

Héraðsdómur Suðurlands

Dómur 11. janúar 2024

Mál nr. E-478/2022:

A

(Sævar Þór Jónsson lögmaður)

gegn

B

(Rebekka Ósk Gunnarsdóttir lögmaður)

Dómur

Mál þetta er höfðað með birtingu stefnu 26. október 2022.

Stefnandi er A

Stefnda er B

Dómkröfur stefnanda eru eftirfarandi:

Aðallega að stefndu verði gert að greiða stefnanda 8.241.846 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 20. ágúst 2022 til greiðsludags.

Til vara að fjárskiptasamningi aðila, dags. 23. apríl 2019, sem lagður var til grundvallar skilnaði aðila sama dag, verði hnekkð að hluta og honum breytt á þann veg að 100% hlutur í fasteigninni C, fastanúmer [...] komi til jafnra skipta milli aðila, þannig að stefnandi fái 50% eignarhlut eða nettó andvirði hans, og að viðurkenndur verði með dómi, réttur stefnanda til bóta úr hendi stefndu er samsvarar nettó andvirði 50% eignarhlutans á þeim tíma sem samningur aðila var gerður.

Til þrautavara að viðurkennd verði með dómi skaðabótaskylda stefndu gagnvart stefnanda vegna fjártjóns stefnanda sem hlotist hefur af fjárskiptasamningi aðila, dags. 23. apríl 2019.

Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefndu, að skaðlausu samkvæmt mati dómsins eða síðar framlögðum málskostnaðarreikningi, auk lögmaðls virðisaukaskatts.

Endanlegar dómkröfur stefndu eru **aðallega** að hún verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda, en **til vara** krefst stefnda þess að kröfur stefnanda verði lækkaðar verulega. Í öllum tilvikum krefst stefnda þess að stefnandi verði dæmdur til þess að greiða henni málskostnað að skaðlausu samkvæmt síðar framlögðum málskostnaðarreikningi, en til vara samkvæmt mati dómsins, eins og málið væri eigi gjafsóknarmál.

Stefnda krafðist þess í fyrstu að kröfum stefnanda yrði að hluta vísað frá dómi og að hún yrði að öðru leyti sýknuð af öðrum kröfum stefnanda. Með úrskurði 3. febrúar 2023 var frávísunarkröfu stefndu hafnað.

Aðalmeðferð fór fram 17. nóvember 2023 og var málið dómtekið að henni lokinni. Við aðalmeðferð gáfu skýrslu stefnandi og stefnda, sem og vitnin D, E og F.

Málavextir

Aðilar máls hófu sambúð árið 2004 og gengu síðar í hjúskap 30. maí 2009. Saman eiga þau tvö börn, dóttur fædda í [...] og son, fæddan í [...].

Þann 19. desember 2014 festu aðilar saman kaup á íbúð við C, en um var að ræða fyrstu fasteignakaup þeirra beggja. Við aðalmeðferð kom fram hjá báðum aðilum að fyrir kaupin hafi þau bæði verið eignalaus. Umsamið kaupverð samkvæmt kaupsamningi var 23.500.000 krónur, sem greitt var með yfirtöku tveggja lána, samtals að fjárhæð 21.385.293 krónur. Þá greiddu aðilar 1.500.000 krónur við afhendingu og 614.707 krónur við afsal. Aðilar voru skráðir eigendur fasteignarinnar til helminga. Þann 29. janúar 2019 voru lánin endurfjármögnuð með tveimur veðskuldabréfum, útgefnum af aðilum, samtals að fjárhæð 26.000.000 krónur.

Í lok mars 2019 mun stefnandi hafa óskað skilnaðar við stefndu. Stefnda kveður beiðni stefnanda um skilnað hafa komið sér verulega á óvart. Hún hafi í fyrstu viljað reyna að bæta hjónaband þeirra, en stefnandi hafi ekki verið á sama máli. Við aðalmeðferð kom fram hjá báðum aðilum að mögulegur skilnaður hafi þó verið ræddur áður, en stefnda lýsti því að það hafi þá verið að hennar frumkvæði. Stefnandi mun svo hafa flutt af heimilinu um miðjan apríl 2019.

Samkvæmt endurriti úr hjónaskilnaðarbók sýslumannsins á [...] voru stefnda og stefnandi þangað mætt þann 23. apríl 2019 til að óska skilnaðar að borði og sæng á grundvelli 33. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993. Kemur þar fram að aðilar hafi verið sammála um að óska skilnaðar að borði og sæng. Aðilar hafi gert með sér samkomulag um að forsjá barna þeirra yrði sameiginleg, lögheimili yrði hjá stefndu og að stefnandi skyldi greiða einfalt meðlag til 18 ára aldurs. Þá segir í endurriti sýslumanns að samkomulag sé um fjárskipti og að aðilar hafi lagt fram fjárskiptasamning, dagsettan sama dag, þann 23. apríl 2019. Enn fremur er bókað af hálfu sýslumanns að gætt hafi verið að leiðbeiningarskyldu samkvæmt hjúskaparlögum nr. 31/1993 og barnalögum nr. 76/2003.

