

ÚRSKURÐUR

Héraðsdóms Reykjavíkur fimmtudaginn 12. maí 2016 í máli nr. Q-12/2015:

A

(Lúðvík Örn Steinarsson hrl.)

gegn

B

(Jón Egilsson hrl.)

Mál þetta, sem barst dómnum 19. október 2015 með bréfi skiptastjóra dags. 15. sama mánaðar, var þingfest 27. nóvember sama ár og tekið til úrskurðar 18. apríl sl. Sóknaraðili er A, kt. [...], [...], [...], og varnaraðili er B, kt. [...], [...], [...].

Sóknaraðili gerir eftirfarandi kröfur:

„1. Að drög að kaupmála, dags. 15. júní 2005, verði metin ógild og þannig ekki lögð til grundvallar við fjárskipti málsaðila.

2. Að skjal sem skráð var í kaupamálabók þann 20. febrúar 2014, án vitundar og aðkomu sóknaraðila, verði ekki lagt til grundvallar við fjárskiptin.

3. Að fasteignin [...], [...], fastanúmer [...], komi til helmingaskipta við fjárskiptin sem hjúskapareign.

4. Að varnaraðili greiði leigu fyrir afnot af [...], [...], sem svarar til kr. 180.000 mánaðarleigu frá 1. maí 2014 og til skiptaloka. Af því beri varnaraðila að greiða sóknaraðila kr. 90.000 á mánuði á þeim grundvelli að eignin komi til jafnra skipta.

5. Að allar aðrar eignir búsinns verði taldar hjúskapareignir og komi því til helmingaskipta við fjárskiptin.“

Þá er gerð krafa um málskostnað úr hendi varnaraðila samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi að teknu tilliti til virðisaukaskatts.

Varnaraðili hafnar öllum kröfum sóknaraðila og gerir eftirfarandi kröfur:

„1. Að kaupmáli, dags. 15. júní 2005 sem óumdeilanlega var undirritaður af aðilum í votta viðurvist fyrir hjúskap verði lagður til grundvallar skiptum á búinu sem séreign konu utan skipta. [...] Með þessu gerir varnaraðili kröfu til þess að fasteignin [...], fastanúmer [...] komi óskipt í hlut varnaraðila ásamt fasteignakaupalánunum, utan skipta. Til vara að 80% hluti fasteignarinnar komi með sömu rökum óskipt í hlut varnaraðila utan skipta sem séreign hennar samkvæmt kaupmála en þá verði 20% hluti talin hjúskapareign aðila.

2. Verði kaupmáli ekki talinn skuldbindandi varðandi fasteignina að [...], [...], þá gerir varnaraðili kröfu um að undanþáguákvæði 104 gr. hjúskaparlaga verði beitt um fasteignina og hún talin eign hennar og komi ekki til skipta. [...]

3. Með vísan til m.a. ákvæða í 4. tl. 102. gr. hjúskaparlaga þá krefst varnaraðili þess að að slysabætur sem hún fékk greiddar frá tryggingarfélagum í ágúst 1995 vegna líkamstjóns frá VÍS hf. kr. 1.495.895 og Tryggingarmiðstöðinni hf. kr. 1.438.220 eða samtals kr. 2.934.115 verði haldið utan skipta ásamt verðbótum frá útborgun þeirra til viðmiðunardags skipta [...]. Sama eigi við um fyrirframgreiddan arf kr. 5 milljónir og rúmlega 5 milljón króna lán foreldra. Með þessu gerir varnaraðili kröfu til þess að fasteignin [...], fastanúmer [...] komi óskipt í hlut varnaraðila, utan skipta. Til vara að 80% hluti fasteignarinnar komi með sömu rökum óskipt í hlut varnaraðila utan skipta sem séreign hennar vegna bótanna og annarra séreignargreiðslna en þá verði 20% hluti talinn hjúskapareign aðila.

4. Varnaraðili krefst þess að kr. 5.000.000 fyrirframgreiddur arfur verði haldið utan skipta þar sem vilji arfleiðanda var að arfurinn yrði séreign varnaraðila, sbr. m.a. 1.-2. mgr. 104. gr. hjúskaparlaga [...].

5. Varnaraðili krefst þess að skuld þeirra við foreldra varnaraðila kr. 3.130.000 verði viðurkenndar og dregnar undir skiptin sbr. um nánari sundurliðun höfuðstólsins sjá tilgreiningu í framlögðu kröfubréfi sóknaraðila dags. 18.02.2015 dómskjal nr. 22.“

Auk þess krefst varnaraðili þess að þeirri kröfu sóknaraðila að allar aðrar eignir búsins verði taldar hjúskapareignir og komi til helmingaskipta við fjárskipti aðila verði hafnað þar sem því úrlausnarefni hafi ekki verið vísað til úrlausnar dómsins.

Þá krefst varnaraðili málskostnaðar úr hendi sóknaraðila að teknu tilliti til virðisaukaskatts.

I

Málsatvik

Samkvæmt því sem fram er komið í málinu hófu málsaðilar sambúð á árinu 2002 og gengu í hjónaband [...] júní 2005. Við upphaf samvista aðila átti varnaraðili fasteign að [...] í [...] og var ein þinglýstur eigandi hennar. Þá átti hún nýlega bifreið og helmingshlut í fyrirtæki. Áður hafði hún átt íbúð í [...] í Reykjavík og síðar [...] í [...]. Þann 16. febrúar 2004 gaf sóknaraðili út veðskuldabréf vegna 2.000.000 króna láns frá Lífeyrissjóði verslunarmanna sem sóknaraðili var skuldari að og varnaraðili samþykkti veðsetningu eignar sinnar að [...] á 2. veðrétti sem þinglýstur eigandi eignarinnar.

Með kaupsamningi 28. maí 2010 festu aðilar kaup á fasteigninni að [...] í [...]. Kaupverð eignarinnar, 35.500.000 krónur, var greitt með afsali á eign varnaraðila við [...] að verðmæti 25.200.000 krónur og láni frá Íbúðalánasjóði að fjárhæð 10.300.000 krónur sem báðir aðilar voru lántakar að. Samkvæmt kaupsamningi var varnaraðili þar tilgreind sem eigandi að 80% hluta eignarinnar og

sóknaraðili að 20% hluta hennar og er skráning eignarhluta sú sama á veðbandayfirliti yfir eignina.

Áður en aðilar gengu í hjónaband [...] júní 2005 undirrituðu þau kaupmála sem dagsettur er 15. júní 2005. Samkvæmt honum skyldi fasteignin að [...] í [...] vera séreign varnaraðila. Þá sagði að eignin væri séreign á meðan bæði væru á lífi en hjúskapareign ef annað félli frá. Jafnframt sagði að yrði eignin seld skyldi það sem fyrir kæmi vera séreign þess sem séreignina ætti. Verðmætisaukning sem yrði á eigninni yrði séreign þess sem séreignina ætti. Að öðru leyti giltu almennar reglur um skiptingu eigna. Báðir varnaraðilar rita undir kaupmálann og foreldrar varnaraðila, sem vottar að dagsetningu, undirskrift og fjárræði. Skjalið var fært í kaupmálabók 20. febrúar 2014.

Málsaðilar munu hafa slitið samvistum í febrúar 2014. Þann 8. apríl sama ár tók sýslumaður í fyrsta skipti fyrir skilnaðarmál aðila.

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 14. nóvember 2014 var bú aðila tekið til opinberra skipta til fjárslita vegna hjúskaparslita og Guðrún Björg Birgisdóttir hrl. skipuð sama dag til að fara með skiptastjórn í búinu.

Samkvæmt fundargerð skiptastjóra 26. nóvember 2014 eru helstu eignir aðila fasteignin að [...] í [...], eignarhlutur í jörðinni [...] fastanúmer [...], bifreiðin [...] árgerð 2005, innbú sem að mestu hafi verið skipt, séreignarlífeyrissjóður og önnur lífeyrisréttindi auk fimm hrossa.

Fram kemur í bréfi skiptastjóra til dómsins, 15. október 2015, sem mótttekið var 19. sama mánaðar, að á skiptafundi í búinu 23. september 2015 hafi komið fram grundvallarágreiðingur milli aðila um það hvaða eignir, sem skráðar séu á nöfn þeirra, komi til skipta. Aðilar séu sammála um að tímamörk skipta miðist við 8. apríl 2014 sbr. 104. gr. laga nr. 20/1991 um skipti á dánarbúum o.fl. er skilnaðarmál þeirra var fyrst tekið fyrir hjá sýslumanni.

