

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjavíkur fimmtudaginn 6. nóvember 2008 í máli nr. Q-1/2008:

K

(Dögg Pálsdóttir hrl.)

gegn

M

(Valgarður Sigurðsson hrl.)

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur, uppkveðnum 12. október 2007, var ákveðið að opinber skipti færu fram til fjárlita á milli málsaðila. Með bréfi skiptastjóra, móttæknu 9. janúar 2008, var ágreiningsefni máls þessa skotið til úrlausnar dómsins. Málið var þingfest 25. sama mánaðar og tekið til úrskurðar 22. maí sl. Úrskurður dómsins, sem kveðinn var upp 19. júní 2008, var kærður til Hæstaréttar Íslands. Með dómi réttarins í málinu nr. 373/2008, uppkveðnum 10. september s.á. var hinn kærði úrskurður felldur úr gildi og lagt fyrir héraðsdóm að taka málið til munnlegs málflyttings og úrskurðar á ný. Málið var flutt á ný 15. október sl. og tekið til úrskurðar.

Dómkröfur sóknaraðila eru að vegna íbúðar að....., Reykjavík verði úrskurðað að eignarhlutdeild sóknaraðila sé 58,82% í fasteigninni en eignarhluti varnaraðila sé 41,18% og að hvor aðili um sig beri helmingsábyrgð á eftirstöðvum veðláns sem var að fjárhæð kr. 4.666.253 í júní 2005.

Að vegna fyrirtækisins P verði úrskurðað að sóknaraðili eigi helmingshlut í fyrirtækinu.

Að sóknaraðili verði sýknuð af kröfu varnaraðila um að greiða honum kr. 2.579.966 ásamt vöxtum og kostnaði.

Þá gerir sóknaraðili kröfu um að varnaraðili verði dæmdur til að greiða henni málskostnað eins og málið væri ekki gjafsóknarmál.

Endanlegar dómkröfur varnaraðila eru að úrskurðað verði að við fjárskipti aðila verði íbúðin að, Reykjavík, talin í helmings eign hvors aðila. Jafnframt að úrskurðað verði að aðilar beri jafna ábyrgð á eftirstöðvum veðláns, að uppreiknuðum eftirstöðvum í júní 2005 kr. 4.666.253, og skuldum tengdum rekstri P að fjárhæð kr. 1.820.000 og yfirdráttarskuld við KB banka, að höfuðstól í júní 2005, kr. 1.500.000.

Að varnaraðili verði sýknaður af kröfu sóknaraðila um helmings eignarhlut í P.

Að sóknaraðila verði gert að greiða varnaraðila kr. 2.579.966 með dráttarvöxtum af kr. 485.110 frá 06.06.2006 til 116.06.2006, af kr. 585.110 frá þ.d. til 28.02.2007, af kr. 1.485.110 frá þ.d. til 05.03.2007, af kr. 2.065.110 frá þ.d. til 112.03.2007, en af kr. 2.579.966 frá þ.d. til greiðsludags.

Að sóknaraðila verði gert að greiða varnaraðila málskostnað.

I

Sóknaraðili lýsir málavöxtum þannig að samband málsaðila hafi hafist í janúar 1992 og að í október sama ár hafi þau hafið sambúð að í Reykjavík. Varnaraðili hafi þá verið gjaldþrota og átt sáralitlar eignir. Sóknaraðili hafi hins vegar átt fasteign sem hún seldi og notaði ágóðann, kr. 1.270.000 í formi húsbréfa, sem útborgun við kaup á íbúðinni að V Íbúðin hafi kostað kr. 7.200.000 og hafi eftirstöðvar kaupverðsins, kr. 5.930.000, verið fjármagnaðar með láni. Sóknaraðili hafi ein verið þinglýstur eigandi og ein skráð fyrir áhvílandi láni.

Varnaraðili kveður þau hafa keypt íbúðina saman en vegna þess að hann hafði verið úrskurdaður gjaldþrota nokkuð áður hafi hann ekki talið sig geta verið skráðan aðila að kaupunum. Hann hafi við upphaf sambúðar átt lausafé sem hann seldi síðar fyrir um 800.000 krónur samtals. Þá hafi hann haft umtalsvert hærri tekjur en sóknaraðili. Það hafi þó verið samkomulag aðila að þau ættu íbúðina að jöfnu. Auk þessa hafi hann lagt til vinnu við viðgerð á húsnæðinu, sem tekið hafi verið tillit til við ákvörðun kaupverðs.