Fjárskiptasamningur aðilar, dags. 23. apríl 2019, var handskrifaður á þar til gert eyðublað, undirritaður af báðum aðilum og staðfestur af sýslumanni. Fyrir dómi greindi stefnandi svo frá að hann hafi sjálfur útbúið samninginn, í viðurvist stefndu og í samráði við hana. Stefnda lýsti því hins vegar við aðalmeðferð að stefnandi hafi komið til hennar með fjárskiptasamninginn að fullu útfylltan. Þau kannast hins vegar bæði við efni samningsins og að hafa ritað undir hann. Hvorki stefnandi né stefnda nutu aðstoðar lögmanns við gerð samningsins. Á samningnum eru tilgreindar eignir og skuldir aðila og hvernig þeim skuli skipt þeirra á milli. Þannig skyldi í hlut stefndu koma fasteignin að C, ein bifreið, allt innbú aðila og tjaldvagn. Í hlut stefnanda komu tvær bifreiðar. Um skuldir aðila er í fjárskiptasamningnum kveðið á um að stefnandi skyldi taka við bifreiðaláni að fjárhæð 1.054.073 krónur vegna annarrar bifreiðarinnar sem í hans hlut kom. Um fasteignina að C var kveðið á um að stefnandi *gerir enga kröfu í fjárfestingu eignar við B með eftirfarandi skilyrðum á bakhlið*. Á bakhlið fyrstu blaðsíðu samningsins var svo eftirfarandi ritað:

„Skilyrði vegna eignar A og B á C

- 1. Á meðan börn okkar, [...], ganga í [...] og klára sína skólagöngu þar.*
- 2. B hefur leyfi til heimilisflutnings í hverfi [...] án þess að A geti gert kröfu í fjármagns sem kemur úr sölu eignar við C. Flutningur fyrir utan þess svæðis, getur A gert kröfu í einn fjórða hlut af eftirstandandi fé eftir uppgreiðslu lána tengd eigninni.*
- 3. Ef B flytur heimili úr C verður eignin seld og eftirstandandi fé, eftir uppgreiðslu lána tengt eigninni, skipt til helminga.“*

Ágreiningur máls þessa lýtur að umræddu ákvæði fjárskiptasamnings aðila. Fyrir dómi kvað stefnda stefnanda hafa ritað ákvæðið að henni fjarstaddri og án samráðs við hana. Aðilar hefðu bæði undirritað samninginn á fyrrum sameiginlegu heimili þeirra og áður en aðilar hefðu saman farið til Sýslumanns [...] til að óska skilnaðar að borði og sæng. Stefnda hafi þá verið í miklu andlegu ójafnvægi. Aðspurð hvort stefnandi hafi þvingað hana til að skrifa undir samninginn kvað stefnda stefnanda hafa beitt sig miklum þrýstingi. Þá hafi sýslumaður [...] ekki sérstaklega haft orð á ákvæðinu þegar aðilar lögðu samninginn þar fram, en hún kannaðist þó við að farið hafi verið yfir efni samningsins hjá sýslumanni.

Stefnandi hefur skýrt hið umþrætta ákvæði á þann veg að með því hafi hann, með fullri vitneskju stefndu, viljað tryggja ákveðinn stöðugleika í lífi barna þeirra og nálægð hans við þau. Inntak ákvæðisins kveði á um að ráðstöfun fasteignarinnar verði bundin því skilyrði að búseta barnanna verði tryggð C eða innan þess svæðis, þar með talið í C, þar sem börnin skyldu ljúka skólagöngu sinni í [...]. Fasteignin hafi þar með alfarið komið í hlut stefndu, gegn framangreindum skilyrðum, sem uppfylla þyrfti um tiltekinn tíma, að viðlagðri greiðslu til stefnanda yrði eignin seld. Samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum í máli þessu skyldi dóttir aðila, [...], ljúka grunnskólagöngu sinni vorið [...], en sonur aðila, [...], vorið [...].

Við aðalmeðferð kvaðst stefnda ekki hafa hugsað út í eða skilið sérstaklega hin umdeildu ákvæði í fjárskiptasamningnum og ekki þælt í þeim fyrr en hún hafi fengið bréf frá lögmanni stefnanda. Aðspurð við aðalmeðferð kvaðst stefnda skilja hin umdeildu ákvæði þannig að ef hún myndi selja eignina og flytja úr C þá yrði eignin seld og allt eftirstandandi fé, eftir uppgreiðslu áhvílandi lána, myndi skiptast jafnt milli aðila. Ef hún hins vegar myndi selja eignina og flytja innan C, en þó utan hverfis [...], þá yrði eignin seld og hún myndi greiða stefnanda einn fjórða hluta eftirstandandi fjár eftir að áhvílandi skuldir yrðu greiddar upp. Þá kom jafnframt fram hjá stefndu við aðalmeðferð að hún skildi þessi ákvæði þannig að miðað væri við raunverulegt söluverð þegar eignin yrði seld.

Sama dag og fjárskiptasamningur aðila var undirritaður og lagður fram hjá sýslumanni [...], gaf sýslumaður út leyfi til skilnaðar að borði og sæng, eða þann 23. apríl 2019.

Stefnda greinir svo frá í greinargerð að skilnaður aðila hafi haft verulega slæm áhrif á andlega líðan hennar og valdið henni miklu þunglyndi og kvíða. Stefnandi hafi stuttu eftir skilnaðinn hafið sambúð með fyrrverandi kærustu sinni, en í ljós hafi komið að það hafi staðið til þegar stefnandi óskaði eftir skilnaði. Slíkt hafi haft enn verri áhrif á líðan hennar. Stefnda kveðst hafa þurft að leita sér aðstoðar sálfræðinga, sóknarkirkju og fleiri sérfræðinga vegna afleiðinga og áhrifa skilnaðarins á andlega heilsu hennar. Raunar hafi vanlíðan hennar orðið svo mikil að hún hafi neyðst til að hætta vinnu í um sjö mánuði. Fyrir liggja vottorð um líðan stefndu eftir skilnað. Þar á meðal er vottorð, dagsett 12. september 2023, ritað af G, fjölskylduráðgjafa. [...]. Jafnframt liggur fyrir vottorð H, læknis, dagsett 12. maí 2022, þar sem fram kemur að stefnda hafi verið [...]. Þá er meðal gagna málsins tölvupóstur, ritaður að beiðni stefndu, frá I markþjálfara og

samskiptaráðgjafa. [...] Var það mat umrædds markþjálfna að stefnda hafi á þeim tíma samþykkt ýmsar kröfur stefnanda, sem hún hafi ekki verið hæf til að taka ákvarðanir um af yfirvegun.