Þá er gerð grein fyrir því að sóknaraðili geri þær kröfur að kaupmáli, dags. 15. júní 2005, sem undirritaður var af aðilum fyrir upphaf hjónabands þeirra, verði talinn óskuldbindandi og ekki lagður til grundvallar við skipti á búinu. Skjalið hafi hvorki verið mótttekið til þinglýsingar á fasteignina sem talin hafi verið upp í kaupmálanum né hafi það verið skráð í kaupmálabók allt þar til eignin hafi verið seld árið 2010. Þá krefjist hann þess að skjalið sem skráð hafi verið án hans vitundar í kaupmálabók 20. febrúar 2014 verði ekki lagt til grundvallar við skiptin. Faðir varnaraðila hafi farið með skjalið til sýslumanns sem skráði það inn í kaupmálabók eftir að gerðar höfðu verið breytingar á því án vitundar sóknaraðila. Sóknaraðili krefjist þess að fasteignin [...] í [...] með fastanúmerið [...] komi til skipta enda sé fasteignin hjúskapareign. Fasteignin hafi við kaupin árið 2010 verið skráð sem þinglýst eign varnaraðila að 80% hluta og 20% í eigu sóknaraðila. Þá

krefjist sóknaraðili þess að varnaraðili greiði honum leigu fyrir afnot sín af fasteigninni [...], [...]sem svarar til 180.000 króna mánaðarleigu fyrir tímabilið frá 1. maí 2014 til dagsins í dag. Af því beri varnaraðila að greiða honum 90.000 krónur á mánuði þar sem eignin komi til jafnra skipta. Allar aðrar eignir búsins komi til skipta þar sem um hjúskapareignir sé að ræða.

Þá segir í bréfinu að varnaraðili hafni öllum kröfum sóknaraðila og geri þær kröfur að umræddur kaupmáli, sem dagsettur sé 15. júní 2005 og undirritaður hafi verið af aðilum fyrir hjúskap, verði lagður til grundvallar skiptum á búinu þar sem skjalið fullnægi skilyrðum 80. gr. laga nr. 31/1993 auk þess sem hann hafi verið skráður í kaupmálabók sýslumanns og sé því í fullu gildi. Verði kaupmálinn ekki talinn skuldbindandi varðandi fasteignina að [...] krefjist varnaraðili þess að undanþáguákvæði 104. gr. hjúskaparlaga verði beitt um fasteignina og hún talin eign hennar sem ekki komi til skipta.

Þá krefjist varnaraðili þess að slysabætur sem hún hafi fengið greiddar frá tryggingarfélagum í ágúst 1995 vegna líkamstjóns verði, ásamt verðbótum frá greiðsludegi til viðmiðunardags skipta, haldið utan skipta. Samtals sé bótafjárhæðin uppreiknuð til febrúar 2015 með vísitölu 7.109.459 krónur. Vísað sé til 4. töluliðar 102. gr. hjúskaparlaga um heimild til þess að halda vátryggingarbótum án skerðingar á starfsorku utan skipta. Sé afstaða skiptastjóra sú að gegn mótmælum sóknaraðila eigi krafan sér ekki lagastoð þar sem fjármunum hafi ekki verið haldið sérgreindum. Þá sé verulegur vafi á því hvort umrædd bótafjárhæð hafi verið til staðar við upphaf skipta. Hafni skiptastjóri þeirri röksemd varnaraðila að sérgreining þessara bóta geti byggt á kaupmálanum einum og sér.

Jafnframt krefjist varnaraðili þess að 5.000.000 króna sem hún hafi fengið sem fyrirframgreiddan arf verði haldið utan skipta þar sem vilji arfleiddanda hafi verið sá að arfurinn yrði séreign. Þá krefjist varnaraðili þess að undir skiptin verði tekin skuld við foreldra hennar sem nemi samtals 3.130.000 krónum. Þessir fjármunir hafi verið lánaðir til almennrar framfærslu og greiðslu reikninga á meðan á hjúskap stóð og eftir það.

Þá segir í bréfi skiptastjóra að ágreiningur aðila varði eftirfarandi atriði:

1. Hvort fasteignin að [...] í [...] verði felld undir skiptin eins og varnaraðili krefjist eða hvort líta eigi svo á að kaupmálinn sem undirritaður var árið 2005 eigi að gilda um eignarhluta konunnar í fasteigninni sem sé þinglýstur 80% og hann verði talinn séreign hennar.

2. Hvort kröfur konunnar um slysabætur sem greiddar voru árið 1998 og fyrirframgreiddur arfur til hennar samtals uppreiknað að andvirði 12.109.459 krónur falli utan skipta.

3. Hvort fella eigi undir skiptin skuldir við foreldra varnaraðila að fjárhæð 3.130.000 krónur.

Jafnframt segir í bréfinu að sættir hafi reynst árangurslausar. Hafi skiptastjóra verið tilkynnt af lögmanni varnaraðila 29. september 2015 að afstaða varnaraðila til skiptatillögu, sem lögð hafði verið fram á fundi 10. ágúst 2015 og hafði verið samþykkt af henni, hefði nú breyst. Telji varnaraðili að kaupmálinn, sem undirritaður hafi verið í júní 2005, sé skuldbindandi við skiptin á milli aðila. Hafi sóknaraðili hafnað þessari kröfu og þá liggi fyrir sú afstaða skiptastjóra að hann telji kaupmálan ekki skuldbindandi. Málefningu sé beint til héraðsdóms með vísan til 112. gr., sbr. 122. gr., laga nr. 20/1991. Þá segir að skiptastjóri telji ekki þörf á að búið eigi aðild að málinu og þá ekki heldur að skiptastjóri þurfi að gæta hagsmuna búsins við meðferð málsins.

Málið var tekið til úrskurðar að lokinni aðalmeðferð þess 18. apríl sl.

II

Málsástæður og lagarök sóknaraðila

Sóknaraðili kveðst byggja kröfur sínar á því að þær eignir sem um sé deilt í málinu skuli allar teljast hjúskapareignir varnaraðila sem komi undir skiptin sem slíkar samkvæmt meginreglu hjúskaparréttar um helmingaskipti.

Rétt sé að aðilar hafi haft uppi áform um gerð kaupmála árið 2005 þar sem tiltekin fasteign var gerð að séreign varnaraðila og undirrituðu þau í því skyni skjal í júní það ár. Þau hafi síðan horfið frá þeim áformum sem efnislega fólust í skjalinu og fasteign sú er drögin vörðuðu var síðar seld.

Krafa um að þessi drög að kaupmála, sem dagsett séu 15. júní 2005, verði metin ógild og skjal sem skrásett var í kaupmálabók sýslumannsins í Reykjavík 20. febrúar 2014, án vitundar og aðkomu sóknaraðila, verði ekki lagt til grundvallar við fjárskipti aðila, byggist á því að á skjalið uppfylli ekki formaskilyrði 80. gr. laga nr. 31/1993. Sóknaraðili kveður vottana ekki hafa verið viðstadda undirritun aðila auk þess sem þess sé ekki getið að skjalið sé kaupmáli. Þá sé ljóst að vottarnir, sem eru foreldrar varnaraðila, eru ekki staðfestingarhæfir samkvæmt réttarfarslögum eins og 80. gr. fyrrnefndra laga áskilji, sbr. og einnig e-lið 2. mgr. 57. gr. laga nr. 91/1991. Skjalið sé því ógilt.

Kaupmálinn hafi því aldrei verið skráður hjá sýslumanni í kaupmálabók, líkt og krafa sé gerð um í 82. og 83. gr. laga nr. 31/1993. Skjalið sé því jafnframt ekki gilt af þeim sökum. Engar haldbærar skýringar hafi komið fram af hálfu varnaraðila um það af hverju ekki hafi verið farið eftir skýrum fyrirmælum í skjalinu um að það skyldi skrá í „kaupmálabók sýslumannsins í Reykjanesumdæmi“ þegar eftir undirritun skjalsins í júní 2005 sem styðji þá

frásögn sóknaraðila að horfið hafi verið frá áformum um gerð kaupmála.

Eins og fram hafi komið á skiptafundum í málinu fór vottun kaupmálans þannig fram að sóknar- og varnaraðili undirrituðu kaupmálann saman án þess að vottarnir væru viðstaddir. Varnaraðili hafi síðan farið með kaupmálann í skráningu löngu síðar eða í febrúar 2014.

Í kaupmálanum komi fram að fasteignin að [...] í [...] skuli vera séreign varnaraðila. Með ógildingu kaupmálans sé ljóst að fasteignin sé hjúskapareign aðila og komi því til skipta sem slík, sbr. meginreglur hjúskaparréttar. Þá sagði að yrði sú eign seld skyldi það sem fyrir kæmi vera séreign og að verðmætisaukning sem yrði á eigninni yrði séreign.