Sóknaraðili kveðst hafa starfað við þýðingar. Haustið 2000 hafi aðilar lagt drög að því að stofna ferðapjónustufyrirtæki undir nafninu P sem sérhæfði sig í styttri ferðum innanlands, með erlenda ferðamenn, með eða án leiðsagnar.

Í september 2001 hafi aðilar tryggt sér lénið www.privatetours.is og í maí 2002 hafi varnaraðili fengið almennt rekstrarleyfi til fólksflutninga. Málsaðilar hafi eignast einkarétt á vörumerkinu P þann 2. október 2002 og séu þau bæði skráðir réttahafar.

Sóknaraðili hafi unnið að heimasíðu fyrirtækisins og hafi þeirri vinnu lokið fyrir lok árs 2003. Sóknaraðili hafi jafnframt séð að mestu um alla útlitshönnun, bókanir viðskiptavina, bókhald, samskipti við banka og alla tölvuvinnu. Til viðbótar hafi sóknaraðili starfað bæði við akstur og leiðsögn, ásamt varnaraðila, allt frá árinu 2002.

Að ráði endurskoðanda hafi ekki verið stofnað einkahlutafélag heldur hafi reksturinn verið á kennitölu varnaraðila. Tekjur og útgjöld hafi farið í gegnum persónulega reikninga varnaraðila.

Málsaðilar hafi slitið sambúð sinni í júní 2005. Við sambúðarslit hafi þau talið að eignir þeirra væri áður nefnd íbúð að V, fyrirtækið P, fjórar bifreiðar og ein sérútbúin kerra.

Eign	Matsverð í júní 2005
V	Kr. 18.500.000
P	Ómetið
Bifreið VW Caravelle	Ómetin
Bifreið VW Caravelle	Ómetin
Mitsubishi Pajero	Ómetin
Galloper	Ómetið
Kerra Daxara	Kr. 200.000

Þó að aldrei hafi formlega verið gengið frá fjárskiptum aðila hafi eignum engu að síður verið skipt að ákveðnu marki. Þannig hafi sóknaraðili fengið í sinn hlut bifreiðina SO 533 en varnaraðili aðrar bifreiðar. Aðilar hafi fengið fasteignasala til þess að meta íbúðina og hafi það mat hljóðað upp á kr. 18.500.000. Áhvílandi lán á fasteigninni hafi numið kr. 4.666.253. Nettó verðmæti eignarinnar hafi þannig verið kr. 13.833.747. Vegna reksturs P hafi verið yfirdráttarskuld hjá KB banka að fjárhæð kr. 1.500.000 með sjálfskuldabyrgð varnaraðila. Annað lán í sama banka, á nafni varnaraðila, hafi staðið í kr. 1.820.000 þegar sóknaraðili greiddi það upp þann 14. júní 2005.

Samtals hafi sóknaraðili greitt varnaraðila kr. 6.570.000 í kjölfar sambúðarslitanna og litið á það sem greiðslu til hans vegna eignarhluta hans í íbúðinni, sem hann ætti í raun þótt hann væri ekki skráður fyrir neinum eignarhluta. Greiðslur sóknaraðila til varnaraðila eða í hans þágu samkvæmt kvittunum séu eftirfarandi:

Dagsetning	
Dagsetning	Upphæð

14. júní 2005	Kr. 200.000
14. júní 2005	Kr. 300.000
14. júní 2005	Kr. 1.820.000 (uppgreitt lán á nafni varnaraðila í KB Banka sem tengdist P)
27. júní 2005	Kr. 3.500.000
11. ágúst 2005	Kr. 750.000
Samtals	Kr. 6.570.000

Sóknaraðili hafi talið að þannig hefði hún gert varnaraðila skil á því sem hann ætti í fasteigninni. Hún hafi í raun gengið út frá því að hann ætti helming eignarinnar þrátt fyrir það hvernig kaupin voru fjármögnuð. Fyrirtækinu hafi hins vegar ekki verið skipt sérstaklega þar sem aðilar hafi ætlað sér að halda áfram að reka það saman.