Áhvílandi lán á fasteigninni að C voru endurfjármögnuð af hálfu stefndu 10. febrúar 2020 með tveimur veðskuldabréfum samtals að upphæð 26.395.000 krónur. Samþykkti stefnandi veðsetninguna sem þinglýstur eigandi helmings fasteignarinnar. Af lánsfjárhæðinni var 25.737.784 krónum ráðstafað til uppgreiðslu sameiginlegra lána aðila.

Af hálfu aðila var undirrituð skiptayfirlýsing þann 3. febrúar 2020, þar sem stefnda var gerð eigandi allrar fasteignarinnar að C, með vísan til fjárskiptasamnings aðila. Var skiptayfirlýsingin móttækin af sýslumanni [...] 6. febrúar 2020 og þinglýst degi eftir, þann 7. febrúar sama ár.

Sýslumaðurinn [...] veitti aðilum leyfi til lögskilnaðar samkvæmt 1. mgr. 36. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 þann 3. júní 2020. Höfðu aðilar þá ekki búið saman síðan þau fengu leyfi til skilnaðar að borði og sæng 23. apríl 2019.

Fyrir liggur að þann 7. febrúar 2022 seldi stefnda fasteignina að C. Söluverð fasteignarinnar var 45.800.000 krónur. Stuttu síðar, eða þann 22. febrúar 2022, festi stefnda kaup á fasteign að J og greiddi fyrir hana 46.900.000 krónur. Fasteignina greiddi stefnda með láni, að fjárhæð 35.000.000 krónur og eftirstöðvar kaupverðsins með peningum. Í kjölfarið flutti stefnda ásamt börnum aðila J, þar sem þau eiga nú lögheimili og börnin stunda grunnskólanám.

Stefnandi greindi svo frá fyrir dómi að hann hafi snemma árs 2022 fyrst frétt af fyrirhuguðum flutningum stefndu J. Hann kvaðst ekki hafa mótmælt flutningunum sem slíkum, en kvaðst þó hafa gert ráð fyrir að stefnda stæði við skuldbindingar sínar samkvæmt hinum umþrættu ákvæðum.

Stefnda kveður ástæðu búferlaflutninga J vera að hún hafi þurft að huga að börnum sínum og hvar þau myndu fá viðeigandi aðstoð. Sonur aðila hafi átt erfitt uppdráttar [...] í B og ekki fengið þá aðstoð sem hann hafi þurft [...]. Dóttir aðila hafi jafnframt [...]. Fyrir dómi kvað stefnda stefnanda hafa verið fullmeðvitaðan um að hún hygðist flytja J.

Með bréfi til stefndu, dagsettu 24. maí 2022, gerði stefnandi kröfu í söluandvirði fasteignarinnar að C. Vísaði hann til þess að skilyrði samkvæmt hinu umþrætta ákvæði í fjárskiptasamningi aðila væri ekki lengur uppfyllt, enda hefði fasteignin verið seld og

stefnda ásamt börnum aðila flutt J. Í bréfi sínu gerði stefnandi kröfu um greiðslu helmings söluandvirðis fasteignarinnar, að frádregnum lánnum og sölukostnaði. Fór stefnandi fram á að stefnda afhenti honum gögn um endanlega stöðu áhvílandi veðskulda og upplýsinga um sölukostnað vegna sölu fasteignarinnar. Í svarbréfi stefndu, dagsettu 8. júlí 2022, var kröfum stefnanda með öllu hafnað og því sömuleiðis hafnað að afhenda þau gögn sem stefnandi hafði óskað eftir. Vísaði stefnda til þess að eigendaskipti hefðu farið fram á fasteigninni í febrúar 2020 og að alls fjarstæðukennt væri að stefnandi gæti átt einhverja hlutdeild í mögulegri verðmætaaukningu fasteignarinnar, eða eftir atvikum að stefnda bæri ein tap kæmi til rýrnunar á verðmæti hennar. Með bréfi dagsettu 20. júlí 2022 ítrekaði stefnandi fyrri kröfur sínar, en frekari viðbrögð bárust ekki frá stefndu. Höfðaði stefnandi í kjölfarið mál þetta.

Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi byggir aðalkröfu sína á fyrirliggjandi fjárskiptasamningi milli aðila, forsendum og skilyrðum aðila við sjálfa samningsgerðina og þeim réttaráhrifum ef þeim yrði ekki fullnægt.

Stefnandi byggir á því að fjárskiptasamningurinn, sem uppfylli öll skilyrði hjúskaparlaga nr. 31/1993, þar með taldar formkröfur 1. mgr. 95. gr. laganna, sé bindandi fyrir aðila. Stefnandi leggur áherslu á þá meginreglu að gerða samninga skuli halda og efna. Eins vísar stefnandi til meginreglunnar um samningsfrelsið, en í henni felist að aðilum sé frjálst að ákveða efni samnings og forsendur hans. Undantekningar frá þessum reglum séu skýrðar mjög þröngt og að auki verði þær að eiga sér trausta, efnislega og lögfræðilega stöð. Ljóst þykir að mati stefnanda að stefnda hafi á engan hátt fært fullnægjandi rök fyrir því hvers vegna víkja skuli frá þessum grundvallarreglum og skilyrðum samningsins, sem hún hafi undirritað af fúsum og frjálsum vilja.

Samkvæmt fjárskiptasamningi milli aðila hafi eftirgjöf stefnanda og ráðstöfun fasteignarinnar að C verið háð því skilyrði að búseta barna þeirra yrði tryggð í C þar sem þau skyldu ljúka grunnskólagöngu sinni. Ljóst sé hins vegar nú að mati stefnanda að þessi skilyrði séu ekki uppfyllt. Fasteignin hafi verið seld og byggir stefnandi á því með vísan til samnings aðila og bindandi og skilyrðislaus loforðs stefndu að kröfuréttindi hafi því stofnast í söluverð hennar, að frádregnum lánnum og kostnaði.