Í maí 2010 hafi aðilar málsins fest kaup á fasteigninni [...] í [...] og hafi eignarhlutföll þá verið ákveðin þannig að varnaraðili var skráður eigandi að 80% eignarinnar en sóknaraðili fyrir 20%. Ekkert varðandi þessi viðskipti styðji þá kröfu varnaraðila að kaupmálinn hafi átt að gilda milli aðila. Um það vísar sóknaraðili til þess að kaupverð fasteignarinnar að [...] hafi verið 35.500.000 krónur en 80% af þeirri fjárhæð nemi 28.400.000 krónum. Fasteignin að [...] hafi á hinn bóginn verið seld á 25.200.000 krónur. Áhvílandi lán á [...] hafi verið flutt yfir á [...] og aðilar hafi greitt saman af þeim lánum. Mismunur á kaupverði [...] og söluandvirði [...] nam 10.300.000 krónum og var fenginn að láni hjá Íbúðalánasjóði sem báðir aðilar hafi verið lántakar að. Þá hafi varnaraðili ritað undir skjöl vegna fasteignarinnar að [...] samkvæmt umboði frá sóknaraðila en vandséð er af hverju hún hafi talið það nauðsynlegt hafi hún talið þá fasteign vera séreign sína í hjúskapnum.

Þá kveðst sóknaraðili benda á að árið 2004 hafi verið tekið lán vegna endurbóta á fasteigninni að [...] sem jók verðmæti hennar. Sóknaraðili hafi verið skráður fyrir því láni, hann hafi greitt af því og geri enn í dag. Sóknaraðili hafi staðið einn að þessum endurbótum sem hafi falist í því að rými undir þaki hafi verið breytt í vistarverur með tveimur herbergjum en við það hafi gólfplötur eignarinnar stækkað um u.þ.b. 40 fermetra.

Sóknaraðili krefst þess einnig að það skjal sem skráð var í kaupmálabók 20. febrúar 2014 verði ekki lagt til grundvallar við fjárskiptin. Ítrekar sóknaraðili sjónarmið sín varðandi vottun og tilurð skjalsins en auk þess sé sú fasteign sem kaupmálinn tiltekur ranglega tilgreind í skjalinu. Þá sé ekki getið um fastanúmer eignarinnar og þá er hún sögð 82,1 fermetri þegar hún sé í raun 99,2 fermetrar. Þá sé einnig byggt á því að þegar umrætt skjal hafi verið skráð í kaupmálabók 9 árum eftir undirritun þess, hafi ekki verið unnt að skrá skjalið í veðmálaskrá viðkomandi eignar líkt og skylt sé samkvæmt 1. mgr. 87. gr. laga nr. 31/1993 enda hafi umrædd eign þá löngu verið seld. Byggir sóknaraðili á því að við skráningu skjalsins hafi borið að gæta að ákvæðum þinglýsingarlaga nr. 39/1978 en samkvæmt 2. mgr. 7.

gr. þeirra skuli vísa skjali frá þinglýsingu bresti útgefanda þess heimild til þeirrar eignar sem skjalið snúi að. Jafnframt segi í 1. mgr. 24. gr. laganna að ekki sé heimilt að færa skjal í fasteignabók eignar sem byggji á löggerningi þar sem útgefanda bresti þinglýsta heimild til að ráðstafa eign, eða hann skorti skriflegt samþykki þess er slíkrar heimildar nýtur. Af þessu leiði að skráning kaupmála sé háð skilyrðum um þinglýstar eignarheimildir fasteignar varði kaupmáli tiltekna fasteign. Þá hafi umræddu skjali augljóslega verið breytt eftir að sóknaraðili undirritaði það, og áður en því var þinglýst, án vitundar hans og án þess að hann ritaði nafn sitt við breytingarnar. Ljóst sé af þessu að þegar umrætt skjal hafi verið mótttekið hjá sýslumanni 20. febrúar 2014 hafði varnaraðili eða umboðsmaður hennar ekki heimild til þess að skrá kaupmála sem varðaði eign sóknaraðila. Enda hafi því upphaflega verið hafnað af starfsfólki sýslumanns að umrætt skjal yrði skráð. Sóknaraðili kveðst byggja á því að þær breytingar sem faðir varnaraðila, eða einhver annar, gerði á skjalinu hafi falið í sér verulega efnisbreytingu sem ekki verði gerð án þess að báðir aðilar að umræddu skjali staðfesti samþykki sitt fyrir fyrir slíku eða séu í það minnsta upplýstir um breytinguna.

Sóknaraðili kveður kröfu sína um að fasteignin að [...] komi til helmingaskipta við fjárskipti aðila byggja á meginreglu hjúskaparlaga um að eign sé hjúskapareign, sbr. 54. gr. laganna og meginreglu hjúskaparlaga um helmingaskipti, sbr. 103. gr. laganna. Engar aðstæður séu uppi í þessu máli sem réttlætt geti frávik frá reglum um helmingaskipti samkvæmt 104. gr. áðurnefndra laga en hjúskapur aðila hafi varað í 9 ár. Auk þess kveðst sóknaraðili vísa til þess sem áður greini um verðmætaaukningu fasteignarinnar að [...] fyrir tilstuðlan og vegna framkvæmda sóknaraðila, þess að verulegur tekjumunur hafi verið á málsaðilum á síðari árum hjónabandsins og þess að sóknaraðili réðst einnig í framkvæmdir á fasteigninni að [...] í desember 2013 sem jók einnig verðmæti þeirrar eignar.

Verði ekki fallist á ofangreint byggir sóknaraðili á því að í hjúskap hafi slík samblöndun séreignar og hjúskapareignar átt sér stað að ekki sé lengur unnt að sérgreina þann hluta eigna sem talist gat séreign varnaraðila og því hafi réttur hennar til séreignar fallið niður. Greitt hafi verið af lánum vegna eignarinnar með eignum búsins og aðilar hafi staðið sameiginlega að verðmætasköpun eigna þess.

Hvað varði kröfu um leigugreiðslu úr hendi varnaraðila tekur sóknaraðili fram að varnaraðili hafi dvalið í fasteign aðila frá samvistarslitum og ekki greitt leigu vegna afnota sinn af hans hluta eignarinnar. Á sama tíma hafi sóknaraðili þurft að standa skil á leigugreiðslum vegna íbúðarhúsnæðis auk afborgana af lánum vegna fasteignarinnar að [...], afborgana af lífeyrissjóðsláninu hjá VR og yfirdráttarláni. Kveðst sóknaraðili byggja kröfu sína á því að sanngjarnt endurgjald

fyrir afnot af fasteigninni sé 180.000 krónur og styður hann það við mat Þóru Birgisdóttur hjá Borg fasteignasölu. Umrædd leigufjárhæð sé hófleg og ekki hafi verið samið um að varnaraðili fengi að nýta eignina endurgjaldslaust. Því sé bæði sanngjarn og eðlilegt að varnaraðili greiði sóknaraðila fyrir afnotin frá og með viðmiðunardegi skipta.

Hvað varði skiptingu annarra eigna byggir sóknaraðili á því að um hana gildi helmingaskiptaregla hjúskaparlaga. Skiptum á innbúi sé lokið og ekki hafi verið ágreiningur um þau. Eignir þær sem um ræði séu í fyrsta lagi eignarhluti í jörðinni [...], fastanúmer [...], sem sóknaraðili sé skráður eigandi að, fasteignamat nemi 6.675.00 krónur. Í öðru lagi bifreiðin [...], árg. 2005, sem sóknaraðili sé skráður eigandi að. Í þriðja lagi sé um að ræða séreignalífeyrissjóð og önnur lífeyrisréttindi og í fjórða lagi fimm hross.

Hvað varði málatilbúnað varnaraðila tekur sóknaraðili fram að hann hafni því að slysabætur sem varnaraðili hafi fengið í ágúst 1995 vegna líkamstjóns verði haldi utan skipta ásamt verðbótum. Sóknaraðili byggir á því að skilyrði 4. töluliðar 1. mgr. 102. gr. hjúskaparlaga, um að umrædd verðmæti eða ígildi þeirra séu enn við lýði á því tímamarki er eignatal ber að miða við og að þau verði sérgreind, séu ekki uppfyllt í málinu. Vísar sóknaraðili til þess að frá því að varnaraðili fékk umræddar bætur hafi hún keypt fjórar fasteignir og gengið í gegnum annan skilnað á árinu 2001. Kveðst sóknaraðili hafna því að umræddir fjármunir hafi verið til staðar við skiptin og þaðan af síður að þeim hafi verið haldið sérgreindum á þeim 20 árum sem liðin séu frá greiðslu bótanna. Sóknaraðili kveðst ekki einu sinni hafa vitað af tilvist umræddra bóta fyrr en varnaraðili setti fram kröfuna í febrúar 2015. Þá sé ótalið framlag sóknaraðila til heimilisrekstursins en ljóst sé að það hafi verulegt vægi varðandi sanngirnismat 4. töluliðar 1. mgr. 102. gr. hjúskaparlaga. Um það megi vísa til þess að verulegur tekjumunur hafi verið á málsaðilum á síðari árum hjónabandsins. Þá hafi sóknaraðili ráðist í framkvæmdir á baðherbergi fasteignarinnar að [...] í lok ársins 2013. Sóknaraðili hafi unnið þá vinnu sjálfur og lagt út fyrir efniskostnaði vegna framkvæmdanna sem ljóst sé að hafi aukið verðmæti hennar.

