

ÚRSKURÐUR

Ár 2007, mánudaginn 13. ágúst, er á dómþingi Héraðsdóms Suðurlands í málinu Q-2/2007:

Júlíus Kolbeins

(Vilhjálmur Bergs, hdl.)

gegn

Christu Kolbeins

(Einar Gautur Steingrímsson, hrl.)

kveðinn upp svofelldur

ú r s k u r ð u r :

Sóknaraðili er Júlíus Kolbeins, kt. 000000-0000.

Varnaraðili er Christa Anne Kolbeins, kt. 000000-0000.

Með úrskurði Héraðsdóms Suðurlands upp kveðnum 30. nóvember 2006 var bú ofangreindra aðila tekið til opinberra skipta vegna hjónaskilnaðar þeirra. Christiane L. Bahner, hdl., var skipaður skiptastjóri. Á skiptafundi kom í ljós að ágreiningur var uppi milli aðila, sem ekki yrði jafnaður hjá skiptastjóra, um hvort fasteign að Borgarheiði 39, Hveragerði, kæmi til skipta eða hvort um séreign annars málsaðila væri að ræða. Vísaði skiptastjóri því málinu til dómsins í samræmi við ákvæði 122. gr. laga nr. 20/1991 með bréfi skiptastjóra dagsettu 22. febrúar s.l. Það bréf barst dóminum 27. febrúar s.l. og var málið þingfest 7. mars s.l. Eftir að málsaðilar höfðu skilað greinargerðum sínum var málið flutt munnlega um kröfur aðila 4. júlí s.l. og tekið til úrskurðar sama dag.

Sóknaraðili gerir þær dómkröfur að viðurkennt verði að fasteignin Borgarheiði 39, Hveragerði, sé séreign sóknaraðila, skv. kaupmála dagsettum 14. september 2000, og verði ekki felld undir skipti á búi aðila. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar úr hendi varnaraðila.

Dómkröfur varnaraðila eru þær, í fyrsta lagi að hafnað verði kröfu sóknaraðila þess efnis að fasteignin Borgarheiði 39, Hveragerði, teljist séreign hans. Í öðru lagi er þess krafist að við skipti til fjárslita milli málsaðila teljist 40,48% eignarinnar Borgarheiði 39, Hveragerði, til eignar varnaraðila og utan skipta við slit á fjárfélagi málsaðila. Til vara að sóknaraðila verði gert að greiða varnaraðila kr. 3.441.123 með almennum vöxtum skv. 4. gr. laga nr. 38/2001 til upphafs dags dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr. s.l. en þess sé aðallega krafist að hann verði miðaður við framlagningardag greinargerðar hans en til vara frá síðara tímamarki. Að lokum er krafist málskostnaðar að skaðlausu. Sóknaraðili mótmælti breyttri kröfugerð varnaraðila frá kröfu hans fyrir skiptastjóra en þar krafðist varnaraðili þess að 53% eignarinnar að Borgarhrauni 39, Hveragerði yrði talin séreign varnaraðila samkvæmt kaupmála og 47% eignarinnar yrði húskapareign mannsins.

Málsástæður sóknaraðila og rökstuðningur.