Stefnandi byggir jafnframt á því að skiptayfirlýsing aðila, sem gerð hafi verið á grundvelli umrædds fjárskiptasamnings, geti ekki haggð gildi hans. Ekki fáist staðist að

skuldbindingar samkvæmt samningnum hafi fallið niður við gerð skiptayfirlýsingar, líkt og stefnda haldi fram. Með skiptayfirlýsingu hafi ekki verið beinlínis hróflað við eignarheimild fasteignarinnar, þvert á móti hafi stofnast sanningsbundin kröfuréttindi í söluverði hennar. Þá hafi aðeins verið um skiptayfirlýsingu að ræða, en ekki afhendingu eignar sem jafnað verði við hefðbundna sölu fasteignar. Því hafi þetta ekki verið venjuleg fasteignaviðskipti, þaðan af síður hefðbundin afsalsgerð með þeim réttaráhrifum sem af henni kunni að leiða.

Um fjárhæð kröfu sinnar vísar stefnandi til þess að fasteignin hafi nú verið seld á almennum markaði og söluverð hennar hafi verið 45.800.000 krónur. Stefnandi bendir á að verðmæti fasteignarinnar hafi þannig hækkað um 50% frá því aðilar festu á henni kaup. Áhvílandi á eigninni hafi verið samkvæmt upplýsingum veðhafa tvö lán, sem samtals námu 28.294.051 krónum. Að frádreginni 1,8% sölupóknun fasteignasala sem milligöngu hafði um söluna, auk virðisaukaskatts, hafi nettó söluhagnaður af sölnunni numið 16.483.693 krónum. Stefnandi gerir kröfu um að fjárskiptasamningur aðila verði efndur, þannig að stefnda greiði honum helming þeirrar fjárhæðar, eða 8.241.846 krónur.

Um varakröfu sína vísar stefnandi til sömu sjónarmiða og um aðalkröfu eftir því sem við á. Þeim sjónarmiðum til viðbótar byggir stefnandi varakröfu sína á því að fjárskiptasamningur aðila sé verulega ósanngjarn eins og atvikum sé háttað. Við mat því hvort fjárskiptasamningur sé ósanngjarn í skilningi 36. gr. laga nr. 7/1936 eða 2. mgr. 95. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993, skipti máli að stefndu hafi verið fullkunnugt, eða mátt vera kunnugt, að með honum væri vikið töluvert frá helmingaskiptareglu 103. gr. hjúskaparlaga. Bersýnilegt sé að stefndu hafi með fjárskiptasamningnum verið afhent mun meiri verðmæti en sem hjúskaparhluta hennar hafi numið, og því hafi verið um að ræða gjöf sem ekki verði jafnað við venjuleg búskipti. Samningur aðila feli í sér verulegt frávik frá helmingaskiptareglunni, hvernig sem á hann sé litið.

Fasteignin að C hafi verið verðmætasta hjúskapareign hjónanna og verulegt hlutfall heildareigna þeirra. Hrein eign í fasteignin hafi öll verið afhent stefndu án endurgjalds og án þess að stefnandi hafi gert kröfu til hennar gegn skilyrðum, sem ekki séu uppfyllt. Þá hafi einnig verið um að ræða fyrstu kaup stefnanda, sem hann hafi látið stefndu í té. Að auki hafi stefnda fengið í sinn hlut bifreið, tjaldvagn og allt innbú aðila, en aðeins ein bifreið hafi komið í hlut stefnanda. Verði því að telja að fjárskiptasamningur aðila sé ósanngjarn, hvort sem litið yrði til reglna hjúskaparlaga eða almennra reglna fjármunaréttar um ógildingu sannings. Sér í lagi og þegar tekið sé tillit

til fjárhags aðila, lengdar hjúskapar þeirra, vinnu og framlaga stefnanda til þeirrar eignaaukningar sem átt hafi sér stað á hjúskapartímanum. Telur stefnandi því lagaskilyrði til ógildingar samningsins. Vísar hann í því samhengi aðallega til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa, sbr. einnig til hliðsjónar 2. mgr. 95. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993.

Samkvæmt 36. gr. laga nr. 7/1936, eins og ákvæðinu var breytt með 6. gr. laga nr. 11/1986, megi víkja frá samningi í heild eða að hluta eða breyta, ef talið yrði ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig. Sanngirnismat ráðist af heildarmati á þeim fjórum þáttum sem tilgreindir séu í 2. mgr. 36. gr., þ.e. efni samnings, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komu til. Í þessu sambandi beri að gæta þess að stefndu hafi verið afhent mun meiri verðmæti en sem numið hafi hjúskaparhluta hennar. Það að stefnda hafi vanefnt umrædd skilyrði í fjárskiptasamningi aðila og sýnt af sér í kjölfarið óheiðarlega háttsemi með því að hafa ekki greitt stefnanda hlut hans, í berhögg við samning aðila, leiði til þess að fjárskiptasamningurinn sé ósanngjarn. Eins þegar höfð séu í huga þau sérstöku atvik sem komu til eftir samningsgerð aðila verði að telja að forsendur þær, er lágu til grundvallar samningnum og gerðar voru að sérstökum skilyrðum, hafi breyst svo verulega að stefnandi hefði ekki gengið að samningnum hefðu þær verið honum ljósar við samningsgerðina. Að framangreindu virtu verði að víkja samningnum til hliðar og breyta þannig að samningurinn verði í heild sinni ekki ósanngjarn.

Verði ekki fallist á að 36. gr. laga nr. 7/1936 taki til þessa tilviks reisir stefnandi ógildingarkröfu sína einnig á 33. gr. sömu laga, enda verði það að teljast óheiðarlegt af stefndu, líkt og atvikum sé háttað, að hún beri fyrir sig samninginn. Eins sé krafa stefnanda byggð á óskráðum meginreglum samninga- og kröfuréttar um brostnar forsendur. Samningur aðila, að því er varði ráðstöfun fasteignarinnar, hafi af hálfu stefnanda verið byggð á þeirri forsendu og ákvörðunarástæðu að börnin skyldu búa á sama svæði og ljúka þar skóla. Þrátt fyrir að þessar veigamiklu forsendur, sem stefndu hafi verið kunnar, hafi verið gerðar að sérstökum skilyrðum við sjálfa samningsgerðina, þá séu þær nú allar brostnar. Sjónarmið um brostnar forsendur eigi fyllilega við, auk þess sem almenn skilyrði samningarréttar um slíkt séu uppfyllt. Því beri að fallast á varakröfu stefnanda.