Þá kveðst sóknaraðili mótmæla kröfu varnaraðila um að fyrirframgreiddur arfur að fjárhæð 5.000.000 króna verði haldið utan skipta þar sem vilji arfleiddanda hafi verið að arfurinn yrði séreign. Varnaraðili hafi ekkert lagt fram til stuðnings þessari kröfu sinni eins og gert sé ráð fyrir í erfðalögum nr. 8/1962 hvað varðar kvaðabindingu arfs, sbr. skilyrði 1. mgr. 77. gr. hjúskaparlaga um að ákvarðanir um arf skuli vera í erfðaskrá. Auk þess bendir sóknaraðili á að umræddur arfur hafi að mestu leyti runnið inn í félag í eigu aðila og farið í rekstur heimilisins.

Þá hafnar sóknaraðili einnig þeirri kröfu varnaraðila að skuld við foreldra hennar að fjárhæð 3.130.000 krónur verði dregin undir skiptin. Varnaraðili hafi ekki lagt fram fullnægjandi sönnunargögn varðandi tilurð skuldarinnar eða skuldaskjöl þar sem lánskjör eru tilgreind, utan þeirrar sönnunar einnar að um hafi verið að ræða millifærslur frá foreldrum varnaraðila beint inn á hana. Engin skýring á þeim eða tilvísun komi þar fram. Þá séu meint lán ekki tilgreind á skattframtölum aðila. Þar að auki sé um helmingur fjárhæðarinnar til kominn vegna láns til varnaraðila í maí 2014 en viðmiðunardagur skipta sé 8. apríl 2014.

Með vísan til alls framangreinds krefst sóknaraðili þess að fallist verði á kröfu hans.

III

Málsástæður og lagarök varnaraðila

Varnaraðili kveðst hafna kröfum sóknaraðila um að kaupmáli þeirra frá 15. júní 2005 verði metinn ógildur og ekki skuldbindandi við fjárskipti þeirra. Byggir varnaraðili aðallega á því að eignin að [...] sé séreign hennar á grundvelli ákvæða kaupmálans og komi því ekki til skipta. Kveðst hún aldrei hafa fallið frá því séreignafyrirkomulagi sem þar sé tilgreint.

Til vara byggir varnaraðili á því að eignarhluti hennar í fasteigninni að [...] sé 80% en 20%. hjúskapareign aðila. Hafnar varnaraðili því alfarið að beitt verði helmingaskiptareglu um þessa eign. Þá krefst hún þess að bætur sem hún fékk á árinu 1995 verði haldið utan skipta á grundvelli 4. töluliðar 1. mgr. 102. gr. hjúskaparlaga. Jafnframt krefst hún þess að fyrirframgreiddur arfur, sem hún fékk á árinu 2006, verði einnig haldið utan skipta þar sem arfleiddandi hafi mælt svo fyrir um að arfurinn væri séreign varnaraðila, sbr. 1. mgr. 77. gr. og 1. og 2. mgr. 104. gr. hjúskaparlaga. Auk þess krefst hún þess að lán frá foreldrum hennar til aðila á hjúskapartímanum verði færð undir skiptin.

Varnaraðili telur kaupmála aðila frá 15. júní 2005, sem skráður hafi verið 20. febrúar 2014, fullgildan gerning sem fullnægi skilyrðum 80. gr. laga nr. 31/1993. Aðilar hafi skrifað undir kaupmálann í votta viðurvist á heimili foreldra varnaraðila og hafi vottun og undirritun verið í samræmi við reglur hjúskaparlaga. Dregist hafi að skrá kaupmálann en aðilar hafi vitað af honum. Hann hafi svo verið skráður athugasemdalaust í kaupmálabók sýslumanns. Eftir undirritun kaupmálans hafi faðir varnaraðila tekið eitt frumrit og aðilar annað sem hún hafi ætlað að láta skrá hjá sýslumanni. Hún hafi sett það upp í eldhússkáp en þegar hún ætlaði að fara með það í skráningu hafi það verið horfið. Kveður varnaraðili sóknaraðila ekki hafa kannast við að vita hvað orðið hafi af skjalinu þegar hún hafi spurt hann um það. Hann hafi svo sjálfur lagt það fram sem dómskjal nr. 5. Við skráningu kaupmálans hafi lögfræðingur embættis sýslumanns kannað hvort varnaraðili hafi verið skráð

fyrir [...] á útgáfudegi kaupmálans 15. júní 2005. Á þeim tíma hafi eignir ekki verið með fastanúmer svo þegar kaupmálinn var skráður hafi fastanúmer verið bætt við samkvæmt ábendingum sýslumanns en þá hafði lögum nr. 6/2001 verið breytt með lögum nr. 83/2008 um skráningu og mat fasteigna. Þá hafi réttur viðtakandi verði sýslumaðurinn í Reykjavík en ekki í Reykjanesumdæmi. Engin efnisbreyting hafi verið gerð á skjalinu. Aðilar séu sammála um efni skjalsins og einnig vottarnir. Vottanir hafa enga fjárhagslega hagsmuni af gildi skjalsins. Skjalið beri því að leggja til grundvallar skiptum enda aðilar sammála um efni þess, sbr. X. kafla laga nr. 91/1991, sérstaklega 71. og 72. gr.

Auk þess sé það rangur skilningur hjá sóknaraðila að það þurfi sérstakt samþykki hans síðar fyrir skráningu hans og styðjist það ekki við nein lagarök. Áréttar varnaraðili að engin efnisbreyting hafi verið gerð á skjalinu. Þá sé það einnig rangur skilningur að ekki hafi mátt skrá kaupmálann árið 2014 af því að búið hafi verið að selja þá eign sem hann kvað á um að væri séreign og hann hafi því ekki gildi af þeim sökum. Bendir varnaraðili á að í kaupmálanum var ákvæði um að það sem kæmi í stað tilgreindrar fasteignar yrði einnig séreign og einnig öll verðmætaaukning sem yrði á séreign.

Sóknaraðili hafi ítrekað viðurkennt séreignafyrirkomulagið með skuldbindandi hætti gagnvart varnaraðila. Þá hafi sóknaraðili sjálfur lagt fram skjalið og ítrekað viðurkennt að hafa skrifað undir kaupmála en leyfi sér svo að gera kröfu um aðra skiptingu en hann hafði sjálfur undirgengist. Með því að kaupmálinn sé gildur gerningur krefst varnaraðili þess að fasteignin að [...] sé séreign sem haldið verði utan skipta en til vara að 80% hluti fasteignarinnar verði talin séreign varnaraðila og komi sá hluti óskiptur í hlut hennar en 20% verði talin hjúskapareign aðila.

Verði kaupmálinn ekki talinn skuldbindandi byggir varnaraðili á því að beita eigi undantekningarreglu þeirri sem felist í 104. gr. hjúskaparlaga og fasteignin að [...] talin eign hennar sem ekki komi til skipta. Skilyrði séu uppfyllt í málinu til þess að beita þessu ákvæði. Líta verði til þess að varnaraðili hafi lagt til allar eignir búsins með eigin framlagi og ömmu sinnar með fyrirframgreiddum arfi að fjárhæð 5.000.000 króna og lánum frá foreldrum sínum sem nemi rúmlega 5.000.000 króna. Þá lagði varnaraðili einnig til andvirði eignarinnar [...] við kaup á [...] sem m.a. hafði verið keypt fyrir slysabætur. Þegar horft sé á þetta heildstætt liggja fyrir að varnaraðili lagði fram séreign sína að [...] sem nam 25.200.000 krónum og 10.000.000 í formi fyrirframgreidds arfs og lána frá foreldrum. Þá hafði varnaraðili mun hærri tekjur á hjúskapartíma en sóknaraðili sem var án atvinnu og tekna í mörg ár. Sóknaraðili hafi á hinn bóginn ekkert lagt til eignamyndunar og ekkert greitt af lánum vegna fasteignarinnar.

