrir að þau séu að jöfnu skráð fyrir lánunum, eins og nánar er rakið hér á eftir. Sóknaraðili telur því $\frac{3}{4}$ af lánunum sem sitt framlag til kaupanna.

Kaupverð Þ var kr. 13.000.000, en húsið var fokhelt. Aðilar hafi notað það sem eftir var af fjármunum sínum þ.e. kr. 2.775.261 í framkvæmdir til að gera húsið íbúðarhæft. Fjármunir sem farið hafi í húsið í upphafi voru því a.m.k. kr. 15.775.261.

Sóknaraðili kveðst hafa lagt mikla eigin vinnu við framkvæmdir við Þ bæði fyrir og eftir að þau hafi flutt inn, en varnaraðili litla sem enga. Sóknaraðili kveðst hafa lagt í félagi við löggiltan rafverktaka allt rafmagn í húsið, hann hafi aðstoðað föður varnaraðila við allar pípulagnir hússins, hann hafi gengið að fullu frá þaki hússins m.t.t. einangrunar, loftunar, bruna o.s.frv. Sóknaraðili kveðst hafa sett jafnframt upp rafmagnsgrindur í loft hússins, hafa smíðað í félagi við annan smíð hleðslugrindur fyrir alla vegg hússins, smíðað milliloft í bílskúr og fyrsta hluta tréþalls utan við húsið. Auk þess hafi hann jafnað alla lóð hússins og gert klárt fyrir gróður og þökur. Aðilar hafi málað húsið í sameiningu og flísalagt neðri hæð. Sóknaraðili hafi jafnframt séð einn um flísalagningu baðherbergis á efri hæð hússins. Sóknaraðili kveðst hafa eytt öllum sínum frítíma við framkvæmdir í húsinu, þ.á.m. sumarfríum sínum árin 2002 og 2003. Hefur sóknaraðili verðmetið vinnu sína á kr. 2.000.000, sbr. dskj. 8. Verði þessari kröfu sóknaraðila mótmælt áskilur hann sér rétt til að dómkveðja matsmann til að láta verðmeta vinnu sína við fasteign aðila.

Sóknaraðili starfar nú sem smíður, en á sambúðartíma aðila hafi hann starfað hjá T og varnaraðili hjá B. Á sambúðartíma aðila hafi tekjur sóknaraðila verið tæpar 4 milljónir króna á ári en tekjur varnaraðila rúmlega 2 milljónir, sbr. skattframtöl sóknaraðila árin 2002 – 2004. Mánaðarlegar greiðslur aðila í Heimilislínu Búnaðarbanka voru á árinu 2003 212.000 á mánuði, og voru mánaðar greiðslur í greiðsluþjónustu sambærilegar hin ár sambúðartímans. Sóknaraðili kveður að þeirri heildarfjárhæð sem greidd hafi verið í greiðsluþjónustu í hverjum mánuði hafi farið

ca. 161 þúsund í afborganir af lánum aðila, sem þau hafi átt að bera helmingsábyrgð á. Eins og sjá megi af framlögðum yfirlitum hafi varnaraðili greitt einungis lítinn hluta af mánaðarlegrri fjárhæð þessari eða aðeins um 30 – 40 þúsund, sbr. dskj. 11 (yfirlit reiknings nr. 1166, sérstaklega færslur merktar GREIK). Eins og yfirlit af reikningi sóknaraðila sýni (sbr. dskj. 12, sérstaklega færslur merktar útgjaldareikningur) hafi hann greitt mismuninn, oftast kringum 160 þús. kr. Auk þess hafi sóknaraðili greitt fyrir aðföng til heimilisins, föt fyrir börn aðila o.s.frv. Sóknaraðili hafi því greitt a.m.k. $\frac{3}{4}$ hluta af veðlánnum aðila sem tekin hafi verið vegna fasteignarinnar, eða tæpum þremur milljónum meira á sambúðartímanum (sambúð stóð í tæp 3 ár, $160 \times 12 \times 3 = 5,7m$ – $\frac{1}{4}$ er 1,4m en $\frac{3}{4}$ er 4,3m). Með því telur sóknaraðili sig hafa eignast viðbótarhlutdeild í eigninni því varnaraðila hafi borið að greiða helming lánsafborgana til að viðhalda sínum eignarhluta.

Endanleg fjármögnun aðila vegna Þ telur sóknaraðili því vera:

		Varnaraðili		Sóknaraðili
Með pen v. fyrri íbúðar		5.905.446 kr.		6.269.815 kr.
Íblsj x3 => 9.000.000	2.250.000 kr.		6.750.000 kr.	
Eldri lífsj.lán		-2.700.000 kr.		-2.700.000 kr.
		5.455.446 kr.		10.319.815 kr.
Vinnuframlag				2.000.000 kr.
		5.455.446 kr.		12.319.815 kr.

Heildarkostnaður við að gera eignina fullbúna hafi því verið því samtals kr. 17.775.261 sem sóknaraðili telur þannig vera raunvermæti hússins fullbúið. Hluttur sóknaraðila miðað við framangreindar forsendur sé þá 69%.

Fallist dómurinn ekki á ofangreindar málsástæður sóknaraðila um aukningu eignarhlutdeildar hans í fasteign aðila vegna eigin vinnu og umframframfærslu þá er gerð sú varakrafa að eignarhlutdeild sóknaraðila verði viðurkennd 65%, með vísan til upphaflegrar fjármögnunar aðila og þeirra forsendna sem að framan eru raktar.

Fallist dómurinn ekki á aðal- né varakröfu sóknaraðila er gerð sú þrautavarakrafa að eignarhlutdeild sóknaraðila verði fundin með eftirgreindum hætti:

Íbúðarlánasjóðsláni aðila verði skipti milli þeirra að jöfnu en eignarhlutdeild sóknaraðila hækkuð með vísan til verulega aukins hluta hans í afborgunum af þessum lánum. Vísast um það til málsástæðna aðalkröfu.

Skv. þrautþrautavarakröfu sóknaraðila teldist heildarfjármögnun aðila á Þ sem hér segir;

		Varnaraðili		Sóknaraðili
m. þen v. fyrri íbúðar		5.905.446 kr.		6.269.815 kr.
Íblsj x3 => 9.000.000	4.500.000 kr.		4.500.000 kr.	
Eldri lífsj.lán		-2.700.000 kr.		-2.700.000 kr.
		7.705.446 kr.		8.069.815 kr.
Vinnuframlag				2.000.000 kr.
		7.705.446 kr.		10.069.815 kr.