Þar sem fasteignin hafi verið seld krefst stefnandi þess, með vísan til ofangreindra málsástæðna, að viðurkenndur verði með dómi réttur stefnanda til bóta úr hendi stefndu

sem samsvari nettó andvirði eignarhlutans á þeim tíma sem samningurinn hafi verið gerður. Viðurkenningarkrafa stefnda sé reist á d lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Stefnandi byggir þrautavarakröfu sína í meginatriðum á sömu röksemdum og fram hafa komið um aðal- og varakröfu hans. Telur stefnandi sig hafa lögvarða hagsmuni af því að fá skorið úr um skaðabótaskyldu stefndu. Stefnandi byggir á því að stefndu hafi að réttu lagi borið að uppfylla þau skilyrði sem sett voru í fjárskiptasamning aðila. Fyrir liggi hins vegar að stefnda hafi vanrækt þau skilyrði. Stefnandi telur ljóst að stefnda hafi sýnt af sér saknæma og ólögmeða háttsemi við samningsgerðina, í öllu falli eftir hana. Hún hafi brotið gegn skyldum sínum samkvæmt meginreglum samningaréttar, sem og gegn skilyrðum í eigin fjárskiptasamningi. Stefnandi hefði ekki gengið að þessum samningi hefði honum verið ljóst að stefnda myndi ekki fara eftir þeim forsendum sem legið hafi honum til grundvallar. Líta beri á háttsemi stefndu sem vanefnd í kröfuréttarlegu tilliti, sem skapi stefnanda rétt til efndabóta í samræmi við meginreglur kröfuréttar og skaðabótaréttar. Verði ekki fallist á framangreint, þ.e. að um bótagrundvöll verði farið eftir skaðabótarétti innan samninga, telur stefnandi að hann eigi rétt á skaðabótum úr hendi stefndu í samræmi við almennu skaðabótaregluna utan samninga. Bein orsakatengsl séu milli háttsemi stefndu og tjóns stefnanda, og á því tjóni beri stefnda ábyrgð samkvæmt almennum skaðabótareglum, innan eða utan samninga.

Stefnandi gerir kröfu um viðurkenningu á bótaskyldu, sbr. 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991. Stefnandi telur skilyrði slíkrar kröfugerðar uppfyllt, enda liggi fyrir gögn sem sýni fram á fjártjón stefnanda. Stefnandi byggir á því að verðmæti fasteignarinnar, þegar samningurinn hafi verið gerður, geti aldrei verið minna en fasteignamat hennar í árslok 2019, eða 33.850.000 krónur, en líklegt megi telja að eignin hafi verið umtalsvert verðmeiri, líkt og kaupsamningur um eignina þann 7. febrúar 2022 staðfesti. Um hafi verið að ræða verðmætustu hjúskapareign hjónanna og verulegt hlutfall heildareigna þeirra, eins og sýnt hafi verið með framlagningu skattframtala þeirra. Áhvílandi á eigninni hafi verið samtals 28.294.051 krónur þegar stefnda endurfjármagnaði lánin í febrúar 2020 og leysti stefnanda undan skuldaábyrgð vegna fasteignarinnar. Að teknu tilliti til ofangreinds hafi hrein eign í fasteigninni verið 5.555.949 krónur, sé miðað við tilgreint fasteignamat. Hlutdeild stefnanda hefði, miðað við þessar forsendur, orðið 2.777.975 krónur. Stefnandi telur tjón sitt þó að öllum líkindum umtalsvert hærra, en

kveðst láta stefndu njóta vafans um verðmæti fasteignarinnar þegar henni hafi verið ráðstafað til stefndu.

Samkvæmt framangreindu telur stefnandi að nægilegar líkur hafi verið leiddar að því að stefnandi hafi orðið fyrir tjóni sem stefnda beri bótaábyrgð á.

Við fyrirtöku málsins þann 31. mars 2023 lagði stefnandi fram bókun og vildi með henni leiðrétt rangfærslur í stefnu. Fram hafi komið í stefnu að áhvílandi hafi verið á fasteigninni 28.294.051 krónur þegar stefnda hafi endurfjármagnað lánin í febrúar 2020, en hið rétta væri að 25.737.784 krónur hafi þá verið áhvílandi, í samræmi við fyrirliggjandi gögn málsins. Af því leiði að hlutdeild stefnanda hefði orðið 4.056.108 krónur, en ekki 2.777.975 krónur. Stefnda mótmælir bókun stefnanda og telur að fjárhæðir í stefnu skuli vera endanlegar.

Málsástæður og lagarök stefndu

Stefnda byggir aðalkröfu sína um sýknu í fyrsta lagi á því að stefnandi hafi fyrirgert rétti sínum til að leita efnda samkvæmt samningnum. Því til stuðnings vísar stefnandi til þinglýstrar skiptayfirlýsingar og staðfestingar undirritaðrar af báðum aðilum um að stefnandi geri engar kröfur í fasteignina samkvæmt fjárskiptasamningi. Af þeim sökum sé ljóst að stefnda hafi verið í góðri trú um að stefnandi myndi ekki gera frekari kröfu í fasteignina. Að auki hafi stefnandi vitað, áður en salan á fasteigninni fór fram, að stefnda hygðist flytja með börnin. Stefnandi hafi þó ekki gert formlega kröfu þá þegar um efndir sammingsins, en hafi gert það fyrst nokkrum mánuðum eftir að stefnda keypti fasteign J, og enn lengri tíma eftir að stefnda setti C sölu.