Hvað varði þá kröfu að slysabótum verði haldið utan skipta á grundvelli 4. tölulíðar 1. mgr. 102. gr. laga nr. 31/1993 byggir varnaraðili á því að þessir fjármunir liggja sannarlega aðgreindir í fasteigninni að [...]. Þessar bætur hafi gert henni kleift að kaupa fasteignina að [...]. Þær hafi verið því aðgreindar frá öðrum eignum áður en aðilar kynntust og því beri þegar af þeirri ástæðu að halda þeim utan skipta. Slysabætur hafi á sínum tíma numið 2.934.115 krónum og uppreiknuð til febrúar 2014 með vísitölu nemi fjárhæðin 7.109.459 krónum. Óumdeilt sé að þessar bætur fóru upphaflega til fasteignakaupa varnaraðila á [...] en andvirði þeirrar eignar hafi verið notað til kaupa á [...]. Sú eign hafi verið seld og andvirði hennar notað til kaupa á [...] sem varnaraðili átti ein þegar hún kynntist sóknaraðila og aðilar gerðu kaupmála um þá eign. Andvirði [...] hafi svo verið notað til kaupa á fasteigninni að [...]. Með þessu sé fullkomin aðgreining á bótunum þar sem þær liggja í fasteigninni. Í ljósi þessa krefjist varnaraðili þess að fasteignin að [...] komi óskipt í hennar hlut sem séreign hennar og verði haldið utan skipta en til vara að 80% hluti fasteignarinnar komi í hlut varnaraðila utan skipta sem séreign hennar vegna bótanna og annarra séreignargreiðslna en þá verði 20% hluti talinn hjúskapareign aðila þar sem sóknaraðili hafi ekki lagt neitt fjármagn til fasteignakaupanna. Ljóst sé að varnaraðili stóð ein að fjármögnun fasteignakaupanna.

Kröfu um að fyrirframgreiddur arfur verði talið séreign hennar og þar með haldið utan skipta byggir varnaraðili á skýrum fyrirmælum arfleiddanda þar að lútandi. Þessir fjármunir hafi verið afhentir á sínum tíma vegna fjárhagsvandræða aðila. Sóknaraðili hafi lofað því að þessir fjármunir væru séreign hennar.

Kröfu um að skuld aðila við foreldra hennar verði viðurkennd og dregin undir skiptin byggir varnaraðili á því að um lán hafi verið að ræða sem að sjálfsögðu hafi átt að endurgreiða enda sé það í samræmi við meginreglur kröfuréttar og samningaréttar.

Hvað varði þá staðhæfingu sóknaraðila að lán vegna framkvæmda að [...] hafi hann tekið í eigin nafni bendir varnaraðili á að á þeim tíma hafi hún ekki verið í stéttarfélagi og því ekki átt rétt á slíku láni. Lánið hafi verið tekið hjá VR á nafni sóknaraðila en með veði í fasteign varnaraðila enda lánið ætlað til framkvæmda á eign hennar.

Hvað varði þá kröfu sóknaraðila að um aðrar eignir fari eftir helmingaskiptareglu hjúskaparlaga kveður varnaraðili ágreining um aðrar eignir ekki hafa verið sendan héraðsdómi til úrlausnar. Ekkert liggja enda fyrir í gögnum málsins um tilvist eða verðmæti þessara eigna, svo sem bifreiðarinnar [...], fimm hesta, lífeyrissjóðsinneignar bæði almennrar og séreignarlífeyrissjóðs og eignarhluta í [...]. Fráleitt sé að halda því fram að ágreiningur hvað þessi verðmæti

varði sé til úrlausnar fyrir dóminum.

Þá hafnar varnaraðili kröfu sóknaraðila um að henni beri að greiða húsaleigu af eign sem sé séreign hennar. Til vara byggji hún á því að sóknaraðili geti ekki gert kröfu um húsaleigu þar sem það hafi verið hans ákvörðun af fara út af heimilinu. Auk þess sé ekki hægt að byggja á óundirrituðu og óstaðfestu mati fasteignasala og geti það því ekki haft nokkurt vægi í málinu.

Hvað varði málatilbúnað sóknaraðila að öðru leyti áréttar varnaraðili að sóknaraðili hafi ekkert greitt vegna kaupa á [...] og ekkert af fasteignakaupalánnum. Við upphaf sambands þeirra hafi varnaraðili átt svo til skuldlausa fasteign, bíl og fyrirtæki. Sóknaraðili hafi á hinn bóginn verið eignalaus og í leiguhúsnæði. Varnaraðili hafi staðið ein að fasteignakaupunum með séreign sinni að [...] og ein greitt af lánum sem hvíla á [...]. Sóknaraðili hafi ítrekað lýst því yfir í hjónabandi þeirra að aldrei kæmi til þess að hann myndi ásælast þær eignir sem hún hafi átt. Þá hafi hann einnig ítrekað lýst því yfir að til stæði að greiða lán sem þau hafi fengið hjá foreldrum varnaraðila og að hann ætti einungis hlut í þeim eignum sem hann myndi sjálfur fjármagna.

Með vísan til alls framangreinds telur varnaraðili að fallast eigi á kröfur hennar í málinu.

IV

Niðurstaða

Mál þetta lýtur að ágreiningi aðila við opinber skipti til fjárslita vegna hjúskaparslita þeirra. Bú aðila var tekið til opinberra skipta með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 14. nóvember 2014. Skiptastjóri hefur nú, með vísan til 112. gr., sbr. 122. gr. laga nr. 20/1991, um opinber skipti á dánarbúum o.fl., vísað ágreiningi um eignaskiptin til úrlausnar dómsins með bréfi sem mótttekið var af dóminum 19. október 2015.

Fram kemur í bréfi skiptastjóra til dómsins að í kjölfar skiptafundar 23. september 2015 hafi komið fram grundvallarágreiningur milli aðila um það hvaða eignir, sem skráðar væru á nöfn þeirra, kæmu til skipta. Aðilar séu sammála um að tímamörk varðandi skiptingu eigna og skulda skuli miða við 8. apríl 2014, sbr. 104. gr. laga nr. 20/1991. Af hálfu sóknaraðila séu gerðar þær kröfur að kaupmáli aðila frá 15. júní 2015 verði talinn óskuldbindandi og ekki lagður til grundvallar við skipti á búinu sem leiði til þess að fasteignin að [...] í [...] komi til skipta sem hjúskapareign. Þá sé af hans hálfu gerð sú krafa að varnaraðili greiði sóknaraðila leigu vegna afnota hennar af fasteigninni. Þá segir og að sóknaraðili krefjist þess að allar aðrar eignir búins komi til skipta þar sem um hjúskapareignir sé að ræða. Jafnframt segir að sóknaraðili hafni öllum kröfum varnaraðila. Varnaraðili geri þær kröfur að áður nefndur kaupmáli verði lagður til grundvallar við skipti á búinu.

Verði skjalið talið óskuldbindandi varðandi fasteignina að [...] þá geri konan kröfu um að undanþáguákvæði 104. gr. laga nr. 31/1993 verði beitt um fasteignina og hún talin eign varnaraðila sem komi ekki til skipta. Þá krefjist varnaraðili þess að slysabótum, sem hún hafi fengið greiddar árið 1995 vegna líkamstjóns, verði haldið utan skipta á grundvelli 4. töluliðar 1. mgr. 102. gr. laga nr. 31/1993. Uppreiknuð nemi sú fjárhæð 7.109.459 krónum, Jafnframt krefjist hún þess að fyrirframgreiddum arfi, sem hún hafi fengið á árinu 2005, verði haldið utan skipta vegna fyrirmæla arfleiddanda um að arfurinn yrði séreign. Einnig krefjist hún þess að skuld við foreldra hennar að fjárhæð 3.130.000 krónur verði felld undir skiptin. Auk þess hafni hún öllum kröfum sóknaraðila.

Þeim ágreiningi sem vísað er til dómsins er lýst á þann veg að hann varði það álitaefti hvort fasteignin að [...] verði felld undir skiptin eða hvort kaupmálinn eigi að gilda þannig að hún verði talin séreign hennar. Þá lúti ágreiningur aðila að slysabótum varnaraðila, fyrirframgreiddum arfi varnaraðila og skuld aðila við foreldra varnaraðila.

Þá segir í bréfi skiptastjóra að sættir hafi verið reyndar af hálfu skiptastjóra en þær hafi ekki borið árangur. Ljóst hefur orðið við meðferð málsins fyrir dómnum að sættir eru ekki mögulegar með aðilum.