Samtals hafi því kr. 17.775.261 farið til fjármögnunar hússins, það er því raunvirði hússins. Af því fjármagnaði sóknaraðili 57%. Vegna greiðslu sóknaraðila á ¾ af öllum afborgunum af áhvílandi veðlánnum, telur hann að eignarhluti hans eigi að hækka upp í 60% og eru það þau skiptahlutföll sem þrautavarakrafa byggist á.

2. Skuld við Sparisjóð vélstjóra (að frádregnum 1.200.000 kr. sem aðilar eru sammála um að varnaraðili beri ábyrgð á)

Hvað skuld við Sparisjóð vélstjóra (að frádregnum 1.200.000 kr. sem aðilar eru sammála um að varnaraðili beri ábyrgð á), byggir sóknaraðili kröfu sína að því að um sameiginlega skuld aðila sé að ræða. Þrátt fyrir að lánið hafi verið tekið með veði í Þ hafi því ekki verið varið sérstaklega til kaupanna og því sé ekki farið fram á að það skiptist í samræmi við krafða eignarhlutdeild enda jók það eignarhlutdeild hvorugs aðilans. Sóknaraðili byggir kröfu sína á þeim meginreglum sem mótast hafa með fordæmum Hæstaréttar um slit vegna óvígðrar sambúðar þar sem m.a. hefur verið talið að sambúðarfólk beri sameiginlega ábyrgð á skuldum, án tillits til hver er skuldari, sem stofnað er til vegna sameiginlegs heimilishalds aðila geti aðili sýnt fram á að fjármunir hafi runnið til sameiginlegra þarfa.

Sóknaraðili kveður lánið hafa verið tekið í desember 2003 í þeim tilgangi að greiða upp bílalán vegna bílsins RT-567 og til að greiða upp sameiginlega kreditkortaskuld aðila á svokölluðu veltikorti VISA. Er þar sé um að ræða kort með ótakmarkaða úttektarheimild og einungis er gerð krafa um lágmarksinnborgun mánaðarlega. Aðilar nýttu sér þetta og veltu á undan sér háum fjárhæðum vegna reksturs heimilisins og vegna kaupa á innréttingum, innbúi, tækjum o.fl. til sameiginlegra nota aðila í heimilishaldi þeirra.

Aðilar hafa komist að samkomulagi um útlagningu bifreiðarinnar RT – 567 og að varnaraðili taki þá óskipt þann hluta skuldarinnar sem fór í að greiða upp bílalánið, þ.e. kr. 1.200.000. Eftir stendur því ágreiningur um kr. 2.500.000.

Það er krafa sóknaraðila að eftirstöðvar lánsins, kr. 2.500.000 verði talin sameiginlega á ábyrgð beggja aðila þótt skuldin sé á hans nafni. Framlögð yfirlit, sbr. dskj. 13 af umræddu veltukorti aðila, sýna svo ekki verður um villst að um sameiginlega notkun hafi verið að ræða þrátt fyrir að kortið hafi verið eingöngu á nafni sóknaraðila. Sóknaraðili kveður þar fyrst og fremst að finna færslur vegna almennra heimilisútgjalda.

Auk þess sé vísað til þess að með notkun á umræddu veltukorti visa hafi safnast svokallaðir vildarpunktar hjá Flugleiðum. Samkvæmt framlögðum gögnum, sbr. dskj. 14, hafi það verið varnaraðili sem hafi nýtt sér þá vildarpunkta en ekki sóknaraðili og notað þá til greiðslu upp í ferð sem hún fór í án hans. Telur sóknaraðili að þetta sé sönnun þess að hún hafi litið á kort þetta sem sameiginlegt kort aðila og að hún hafi því til jafns við sóknaraðila getað notið þeirra fríðinda sem kortið gaf í formi vildarpunkta.

3. Skipting yfirdráttar á reikningi nr. 40357 að upphæð kr. 1.500.000

Hvað Skipting yfirdráttar á reikningi nr. 40357 að upphæð kr. 1.500.000 varðar kveður sóknaraðili varnaraðila þegar hafa greitt sóknaraðila kr. 750.000 vegna skuldarinnar og viðurkennt þar með hlutdeild sína í henni. Upphæðin hafi verið greidd af fúsum og frjálsum vilja varnaraðila.

4. Skuld aðila við Heimilislínu Búnaðarbanka að upphæð kr. 91.198

Hvað skuld aðila við Heimilislínu Búnaðarbanka að upphæð kr. 91.198, varðar byggir sóknaraðili á því að við lok sambúðarinnar hafi aðilar gert með sér samkomulag til að ganga frá greiðsluþjónustu aðila, þ.e. Heimilislínu Búnaðarbankans. Teknar hafi verið saman allar greiðslur sem voru sameiginlegar og tengdust fasteign aðila og ákveðið að skipta þeim til helminga. Urðu aðilar ásáttir um að greiða hvort um sig þrjár greiðslur, hverja að fjárhæð kr. 91.198, sjá framlagt yfirlit útbúið af varnaraðila sbr. dskj. 16. Hafi sú niðurstaða verið fengin skv. útreikningi varnaraðila með aðstoð bankans, sjá dskj. 17. Varnaraðili hafi greitt sóknaraðila tvær slíkar greiðslur en ekki þá þriðju. Er síðasta greiðsla varnaraðila skv. samkomulaginu því ógreidd og er þess krafist að hún standi við samkomulag aðila og greiði fjárhæðina. Vísað er til yfirlits yfir greiðsluþjónustureikning aðila, sbr. dskj. 18, en þar sjáist m.a. að sóknaraðili einn greiddi inn á greiðsluþjónustureikning aðila síðustu mánuði sambúðar þeirra. Er um kröfu þessa vísað til meginreglna fjármunaréttar um skuldbindingargildi samninga.

Kröfu um málskostnað byggir sóknaraðili á ákvæðum XXI. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

V.

Málavextir horfa þannig við varnaraðila að við að sóknar- og varnaraðili hófu óvígða sambúð árið 2001. Áttu þau þá sitt hvora fasteignina, varnaraðili íbúð á fyrstu hæð að K og sóknaraðili íbúð að Á. Aðilar málsins hafi í kjölfarið fest kaup á fokheldu húsi við Þ, með kaupþilboði, dags. 10. nóvember 2001. Kaupverð hússins var kr. 13.000.000,-.

Fram að kaupum þeirra á fasteigninni Þ var fjárhagur aðila málsins fullkomlega aðskilinn. Samhliða þessu hafi aðilar málsins selt fyrirnefndar eignir sínar. Varnaraðili seldi íbúð sína að K á kr. 11.800.000,- og var hrein eign hennar í íbúðinni kr. 6.3000.000,-. Varnaraðili kveður söluandvirði fasteignar hennar hafa runnið óskipt til fjármögnunar á kaupunum á Þ. Sóknaraðili hafi selt íbúð sína að Á á kr. 10.600.000,- og hafi hrein eign hans verið um kr. 6.200.000,-. Varðandi eign sóknaraðila beri hins vegar til þess að líta að sóknaraðili fékk stóran hluta greiðslna fyrir íbúð sína að Á, greiddan í húsbréfum sem báru 11% afföll og fékk sóknaraðili því aðeins um kr. 5.600.000,- í peningum við söluna.