Sóknaraðili byggir á því að fasteignin að Borgarheiði 39, Hveragerði, sé séreign sín í samræmi við kaupmála og hjúskaparsamning milli sóknaraðila og varnaraðila, frá 23. ágúst 1984. Í nefndum kaupmála sé vísað til fasteignar sóknaraðila að Stigahlíð 46, Reykjavík, sem verið hafi í eigu sóknaraðila við gerð kaupmálans. Í kaupmálanum greini að hann nái til íbúðarinnar að Stigahlíð eða annarrar eignar sem í stað þeirrar íbúðar komi. Byggir sóknaraðili á því að fasteignin að Borgarheiði 39 hafi komið í stað fasteignarinnar að Stigahlíð 46 og því falli sú fyrrnefnda undir kaupmálann. Segir sóknaraðili sig hafa fjármagnað og staðið einan að kaupunum á eigninni. Til að standa straum af útborgunarfjárhæð kr. 2.000.000,- hafi sóknaraðili fengið yfirdrátt í Landsbankanum og átti yfirdrátturinn að brúa bilið þar til sóknaraðila tækist að selja fasteignina að Stigahlíð 46. Til að fjármagna kaupin hafi sóknaraðili einnig tekið út lífeyrissparnað sinn í Þýskalandi, samtals 48.500,- þýsk mörk en einnig hafi sóknaraðili fengið lánað fjármagn hjá varnaraðila sem sóknaraðili kveðst hafa endurgreitt þegar greiðsla úr sölu fasteignarinnar að Stigahlíð 46 hafi borist honum. Aukinheldur hafi sóknaraðili fengið 30.000,- þýsk mörk að gjöf frá varnaraðila til fjármögnunar fasteignarinnar að Borgarheiði 39, Hveragerði, sbr. bréf varnaraðila til sóknaraðila dagsett 21. apríl 2001. Þá byggir sóknaraðili á að í framangreindu bréfi varnaraðila til sóknaraðila, frá 21. apríl 2004, sé það staðfest að fasteignin að Borgarheiði 39, sé séreign sóknaraðila. Sé bréfið jafnframt til fyllingar á kaupmála aðila og í samræmi við það fyrirkomulag sem lagt hafi verið upp með í hjúskaparsáttmála aðila og fram komi í erfðaskrá þeirra. Í umræddum hjúskaparsáttmála hafi verið lagt upp með að séreignarfyrirkomulag skyldi gilda í hjúskap aðila og fjárhagur þeirra skyldi vera aðskilinn sem um tvo einstaklinga væri að ræða. Í nefndri íslenskri erfðaskrá aðila, dagsettri 14. september 2000, sé þetta fyrirkomulag enn staðfest. Þar segi að fasteign sóknaraðila hérlendis skyldi koma í hlut barna sóknaraðila eftir lát sóknaraðila og varnaraðila. Í 3. gr. erfðaskrárinnar segi að í hlut erfingja varnaraðila skyldi koma fasteign í Þýskalandi en í hlut erfingja mannsins skyldi koma fasteignin hér á landi og sé þá miðað við að verðmæti eignanna, að teknu tilliti til áhvílandi skulda, væri jafnt. Byggir sóknaraðili aukinheldur á því að fasteignin að Borgarheiði 39, Hveragerði, sé séreign hans, þar sem einungis nafn hans hafi verið tilgreint á kaupsamningi um eignina, hann sé einn þinglýstur eigandi eignarinnar, ásamt því að hafa staðið undir greiðslum skatta og skyldna af eigninni sem og áhvílandi lánnum. Telur sóknaraðili að vegna fyrirkomulags á fjárhag sóknaraðila og varnaraðila sem falist hafi í hjúskaparsamningnum, kaupmála og erfðaskrá aðila,

sé það ljóst að fasteignin að Borgarheiði 39, Hveragerði geti ekki verið annað en séreign sóknaraðila. Hafi varnaraðili lagt fé til kaupa fasteignarinnar, hljóti þar að vera um gjöf eða lán að ræða sem sóknaraðili beri að endurgreiða, hafi hann ekki þegar gert það. Þá telur sóknaraðili kaupmálann frá 14. september 2000 klárlega ná til fasteignarinnar að Borgarheiði 39, Hveragerði. Telur sóknaraðili varnaraðila hafa einnig litið svo á í bréfi varnaraðila til barna sóknaraðila, dagsettu 10. september 2006, þar sem fram komi að varnaraðili sé óánægður með kaupmálann en hafi ekki haldið því fram að kaupmálinn ætti ekki að ná til fasteignarinnar að Borgarheiði 39, Hveragerði.