Þann 5. september 2007 hafi varnaraðili stefnt sóknaraðila til innheimtu kr. 2.579.996 með dráttarvöxtum og hafi hann byggt innheimtuna á meintu loforði sóknaraðila um að greiða upp skuld varnaraðila við KB banka, upphaflega að fjárhæð 1.500.000. Sóknaraðili kannist hins vegar ekki við að hafa lofað að greiða skuldina. Þar sem ágreiningur hafi á þeim tíma verið kominn upp milli aðila um raunverulegan eignarhlut varnaraðila í íbúðinni og greiðslu varnaraðila til sóknaraðila fyrir eignarhlut hennar í fyrirtækinu P hafi orðið að samkomulagi milli lögmanna aðila að sóknaraðili krefðist opinberra skipta vegna ágreinings um fjármál aðila.

II

Sóknaraðili byggir á að hún hafi ein greitt alla útborgun íbúðarinnar að V í Reykjavík og að eina framlag varnaraðila til kaupanna hafi verið helmingsþátttaka í afborgunum af húsnæðisláni sem sóknaraðili tók þegar eignin var keypt. Rangt sé að varnaraðili hafi lagt til kaupanna gúmmibát, kr. 240.000, seglskútu, kr. 630.000 og bifreið, kr. 60.000 eða samtals kr. 930.000 eins og hann haldi fram í bréfi til skiptastjóra dags. 15. nóvember 2007. Sóknaraðili útiloki hins vegar ekki að þessar

eignir hafi verið tilgreindar sem eignir varnaraðila í tengslum við greiðslumat vegna kaupanna. Áætlað verðmæti eignanna hafi þó verið stórlega ofmetið. Þannig hafi gúmmíbáturinn verið seldur á kr. 160.000 þann 5. júlí 1994 eða löngu eftir kaupin á íbúðinni. Seglskútuna hafi varnaraðili keypt í félagi við annan mann á kr. 200.000, auk kr. 30.000 vegna kostnaðar við flutning, árið 1992. Skútan hafi verið seld í skiptum fyrir sumarþústaðarland með hjólhýsi í í mars 1996, sem metið var á kr. 150.000. Landið hafi síðan verið selt í júlí 1998 fyrir kr. 180.000. Að auki hafi varnaraðili lagt nokkra fjármuni í viðhald skútunnar, sem ekki sé tekið tillit til við skoðun á verðmæti hennar. Bifreiðin, sem hafi verið gömul og ryðguð, hafi á endanum verið seld fyrir slíkk eða afskrifuð. Sóknaraðili fullyrði þannig að varnaraðili hafi ekkert lagt fram til kaupa á íbúðinni.

Sóknaraðili vísar til þeirra ríku dómvenju sem myndast hefur um það að þinglýstar eignarheimildir standi nemi sá sem reynir að hnekkja þeim sýni fram á annað. Það hefði því í raun verið hlutverk varnaraðila að sanna að hann ætti einhverja hlutdeild í íbúðinni sem sóknaraðili hafi ein verið skráð eigandi að. Sóknaraðili hafi hins vegar talið það sanngirnismál að viðurkenna að varnaraðili hefði lagt af mörkum helming á móti henni til afborgana af áhvílandi veðláni. Sóknaraðili hafi því frá upphafi verið tilbúin til að samþykkja að eignarhlutföll aðila eigi að teljast í samræmi við neðangreinda töflu, enda hafi hún gengið út frá því að varnaraðili myndi sýna sömu sanngirni gagnvart henni þegar kæmi að fyrirtækinu P.

Framlag:		LHE	MG
Kaupverð	7.200.000		
Peningar	1.270.000	1.270.000	
Lán	5.930.000	2.965.000	2.965.000
Samtals		4.235.000	2.965.000
Eignarhlutfall	58,82	41,18	

Við þau óformlegu fjárskipti sem fram hafi farið sumarið 2005 hafi sóknaraðili gengið út frá því að varnaraðili ætti helming á móti henni, og greitt honum í samræmi við það, enda hafi hún á þeim tíma ekki vitað betur en að henni bæri að líta svo á. Við opinber fjárskipti aðila nú geri sóknaraðili þá kröfu að úrskurðað verði að hún teljist eigandi 58,82% íbúðarinnar og varnaraðili 41,18% íbúðarinnar og að sameiginlega beri þau helmingsábyrgð á áhvílandi veðláni vegna kaupa á henni að fjárhæð kr. 4.666.253 í júní 2005.

Við uppgjör aðila hefði átt að beita þessum hlutföllum og hefðu greiðslur milli aðila átt að vera sem hér segi:

		K	M
Vermæti eignar	18.500.000	10.881.700	7.618.300
Eftirstöðvar láns	4.666.253	(2.333.126)	(2.333.127)
Nettóhlutur hvors		8.656.875	5.285.173
Greiðsla K til M			6.570.000
Ofgreiðsla K til			
M			1.284.827

Sóknaraðili telji sig þannig hafa ofgreitt varnaraðila 1.284.827 kr.