Varnaraðili kveður aðilar málsins bæði hafa unnið í fasteigninni við að gera hana fullbúna til íbúðar og hafi þau bæði gengið í öll störf, en varnaraðili þó ívið meira. Því er harðlega mótmælt sem fram kemur í greinargerð sóknaraðila að sóknaraðili hafi unnið meira í fasteigninni en varnaraðili. Varnaraðili kveður þær fullyrðingar hvoru tveggja rangar og ósannaðar. Hið rétta í málinu sé að varnaraðili hafi málað nánast allt húsið, veggi og gólf að stofu undanskilinni. Sóknaraðili hafi átt lítinn sem engan þátt í málningarvinnu að stofu undanskilinni. Þá hafi varnaraðili flísalagt einnig bróðurpart þess sem flísalagður var, aðstoðað við pípulagningar og aðra iðnaðarmenn er störfuðu í húsinu, auk þess að annast hreinsunarstörf og fleira tilfallandi.

Fullyrðingum sóknaraðila í greinargerð um vinnu hans við grófjöfnun lóðar mótmælir varnaraðili sem röngum. Aðilar málsins höfðu, ásamt fleiri aðilum, samvinnu um að dreyfa mold yfir jarðveginn og tyrfa. Verði á engan hátt séð að sóknaraðili hafi innt meiri vinnu af hendi við þetta en varnaraðili. Varnaraðili mótmælir því einnig að sóknaraðili hafi aðstoðað föður varnaraðila við pípulagnir sem nokkru nemi, sem og löggiltan rafverktaka. Þá er fullyrðingum hans um að hann hafi gengið frá einangrun í lofti hússin mótmælt sem röngum og ósönnuðum. Hvað þetta varðar sé á það bent að aðilar málsins hafi keypt iðnaðarmenn til allra þeirra verka sem þurfti að klára í húsinu og greiddu þeim fyrir.

Varðandi vinnuframlag sóknaraðila er einnig á það bent að sóknaraðili hafi á þeim tíma sem fasteignin var keypt í námi í kerfisfræði og hafi af þeim sökum verið í kvöldskóla þrjá daga vikunnar og hafi oft unnið verkefni um helgar. Kveður varnaraðili þetta óhjákvæmilega hafa tekið tíma frá störfum í nýbyggingunni og sé því ljóst að varnaraðili hafi unnið mun meira í húsinu heldur en sóknaraðili. Er málavaxtalýsingu sóknaraðila um vinnuframlag því mótmælt í heild sinni sem rangri.

Sóknar- og varnaraðili hafi flutt inn í fasteignina Þ, 23. febrúar 2002 og var húsið þá fullbúið. Er fullyrðingum um annað í greinargerð sóknaraðila mótmælt sem röngum og ósönnuðum.

Á fasteigninni hvíldu alls sjö lán.

1. Skuld við lífeyrissjóðinn Lífiðn á nafni sóknaraðila, upphaflega að fjárhæð kr. 2.700.000,-
2. Skuld við Lífeyrissjóð verslunarmanna, á nafni varnaraðila, upphaflega að fjárhæð kr. 2.700.000,-.
3. Skuld við íbúðalánasjóð, á nafni sóknaraðila, upphaflega að fjárhæð kr. 3.850.612,-.
4. Skuld við Íbúðalánasjóð, á nafni sóknaraðila, upphaflega að fjárhæð kr. 4149.389,-.
5. Skuld við lífeyrissjóðinn Lífiðn, á nafni sóknaraðila, upphaflega að fjárhæð kr. 750.000,-
6. Skuld við Íbúðalánasjóð, á nafni sóknaraðila, upphaflega að fjárhæð kr. 999.999,-
7. Skuld við Sparisjóð vélstjóra, á nafni sóknaraðila, upphaflega að fjárhæð kr. 3.700.000,-.

Varnaraðili kveður lán á fyrsta veðrétti hafa alfarið verið skuld sóknaraðila og lán á öðrum veðrétti hafi alfarið verið skuld varnaraðila. Skuldir á þriðja til sjötta veðrétti hafi verið sameiginlegar skuldir, en skuld á sjöunda veðrétti hafi verið skipt, kr. 1.200.000,- hafi verið vegna skuldar varnaraðila vegna bílaláns en eftirstöðvar lánsins, kr. 2.500.000,- hafi verið tilkomnar vegna uppgreiðslu á VÍSA skuld sóknaraðila, auk annarra lausaskulda sóknaraðila.

Fullyrðingum í greinargerð sóknaraðila um að talsverður tekjumunur hafi með aðilum á sambúðartímanum mótmælt varnaraðili. Hvað þetta varðar bendir varnaraðili á það að varnaraðili fékk á tímabilinu háar fjárhæðir í meðlög og barnabætur sem séu ótaldar í greinargerð sóknaraðila. Meðlagsgreiðslur til varnaraðila hafi verið kr. 382.044,- árið 2001, 382.044,- árið 2002, kr. 414.516,- árið 2003 og 440.616,- árið 2004. Barnabætur til varnaraðila voru á sama tímabili kr. 272.885,-, árið 2001, kr. 308.354,-, árið 2002, kr. 310.724,- árið 2003 og kr. 300.774,-. Í þessu sambandi beri til þess að líta að umræddar tekjur séu skattfrjálsar og því að raunvirði mun hærri í samanburði við tekjur sóknaraðila. Sem dæmi megi nefna að umræddar greiðslur til varnaraðila hafi verið ár árinu 2002 kr. 692.764,- og jafngildi það rúmlega milljón króna launatekjum. Sóknaraðili hafi hins vegar hvorki fengið barnabætur né meðlagsgreiðslur á sambúðartímanum.

Varðandi tekjuframlag varnar- og sóknaraðila til heimilisins beri einnig til þess að líta að sóknaraðili hafi verið mjög skuldugur, umfram húsnæðisskuldir, þegar hann kom inn í sambúðina. Sem dæmi megi nefna að hann skuldaði skv. skattframtali 2003, Lánasjóði íslenskra námsmanna kr. 749.517,- Glitni, kr. 836.000,- auk skuldar á VÍSA korti kr. 1.568.516,- sem síðan var greidd upp. Við upphaf sambúðarinnar hafi hann einnig skuldað vegna hlutabréfakaupa. Sé því ljóst að afborganir af skuldum sóknaraðila hafi verið mun hærrí en varnaraðila og hafi því komið minna af tekjum hans til reksturs heimilisins. Varnaraðili kveður þetta skýra einnig mun á framlögum aðila inn á greiðsluþjónustureikning þeirra, en sóknaraðili greiddi hærrí fjárhæðir inn á reikning aðila m.a. þar sem að greiðslubyrði af hans lánnum var umtalsvert hærrí en lánnum sem varnaraðili bar ábyrgð á.