Kröfu sína um sýknu byggir stefnda í öðru lagi á því að sammingsákvæðið sé bersýnilega ósanngjarnt. Um það vísar stefnda til þess að fjárskiptasamningur aðila hafi falið í sér endanlegt uppgjör milli aðila við skilnaðinn. [...], sem valdi því að hið umþrætta ákvæði sammingsins hafi verið bersýnilega ósanngjarnt að hluta fyrir stefndu, sbr. 1. og 2. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð umboð og ógilda löggerninga og jafnframt með vísan til 2. mgr. 95. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993.

Við sammingsgerðina hafi hallað mjög á stefndu og hún ekki verið í góðu [...]. Aðilar hafi farið saman til sýslumanns nokkrum dögum eftir að stefnandi hafi tjáð stefndu að hann vildi skilnað, stefndu algjörlega að óvörum. Stefnandi hafi með því tekið ákvörðun um að slíta fjölskyldunni, sem þau hafi myndað saman á þeim tæplega 16 árum sem þau hafi verið í sambúð. Staða stefnanda við sammingsgerðina hafi því verið mun

sterkari en stefndu, enda hafi ákvörðun um skilnað verið tekin að frumkvæði stefnanda, en stefnda hafi verið mjög ósátt við þá ákvörðun hans. Kveður stefnda að hún hefði aldrei samþykkt ákvæði af þessu tagi, enda hafi verðmæti eignarinnar á tíma skilnaðarins verið verulega minna en þegar hún seldi eignina snemma árs 2022.

Að mati stefndu sé ljóst að umrætt ákvæði hafi verið sett í fjárskiptasamning aðila vegna vitneskju stefnanda um að fasteignin hafi ekki verið söluvæn á tíma skilnaðarins. Aðilar hafi gert tilraun til að selja eignina stuttu fyrir skilnaðinn, án árangurs, en fasteignin hafi verið á söluskrá frá janúar 2019 til mars sama árs. Stefnandi hafi því verið grandsamur um að verðmæti eignarinnar væri lágt á þeim tíma sem þau skildu, sem leitt hefði til þess að hrein eign sem komið hefði til skiptanna hefði verið verulega lág. Hefðu aðilar selt fasteignina á þeim tíma er aðilar skildu, eða einhvern tíma á tímabilinu apríl 2019 til febrúar 2020, hefði líklegt verð fyrir eignina samkvæmt verðmati fasteignasölu verið um það bil 33.000.000 krónur. Áhvílandi lán á fasteigninni þegar stefnda hafi endurfjármagnað lánið í febrúar 2020, og þar með leyst stefnanda undan skuldaábyrgð, hafi verið samtals 28.294.051 krónur. Samkvæmt því hefði hrein eign verið samtals 4.705.949 krónur, en af þeirri upphæð hefði þó þurft að greiða sölubóknun fasteignasala ásamt öðrum tilfallandi kostnaði. Gera megí ráð fyrir því að kostnaður vegna sölu fasteignarinnar hefði verið um 2.000.000 krónur. Því hefðu komið til skiptanna um það bil 2.705.949 krónur, sem síðan yrði skipt til helminga milli aðila, sem samtals hefðu þá fengið um það bil 1.352.975 krónur hvor. Þá þurfi að taka tillit til þess að í febrúar 2020 hafi stefnda ein greitt af lánum og öðrum tilfallandi kostnaði vegna fasteignarinnar, sem eðlilegt hefði verið að draga frá greiðslu til stefnanda. Af þeim sökum yrði lítið sem ekkert eftir til skiptanna. Þannig hafi stefnandi vitað að ekki borgaði sig að selja fasteignina og skipta hreinni eign við skilnaðinn. Slíkt hefði jafnframt sannarlega haft þau áhrif að stefnda hefði ekki getað búið börnum þeirra eins gott heimili og hefði þurft að fara á leigumarkað sem tekjulág einstæð móðir.

Hvað varðar efni fjárskiptasamninga beri að líta til þess að fjárskiptasamningar taki til margvíslegra þátta, en með þeim sé stefnt að allsherjaruppgjöri á efnahag hvors aðilans um sig. Af þeim sökum telur stefnda að stefnanda hafi verið óheimilt að binda fjárskiptasamning aðila skilyrðum sem þessum, með óskýrum og ósanngjörnum hætti, enda hafi virði eignarinnar verið lítið og þau lítið átt í eigninni þegar stefnandi óskaði eftir skilnaði frá stefndu. Stefnda hafi verið í engu ástandi til þess að fara í ítarlega skoðun

á ákvæðum fjárskiptasamningsins. Hún hafi í raun verið illa áttuð og ekki áttað sig á innihaldi samningsins.

Þá hafnar stefnda staðhæfingu stefnanda um að henni hafi verið, eða mátt vera fullljóst, að verið væri að víkja töluvert frá helmingaskiptareglu 103. gr. hjúskaparlaga, enda hafi verðmæti eignarinnar verið lágt og eignarhlutfall aðila lítið. Af þeim sökum hafi ekki verið vikið með töluverðum hætti frá helmingaskiptareglunni, jafnvel ekkert, enda hafi stefnandi fengið tvær verðmætar bifreiðar í sínar hendur.

Með vísan til ofangreinds sé umrætt samningsákvæði fjárskiptasamnings aðila bersýnilega ósanngjarnt fyrir stefndu, sem leiði til ógildingar samningsins að hluta í samræmi við ákvæði 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 og jafnframt 2. mgr. 95. gr. hjúskaparlaga. Af þessum sökum beri að sýkna stefndu af kröfum stefnanda.

Kröfu sína um sýknu byggir stefnda í þriðja lagi á 30. gr. laga nr. 7/1936, þar sem kveðið sé á um beitingu svika við samningsgerð og einnig 31. gr. sömu laga, þar sem kveðið sé á um að samningsaðili nýti sér bágindi annars einstaklings.