Sóknaraðili málsins Júlíus Kolbeins kom fyrir dóminn og gaf skýrslu. Kvaðst sóknaraðili hafa gifst varnaraðila hérlendis árið 1984 en þau búið í Þýskalandi. Áður en þau hafi gengið að eiga hvort annað hafi verið gerður hjúskaparsáttmáli í Þýskalandi. Fólst í hjúskaparsáttmálanum að íbúð varnaraðila í Þýskalandi skyldi vera séreign hennar. Sóknaraðili kvað tilurð kaupmála þess er gerður var þann 14. september 2000, vera þá að koma í veg fyrir að börn þeirra gætu útilokað annan aðilann að þeim eignum sem þau áttu ef annað þeirra félli frá. Hefði verið ákveðið að eignir á Íslandi rynnu til barna sóknaraðila og eignir í Þýskalandi til barna varnaraðila, að bæði sóknaraðila og varnaraðila látnum. Sagði sóknaraðili varnaraðila hafa verið driffjöðrina í þessu og hefði haft fullan skilning á því sem fram hefði farið. Kvað sóknaraðili sambærilega erfðaskrá hafa verið gerða í Þýskalandi og þau hefðu gert hérlendis. Sóknaraðili kvað ástæða þess að fasteignin að Borgarheiði 39, Hveragerði, hefði verið keypt hefði verið sú að varnaraðila hefði litist svo vel á Hveragerði eftir að hún hefði verið þar í lækni meðferð. Sagði sóknaraðili sig hafa fengið tveggja milljóna króna lán hjá Landsbankanum til að festa kaup á fasteigninni að Borgarheiði. Kvað sóknaraðili varnaraðila hafa fengið bakþanka vegna kaupanna á Borgarheiði 39 og í kjölfarið skrifað honum bréf þar sem varnaraðili bauðst til að gefa sóknaraðila 30.000 þýsk mörk úr líftryggingunni sinni í Þýskalandi, til að geta keypt fasteignina. Kvaðst sóknaraðili hafa notað líftrygginguna sína í Þýskalandi til að standa straum af kaupunum á fasteigninni, ásamt 10.000 þýskum mörkum sem hann hefði lagt til hliðar í stað þess að reykja og drekka bjór. Þá hefði hann selt hlutabréf sem hann átti í Þýskalandi fyrir 21.000 þýsk mörk sem einnig hefðu runnið til kaupanna. Sóknaraðili sagði að illa hefði gengið að selja fasteignina að Stigahlíð 46, Reykjavík, sem hann hefði átt en hann hefði sett hana strax á sölu til að standa straum af kaupunum á fasteigninni að Borgarheiði 39, Hveragerði. Sagði sóknaraðili að hann og varnaraðili hefðu alltaf litið svo á að Borgarheiðin yrði séreign hans en því til stuðnings komi það skýrt fram í bréfinu sem varnaraðili hafi skrifað sér þar sem hún gaf honum fé úr líftryggingunni sinni. Í bréfinu segi að peningarnir séu til að geta keypt raðhúsið í Hveragerði sem börn sóknaraðila ættu síðan eftir að erfa, auk þess að komi til þess að þau myndu einhvern tímann skilja yrðu þessi upphæð eftir hjá sóknaraðila. Kvað sóknaraðili greiðslu sem honum hefði borist frá Þýskalandi þegar hann greiddi greiðslu við afsal fasteignarinnar að Borgarheiði 39, hafa skipst þannig að 30.000 þýsk mörk hefðu verið frá varnaraðila og eitthvað frá honum sjálfum. Sagði sóknaraðili að líta hefði mátt á þá peninga sem gengu á milli sem lán frá varnaraðila og greiðslur til baka frá sóknaraðila. Kvaðst sóknaraðili hafa greitt varnaraðila til baka þegar hann hefði fengið greitt vegna sölu fasteignarinnar að Stigahlíð sem hann átti. Kvaðst hann hafa verið að greiða til baka lán sem hann hefði fengið frá varnaraðila en varnaraðili hefði selt hlutabréf sem hún hefði átt í Þýskalandi. Þegar sóknaraðili fékk greitt vegna sölu Stigahlíðarinnar, kvað hann féð hafa runnið inn í kaupin á Borgarheiðinni. Sóknaraðili kvað það vera skýrt

samkvæmt kaupmála aðila að kæmi önnur eign í staðinn fyrir Stigahlíð 46, þá yrði sú eign jafnframt séreign sóknaraðila, þrátt fyrir hugsanlega verðmætaaukningu. Þá kvað sóknaraðili þessa greiðslu af reikningi varnaraðila upp á 3.441.123 krónur skýrast þannig að hluti af því sé gjöfin frá varnaraðila upp á 30.000 þýsk mörk og síðan lán sem sóknaraðili hafi fengið hjá varnaraðila og greitt til baka.

Málsástæður og lagarök varnaraðila.