Varnar- og sóknaraðili slitu samvistum í byrjun árs 2004. Þratarás 26, var seldur með samþykki kaupþilboðs, dags. 23. mars 2004 og afhentur kaupendum í júní 2004. Söluverð fasteignarinnar var kr. 24.600.000,- Kaupendur yfirtóku lán á fyrsta til sjötta veðrétti samtals að fjárhæð kr. 15.343.259,-. Greiðslur kaupenda á eftirstöðvum kaupverðsins til aðila málsins voru eftirfarandi:

Við undirritun kaupsamnings	kr. 1.000.000,-
Við afhendingu eignarinnar	kr. 5.000.000,-
Þann 5. október 2004	kr. 3.256.741,-

Varnaraðili kveður lán á sjöunda veðrétti hafa verið greitt upp af söluandvirðinu, samtals kr. 3.679.127,-. Eftirstöðvum tveggja fyrstu greiðslanna, hafi verið skipt jafnt á milli aðila, fékk varnaraðili kr. 500.000,- af fyrstu greiðslunni en kr. 450.000,- af annarri greiðslunni. Þriðja greiðsla skv. kaupsamningi er hins vegar í vörslu skiptastjóra, eins og nánar verður vikið að síðar.

Varnaraðili kveður við sambúðarslitin lausaskuldir varnaraðila hafa verið yfirdráttarlán að fjárhæð kr. 500.000,-, auk skuldar á VÍSA korti. Varnaraðili hafi tekið ábyrgð á umræddu yfirdráttarláni og hefur greitt umrædda VÍSA skuld. Lausaskuldir sóknaraðila hafi hins vegar verið mun meiri eða annars vegar yfirdráttarlán að fjárhæð kr. 450.000,- og hins vegar yfirdráttarlán að fjárhæð kr. 1.500.000,- eða samtals 1.950.000,-. Þá hafi sóknaraðili einnig verið með VÍSA kort. Hafi lausaskuldir sóknaraðila nær eingöngu verið tilkomnar af einkaneyslu hans og afborgunum af lánnum svo sem hlutabréfakaupaláni, námslánnum o.fl.

Varnaraðili kveður sóknaraðila hafa eftir sambúðarslit aðila þrýst verulega á varnaraðila að greiða sér meinta skuld hennar sem næmi helming síðarnefndu yfirdráttarskuldar sóknaraðila, eða kr. 750.000,-. Neitaði varnaraðili í fyrstu en vegna þrýstings sóknaraðila féllst varnaraðili á að greiða umrædda fjárhæð inn á reikning sóknaraðila, þann 23. apríl 2004.

Varnaraðili kveður samningaviðræður milli aðila um fjárhagsleg skipti engan árangur borið og óskaði varnaraðili í kjölfarið eftir opinberum skiptum til fjárslita á búi aðila. Með úrskurði, Héraðsdóms Reykjaness, dags. 26. október 2004, hafi búi aðila verið tekið til opinberra skipta. Í kjölfar töku búsins til opinberra skipta hafi skiptastjóri tekið til sín lokagreiðslu kaupverðs fasteignarinnar Þ, skv. kaupsamningi, að fjárhæð kr. 3.256.741,- og ritaði undir afsal af eigninni. Er lokagreiðsla í vörslu skiptastjóra.

VI.

Varnaraðili byggir á eftirfarandi:

1. Eignarhald á fasteigninni Þ.

Kröfum sóknaraðila í greinargerð um skiptingu söluandvirðis fasteignarinnar Þ er mótmælt. Varnaraðili byggir á því að við skipti á söluandvirðis fasteignarinnar beri að leggja þinglýst eignarhlutföll til grundvallar. Vísar varnaraðili í því sambandi til þeirrar meginreglu varðandi fjárskipti sambúðarfólks og skiptaréttar að þinglýst eignarhlutföll skuli lögð til grundvallar nema sýnt sé með óyggjandi hætti fram á að aðilar hafi lagt mis mikið til kaupa á viðkomandi eign, eða þau séu röng að öðru leyti.

Varnaraðili byggir á því að við kaup á fasteigninni hafi aðilar málsins tekið ákvörðun um að eignarhlutföll fasteignarinnar væru jöfn og því hafi eignarhlutföllum verið þinglýst þannig. Telur varnaraðili að í því hafi falist viðurkenning af hálfu sóknaraðila á eignarhlutföllum fasteignarinnar. Þá tilgreindu aðilar málsins eignarhluta sinn í fasteigninni fram á skattframtölum sem 50% eignarhluta.

Varnaraðili kveður alla háttsemi sóknaraðila á sambúðartímanum, sem og eftir hann hafa einnig verið í þá veru að eignarhlutföll væru jöfn. Sem dæmi megi nefna að í þessu máli krefur sóknaraðili varnaraðila um helming afborganna af húsnæðislánnum fasteignarinnar, sbr. kröfulið 4. Í upphaflegri tillögu sóknaraðila að skiptum fasteignarinnar, dómskjal nr. 24, var einnig gert ráð fyrir að eignarhluti hvors aðila um sig væri 50%. Að þessu virtu sé ljóst að við kaup á fasteigninni og allan sambúðartímann hafi aðilar málsins litið svo á að þau ættu fasteignina að jöfnu.

Varnaraðili mótmætir fullyrðingum sóknaraðila í greinargerð að hreint söluandvirði sóknaraðila úr út íbúð hans hafi verið kr. 6.269.815,- þar sem þorri þeirrar greiðslu var greiddur með húsbrefum, sem 11% afföll voru af á þeim tíma sem sóknaraðili seldi íbúð sína að Á. Nánar tiltekið hafi sóknaraðili fengið kr. 5.269.815,- greiddar með húsbrefum og miðað við afföll var söluandvirði þeirra um 4.6 milljónir. Var raunverulegt hreint söluandvirði íbúðar sóknaraðila því aðeins kr. 5.600.000,- og er þá ekki tekið tillit til sölulauna. Sé skorað á sóknaraðila að upplýsa um sölulaun íbúðar hans að Á. Óumdeilt sé í málinu að hreint söluandvirði íbúðarinnar varnaraðila var að minnsta kosti kr. 5.905.446,-. Lagði varnaraðili því meira til kaupa á fasteigninni en sóknaraðili og ætti því með rétti tilkall til stærri eignarhluta.