Kröfugerð aðila fyrir dómnum er að meginstefnu til í samræmi við það sem að ofan er lýst. Hvað varðar kröfugerð varnaraðila tekur dómurinn þó fram að þegar málið var til umfjöllunar hjá skiptastjóra á fyrri stigum virðist varnaraðili hafa á því byggt að 80% fasteignarinnar að [...] yrði talin séreign hennar á grundvelli kaupmálans. Skilja verður þó málatilbúnað varnaraðila fyrir dómnum hvað þetta varðar svo að hún krefjist þess aðallega að fasteignin að [...] verði, á grundvelli ákvæðis í kaupmálanum um að eign sem kæmi í stað eignarinnar að [...] yrði séreign, verði alfarið talin séreign hennar en til vara að 80% eignarinnar verði talin séreign hennar sem halda beri utan skipta en 20% hjúskapareign aðila sem koma skuli til skipta sem slík. Verði kaupmálinn ekki talinn skuldbindandi byggir varnaraðili á því að skáskiptareglu 104. gr. laga nr. 31/1993 verði beitt um áðurnefnda fasteign að [...] á þann hátt aðallega að henni verði alfarið haldið utan skipta en til vara að 80% verði talin koma óskipt í hennar hlut og þannig haldið utan skipta en 20% verði talin hjúskapareign sem komi til skipta sem slík. Byggir hún aðalkröfu sína á því að hún hafi lagt fasteignina að [...] inn í kaupin á [...], þá hafi hún fjármagnað það sem eftir stóð með því að greiða af Íbúðalánasjóðsláni sem tekið hafi verið til að brúa bil milli söliverðs [...] og kaupverðs [...].

Fram er komið í málinu, og er óumdeilt með aðilum, að þau rituðu undir skjal sem bar heitið kaupmáli 15. júní 2005, skömmu áður en þau gengu í hjónaband. Með kaupmálanum var mælt fyrir um að fasteignin að [...] í [...] væri

séreign varnaraðila. Þá sagði að yrði eignin seld skyldi það sem kæmi í hennar stað vera séreign. Lýsti varnaraðili því svo fyrir dóminum að það hafi verið eðlileg ráðstöfun af sinnu hálfu að mæla fyrir um séreignafyrirkomulag í kaupmála enda hafi hún verið fasteignareigandi við upphaf sambands aðila en sóknaraðili eignalaus og í leiguhúsnæði. Þá hafi hana grunað að hann væri skuldugur en hann hafi aldrei viljað upplýsa hana um það. Aldrei hafi staðið til að hún gæfi eftir séreign sína til hans. Sóknaraðili lýsti því svo fyrir dóminum að aðilar hefðu með tímanum horfið frá því að kaupmálinn gildi um fyrirkomulag eigna í hjúskap þeirra. Því hefði honum verið mjög brugðið er hann áttaði sig á að kaupmálinn hafði verið skráður í kaupmálabók hjá sýslumanni.

Dómurinn tekur fram að hvað sem líður huglægni afstöðu aðila á hjúskapartíma um efni og gildi kaupmála þeirra í milli hafa ákvæði hjúskaparlaga verið skýrð svo að kaupmáli sem ekki uppfyllir lögmæltar formreglur fari í bága við skilyrði laga og geti því ekki orðið grundvöllur ráðstöfunar eignar sem séreignar, sé hann á annað borð rengdur af öðrum aðilanum.

Samkvæmt 80. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 skal kaupmáli vera skriflegur. Undirritun hjóna eða hjónaefna skal staðfest af lögbókanda, héraðsdóms- eða hæstaréttarlögmanni eða fulltrúa þeirra eða af tveimur vottum, sem skulu vera samtímis viðstaddir og rita nöfn sín og kennitölur á kaupmálann. Í vottorði þeirra skal koma fram að skjalið, sem vottað er, sé kaupmáli. Þetta ákvæði um vottun kaupmála var nýmæli við gildistöku laganna, en engar kröfur um vottun voru í eldri lögum. Í athugasemdum með frumvarpi til hjúskaparlaga var þessi breyting rökstudd með því að þessa væri þörf þar sem kaupmáli væri oft veigamikill löggerningur og formið hvetti til þess að menn vönduðu til verka. Þá stuðlaði formið að því að sönnun fengist fyrir því að hjón hefðu undirritað kaupmála af fúsum vilja og hvenær undirritun hefði farið fram.

Í 80 gr. hjúskaparlaga er, í samræmi við þetta, því gerð skýr krafa um að vottun kaupmála skuli vera með tilgreindum hætti. Hefur ákvæði þetta verið skýrt svo í dómum Hæstaréttar, og er þá einkum litið til dóma réttarins í málum nr. 668/2007, 251/2011 og 380/2013, að sé gerningurinn á annað borð vefengdur sé hann því aðeins talinn gildur að gætt hafi verið þeirra aðferða við vottunina sem í ákvæðinu greinir. Þennan skýringarkost styrkja auk þess framangreind ummæli í greinargerð með frumvarpinu þar sem rökstudd var þörf á að herða reglur varðandi form kaupmála að þessu leyti.

Þá segir í 82. gr. laga nr. 31/1993 að kaupmáli sé ekki gildur milli hjóna og gagnvart þriðja manni nema hann sé skráður samkvæmt þeim reglum sem löggin tilgreina. Í 83. gr. sömu laga er þannig mælt fyrir um að kaupmála skuli skrá í kaupmálabók sem sýslumenn halda. Þá segir í 84. gr. að kaupmáli sem afhentur sé

til skráningar, skuli færður í dagbók að undangenginni könnun skjals, sbr. 6. gr. laga nr. 39/1978. Af þessum ákvæðum verður ekki dregin sú ályktun að tímafrestir gildi um skráningu kaupmála frá undirritun aðila svo framarlega sem aðilar eru ásáttir um undirritun og gera ekki athugasemdir við efni skjals.

Varnaraðili greindi svo frá fyrir dóminum að skrifað hefði verið undir kaupmálann á heimili foreldra hennar að [...] í Reykjavík, þar sem þau hefðu öll verið samtímis viðstödd, þ.e. aðilar máls þessa og foreldrar hennar, sem voru vottar. Kaupmálinn hafi verið gerður í tvíriti. Hafi foreldrar hennar haldið einu eintaki en málsaðilar öðru. Fær þetta stoð í framburði foreldra varnaraðila sem undirrituðu skjalið sem vottar. Sóknaraðili hefur í sjálfu sér ekki mótmælt því að undirritun vottanna hafi átt sér stað með þessum hætti en einungis haldið því fram að vottarnir hafi ekki verið viðstaddir er aðilar undirrituðu skjalið og að aðilar málsins hafi undirritað skjalið að [...] í [...].

Dómurinn telur ekki ástæðu til að draga í efa lýsingu varnaraðila og vottanna tveggja hvað varðar undirritun aðila og undirritun vottanna. Þykir það styðja þá niðurstöðu að foreldrar varnaraðila, vottarnir tveir, hafi haldið eftir einu eintaki sem geymt hafi verið á heimili þeirra og hefur sóknaraðili ekki mótmælt því í sjálfu sér að svo hafi verið. Verður að telja líklegt að það hafi verið skjalið sem faðir varnaraðila fór síðar með til sýslumanns til skráningar auk þess sem sóknaraðili bar fyrir dóminum að hann hefði fengið ljósrít af því eintaki sem faðir varnaraðila hefði haft í fórum sínum og fékk það stoð í framburði föður varnaraðila. Þá ber skjalið með sér samkvæmt texta sínum að hafa verið undirritað í Reykjavík en ekki í [...].

Óumdeilt er á hinn bóginn að kaupmálinn var ekki skráður í kaupmálabók fyrr en 20. febrúar 2014 eða tæpum 9 árum eftir að hann var undirritaður 15. júní 2005. Sóknaraðili hefur haldið því fram að aðilar hafi með tímanum horfið frá því séreignafyrirkomulagi sem mælt var fyrir um í kaupmálanum enda hafi hann aldrei verið skráður hjá sýslumanni. Því hafi skráning kaupmálans verið gerð án hans vitundar og í óþökk hans. Þá hefur hann einnig haldið því fram að þær breytingar sem gerðar voru á skjalinu, áður en það var skráð, hafi falið í sér efnisbreytingar og því hefði þurft að bera þær undir hann til samþykktar. Skjalið hefði því ekki með réttu átt að færa inn í kaupmálabók og geti ekki haft gildi við fjárslit aðila.

Dómurinn fellst ekki á að umræddar breytingar, sem fólust í því að bætt var við fastanúmeri eignar í samræmi við breytingu á lögum um skráningu fasteigna, breyting var gerð á lögsagnarumdæmi sýslumanns og bætt var við orðunum „að kaupmála þessum“ við undirskrift vottanna, hafi falið í sér slíkar efnisbreytingar að varðað geti ógildi skjalsins. Þá hefur ekki verið talið að koma þurfi fram í áritun votta að skjalið sé kaupmáli svo það verði talið gilt sem slíkt, sbr. dóm Hæstaréttar í

máli nr. 380/2013. Óumdeilt verður að telja af efni skjalsins að það beri skýrlega með sér að vera kaupmáli.