Sóknaraðili mótmæli harðlega þeirri staðhæfingu varnaraðila að fyrirtækið P hafi ekki bundið í sér söluverðmæti og að starfsemin sé svo bundin persónu varnaraðila að það verði ekki framselt til annarra. Sóknaraðili telji að ef reynt yrði að selja fyrirtækið þá væri það verðmætt fyrirtæki í fullum rekstri.

P sé fyrirtæki sem sérhæfi sig í styttri ferðum innan lands með erlenda ferðamenn, með eða án leiðsagnar. Varnaraðili fari ekki í allar ferðir sjálfur heldur hafi hann ráðið starfsmenn sér til aðstoðar. Það sé því ekki hægt að halda því fram að starfsemin sé svo bundin persónu hans að hana sé ekki hægt að selja. Sóknaraðili hafi starfað með varnaraðila í fyrirtækinu alveg frá stofnun. Hún hafi starfað sem öku- og leiðsögumaður og fullyrði að fyrirtækið sé jafn tengt hennar persónu og

persónu varnaraðila. Fyrirtækið hafi öðlast þó nokkra markaðsfestu og viðskiptavild og mjög líklegt sé að aðilar sem séu þegar á þessum markaði eða hafi hug á að hefja rekstur ferðmannabjónustu gætu hugsað sér að kaupa fyrirtækið þar sem það sé þegar vel þekkt og hafi góðan orðstír.

Sóknaraðili hafi tekið þátt í uppbyggingu fyrirtækisins frá stofnun þess. Hún hafi annast að mestu hönnun heimasíðu þess og alfarið séð um viðhald hennar. Þá hafi hún annaðist öll kynningarmál og tölvupóstsamskipti við viðskiptavini. Til viðbótar hafi hún starfað beint við ferðir með akstri og leiðsögn. Sóknaraðili viti manna best að fyrirtækið hafi verið rekið með hagnaði allan þann tíma sem málsaðilar ráku það saman á kennitölu varnaraðila, enda hafi hún séð um allt bókhald þess. Sóknaraðila sé jafnframt kunnugt um að allar tekjur fyrirtækisins og útgjöld hafi runnið í gegnum einkareikning varnaraðila. Þá viti sóknaraðili að eitthvað hafi verið um að tekjur vegna ferða skiluðu sér ekki inn á reikninga varnaraðila heldur voru svokallaðar *svartar tekjur*. Rekstur fyrirtækisins hafi því verið ennþá blómlegri en rekstarreikningar beri merki um. Þrátt fyrir umfangsmikil störf í þágu uppbyggingar sameiginlegs fyrirtækis málsaðila hafi sóknaraðili aldrei þegið laun fyrir störf sín heldur jafnframt sinnt launuðum þýðingarstörfum.

Í ljósi ummæla varnaraðila sjálfs í viðtali viðblaðið telji sóknaraðili að varnaraðili geti vart mótmælt því að aðilar hafi staðið saman að þessum rekstri. Þá sýni gögn að þau hafi verið skráð saman réttthafar vörumerkisins P.

Við sambúðarslit hafi það verið ætlun sóknaraðila að halda áfram störfum við fyrirtækið enda hafi um það verið samkomulag milli aðila. Af þeim sökum hafi ekki verið talin ástæða til að skipta fyrirtækinu sérstaklega. Sóknaraðili hafi hins vegar veikt árið 2005 af svokölluðu Vertigo sem hafi áhrif á jafnvægissskyn og orðið ófær um að aka bifreið. Í veikindunum hafi hún vísað þeim sem höfðu samband við hana persónulega, og báðu hana að annast fyrir þá ferðir og leiðsögn, til P. Þegar sóknaraðili hafði náð sér hafi varnaraðili neitað henni um að starfa fyrir fyrirtækið og jafnframt neitað að hún ætti nokkra kröfu á hann vegna hlutdeildar í verðmætum þess. Þar sem sóknaraðili hafi sjálf ekki notið neins hagnaðar vegna umfangsmikillar uppbyggingarvinnu sinnar í þágu fyrirtækisins P þá eigi hún ekki annarra kosta vól en að gera kröfu um að viðurkennt verði að hún eigi helming fyrirtækisins. Sanngirnirök mæli með slíkri viðurkenningu með sama hætti og hún hafi viðurkennt að varnaraðili eigi kröfu á umtalsverðum eignarhluta í íbúð hennar, þar sem hann greiddi á móts við hana af áhvílandi veðlánnum, þótt hann hafi aldrei verið skráður eigandi hennar.