Varnaraðili byggir á því að samningur málsaðila gerður í Þýskalandi hafi falið í sér aðskilinn fjárhag milli aðila og gangi lengra í að skilja á milli eigna en felist í íslensku séreignafyrirkomulagi. Samningurinn sé löglegur héraendis með vísan til 2. mgr. 91. gr. laga nr. 31/1993, þannig að fara skuli með samninginn sem séreignafyrirkomulag héraendis. Með kaupmála milli aðila gerðum þann 14. september 2000 og skrásettum 19 sama mánaðar, hafi fasteignin að Stigahlíð 46, Reykjavík, verið gerð að séreign sóknaraðila. Stöðu eigna í Þýskalandi hafi ekki verið raskað og að öðru leyti skyldi fara með fjármál málsaðila að lögum. Skýra verði framangreindan kaupmála varnaraðila á hagfelldan og sanngjarnan hátt, þar sem varnaraðili hafði ekki tók á að lesa texta hans og lögmaðurinn, sem útbjó kaupmálann, hafi verið tengdur sóknaraðila. Þá fellst varnaraðili ekki á skýringu sóknaraðila á ástæðum þess að kaupmálinn hafi verið gerður og telur sig hafa verið blekkta til undirritunar kaupmálans. Við kaupin á Borgarheiði 39, Hveragerði, telur varnaraðili sig hafa greitt með tékka kr. 3.441.123,- sem jafngildi 40.48% eignarhlut. Jafnframt hafnar varnaraðili skilningi sóknaraðila á að í hjúskaparsáttmála þeim sem gerður hafi verið í Þýskalandi felist að eignir sóknaraðila héraendis teljist séreignir hans. Kveður varnaraðili slíkan skilning eiga sér hvergi stoð. Varnaraðili byggir einnig á því að á því tímamarki þegar sóknaraðili seldi fasteignina að Stigahlíð 46, Reykjavík, hafi það sem sóknaraðili átti í Borgarheiði 39, Hveragerði, verið hjúskapareign hans. Ekkert hafi komið til eftir það tímamark sem orðið hafi þess valdandi að fasteignin að Borgarheiði 39, Hveragerði, hafi orðið séreign sóknaraðila. Sú málsástæða sóknaraðila að fasteignin að Borgarheiði 39 hafi komið í stað fasteignarinnar að Stigahlíð 46 í skilningi kaupmálans og 75. gr. laga nr. 31/1993 fái því ekki staðist. Úr sölu á Stigahlíðinni hafi einungis komið kr. 3.000.000,- og geti þeir fjármunir því aðeins verið séreign sóknaraðila að þeir séu skýrlega aðgreindir frá öðru fé hans. Jafnframt byggji sóknaraðili ekki á neinum þeim málsástæðum sem leitt geti til að hann eigi, vegna greiðslna úr fasteigninni að Stigahlíð 46, rétt til greiðslu fasteignarinnar að Borgarheiði 39 utan skipta. Hlutur sóknaraðila gæti aldrei orðið stærri en hlutfall slíkra sérgreindra fjármuna af heildarverðmæti eignarinnar. Þá kveður varnaraðili sóknaraðila staðfesta það í greinargerð sinni að andvirði fasteignarinnar að Borgarheiði 39 hafi ekki komið úr sölu fasteignarinnar að Stigahlíð 46 og reki það stoðir undir málstað varnaraðila. Ennfremur mótmælir varnaraðili þeirri staðhæfingu sóknaraðila að hluti fjármögnunar fasteignarinnar að Borgarheiði 39 hafi komið úr lífeyrissparnaði sóknaraðila í Þýskalandi, auk þess sem sú málsástæða sé haldlaus þar sem hún sanni ekki þær málsástæður sem kröfur sóknaraðila byggji á. Telur varnaraðili þá málsástæðu sóknaraðila að hjúskaparsáttmálinn í Þýskalandi hafi stofnað séreign honum til handa á Íslandi fái hvergi staðist. Þvert á móti leiði af kaupmálanum að um aðrar eignir en þær sem voru og séu í Þýskalandi fari að íslenskum lögum sbr. 3. mgr. kaupmálans. Af þessari málsgrein leiði einnig að ekki verði með bréfi varnaraðila frá 21. apríl 2001

stofnað til séreignar hér á landi sbr. 1. mgr. 72. gr. laga nr. 31/1993. Bréfið geti því ekki heldur verið til fyllingar kaupmála aðila eins og sóknaraðili haldi fram. Að því leyti sem bréf þetta sé talið geta bakað varnaraðila skuldbindingar í þá átt sem sóknaraðili haldi fram sé þess krafist að slíkar skuldbindingar verði felldar niður á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936. Kveður varnaraðili þá fjármuni sem hann hafi lagt til við kaupin á fasteigninni að Borgarheiði 39, Hveragerði, sbr. framangreindan tækka að fjárhæð kr. 3.441.123,- koma frá Þýskalandi og vera utan fjárfélags málsaðila en um sé að ræða 40,48% af kaupverði fasteignarinnar. Aðallega sé byggt á því að fara beri með fjármuni þessa a.m.k. eins og um eignir sem gerður sé samningur um skv. 2. mgr. 91. gr. sbr. 94. gr. laga nr. 31/1993.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila í máli þessu snýst um hvort fasteignin að Borgarheiði 39, Hveragerði, sé séreign sóknaraðila eða koma skuli til skipta við skipti á búi aðila. Til þess að ljúka megi skiptum á búinu er nauðsynlegt að leysa úr þessum ágreiningi aðila, sbr. 122. gr., sbr. 112. gr. laga nr. 20/1991.