Jafnframt sé á því byggt að ósannað sé að allt söluandvirði fasteignar sóknaraðila hafi runnið til fasteignakaupanna. Sóknaraðili beri sönnunarbyrði fyrir því að söluandvirðið hafi runnið til kaupanna og hefur ekki sýnt fram á það. Með hliðsjón af umfjöllun í greinargerð sé óumdeilt að söluandvirði íbúðar varnaraðila rann óskipt til fasteignakaupanna. Að þessu virtu sé því ljóst að framlag varnaraðila til íbúðarkaupanna var mun hærra en sóknaraðila og eru fullyrðingar sóknaraðila um annað í greinargerð því óskiljanlegar.

Málsástæðum sóknaraðila í greinargerð um að eignarhlutur hafi stofnast fyrir afborganir af lánum er harðlega mótmælt. Verði ekki séð að umræddur málatilbúnaður eigi sér stoð í reglum um fjárskipti sambúðarfólks, né almennum reglum kröfuréttar. Þvert á móti verði við ákvörðun á eignarhlutföllum fyrst og fremst litið til þinglýstar skráningar eignarhlutfalla og skráningar á lánum. Í málinu sé óumdeilt að lán frá Íbúðalánasjóði er hvíldu á fasteigninni voru sameiginleg. Er því útilokað að sóknaraðili geti eignað sér tvo þriðju hluta lánanna, og þar með framlags til kaupa á húsinu, í andstöðu við skráningu lánanna.

Sömuleiðis er á það bent að þar sem að aðilar héldu sameiginlegt heimilli verði ekki byggður neinn efnislegur réttur á grundvelli þess hvað hvor aðili lagði til afborganna af lánum. Ljóst sé t.d. að varnaraðili greiddi öll matarinnkaup aðila, sem hún fékk með góðum kjörum á vinnustað sínum í B.

Varðandi greiðslur inn á greiðsluþjónustureikning aðila sé á það bent að í greiðsluþjónustu voru margvíslegar aðrar skuldir sem tilheyrðu sóknaraðila og voru varnaraðila óviðkomandi, svo sem farsími, afborganir af námslánum, sparnaður o.fl. Jafnframt hafi farið greiðslur á greiðsluþjónustureikningi til greiðslu kostnaðar, svo sem vaxta og þjónustugjalda. Auk þess er á það bent í þessu sambandi að um nýleg, verðtryggð, jafngreiðslulán var að ræða og var eignarmyndun vegna niðurgreiðslna á höfuðstól því engin á tímabilinu, heldur var fyrst og fremst um vaxtagreiðslur að ræða. Hvað þetta varði verði sérstaklega að líta til þess hvað sambúðartími aðila var stuttur. Sé því fráleitt að draga ályktun um eignarhlutföll fasteignar aðila út frá greiðsluhlutföllum inn á greiðsluþjónustureikning þeirra og er öllum útreikningum sóknaraðila í þessa veru því mótmælt.

Þá mótmælir varnaraðili því einnig sem fram kemur í greinargerð að helmings munur hafi verið á launum aðila á sambúðartímanum. Fyrir liggi að varnaraðili naut meðlags og barnabótageiðslna á sambúðartímanum sem jafna má til rúmrar kr. 1.000.000,- í launatekjur. Í ljósi þess að sóknaraðili var einnig talsvert skuldugri en varnaraðili verði að telja að ráðstöfunartekjur þeirra hafi verið sambærilegar.

Málsástæðum um að taka beri tillit til vinnuframlags sóknaraðila varðandi útreikning eignarhlutfalla í fasteign aðila er mótmælt. Er á því byggt að vinnuframlag sóknaraðila við byggingar á húsinu sé algerlega ósannað. Sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á það vinnuframlag sem hann hafi innt af hendi við lokafrágang eignarinnar, né að með því hafi hann aukið verðmæti eignarinnar.

Í þessu sambandi beri til þess að líta að aðilar málsins keyptu iðnaðarmenn til allra verka, smíðavinnu, rafmagnsvinnu, pípulagna o.fl. Fólst vinna sóknaraðila því eingöngu í aðstoð við þessa aðila, ef eitthvað var, handlangi, hreingerningum o.s.frv. Hvað mat á vinnuframlagi sóknaraðila varðar verði einnig að líta til þess að

á framkvæmdatímanum var sóknaraðili fullri vinnu og kvöldskóla þrjú kvöld í viku og þurfti að skila verkefnum utan skólatíma. Varnaraðili hafi hins vegar unnið öllum stundum í húsinu og hafi því lagt fram meira vinnuframlag en sóknaraðili. Jafnframt beri að líta til þess að faðir varnaraðila, sem er pípulagningameistari, lagði fram tæplega kr. 1,500.000,- vinnuframlag við pípulagnir og smíði á handriði sem ótvírætt teljist framlag varnaraðila til eignarmyndunar.

Verðmati sóknaraðila á vinnuframlagi sínu mótmælir varnaraðili sem röngu og ósönnuðu. Sóknaraðili sé menntaður kerfisfræðingur og geti því ekki kallað sig smið eins og gert sé í greinargerð. Þá er því einnig mótmælt að hægt sé að leggja vinnu sóknaraðila að jöfnu við vinnu fagmanna. Varðandi verðmat sóknaraðila á vinnu við raflagnir sé á það bent að sóknaraðili miðar við uppgefnar tölur um kostnað vegna raflagnavinnu í vísitöluhúsi og dregur frá reikning útgefnum af S. Helgasyni, sem er steinsmiðja. Sé því ljóst að útreikningar sóknaraðila hvað þetta varði séu fráleitir. Í þessu sambandi sé einnig skorað á sóknaraðila að leggja fram reikninga frá G. Pálmasyni sem annaðist raflagnavinnu í húsinu.

Varakröfum sóknaraðila er mótmælt með vísan til fyrri umfjöllunar.

Að öllu þessu virtu sé því ljóst að aðilar málsins lögðu fram söluandvirði íbúða sinna við kaup á húsinu, varnaraðili sínu hærra. Enginn eignarmyndun hafi orðið fyrir uppgreiðslur lána, og skipta afborganir þeirra því engu máli varðandi eignahlutföllin. Aðilar skráðu eignina sem helmingseign við þinglýsingu og á skattframtölum og gerðu alla tíð ráð fyrir að um helmingseign væri að ræða. Beri því að hafna kröfum sóknaraðila um ójöfn eignarhlutföll fasteignarinnar og fallast á kröfur varnaraðila um helmingaskipti.

2. Ábyrgð á láni hjá Sparisjóð vélstjóra.