Í fjórða lagi byggir stefnda kröfu sína um sýknu á 33. gr. laga nr. 7/1936, þar sem kveðið sé á um óheiðarleika að baki samningsgerð vegna atvika sem fyrir hendi voru þegar löggerningurinn kom til vitundar hans og ætla megi að hann hafi haft vitneskju um. Varðandi rökstuðning fyrir þessum málsástæðum vísar stefnda að öllu leyti til sama rökstuðnings og stefnda styður við 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 og 2. mgr. 95. gr. hjúskaparlaga.

Stefnda byggir í fimmta lagi kröfu sína um sýknu á því að umrætt ákvæði fjárskiptasamningi aðila sé svo óskýrt að ekki sé hægt að byggja á því. Slíkt styðji enn fremur við málsástæðu stefndu um að samningsákvæðið sé bersýnilega ósanngjarnt, sbr. 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 og 2. mgr. 95. gr. hjúskaparlaga. Skýrleika umrædds ákvæðis í fjárskiptasamningi aðila sé verulega ábótavant. Ákvæðið sé alfarið ritað af stefnanda, á meðan stefnda hafi verið í algjöru uppnámi. Af ákvæðinu sé alls óljóst hver séu tímamörk ákvæðisins, hvert stefnda megi flytja og hvert ekki, hvernig skipta skuli greiðslum, hvaða eftirstandandi fé miða skuli við, hvaða lán séu tengd eigninni og svo framvegis. Óskýrleikinn felist meðal annars í því hvort greiða eigi enn fjórða eða helming, og af hvaða upphæð stefnda eigi að greiða. Í stefnu hafi stefnandi gert tilraun til að skýra betur innihald ákvæðisins, meðal annars með því að segja að ef stefnandi hefði flutt innan Chefði hann aðeins fengið einn fjórða af eftirstandandi fé. Þessu sé þó af hálfu stefndu hafnað sem eftir á skýringum sem séu þýðingarlausar.

Þá bendir stefnda á að umrætt ákvæði í fjárskiptasamningi aðila hafi haft áhrif á frelsi hennar til flutninga og þar með svipt hana ákvörðunarrétti um það hvar hún kjósi að búa. Samkvæmt stefnanda hafi ákvæðið átt að gilda til 2028, eða í tæpan áratug. Ákvæði samningsins skerði jafnframt að öllu leyti rétt stefndu sem lögheimilisforeldris. Enn fremur bendir stefnda á að af orðalagi umrædds ákvæðis megi ráða að stefnandi telji sig hafa þann ákvörðunarrétt yfir stefndu að hann gefi henni „leyfi“ til búferlaflutninga, en þó með miklum takmörkunum. Að mati stefndu dæmi þetta sig að öllu leyti sjálft og megi flokka sem eina leið andlegs ofbeldis. Þá megi einnig benda á þá staðreynd að stefnandi búi ekki C, heldur sé hann búsettur í K. Samkvæmt ummælum í stefnu hafi huglæg afstaða stefnanda að baki hinu umþrætta ákvæði verið að tryggja stöðugleika barnanna og nálægð sína við þau. Ljóst sé að enginn stöðugleiki fylgi því fyrir börnin að búa C vegna vanlíðunar barnanna í skólanum. Þá falli nálægðin um sjálfa sig, enda búi stefnandi K, þar sem fjarlægðin sé sambærileg og nú við börnin J. Af þessum sökum sé ljóst að ákvæðið í fjárskiptasamningi aðila, sem hafi verið einhliða skrifað af stefnanda, sé svo óskýrt að ekki sé hægt að greina hvert innihald þess raunverulega er.

Þá hafnar stefnda því að ógilda eigi fjárskiptasamninginn í heild sinni þannig að fjárskipti fari fram að nýju, enda hafi stefnandi ekki sýnt fram á að samningurinn hafi í heild sinni verið bersýnilega ósanngjarnt. Stefnda telur þó með vísan til framangreinds að ógilda eigi hið umdeilda ákvæði samningsins, og af þeim sökum beri að sýkna stefndu af kröfum stefnanda.

Stefnda byggir í sjötta lagi kröfu sína um sýknu á því að ekki hafi stofnast kröfuréttindi í söluverð fasteignarinnar. Samkvæmt meginreglu fjármunaréttarins sé það aðilans sem staðhæfir að hann eigi kröfurétt á hendur öðrum að sanna að hann eigi slíka kröfu. Hið sama eigi við um umfang slíkrar kröfu. Stefndanda hafi hins vegar ekki tekist að sýna fram á að kröfuréttindi hafi stofnast í söluverð fasteignarinnar, og því beri að hafna þeirri málsástæðu stefnanda.

Þá byggir stefnda kröfu sína um sýknu í sjöunda lagi á því að hafna beri kröfu stefnanda um viðurkenningu á skaðabótaábyrgð stefndu, enda hafi stefnandi ekki sýnt fram á að hann hafi orðið fyrir tjóni vegna fjárskiptasamningsins. Stefnandi byggir á því að gögn málsins sýni fram á að hann hafi orðið fyrir tjóni vegna umrædds fjárskiptasamnings. Stefnda telur gögnin hins vegar sýna fram á hið gagnstæða og hafnar því þeirri málsástæðu stefnanda. Stefndu sé þó ekki fullljóst á hverju stefnandi byggir til stuðnings skaðabótakröfu sinni og hafnar öllum málsástæðum hans að baki meintri

skaðabótaskyldu stefndu. Sá sem telji sig hafa orðið fyrir tjóni beri sönnunarbyrðina fyrir því. Stefnda telur stefnanda ekki hafa axlað þá sönnunarbyrði. Stefnandi telji stefndu hafa sýnt af sér saknæma og ólögmæta háttsemi við samningsgerðina og í öllu falli eftir hana, án þess þó að rökstyðja nánar í hverju saknæma og ólögmæta háttsemi hennar felist. Skilyrði skaðabótaskyldu séu að mati stefndu því ekki uppfyllt, þar sem ekki hafi verið sýnt fram á að stefnandi hafi orðið fyrir tjóni, hvorki við gerð umrædds fjárskiptasamnings né eftir hana. Staðreyndin sé sú að samkvæmt opinberum gögnum hafi stefnda ein verið eigandi umræddrar fasteignar og stefnandi samþykkt að fasteignin skyldi falla í hlut stefndu. Umdeilt ákvæði í fjárskiptasamningi aðila, sem sé bersýnilega ósanngjarn fyrir stefndu, geti ekki eitt og sér leitt til skaðabótaskyldu af hálfu stefndu. Þá telur stefnda skilyrði um saknæmi, ólögmæti og orsakatengsl ekki uppfyllt.