Sóknaraðili hafi ranglega talið að miða ætti við helmingaskiptareglu og gert tillögu að slíkum skiptum í tölvupósti til varnaraðila þann 28. júlí 2005. Skömmu fyrir sambúðarslit hafi sóknaraðili veikt og ekki getað sinnt starfi sínu hjá P að fullu, samkomulag aðila hafi versnaði og að lokum hafi verið útilokað að aðilar gætu haldið samstarfi sínu áfram. Varnaraðili hafi á hinn bóginn neitað að greiða sóknaraðila réttmæta hlutdeild hennar í fyrirtækinu, sem hann þó ætlaði að yfirtaka, þegar fyrir lá að samrekstur þeirra á því gengi ekki.

Eins og rakið hafi verið telji sóknaraðili að varnaraðili hafi fengið mun meira í sinn hlut við skiptin á íbúðinni en hann átti rétt til. Skuldabréf það sem varnaraðili krefji sóknaraðila um endurgreiðslu á sé skuldabréf til tryggingar yfirdrætti á nafni varnaraðila í þágu rekstursins P. Sóknaraðili hafi verið sjálf

skuldarábyrgðarmaður á þessum yfirdrætti og þegar varnaraðili hafi ekki sinnt að greiða hann og hún sem sjálfskuldarábyrgðarmaður verið þinglýstur eigandi fasteignar hafi bankinn gengið á hana um greiðslu skuldarinnar. Hefði sóknaraðili greitt lánið á grundvelli sjálfskuldaábyrgðarinnar hefði hún átt endurkröfu á hendur varnaraðila sem var skuldari. Aðeins vegna sjálfskuldarábyrgðar sinnar og hótana banka um að ganga að fasteign hennar hafi sóknaraðili skrifað varnaraðila tölvupóst þann 17. maí 2006 og tilkynnt honum að hann yrði að bera sjálfur ábyrgð á greiðslu skuldarinnar.

Sóknaraðili geti ekki séð hvernig hún gat með þeim tveimur tölvupóstum sem varnaraðili byggir endurkröfu sína á, annars vegar frá 28. júlí 2005 og hins vegar frá 17. maí 2006, fengið þann skilning að hún hafi lofað að greiða umrædda skuld og vandséð sé með hvaða rökum hún ætti að greiða skuldina í ljósi fjárhagslegra samskipta aðila.

Eins og rakið sé hér að framan greiddi sóknaraðili varnaraðila samtals 6.570.000 kr. við fjárskipti vegna íbúðarinnar, sem sé meira en henni bar. Það sé ekki rétt að með kaupum á meintri helmings eign varnaraðila í fasteigninni hafi sóknaraðili yfirtekið allar skuldir búins, þar á meðal skuldir sem tengdust rekstri fyrirtækisins. Hefði það verið raunin sé ljóst að varnaraðili fái í sinn hlut mun meira en hann lagði til eignarmyndunarinnar á sambúðartímanum. Auk þess sé með því algerlega litið framhjá því að sóknaraðili eigi kröfu á varnaraðila á helmingsverðmæti fyrirtækisins.

Það sé fráleitt að varnaraðili geti krafist hana um endurgreiðslu á skuldabréfi sem sé henni óviðkomandi. Aðilar hafi verið í sambúð og sóknaraðili beri ekki ábyrgð á fjárhagslegum skuldbindingum varnaraðila. Skuldin sé tilkomin vegna reksturs P. Það sé ófrávíkjanleg forsenda sóknaraðila, sem varnaraðili hafi átt að þekkja, að hún hafi ekki ætlað að taka ábyrgð á fjárhagslegum skuldbindingum fyrirtækisins nema hún kæmi áfram að rekstri þess eftir sambúðarslitin.

Hvernig sem á málið sé litið telji sóknaraðili ljóst að hún beri enga lagalega skyldu til þess að endurgreiða varnaraðila kr. 2.579.966 eins og krafist sé, en væntanlega þurfi að taka til þessarar skuldar við mat á verðmæti fyrirtækisins. Þessi skuld muni þannig hafa áhrif á þá fjárhæð sem varnaraðili þurfi að greiða henni vegna helmingsseignar hennar í fyrirtækinu, verði fallist á þá kröfu hennar.