Varnaraðili byggir á því að sóknaraðili teljist einn bera ábyrgð á kr. 2.500.00,- af láni á hans nafni frá Sparisjóð vélstjóra. Því sé harðlega mótmælt sem fram kemur í greinargerð sóknaraðila að það sé meginregla varðandi fjárskipti milli sambúðarfólks að skuldir teljist sameiginlegar, óháð því hver sé skráður fyrir þeim, ef sýnt sé fram á að þær hafi runnið til sameiginlegs heimilishalds. Er þessi fullyrðing sóknaraðila þvert á ríkjandi réttarástand.

Þvert á móti teljist það viðurkennd meginregla að einstaklingar í óvígðri sambúð teljist sjálfstæðir og um fjárskipti þeirra fari skv. meginreglum fjármunaréttar. Af þeim leiði að almennt séu talin líkindi fyrir því að sá aðili sem skráður sé fyrir skuld teljist skuldari nema annað sé sannað. Ber sá sem halda vill öðru fram, sóknaraðili í þessu tilviki, sönnunarbyrði fyrir fullyrðingum sínum. Af réttarframkvæmd megi síðan draga þá reglu að almennt verði að gera strangar sönnunarkröfur í slíkum málum. Styðst það ekki hvað síst við sjónarmið um öryggi í viðskiptum og reglur viðskiptabréfaréttar. Sé því algerlega ljóst að sóknaraðili teljist skuldari af hinu umdeilda láni við Sparisjóð vélstjóra.

Fyrir liggi í málinu að lánið var notað til að greiða upp VÍSA skuld sóknaraðila auk annarra lausaskulda. Fullyrðingum sóknaraðila um að umrædd VÍSA skuld sé tilkomin vegna byggingar Þ, er harðlega mótmælt sem rönum og ósönnuðum.

Fullyrðingum í greinargerð um að greitt hafi verið með kortinu fyrir kaupa á innréttingum innbúi, tækum o.fl. er harðlega mótmælt sem ósönnuðum og skorað á sóknaraðila að sýna fram á fullyrðingar sínar með reikningum. Þvert á móti séu úttektir á kortinu hluti af einkaneyslu sóknaraðila, svo sem úttektir á veitingastöðum, föt, o.fl. Með hliðsjón af framangreindu verði því heldur ekki með nokkru móti séð að skuldin teljist framlög til sameiginlegs heimilishalds eins og byggt sé á í greinargerð sóknaraðila.

Hvað þetta varðar er einnig á það bent að það er viðurkennd meginregla varðandi fjárskipti sambúðarfólks að sambúðaraðilar eiga ekki endurkröfu á hinn aðilann vegna fjárframlaga til almenns reksturs heimilisins. Sömuleiðis er á það bent að í greinargerð sóknaraðila er því haldið fram að fjárhagur aðila hafi verið aðskilin og því vandséð hvernig ábyrgð getur hafa stofnast til handa varnaraðila vegna greiðslna sóknaraðila til heimilisins.

Þá bendir varnaraðili á að skv. framlögðu yfirliti yfir stöðu VÍSA skuldar sóknaraðila, vegna veltukorts, sem greidd var upp með umræddu láni, var útistandandi skuld á kortinu kr. 437.979,- þegar að sambúð aðila hófst. Þá er jafnframt á það bent að samanlögð velta kortsins á sambúðartímanum var kr. 4.500.000,- og samtals var borgað inn á skuldina kr. 2.800.000,-. Sé því ljóst að ef á einhvern hátt þykir sýnt að greiðslur hafi runnið til byggingar Þ, séu þær að fullu greiddar.

Sömuleiðis er vísað til þess að á meðan á sambúð aðila stóð var varnaraðili einnig með VÍSA kort sem hún hefur alfarið greitt af og tók ábyrgð á og var það kort m.a. notað í sumum tilvikum til greiðslu á skuldum vegna framkvæmda við Þ.

Varnaraðili mótmælir harðlega fullyrðingum sóknaraðila um að vildarpunktagreiðsla sem notuð var af kortinu feli í sér sönnun um sameiginlega notkun kortsins. Það rétta sé að sóknaraðili gaf varnaraðila vildarpunkta vegna ferðalags hennar til Bandaríkjanna þar sem að fyrir lá að umræddir punktar voru að fynast. Felur þessi gjöf sóknaraðila til varnaraðila ekki í sér nokkurs konar sönnun um notkun kortsins, né afnot varnaraðila af því. Í því sambandi sé á það bent að framlögð kvittun fyrir greiðslu, sem fylgdi með dómskjali nr. 14, er kvittun fyrir greiðslu flugvallaskatta sem varnaraðili greiddi sjálf með kreditkorti sínu. Að þessu virtu er umrædd málsástæða varnaraðila að engu hafandi.

Að lokum varðandi þennan lið er á það bent að uppgreidd VISA skuld sóknaraðila var samtals um 2 milljónir króna en eftirstöðvar lánsins umfram það sem varnaraðili viðurkennir voru 2,5 milljónir króna. Sé því ljóst að kr. 500.000,- af skuldinni eru óútskýrð af hálfu sóknaraðila.

Telur varnaraðili að öllu þessu virtu algerlega ljóst að sóknaraðili beri einn ábyrgð á kr. 2.500.000,- af skuld sóknaraðila við Sparisjóð vélstjóra.

Verði að einhverum ástæðum fallist á ábyrgð varnaraðila á hinum umdeilda hluta lánsins er á því byggt að af gögnum málsins megi ráða að kr. 300.000 af sameiginlegu láni frá Íbúðalánasjóði, var greitt inn á umrædda VÍSA skuld og ef fallist verði á að einhver hluti VÍSA skuldarinnar sé sameiginlegur beri að draga þessa greiðslu frá umræddum hluta.

3. Ábyrgð á yfirdráttarskuld sóknaraðila.

Kröfum sóknaraðila í greinargerð um sameiginlega ábyrgð á yfirdráttarreikningi sóknaraðila mótmælir varnaraðili harðlega. Byggir varnaraðili á því, með vísan til meginreglna um fjárskipti sambúðarfólks, að skuldin sé á nafni sóknaraðila og varnaraðila því óviðkomandi. Telur varnaraðili því að skuld þessi sé að öllu leyti á ábyrgð sóknaraðila og að honum beri því að endurgreiða varnaraðila umrædda fjárhæð.

Fullyrðingum í greinargerð að skuld þessi sé vegna sameiginlegrar neyslu aðila er alfarið hafnað. Skuld þessi sé fyrst og fremst tilkomin vegna einkaneyslu sóknaraðila, og er skorað á sóknaraðila að sýna fram á annað með reikningum vegna úttekta af reikningnum. Í þessu sambandi beri til þess að líta að umræddur yfirdráttur er m.a. tilkomin vegna einkaneyslu sóknaraðila umfram efni, auk fastagreiðslna af VISA skuld hans sem áður hefur verið fjallað um kr. 100.000,- á mánuði.