Aðilar gerðu með sér kaupmála, dagsettan 14.09.2000 um Stigahlíð 46 í Reykjavík og hefur varnaraðili haldið því fram að kaupmálinn hafi ekki verið gerður með fullri vitund hans. Hefur varnaraðili haldið því fram að hann hafi ekki skilið innihald kaupmálans þar sem hann hafi verið á íslensku, auk þess sem aðili tengdur sóknaraðila hafi gert kaupmálann og því skuli skýra kaupmálann á sem hagfelldastan hátt fyrir varnaraðila. Í XII. kafla hjúskaparlaga nr. 31/1993 koma fram strangar formreglur um gerð kaupmála til þess að kaupmálinn verði gildur. Það er sérstaða kaupmála umfram aðra löggæringa að opinber skráning er ekki einungis gildisskilyrði gagnvart þriðja manni, heldur og gagnvart þeim sem að kaupmálanum standa. Fram kemur í kaupmála sóknaraðila og varnaraðila að hann er undirritaður af þeim í viðurvist tveggja votta. Kaupmálinn er skráður í kaupmálabók sýslumannsins í Reykjavík þann 19.09.2007, án athugasemda. Gildi kaupmálans er ekki til umfjöllunar í máli þessu og hefur ekki verið reynt að hnekkja honum. Telur dómurinn því óumdeilt að fasteignin að Stigahlíð 46 hafi verið séreign sóknaraðila.

Í kaupmálanum segir: „*fasteign eða önnur eign, er kann að koma í stað nefndrar fasteignar, eða andvirði eignarinnar verði hún seld, skal einnig vera sér eign mín, Júlíusar*“. Hefur sóknaraðili haldið því fram að fasteignin að Borgarheiði 39, Hveragerði, hafi komið í stað áður nefndar fasteignar í Reykjavík en því hefur verið mótmælt af hálfu varnaraðila. Sóknaraðili gerði kaupsamning um kaup á fasteigninni að Borgarheiði 39, Hveragerði, þann 17.04.2001 og var umsamið kaupverð 8.500.000 krónur. Sóknaraðili gerði kaupsamning vegna sölu fasteignar sinnar að Stigahlíð 46, Reykjavík, þann 26.11.2001 og var umsamið söluverð 6.136.332 krónur. Þar af voru áhvílandi lán sem kaupandi yfirtók 3.136.332 krónur. Í gögnum málsins kemur fram að til að standa straum af kaupunum á fasteigninni að Borgarheiði 39, Hveragerði, fékk sóknaraðili yfirdrátt upp á 2.000.000 króna á reikning sinn hjá Landsbanka Íslands. Við undirritun samnings greiddi sóknaraðili 2.000.000 króna. Þá yfirtók sóknaraðili, samkvæmt kaupsamningi, áhvílandi lán að fjárhæð kr. 2.009.909,-. Þann 10.06.2001 greiddi sóknaraðili, skv. kaupsamningi, 1.000.000 króna. Á þeim tímapunkti hafði

sóknaraðili fengið greiddar þrjár greiðslur frá Þýskalandi samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum, í fyrsta lagi þann 30.04.2001, 10.000 þýsk mörk sem var sparifé sóknaraðila í Þýskalandi, í öðru lagi þann 7.05.2001, 17.500 þýsk mörk úr þýskum lífeyrissparnaði og í þriðja lagi þann 06.06.2001, 21.000 þýsk mörk sem var vegna sölu þýskra hlutabréfa sem hann átti. Varnaraðili hefur mótmælt því að greiðslur þessar geti aukið séreign sóknaraðila þar sem greiðslur þessar komu ekki úr séreign sóknaraðila að Stigahlíð. Þann 4.10.2001 greiddi sóknaraðili lokagreiðslu vegna kaupanna á Borgarheiði 39, Hveragerði, 3.441.123 krónur og kom það fjármagn af reikningi varnaraðila 152-26-1326. Hefur sóknaraðili haldið því fram að hluti þessarar fjárhæðar eða andvirði 30.000 þýskra marka hafi verið gjöf frá varnaraðila til sín vegna kaupanna á fasteigninni að Borgarheiði 39 og vísar því til stuðnings til bréfs frá varnaraðila, dagsettu 21. apríl 2001, þess efnis. Jafnframt hefur sóknaraðili haldið því fram að hann hafi endurgreitt varnaraðila afgang framangreindrar fjárhæðar. Í 72. gr. hjskl. segir að gjafir milli hjóna séu því aðeins gildar að um þær sé gerður kaupmáli. Í málinu hafa ekki verið lögð fram gögn þess efnis að gerður hafi verið sérstakur kaupmáli um framangreinda gjöf varnaraðila til sóknaraðila og verður sú krafa sóknaraðila ekki tekin til greina gegn mótmælum varnaraðila.