III

Varnaraðili byggir á að rangt sé að sóknaraðili hafi lagt, sem nemi andvirði húsbréfanna, meira til kaupanna á fasteigninni en varnaraðili. Um þetta hafi ekki verið ágreiningur við sambúðarslitin og sé óformlegt samkomulag þeirra um skipti á fasteigninni og sameiginlegum skuldum, sem sóknaraðili hafi átt frumkvæði að, því til sönnunar.

Tilvitnað samkomulag komi fram í tölvubréfi sóknaraðila til varnaraðila frá 28. júlí 2005. Þar sé gert ráð fyrir því að sóknaraðili kaupi helmingshlut varnaraðila í fasteign þeirra, sem við skiptin hafi verið metin á kr. 18.500.000, og greiði fyrir með yfirtöku skulda að samtölu kr. 9.000.000 sem þó hafi reynst lægri þegar gögn

málsins voru athuguð, og með peningum. Sóknaraðili hafi samkvæmt þessu greinilega gert ráð fyrir helmingsábyrgð þeirra á skuldum. Um þetta hafi sóknaraðili ekki gert ágreining fyrr en með kröfu sinni um opinber skipti, löngu eftir að upp úr sambúðinni slitnaði og löngu eftir að framangreint samkomulag var gert. Nú telji sóknaraðili sig aðeins eiga að greiða kr. 2.333.127 af sameiginlegum skuldum, þ.e. helming veðskuldar.

Tölvusamskipti aðila beri þó annað með sér. Þau feli í sér viðurkenningu sóknaraðila á greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 1.820.000, sem hún hafi greitt til varnaraðila, og yfirdráttarskuldar upphaflega að fjárhæð kr. 1.500.000 auk veðlánsins. Þau feli einnig í sér að það hafi verið ætlun sóknaraðila að skuldbreyta þessum yfirdrætti í lengra lán og hafði fengið vilyrði bankans fyrir því, sem sendi henni í tvígang skuldabréf til undirritunar og skuldbreytingar á þessari skuld. Ástæðunnar kunni að vera að leita í þeirri staðreynd að veðhæfni eignar hennar hafi verið ófullnægjandi, sbr. tölvubréf til varnaraðila 24. ágúst 2005, og hún hafi því ekki talið sig geta tryggt bankanum endurgreiðslu lánsins. Varnaraðili hafi greitt þessa skuld, þar sem hann hafi verið skráður greiðandi. Því sé eðlilegt að hann endurkrefji sóknaraðila um þessa skuld.

Þessi breytta afstaða sóknaraðila varðandi þessar skuldir sem tengist P, sé þeim mun óskiljanlegri ef litið sé til kröfu hennar um helmingseignarhlut í fyrirtækinu.

Greiði sóknaraðili yfirdráttarskuldirna með vöxtum og kostnaði, telji varnaraðili að skiptum sé lokið og þá sé ekki undanskilið meint helmingseign sóknaraðila á einkafyrirtækinu P, sem rekið hafi verið í nafni varnaraðila.

Varnaraðili sé því ósammála að fyrirtækið sé mjög eftirsóknarvert og talsvert söluverðmæti í því fólgið. Hann telji rekstur fyrirtækisins bundið sinni eigin persónu og verðmæti þess háð vinnuframlagi hans sjálfs, sem verði ekki selt þriðja manni fremur en þýðingarþjónusta sóknaraðila verði seld. Bæði hafi þau notið þeirra tekna sem öfluðust með rekstri þessara fyrirtækja meðan á sambúðinni stóð en eftir sambúðarslitin hafi hvoru um sig verið heimilt að halda áfram sinni starfsemi og þurfi ekki að gera hvort öðru reikningssskap vinnu sinnar.

Af framanrituðu virtu byggja varnaraðili kröfur sínar á því að skiptum sé í raun lokið milli aðila en endanlegt uppgjör eigi eftir að fara fram. Byggt sé á því að sóknaraðili hafi viðurkennt að íbúðin að V hafi verið í helmingseign þeirra beggja. Þetta hafi varnaraðili sætt sig við og því hafi verið kominn á samningur milli þeirra um helmingaskipti íbúðarinnar. Því sé mótmælt að sóknaraðili geti nú borið fyrir sig lögvillu um rétt sinn. Sóknaraðili hafi verið fjárráða þegar hún hafi boðið fram þessi skipti og samdi um þau og hún geti ekki gegn mótmælum varnaraðila rift því samkomulagi einhliða. Sóknaraðili sé bundinn við þennan samning. Á sama hátt sé varnaraðili bundin við það samkomulag að taka að sér að greiða sameiginlegar skuldir að heildarfjárhæð kr. 9.000.000, sbr. nefnt tölvubréf sóknaraðila.