Einnig sé á það bent að við upphaf sambúðar aðila, eða þann 28. september 2001 hafi fjárhæð yfirdráttarskuldar á reikningnum verið kr. 727.261,-, sbr. dómskjal nr. 12. Verður því að líta til þess að um helmingur skuldarinnar var tilkomin fyrir sambúð aðila. Hvað þetta varðar vísar varnaraðili einnig til þess að staða reikningsins þegar framkvæmdum við fasteignina Þ lauk var rúmar kr. 900.000,- í skuld og verði því ekki séð að skuldin sé tilkomin vegna greiðslna sem leiða til eignamyndunar í fasteigninni.

Því er mótmælt sem fram kemur í greinargerð að umrædd greiðsla hafi verið greidd með fúsum og frjálsum vilja varnaraðila. Þvert á móti hafi sóknaraðili lagt mikinn þrýsting á varnaraðila að greiða skuldina þar til að varnaraðili gaf undan.

Að lokum er á það bent að varnaraðili skuldaði einnig yfirdráttarskuldir á tveimur tékkareikningum, nr. 1166 og nr. 100673, að fjárhæð rúmar 650.000 kr., og viðurkennir að hún beri ábyrgð á þeim. Með þeim fjármunum sem runnu í gegn um umrædda reikninga greiddi varnaraðili sína einkaneyslu og hefur hún ekki gert kröfu á sóknaraðila vegna þeirra. Sé því fullkomlega óeðlilegt að varnaraðili verði talinn bera ábyrgð á yfirdráttarskuld sóknaraðila.

4. Heimilislína Búnaðarbankans.

Kröfum sóknaraðila um greiðslu skuldar við Heimilislínu Búnaðarbankans mótmælir varnaraðili.

Byggir varnaraðili á því að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á lögmæti umræddrar kröfu né greiðsluskyldu varnaraðila á henni. Verði fallist á lögmæti kröfunnar sé á því byggt að hún sé þá fullgreidd, en varnaraðili þessa máls greiddi þann 4. maí 2004, kr. 91.198,- til Heimilislínu Búnaðarbankans og telur að með þeirri greiðslu hafi hún orðið skuldlaus við bankann og sóknaraðila hvað þetta varðar.

Þá er á það benti að skv. dómskjali 46, var staða heimilislínunnar þann 28. júní kr. 12.479,- og umtalsverðar fjárhæðir voru greiddar inn á reikninginn vegna endurgreiðslna trygginga.

V.

Sóknaraðili og varnaraðili gáfu bæði skýrslu fyrir dómi.

Aðilar deila um hvernig beri að skipta fasteigninni að Þ við fjárskipti aðila og hvort breyta eigi skráðri eignaskiptingu vegna vinnu- og fjárframlags sóknaraðila. Meginreglan um helmingaskipti eigna og skulda gildir ekki þegar um óvígða sambúð er að ræða. Það er og meginregla varðandi fjárskipti sambúðarfólks að leggja þer til grundvallar skráð eignarhlutföll nema sýnt sé fram á að raunveruleg fjárframlög aðila til kaupa á eign hafi verið með þeim hætti, að eignarhlutföll teljist önnur en þau sem skráð eru. Sóknaraðili telur að þinglýst eignarhlutföll séu ekki í samræmi við framlög aðila til eignarinnar og afborgana þeirra af áhvílandi lánum, telur hann að framlög hans hafi verið meiri en varnaraðila og því beri hann aukna eignarhlutdeild í fasteigninni.

Við kaup á fasteigninni Þ höfðu aðilar málsins orðið ásátt um, að eignarhlutföll þeirra skyldu skráð til helminga. Bæði höfðu selt fyrri eignir sínar og lagt af söluandvirði þeirra til kaupanna. Á skattframtölum aðila hefur eignin verið eignfærð í þeim hlutföllum að sóknaraðili er skráður fyrir 50% hluta og varnaraðili 50% hluta, eða í sömu hlutföllum og þinglýsingarvottorð greinir. Þegar þetta er virt, ber sóknaraðili sönnunarbyrði um að fjárframlög aðila til kaupa á umræddri fasteign og vinna við smíði hennar hafi verið önnur en eignarskráningin ber með sér.

Fyrir dóminn voru leidd vitni sem flest báru á þann veg að aðilar máls hafi til jafns unnið við smíði fasteignarinnar. Þá hafa þau bæði borið að hafa keypt til verksins iðnaðarmenn sem unnu veigamestu verkin en að þau hafi veitt þá aðstoð sem þau gátu. Kveðst sóknaraðili hafa unnið til jafns á við iðnaðarmenn er komu að verkinu en þær fullyrðingar hafa ekki fengið stoð í framburði vitna. S, rafvirkjameistari, kom fyrir dóminn sem vitni. Hann kvaðst hafa unnið hefðbundin rafvirkjastörf við Þ. Kvað hann sóknaraðila hafa tekið að sér múrbrot og hjálpað til að við að draga í. Kvað hann múrbrot vera töluverða vinnu og tímafreka. Aðspurður kvað hann vinnu sóknaraðila ekki ná helmingi þeirrar vinnu sem rafvirkjarnir unnu sjálfir. Símaskýrsla var tekin af vitninu J, múrara og kvaðst hann hafa unnið alla múrvinnu við húsið. S, faðir varnaraðila, kom sem vitni fyrir dóminn. Kvaðst hann hafa lagt alla pípulögnina og kvað hann sóknaraðila ekki hafa aðstoðað við verkið, varnaraðili hafi hins vegar aðstoðað vitnið. Vitnið kvaðst einnig hafa gert handrið á stiga í fasteigninni. Vitnið kvað sóknaraðila hafa aðstoðað við uppsetningu handriðsins. Fyrir dóminn kom einnig vitnið O, kvaðst hann hafa verið fenginn til að klæða loft í stofu og setja upp eldhúsinnréttingar. Kvaðst hann hafa unnið verkið í dagvinnu. Kvað hann aðila málsins ekki hafa aðstoðað við verkið. Sóknaraðili heldur því og fram að hann hafi greitt meira en varnaraðili af lánum vegna fasteignarinnar. Ekki verður séð af framlögðum gögnum að sóknaraðili hafi með mánaðarlegum greiðslum greitt meira en varnaraðili. Þegar tekið er tillit til

matarinnkaupa varnaraðila sem og meðlags og launagreiðslna verður ekki fallist á það með sóknaraðila að fjárframlög hans hafi verið þeim mun meiri að unnt sé að hnekkja þinglýstum eignarhlutföllum á þeim grundvelli. Með vísan til þess sem að framan er rakið verður ekki talin vera komin fram sönnun fyrir því að þinglýst eignarheimild aðila eigi að vera önnur en hún er.