Í hjúskaparsáttmálanum sem aðilar gerðu fyrir lögbókanda í Hamborg í Þýskalandi þann 23. ágúst 1984 segir í kafla I. „*Við erum trúlofuð og ætlum að ganga í hjónaband á næstunni. Hinn verðandi eiginmaður hefur íslenskt ríkisfang. Hin verðandi eiginkona hefur ríkisfang Sambandslýðveldisins Þýskalands. Fast aðsetur okkar er í Sambandslýðveldinu Þýskalandi. Það er vilji okkar að öll lagaleg tengsl okkar sem hjóna, sérstaklega áhrif hjúskapar á persónulega stöðu okkar, reglur hjúskaparlaga um eignir hjóna og lög um hjónaskilnað og afleiðingar hans, byggist á lögum Sambandslýðveldisins Þýskalands. Þetta skal gilda án tillits til núverandi og síðari ríkisfangs, aðseturs og dvalar hvar sem er og halda gildi sínu hvaða lög sem við eiga hverju sinni og hvar sem eignarhlutar af öllu tagi eru niðri komnir eða tekjur eru áunnar.*“ Þá kemur eftirfarandi fram í 1. gr. samningsins. „*Aðskilinn fjárhagur. Við gerum hér með samkomulag um aðskilinn fjárhag í hjónabandi okkar í samræmi við lög Sambandslýðveldisins Þýskalands*“

Samkomulag það sem að ofan greinir, getur aldrei vikið íslenskum lögum til hliðar, brjóti það í bága við íslenskan rétt svo framarlega sem ekki er samkomulag milli aðila um framkvæmdina enda er tekið sérstaklega fram að byggja skuli á lögum Sambandslýðveldisins Þýskalands. Breytir samningur þessi því ekki réttarstöðu aðila gagnvart íslenskum lögum, sé ekki samkomulag á milli þeirra um skipti á eignum sem fer að öðru leyti að íslenskum rétti.

Þá kemur eftirfarandi fram í kaupmála aðila gerðum 14. september 2000. „*Séreign Júlíusar Kolbeins: Íbúð merkt 00-02, í húseigninni nr. 46 við Stigahlíð í Reykjavík. Fasteign eða önnur eign, er kann að koma í stað nefndrar fasteignar, eða andvirði eignarinnar verði hún seld, skal einnig vera séreign mín, Júlíusar. Kaupmáli gerður í Þýskalandi um eign okkar þar í landi skal haldsast óbreyttur. Að öðru leyti fer um fjármál okkar að lögum.*“ Kaupmála þessum hefur ekki verið hnekkt þó svo að varnaraðili telji að túlka skuli hann sér í vil þar sem hún kveðst ekki hafa verið kunnug innihaldi hans þegar hann var undirritaður. Í kaupmálanum er sérstaklega tekið fram að um fjármál aðila skuli fara að lögum. Kaupmáli þessi er skráður þann 19. september árið 2000 hjá sýslumanninum í Reykjavík og er engu getið um séreignafyrirkomulag aðila sem gert var í Þýskalandi árið 1984. Er því ekki að sjá að vilji aðila hafi staðið til annars en að um skipti á eignum héraendis

fari að hjúskaparlögum sé ekki samkomulag um annað. Er því mótmælt af hálfu varnaraðila að það felist í sáttmála aðila að allar eignir sóknaraðila hér á landi séu séreignir hans. Tekur dómurinn undir þau sjónarmið varnaraðila.