Ranglega sé sagt í úrskurði héraðsdóms að sameiginlegar skuldir hafi verið kr. 13.444.455. Varnaraðili hafi ekki rengt heildarfjárhæð skulda og hafi treyst því að sóknaraðili færi þar rétt með enda hafi hún séð um sameiginlegt bókhald þeirra. Eins og áður greini virðist þó sem sóknaraðili hafi ofáætlað skuldir þeirra. Í ljósi þessa mótmæli varnaraðili reikningslegum útlistunum sóknaraðila sem röngum og

villandi.

Ekki sé ágreiningur um skipti á bifreiðum og öðrum eignum nema á fyrirtækinu P, sem sóknaraðili telji sig eiga að hálfu á móti varnaraðila. Þessu mótmæli varnaraðili og telji gæta nokkurs misskilnings. Að sönnu hafi fyrirtækið verið rekið í þágu beggja þótt það væri rekið á kennitölu varnaraðila. Á sama hátt hafi sóknaraðili rekið í eigin nafni þýðingarþjónustu og aflaði með því tekna í þágu þeirra beggja. Hvergi sjái þess þó stað að sóknaraðili telji að varnaraðila beri helmingshlutur í því fyrirtæki hennar.

Í hvorugu fyrirtækinu hafi verið nein eignamyndun og því engu að skipta. Falli sóknaraðili hins vegar ekki frá þeirri kröfu að P sé í helmingsseign beggja aðila, þá geri varnaraðili þá kröfu að vera talinn helmingsseigandi að þýðingarþjónustu sóknaraðila og njóta þar tekna í samræmi við það

Krafa varnaraðila um endurgreiðslu á fjárhæð kr. 2.579.966 sé studd samningi aðila um yfirtöku sóknaraðila á þessari skuld við kaup hennar á fasteigninni að V í Reykjavík.

IV

Málsaðilar voru í óvígðri sambúð frá byrjun árs 1992 til júní 2005. Með úrskurði uppkveðnum 12. október 2007 var bú þeirra tekið til opinberra skipta. Við fjárhagslegt uppgjör við slit á óvígðri sambúð hefur það verið meginregla að hvor aðili teljist eiga þau verðmæti sem hann kemur með inn í búíð. Fyrir liggur að sóknaraðili átti við upphaf sambúðar fasteign og að hún notaði söluandvirði hennar, kr. 1.270.000 í formi húsbréfa, til kaupa á íbúðinni að V í Reykjavík. Kaupverðið var að öðru leyti fjármagnað með láni sem sóknaraðili tók. Sóknaraðili var ein þinglesinn eigandi íbúðarinnar.

Meðal gagna málsins er tölvubréf, dags. 28. júlí 2005, frá sóknaraðila til varnaraðila, hvers efni er uppgjör, en þar kemur m.a. fram að kaupverð íbúðar sé 18.500.000. Skuldir séu 9.000.000. Helmingur verðs kr. 9.250.000 mínus helmingur skulda kr. 4.500.000, sé 4.750.000, sem varnaraðili fái greitt frá sóknaraðila. Kr. 4.000.000 hafi verið greiddar. Eftirstöðvar séu 750.000.

Varnaraðili byggir á að það hafi verið samkomulag aðila að þau ættu íbúðina að jöfnu. Það hafi sóknaraðili viðurkennt í raun með óformlegu samkomulegi þeirra um skipti á fasteigninni og skuldum sem fram komi í tölvubréfinu. Það hafi hann sætt sig við og því hafi verið kominn á samningur á milli þeirra um helmingskipti íbúðarinnar.

Sóknaraðili viðurkennir að hún hafi í raun gengið út frá því við þau óformlegu fjárskipti sem fram hafi farið sumarið 2005 að varnaraðili ætti helming eignarinnar þrátt fyrir að fjármögnun hennar hafi verið með þeim hætti sem grein er gerð fyrir hér að framan. Hún hafi enngar lögfræðiaðstoðar notið og á þeim tíma og ekki vitað betur en að henni bæri að líta svo á. Samtals hafi hún greitt varnaraðila kr. 6.570.000 í kjölfar sambúðarslitanna og þannig talið sig hafa staðið varnaraðila skil á því sem hann ætti í eigninni. Ágreiningur hafi síðan komið upp um

raunverulegan eignarhluta hennar.