Þegar litið er til aðdraganda að undirritun skjalsins og undirritun votta verður að telja að leiddar hafi verið líkur að því að aðilar hafi undirritað skjalið í viðurvist votta. Verður því talið að gætt hafi verið lögmæltra krafna hvað þetta varðar og verður kaupmálinn ekki ógiltur af þeim sökum. Þá verður kaupmálinn ekki ógiltur af þeirri ástæðu að þær breytingar sem á honum voru gerðar samkvæmt ábendingum starfsmanns sýslumanns hafi verið efnislegar enda verður hvorki séð að með þeim hafi verið aukið við rétt eða dregið úr rétti aðila. Á hinn bóginn verður að telja, þegar litið er til aðdraganda að skráningu kaupmálans 9 árum eftir undirritun hans, að hann geti ekki, gegn mótmælum sóknaraðila, orðið grundvöllur fjárskipta aðila. Þá verður einnig að telja að foreldrar varnaraðila hafi ekki verið staðfestingarhæfir samkvæmt ákvæðum réttarfarslaga, sbr. 80. gr. laga nr. 31/1993, sbr. e-lið 2. mgr. 57. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og til hliðsjónar dóm Hæstaréttar í máli nr. 327/2015. Þegar á þetta tvennt er litið verður því að líta svo á að kaupmálinn sé ógildur og að ekki sé unnt að byggja á umræddu skjali við fjárskipti aðila. Breytir engu þar um þótt skráningu kaupmálans hafi ekki verið hnekktt samkvæmt ákvæðum þinglýsingalaga nr. 39/1978.

Í ljósi þessa uppfyllir kaupmálinn því ekki skilyrði laga og getur sem slíkur hvorki orðið grundvöllur ráðstöfunar eignarinnar að [...] sem séreignar varnaraðila né þess hluta þeirra eignar sem numið getur andvirði [...]. Verður samkvæmt öllu framansögðu að fallast á kröfu sóknaraðila um að kaupmálinn, hvort sem rætt er um drög að skjali eins og sóknaraðili gerir í kröfugerð sinni eða skjal sem var fært í kaupmálabók, 20. febrúar 2010, hafi ekki gildi við fjárskipti aðila eins og nánar greinir í úrskurðarorði.

Að fenginni þessari niðurstöðu liggur fyrir dómimum að taka afstöðu til þess hvort beita eigi helmingaskiptareglu hjúskaparlaga varðandi áður nefnda fasteign eða frávikum frá henni.

Helmingaskiptareglan er meginregla við fjárslit milli hjóna, sbr. 6. gr. og 103. gr. laga nr. 31/1993. Kjarni hennar er sá að hvort hjóna eigi tilkall til helmings skírrar hjúskapareignar hins. Grundvöllur hennar er fjárhagsleg samstaða í hjónabandinu. Þessari reglu er fyrst og fremst ætlað að veita mökum fjárhagslega vernd við skilnað og byggist á því að hjón standi saman að verðmætasköpun og að í hjúskap sé að jafnaði efnahagsleg, félagsleg og persónuleg samstaða. Reglan stuðlar því að jafnstöðu maka við hjúskaparlok. Þegar fjárhagur hjóna er samofinn og hjúskapur hefur staðið í langan tíma er erfitt eða ómögulegt að rekja kaup, tekjur og framlög aftur í tímann við fjárskipti.

Í 1. mgr. 104. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 segir að víkja megi frá reglum um helmingaskipti ef skipti yrðu að öðrum kosti bersýnilega ósanngjörn fyrir annað hjóna. Tilgangur slíkra skáskipta er að færa efnisleg skipti í sanngjarnan farveg eftir því sem föng eru á. Beiting skáskipta getur falist í að mæla svo fyrir að verðmæti eignar verði alfarið utan skipta og renni til þess maka er krefst skáskipta og hann tekur þá einnig að sér þær skuldir sem hvíla á eigninni. Skáskiptin má einnig ákveða svo að sá er krefst þeirra fái aukna hlutdeild í eignum búans í samræmi við nánar tiltekin hlutföll.

Frumforsendan fyrir beitingu frávika frá helmingaskiptareglunni er í öllum tilfellum sú að skiptin yrðu að öðrum kosti bersýnilega ósanngjörn fyrir annað hjóna. Í ákvæðinu eru sérgreind tilvik sem taka ber tillit til við sanngirnismatið, en þau eru ekki tæmandi talin í greininni. Í fyrsta lagi ber að taka tillit til fjárhags hjónanna og lengdar hjúskapar. Í athugasemdum í frumvarpi að lögunum segir að hér sé átt við svipuð tilvik og fram hafi komið í 57. gr. eldri laga nr. 60/1972, þ.e. að hjúskapur hafi staðið skamma stund og ekki leitt til verulegrar fjárhagslegrar samstöðu, en skammvinnur hjúskapur leiddi sjaldnast til þeirrar fjárhagslegu og félagslegu samstöðu sem væri grundvöllur helmingaskiptareglunnar. Þá ber samkvæmt ákvæðinu að hafa hliðsjón af því ef annað hjóna hefur flutt í búið verulega miklu meira en hitt við hjúskaparstofnun. Samkvæmt athugasemdum í frumvarpi að lögunum er það ekki einskorðað við að hjúskapur hafi verið skammvinnur, en mundi hins vegar einkum eiga við þegar svo hagaði til. Þá ber samkvæmt ákvæðinu að taka tillit til þess ef annað hjóna hefur eftir hjúskaparstofnun erft fé eða fengið að gjöf frá einhverjum öðrum en maka sínum. Í 2. mgr. 104. gr. segir að frávik frá helmingaskiptum geti enn fremur átt sér stað þegar annað hjóna hefur, með vinnu, framlögum til framfærslu fjölskyldunnar eða á annan hátt, stuðlað verulega að aukningu á þeirri fjáreign sem falla ætti hinu hjóna í skaut eða hefur átt hlut að því að bæta fjáreign hins að öðru leyti. Hefur varnaraðili vísað til þess að beita eigi frávikum frá helmingaskiptareglunni þar sem önnur niðurstaða væri bersýnilega ósanngjörn fyrir varnaraðila þegar litið sé til stöðu aðila við upphaf hjúskapar og framlags þeirra til reksturs heimilis og fjölskyldu, afborgana af lánum o.fl. á hjúskapartíma.

Dómurinn telur að við úrlausn þessa þáttar ágreinings aðila verði ekki hjá því komist að líta heildstætt á atvik máls, fjárhagslega stöðu aðila við upphaf hjúskapar, framlag þeirra til heimilis og eignamyndunar á hjúskapartíma og fjárhagslega samstöðu þeirra í hjúskap. Óumdeilt er að við kaup aðila á eigninni að [...] í [...] lagði varnaraðili til eign sína að [...] í [...] sem hún var ein eigandi að er samband aðila hófst. Skilja verður málalíbúnað sóknaraðila svo að þar sem hann hafði staðið að endurbótum á fasteign varnaraðila að [...], sem aukið hafi stærð

eignarinnar í fermetrum talið og aukið þar með verðmæti hennar auk þess sem hann hafi lagt fjármuni í rekstur heimilisins og greitt af framkvæmdaláni vegna eignarinnar, eigi það að leiða til þess að hann geti gert tilkall til hlutdeildar í þeirri eign eða andvirði hennar við fjárslit aðila nú. Dómurinn hafnar þessum sjónarmiðum alfarið og bendir á að framkvæmdir við endurbætur og vinnu skapi aðila ekki hlutdeild í viðkomandi eign, jafnvel ekki þótt lán hafi verið tekið til framkvæmdanna á hans nafni en viðeigandi skýringar um ástæður þess af hálfu varnaraðila hafa komið fram fyrir dóminum. Liggur því beinast við að líta svo á að varnaraðila beri, af þeirri ástæðu einni að hún lagði eign sína inn í kaupin á [...], hlutur í þeirri fasteign sem því framlagi nemur. Þykir ekki neinu breyta um þessa niðurstöðu þótt útbúið hafi verið umboð fyrir varnaraðila til að rita undir skjöl vegna sölu [...] og kaupa á [...]. Þykir það ekki hafa nokkra þýðingu í málinu hvað þetta varðar.