Í máli þessu telur sóknaraðili að öll fasteignin að Borgarheiði 39, Hveragerði skuli teljast séreign hans og standa utan skipta. Endanlegar kröfur varnaraðila voru aðallega að kröfu sóknaraðila væri hafnað og að 40,48% eignarinnar sé eign varnaraðila og komi ekki til skipta við slit á fjárfélagi málsaðila og til vara að sóknaraðila verði gert að greiða varnaraðila 3.441.123 krónur auk vaxta. Telur varnaraðili að sú fjárhæð sem hún afhenti sóknaraðila sé 40,48% eignarinnar og skuli vera utan skipta í skjóli hjúskaparsamnings þeirra. Af því sem að ofan segir hefur ofangreindur hjúskaparsamningur ekki lagagildi hér á landi með vísan til orðalags í samningnum sjálfum, nema samkomulag sé um annað sbr. 95. gr. hjúskaparlaga. Verða því kröfur varnaraðila ekki teknar til greina hvað það varðar eins og síðar greinir.

Verður leyst úr ágreiningi aðila varðandi þá fjárhæð sem stafaði frá varnaraðila til kaupa á Borgarheiðinni með hliðsjón af hjúskaparlögum og vilja aðila um að samningur þeirra um aðskilinn fjárhag gildi um eignir hér á landi. Lítur dómurinn svo á að þrátt fyrir að sérseign sóknaraðila að Stigahlíð 46 í Reykjavík hafi ekki verið seld þegar að sóknaraðili festi kaup á Borgarheiði 39, Hveragerði þá hafi verið sýnt nægjanlega fram á að söluandvirði Stigahlíðarinnar fór til greiðslu á kaupverði síðari eignarinnar auk þess að endurgreiða lánsfé sem sóknaraðili taldi sig hafa fengið hjá varnaraðila. Hafa því millifærslur þær sem áttu sér stað á milli aðila ekki áhrif á stofnun séreigna sóknaraðila hér á landi. Eins og ofar segir, hefur sá samningur takmarkað gildi hér á landi sé ekki samkomulag aðila um að fara eftir honum varðandi skipti á eignum hjóna.

Kaupverð Borgarheiðar 39, Hveragerði var 8.500.000 krónur. Yfirtók sóknaraðili áhvílandi lán að fjárhæð 2.009.909 krónur. Greiddi hann í peningum samtals 6.490.091 krónu, fyrst þann 17. apríl 2001, 2.000.000 króna, sem var yfirdráttur hjá Landsbanka Íslands, þann 10. júní 2001 1.000.000 króna og í október 2001 3.490.091 krónu samkvæmt kaupsamningi. Söluandvirði íbúðarinnar í Stigahlíð nam 6.136.332 króna og var áhvílandi lán 3.136.332. Var nettóeign sóknaraðila úr Stigahlíð því 3.000.000 krónur.

Af gögnum málsins má sjá að sóknaraðili greiddi til varnaraðila þann 19. október 2001, 400.000 krónur, þann 30. nóvember 2001 400.000 krónur og 769.295 krónur. Þann 25. mars 2002 greiddi svo sóknaraðili til varnaraðila 360.000 krónur og 353.398 krónur. Eru greiðslur þessar framkvæmdar á svipuðum tímum og greiðslur voru að berast samkvæmt kaupsamningi úr Stigahlíð 46 þannig að tengja má þær við kaupsamningsgreiðslurnar og aðstoð við fjármögnun svo og niðurgreiðslu á yfirdrætti. Af þessu telur dómurinn að greiðslur sem bárust frá sölu Stigahlíðar 46 séu nægjanlega tengdar kaupum og fjármögnun að Borgarheiði 39, Hveragerði svo að sannað þykir að hlutur kaupverðsins að Borgarheiði hafi verið fjármagnaður með söluverðmæti Stigahlíðar.

Er því rétt að miða eignarstöðuna út frá nettóeign sóknaraðila í Stigahlíð auk yfirtekinnna áhvílandi lána í Borgarheiði en ekkert hefur komið fram um að varnaraðili telji þau lán er hvíla á Borgarheiði vera sameiginlega skuld aðila. Andvirði séreignar sóknaraðila í Stigahlíðinni auk áhvílandi lána samsvarar því um