Skilja þykir verða málatilbúnað sóknaraðila þannig að hún telji bersýnilega ósanngjarnt að byggt verði á þeim óformlega samningi sem fram kemur í tölvubréfinu.

Þegar litið er til efnis hins óformlega samnings, þeirra röngu forsendna um gildandi reglur sem sóknaraðili kveðst hafa byggt á, svo og til þess að ekki liggur fyrir að stefnt hafi verið að því að víkja frá reglum um fjárskipti, er fallist á það með sóknaraðila að samningurinn hafi verið bersýnilega ósanngjarn. Verður því ekki á honum byggt við fjárslit aðila.

Í máli þessu háttar svo til að sóknaraðili er lántakandi að láni því sem tekið var til kaupa á fasteigninni og ein þinglýstur eigandi.

Opinber skráning og þinglýsing hefur verið talin gefa sterka vísbendingu um raunveruleg eignarráð við fjárhagslegt uppgjör við slit á óvígðri sambúð. Sá sem vefengir skráð eignarhlutföll og heldur því fram að hann eigi hlutdeild í séreign hins, ber fyrir því sönnunarbyrgði.

Skráð eignarhlutföll eru því lögð til grundvallar við fjárskipti sambúðarfólks 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.

Varnaraðili þykir í máli þessu ekki hafa sýnt fram á að hann hafi með fjárframlögum eignast hlutdeild í umræddri íbúð umfram það sem leiðir af helmingsþátttöku hans í greiðslu afborgana af láni því sem sóknaraðili tók til að fjármagna kaupin og sóknaraðili viðurkennir að varnaraðili hafi innt af hendi.

Samkvæmt því verður tekin til greina sú krafa sóknaraðila að eignarhluti hennar í íbúðinni við skiptin sé 58,82% og varnaraðila 41,18% og að þau beri helmingsábyrgð á eftirstöðvum veðlánsins sem tekið var til kaupa á íbúðinni að fjárhæð kr. 4.666.253 í júní 2005.

Fyrir liggur að aðilar hófu á sambúðartímanum rekstur fyrirtækisins P og að bæði eru skráðir eigendur vörumerkisins P. Samkvæmt því og öðrum gögnum málsins þykir ekki við annað hægt að miða en að fyrirtækið sé í eigu beggja málsaðila. Verður því krafa sóknaraðila um að hún eigi helmingshlut í P tekin til greina.

Samkvæmt því verður og tekin til greina krafa varnaraðila um að málsaðilar beri jafna ábyrgð á skuldum tengdum rekstri fyrirtækisins að fjárhæð kr. 1.820.000 og yfirdráttarskuld að höfuðstól kr. 1.500.000 í júní 2005.

Með hliðsjón af framangreindri niðurstöðu um að málsaðilar beri jafna ábyrgð á skuldum tengdum rekstri P verður sóknaraðili sýknuð af kröfu varnaraðila um greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 2.579.966, en um er að ræða sömu skuld og var að höfuðstól kr. 1.500.000 í júní 2005.

Rétt þykir að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu. Gjafsóknarkostnaður sóknaraðilla kr. 963.878, að meðtöldum virðisaukaskatti, greiðist úr ríkissjóði.

Þorgerður Erlendsdóttir héraðsdómari kveður upp úrskurðinn.

Úrskurðarorð:

Tekin er til greina krafa sóknaraðila, K, um að eignarhluti hennar í íbúðinni að V í Reykjavík sé 58,82% en eignarhluti varnaraðila, M, sé 41,18% og að hvor aðili um sig beri helmingssábyrgð á eftirstöðum veðláns sem var að fjárhæð kr. 4.666.253 í júní 2005.

Tekin er til greina krafa sóknaraðila um að hún eigi helmingshlut í fyrirtækinu P.

Tekin er til greina krafa varnaraðila um að málsaðilar beri jafna ábyrgð á skuldum tengdum rekstri fyrirtækisins að fjárhæð kr. 1.820.000 og yfirdráttarskuld að höfuðstól kr. 1.500.000 í júní 2005.

Sóknaraðili er sýknuð af kröfu varnaraðila um greiðslu á kr. 2.579.966.

Málskostnaður fellur niður. Gjafsóknarkostnaður sóknaraðilla kr. 963.878 greiðist úr ríkissjóði.

Þorgerður Erlendsdóttir