Fram er komið í málinu að aðilar tóku lán hjá Íbúðalánasjóði til að greiða þann mismun er var á söluverði [...] og kaupverði [...]. Lánið er á nafni beggja aðila en varnaraðili hefur haldið því fram að hún hafi ávallt greitt ein af láninu og hefur lagt fram gögn þar að lútandi. Sóknaraðili hefur haldið því fram að hann hafi greitt umtalsverða fjármuni í hjúskap þeirra til reksturs heimilisins og hefur einnig lagt fram gögn þar að lútandi. Þá hefur hann einnig haldið því fram að hann hafi greitt og greiði enn af lífeyrissjóðsláni sem tekið hafi verið vegna framkvæmda á [...] og hefur því ekki verið andmælt af varnaraðila. Ekki er annað komið fram í málinu en fjárhagsleg samstaða hafi verið með aðilum í hjónabandinu í þeim skilningi að bæði lögðu þau til fjármuni til reksturs heimilis og fjölskyldu hvort sem um var að ræða greiðslu af láninu eða útgjöld sem tengdust rekstri heimilisins að öðru leyti. Skiptir þá ekki öllu máli þótt tekjur hjóna hafi verið misháar eða hvort sóknaraðili var án atvinnu eða í námi í einhvern tíma af þeim 9 árum sem hjónaband aðila stóð. Þegar framangreint er haft í huga er ekki unnt að líta svo á að framlög varnaraðila hafi verið með þeim hætti að þau skapi henni rétt til allrar hlutdeildar í eigninni að [...]. Dómurinn telur að líta verði svo á aðilar hafi sem hjón staðið sameiginlega að rekstri heimilis og fjölskyldu og gildir þá einu hvort þeirra var tekjuhærra eða hvaða reikninga var verið að greiða hverju sinni.

Þegar lítið er heildstætt á öll þessi atriði sem að framan eru nefnd er það mat dómsins að það væri bersýnilega ósanngjarnt gagnvart varnaraðila að beitt yrði helmingaskiptareglu um umrædda fasteign við fjárslit aðila eins og sóknaraðili krefst. Er það því niðurstaða dómsins með vísan til alls framangreinds að beita skáskiptum hvað varðar margnefnda eign og að 80% hennar komi að óskiptu í hlut varnaraðila en 20% komi að óskiptu í hlut sóknaraðila. Styður skráning eignarinnar í þinglýsingargögnum og kaupsamningi í þessum eignarhlutföllum einnig þessa

niðurstöðu.

Sóknaraðili hefur í málinu gert kröfu um greiðslu húsaleigu úr hendi varnaraðila vegna hagnýtingar hennar á eigninni frá því að hann flutti út úr henni. Miðar sóknaraðili upphafstíma kröfu sinnar við 1. maí 2014 og byggir á því að mánaðarleg húsaleiga á þessu svæði nemi 180.000 krónum. Krefst hann þess að varnaraðili greiði honum 90.000 krónur á mánuði á þeim grundvelli að eignin komi til jafnra skipta.

Telja verður, með hliðsjón af dómafordæmum og aðstæðum öllum, að sóknaraðili eigi rétt til leigugreiðslna úr hendi varnaraðila vegna hagnýtingar hennar á eigninni í þeim hlutföllum sem áður hefur verið lýst. Er varnaraðila ekki hald í þeirri málsástæðu að henni beri ekki að greiða leigu vegna eignarinnar þar sem það hafi verið sóknaraðili sem tók þá ákvörðun að flytja út af heimilinu. Dómurinn telur að við mat á leigugreiðslum í tilvikum sem þessum verði ekki stuðst alfarið við leigu á almennum markaði þar sem um sameiginlegt heimili aðila til 9 ára var að ræða. Þykir rétt að gera ráð fyrir að eðlileg leigugreiðsla fyrir húsnæðið við þessar aðstæður sé að álitum 130.000 krónur og að varnaraðila beri að greiða hlutfall þeirrar fjárhæðar í samræmi við hlutdeild sóknaraðila í eigninni sem nemur þá 26.000 krónum á mánuði eins og nánar greinir í úrskurðarorði. Er um þessi sjónarmið horft til dóma Hæstaréttar í málum nr. 550/2013 og nr. 195/2016. Er fallist á það upphafstímamark sem greinir í kröfugerð sóknaraðila hvað þetta varðar.

Varnaraðili hefur krafist þess að slysabótum sem hún fékk á árinu 1996 verði alfarið haldið utan skipta á grundvelli 4. töluliðar 1. mgr. 102. gr. laga nr. 31/1993. Byggir hún á því að í fyrri skilnaðarsamningi sínum hafi þessum fjármunum verði haldið utan skipta auk þess sem þeir hafi verið sérgreindir í eigninni að [...] og síðar í eigninni að [...]. Fram er komið í málinu að fjármuni þessa nýtti varnaraðila til kaupa á sinni fyrstu fasteign að [...] í Reykjavík. Þá eign nýtti hún til kaupa á eign í [...] í [...] og síðar var sú eign notuð við kaup á eigninni að [...]. Ljóst er því að þessir fjármunir runnu inn í þá eign en dómurinn hefur þegar komist að því að andvirði hennar beri að falla varnaraðila í skaut við fjárskipti aðila. Engin rök standa því til þess að þessum fjármunum verði nú haldið utan skipta þar sem líta verði svo á að þeir séu ekki lengur sérgreindir í vörslum varnaraðila né hafi verið það við upphaf skipta.

Varnaraðili hefur einnig krafist þess að fyrirframgreiddum arfi verði haldið utan skipta vegna fyrirmæla arfleiddanda, sbr. 77. gr. laga nr. 31/1993. Fram er komið í málinu að fjármunir þessir voru lagðir inn í félagið [...] ehf. sem var í eigu aðila og varð síðar gjaldþrota. Staðfesti varnaraðili þetta í skýrslu sinni fyrir dóminum auk þess sem hún greindi frá því að þessir fjármunir hefðu farið í rekstur

heimilisins. Engin rök standa því til þess að þessum fjármunum verði nú haldið utan skipta. Er þessari kröfu varnaraðila því hafnað.

Varnaraðili hefur auk þess krafist þess að lán frá foreldrum hennar verði færð undir skiptin. Er fjárhæð kröfu hennar að þessu leyti nokkuð á reiki og hluti hennar er til kominn vegna færslna af reikningi föður hennar yfir á hennar reikning eftir það tímamark er skiptin miðast við, 8. apríl 2014, og getur því eðli málsins samkvæmt ekki komið til álita í máli þessu. Auk þess verður ekki talið að varnaraðili hafi með fullnægjandi hætti sýnt fram á að um lán frá foreldrum hennar hafi verið að ræða sem endurgreiða skyldi eða á hvaða kjörum slík endurgreiðsla skyldi fara fram eða hvenær. Er því ekki unnt að fallast á þessa kröfu varnaraðila og verður henni því hafnað.

Hvað varðar þann kröfufilið sóknaraðila, að allar aðrar eignir búsins verði taldar hjúskapareignir og komi því til helmingaskipta við fjárskiptin, er til þess að líta að ekki verður séð að skiptastjóri hafi vísað ágreiningi um aðrar eignir til dómsins en þær sem þegar hefur verið fjallað um og tekin efnisleg afstaða til af hálfu dómsins. Þá er einnig til þess að líta að lítil sem engin gögn liggja fyrir í málinu um þessar eignir og málflutningur aðila fyrir dóminum hefur ekki tekið mið af því að skipting annarra eigna væru til úrlausnar hjá dóminum. Er þessum lið í kröfugerð sóknaraðila því vísað frá dómi.

Með hliðsjón af málsúrslitum og atvikum öllum þykir rétt, með vísan til 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, sbr. 2. mgr. 131. gr. laga nr. 20/1991, að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu.

Úrskurð þennan kveður upp Hólmfríður Grímsdóttir héraðsdómari. Dómarinn tók við meðferð málsins 1. febrúar sl.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð:

Kaupmáli milli sóknaraðila, A, og varnaraðila, B, sem undirritaður var 15. júní 2005 og skráður í kaupmálabók sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu 20. febrúar 2014, er ógildur og verður ekki lagður til grundvallar við opinber skipti til fjárslita milli aðila.

Við opinber skipti til fjárslita milli sóknaraðila og varnaraðila skal 80% eignarhlutur í fasteigninni [...], [...], fastanúmer [...], koma að óskiptu í hlut varnaraðila en 20% eignarhlutur koma að óskiptu í hlut sóknaraðila.

Við opinber skipti til fjárslita milli sóknaraðila og varnaraðila skal varnaraðili greiða sóknaraðila húsaleigu að fjárhæð 26.000 krónur á mánuði frá 1. maí 2014 að telja.

Kröfu varnaraðila, um að slysabótum og fyrirframgreiddum arfi verði haldið sérgreindum utan skipta, er hafnað.

Kröfu varnaraðila, um að fjármunir frá foreldrum hennar, sem nema 3.130.000 krónum, verði felldir undir skiptin, er hafnað.

Vísað er frá dómi lið 5 í kröfugerð sóknaraðila um að aðrar eignir verði taldar hjúskapareignir og komi til helmingaskipta.

Málskostnaður milli aðila fellur niður.

Hólmfríður Grímsdóttir (sign.)