59% heildareignarinnar og telur dómurinn þann hluta í Borgarheiði 39, Hveragerði vera ígildi séreignar sóknaraðila að Stigahlíð. Til þess er að líta að sóknaraðili hefur ekki keypt aðra fasteign en Borgarheiði 39, Hveragerði. Samkvæmt kaupmála málsaðila, dagsettum 14.09.2000 og með vísan til 75. gr. hjúskaparlaga verða verðmæti sem koma í stað séreignar einnig séreign, þ.e. ígildi séreignar telst áfram séreign viðkomandi. Forsenda þess er þó ávallt sú að ígildið sé við lýði og tengsl þess og frumeignar verði rakin. Af öllu framangreindu virtu, ásamt fyrirbyggjandi gögnum í málinu og að ekkert hefur komið fram sem bendir til þess að andvirði séreignar sóknaraðila hafi verið ráðstafað á annan veg en til þess að fjármagna hluta kaupverðs að Borgarheiði 39, Hveragerði, telur dómurinn að hluti fasteignarinnar að Borgarheiði 39, sé ígildi séreignar sóknaraðila að Stigahlíð 46, Reykjavík, og sé því sá hluti séreign sóknaraðila sem skuli falla utan skipta eins og segir að ofan. Komi þar ekki að sök að sóknaraðili hafi ekki verið búinn að selja fasteignina að Stigahlíð 46, Reykjavík áður en hann festi kaup á fasteigninni að Borgarheiði 39, Hveragerði.

Aðrar greiðslur sem farið hafa á milli aðila, samanber gögn þar um í málinu, skapa sóknaraðila ekki séreign hér á landi sem skuli standa utan skipta. Breytir engu þó svo að aðilar telji þá peninga hafa verið til að fjármagna kaupin að Borgarheiði 39, Hveragerði. Þá hefur sóknaraðili ekki sýnt fram á, gegn mótmælum varnaraðila, að fé það sem hann millifærði til Íslands og heldur fram að sé vegna sölu hlutabréfa í Þýskalandi og líftryggingu sína, hafi verið aðgreint svo að um þær greiðslur gildi reglur hjúskaparlaga um séreignir hjóna. Þá skapa þær greiðslur sem varnaraðili lagði til eða 30.000 þýsk mörk, heldur ekki séreign hennar hér á landi í skjóli hjúskaparsamnings þeirra þar sem ekki var farið með þá fjármuni samkvæmt XI. og XII. kafla hjúskaparlaga. Ber því að hafna kröfu varnaraðila um að 40,48% eignarinnar að Borgarheiði 39, Hveragerði sé eign varnaraðila og falli utan skipta við slit á fjárfélagi málsaðila.

Sá ágreiningur, hvort sóknaraðili hafi endurgreitt varnaraðila lánsfé að fullu eða ekki, var ekki uppi hjá skiptastjóra né var þeim ágreiningi vísað til héraðsdóms með vísan til bréfs skiptastjóra til dómsins þann 22. febrúar 2007 og verður því ekki leyst úr þeim ágreiningi í þessu máli. Þá mótmælti sóknaraðili þeirri kröfugerð varnaraðila. Ber því að vísa kröfu varnaraðila um að sóknaraðili endurgreiði varnaraðila 3.441.123 krónur frá dómi.

Þar sem hluti fasteignarinnar að Borgarheiði 39, skal vera utan skipta aðila fer með aðra hluta eignarinnar að íslenskum lögum eins og í kaupmála aðila greinir séu aðila ekki sammála um aðra skipan mála.

Eftir þessum málsúrslitum þykir rétt að málskostnaður falli niður.

Ástríður Grímsdóttir, héraðsdómari, kveður upp úrskurð þennan.

Uppkvaðning úrskurðar þessa hefur dregist lítilllega vegna embættisanna. Lögmenn aðila hafa lýst því yfir að þeir krefjast þess ekki að málið verði endurflutt.

Úrskurðarorð:

Krafa sóknaraðila um að fasteignin að Borgarheiði 39, Hveragerði sé séreign sóknaraðila og skuli falla utan skipta við skipti á búi Júlíusar Kolbeins og Christu Kolbeins, er tekin til greina að því leyti að til séreignar sóknaraðila skulu vera, og falla skuli utan skipta við slit á fjárfélagi aðila, 59 % fasteignarinnar að Borgarheiði 39, Hveragerði, sem ígildi séreignarinnar að Stigahlíð 46, Reykjavík.

Kröfu varnaraðila, Christu Kolbeins, um að 40,48% fasteignarinnar að Borgarheiði 39, Hveragerði, skuli teljast eign varnaraðila og falla utan skipta við slit á fjárfélagi aðila er hafnað.

Kröfu varnaraðila um að sóknaraðili greiði henni 3.441.123 krónur er vísað frá dómi.

Málskostnaður fellur niður.

Ástríður Grímsdóttir.