Aðilar málsins deila um hvort skuli bera ábyrgð á skuld við Sparisjóð vélstjóra upphaflega að fjárhæð 3.700.000 krónur tryggð með veði í fasteigninni að Þ. Sóknaraðili er skráður fyrir láninu. Varnaraðili hefur viðurkennt að bera ábyrgð á 1.200.000 krónum en ágreiningur er um ábyrgð að fjárhæð 2.500.000 krónur. Skuldin var greidd upp við sölu fasteignarinnar að Þ.

Meginreglan er sú að líta á fólk í óvígðri sambúð sem tvo sjálfstæða einstaklinga og fer um fjármál þeirra eftir almennum reglum fjármunaréttarins. Við slit sambúðar tekur hvor aðili það sem hann er skrifaður fyrir nema sönnun takist um myndun sameignar, hvort sem um er að ræða eign eða skuld. Sóknaraðili er skráður fyrir láninu og var það að hluta til tekið til þess að greina niður skuld af Visa korti sem skráð var á sóknaraðila. Sóknaraðili hefur haldið því fram að Visa kortið hafi verið notað í þágu beggja, bæði til kaupa á matvöru sem og við kaup á ýmsu í tengslum við smíði Þ. Þessu hefur varnaraðili mótmælt. Sóknaraðili hefur lagt fram yfirlit yfir úttektir af umræddu korti frá 18. maí 2001 til og með 17. mars 2002 máli sínu til stuðnings. Ekki verður séð af framlögðum gögnum að notkun kortsins hafi með skýrum hætti verið í þágu beggja aðila. Ekki hafa verið lagðir fram reikningar sem liggja að baki færslum af kortinu til stuðnings fullyrðingum sóknaraðila. Að þessu virtu verður að telja að sönnun hafi ekki tekist fyrir því að umrætt kort hafi verið notað í þágu beggja aðila. Verður því sóknaraðili að bera ábyrgð á þeirri skuld við Sparisjóð vélstjóra sem hann er skráður fyrir.

Aðila málsins greinir á um ábyrgð á yfirdrætti á reikningi nr. 40357 að fjárhæð 1.500.000 krónur. Sóknaraðili hefur haldið því fram að úttektir af reikningnum hafi verið í þágu þeirra beggja. Varnaraðili greiddi sóknaraðila 750.000 krónur þann 23. apríl 2004 til niðurgreiðslu á umræddum yfirdrætti. Krefst varnaraðili þess nú að sóknaraðili endurgreiði henni umrædda fjárhæð þar sem henni hafi ekki borið að greiða fjárhæðina og að hún hafi verið beitt þrýstingi til greiðslu. Þessu hefur sóknaraðili mótmælt.

Óumdeilt er að sóknaraðili er skráður fyrir umræddum yfirdrætti á reikningi nr. 40357. Eins og að framan greinir ber sambúðarfólk ábyrgð á skuldbindingum sínum og fer um fjármál þeirra eftir almennum reglum fjármunaréttarins. Sóknaraðili ber því ábyrgð á yfirdráttareikningi nr. 40357 þar sem hann er skráður fyrir honum og hefur ekki lagt fram sannanir fyrir því að úttektir af reikningnum hafi verið í þágu beggja aðila. Varnaraðili greiddi þann 23. apríl 2004 750.000 krónur inn á reikning sóknaraðila. Verður að fallast á það með sóknaraðila að með því hafi varnaraðili gengist við því að bera ábyrgð á þeirri fjárhæð. Varnaraðili hefur haldið því fram að hún hafi verið beytt þrýstingi af hálfu sóknaraðila og að hann hafi lagt hart að henni greiða þá fjárhæð sem hún greiddi. Fullyrðingar varnaraðila um meintan þrýsting sóknaraðila eru hins vegar ósannaðar og verður varnaraðili að bera hallan af þeim sönnunarskortum. Verður því ekki talið ósanngjarnt að telja sóknaraðila bera ábyrgð á yfirdrætti á reikningi nr. 40357. Þrátt fyrir það þykir rétt að líta svo á að með fyrirvaralausri greiðslu varnaraðila sem bersýnilega er ætluð til greiðslu á þessum yfirdrætti að fjárhæð 750.000 krónur felist

viðurkenning hennar á því að hún beri ábyrgð á honum sem nemur þeirri fjárhæð. Í því sambandi er rétt að taka fram að í tölvupósti varnaraðila er enginn fyrirvari gerður og aðeins sagt: „Ég var að greiða upp yfirdráttarheimildina inn á reikning nr. 0313-26-40357, kr. 750.000,-“ sem er þessi umdeildi reikningur. Verður því að hafna þeirri kröfu varnaraðila um að sóknaraðila verði gert að endurgreiða henni umrædda fjárhæð.

Hvað varðar skuld við Heimilislínu Búnaðarbanka að fjárhæð 91.198 krónur verður að fallast á það með varnaraðila að krafan sé greidd. Í málinu liggur fyrir kvittun fyrir millifærslu af reikningi varnaraðila til sóknaraðila að fjárhæð 91.198 krónur, greidd 4. maí 2004. Þegar af þeirri ástæðu ber að fallast á kröfu varnaraðila um að sóknaraðili beri einn ábyrgð á skuld við Heimilislínu Búnaðarbanka.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 250.000 krónur í málskostnað að virðisaukaskatti meðtöldum.

Vegna jólaleyfis og embættisanna dómara hefur uppkvaðning úrskurðar í máli þessu dregist. Lögmenn aðila hafa lýst því yfir að þeir telji endurflutning málsins óþarfan.

Sveinn Sigurkarlsson héraðsdómari kveður upp úrskurðinn.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

Við opinber skipti til fjárslita milli sóknaraðila, X, og varnaraðila, Z, skal fara eftir þinglýstum eignarhlutföllum þeirra í fasteigninni að Þ.

Því er hafnað að skuld sóknaraðila við Sparisjóð vélstjóra að fjárhæð 2.500.000 krónur sé á ábyrgð beggja og ber sóknaraðili einn ábyrgð á skuldinni.

Því er hafnað að aðilar beri sameiginlega ábyrgð á yfirdrætti á reikning nr. 40357 að fjárhæð 1.500.000 krónur og ber sóknaraðili einn ábyrgð á þeim yfirdrætti. Þá er því hafnað að sóknaraðila verði gert að endurgreiða varnaraðila greiðslu að fjárhæð 750.000 krónur.

Því er hafnað að skuld að fjárhæð 91.198 krónur við Heimilislínu Búnaðarbanka sé á ábyrgð varnaraðila.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 250.000 krónur í málskostnað.

Sveinn Sigurkarlsson