Varakröfu sína um lækun á dómkröfum stefnanda kveðst stefnda byggja m.a. á sömu sjónarmiðum og fram koma vegna aðalkröfu.

Stefnda kveður að miða skuli við verðmat eignarinnar við skilnað og að draga skuli frá það sem stefnda hefur greitt vegna eignarinnar frá skilnaði og þangað til stefnda leysti stefnanda undan skuldaábyrgð eignarinnar í febrúar 2020. Þá byggir stefnda jafnframt á því að miða eigi við ákvæði fjárskiptasamnings um að stefnandi fái einn fjórða af verðmæti eignarinnar við skilnað og því eftirstandandi fé sem hefði komið til við sölu fasteignarinnar á þeim tíma, enda sé ekki hægt að lesa af samningsákvæðinu hvenær stefndu hafi borið að greiða einn fjórða af eftirstandandi fé og beri að skýra það stefndu í hag. Þannig skuli miðað við útreikning stefndu hér að framan að því er varðar það að miða skuli við verðmæti eignarinnar við skilnað og að lækka skuli dómkröfu stefnanda sem því nemur og að greiðsluskylda stefndu verði þá aðeins einn fjórði af þeirri upphæð.

Verði ekki fallist á að lækka beri kröfur stefnanda með tilliti til ákvæðis fjárskiptasamning um einn fjórða hluta, þá beri að miða við helming af verðmæti eignarinnar við skilnað og því eftirstandandi fé sem hefði komið til við sölu fasteignarinnar á þeim tíma að frádregnum greiðslum sem stefnda greiddi frá skilnaði og þangað til hún leysti stefnanda undir skuldaábyrgð eignarinnar í febrúar 2020.

Þá byggir stefnda jafnframt á því að miða eigi við ákvæði fjárskiptasamnings um að stefnandi fái helming af verðmæti eignarinnar við skilnað og því eftirstandandi fé sem hefði komið til við sölu fasteignarinnar á þeim tíma. Þannig skuli miðað við áður greindan útreikning sem miðar við verðmæti eignarinnar við skilnað og að lækka skuli

dómkröfu stefnanda sem því nemur og að greiðsluskylda stefndu verði þá aðeins helmingur af þeirri upphæð.

Verði hvorki fallist á að miða við einn fjórða af eftirstandandi fé hefði sala eignarinnar farið fram við skilnað þá byggir stefnda á því að greiðsluskylda hennar verði helmingur af eftirstandandi fé eftir uppgreiðslu lána og að dreginn verði frá allur sá kostnaður sem stefnda hafi greitt ein frá apríl 2019 til febrúar 2022 ásamt greiðslu sölubóknunar, greiðslu við lögskil og annan kostnað sem fallið hafi á stefndu við sölu eignarinnar.

Í greinargerð sinni gerir stefnda sérstakan áskilnað um nákvæman útreikning á lækku kröfu stefnanda á síðari stigum málsins.

Um lagarök vísar stefnda til meginreglna kröfu- og samningaréttar. Þá byggir stefnda á lögum nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa í heild sinni, en þó sérstaklega 30., 31., 33. og 36. gr. laganna. Að auki byggir stefnda á hjúskaparlögum nr. 31/1993, einkum 95. gr. laganna ásamt lögum nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Að lokum byggir stefnda á meginreglum skaðabótaréttarins ásamt skaðabótalögum nr. 50/1993, stjórnarskrá lýðveldisins Íslands nr. 33/1944, einkum 71. gr. og laga um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90/2018.

Vegna málskostnaðarkröfu sinnar vísar stefnda til XXI. kafla laga nr. 91/1991. Vísað er sérstaklega til 2. mgr. 130. gr. laganna varðandi aðalkröfu stefndu en annars til 1. mgr. 130. gr., sbr. 129. gr. til vara varðandi aðrar kröfur stefndu, eins og málið væri eigi gjafsóknarmál. Krafa um virðisaukaskatt af málflutningsþóknun byggir á lögum 50/1988, en stefnda sé ekki virðisaukaskattskyld og sé henni því nauðsyn að fá skattinn bættan frá stefnanda.

Forsendur og niðurstöður

Eins og að ofan greinir gerir stefnandi þá aðalkröfu í málinu að stefnda verði dæmd til að greiða honum 8.241.846 krónur með dráttarvöxtum eins og nánar greinir í stefnu og dómkröfukafla hér að ofan. Krafa stefnanda byggir á sérstöku ákvæði í fjárskiptasamningi milli aðila málsins sem gerður var vegna skilnaðar þeirra að borði og sæng, en ekki voru gerðar breytingar á fjárskiptasamningnum við lögskilnað þeirra. Að framan er gerð grein fyrir málatilbúnaði og málsástæðum stefnanda, sem og hinum umdeilda fjárskiptasamningi. Aðalkrafa stefndu er um að hún verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda, en til vara að kröfur stefnanda verði lækkaðar verulega.

Í fyrsta lagi byggir stefnda sýknukröfu sína á því að stefnandi hafi fyrirgert rétti sínum til að gera kröfu í fasteignina C, en um þetta vísar stefnda aðallega til þinglýstrar skiptayfirlýsingar, dags. 3. febrúar 2020, þar sem fram kemur að stefnda hafi við skilnaðinn orðið 100% eigandi umræddrar fasteignar, en skiptayfirlýsingin er undirrituð af báðum aðilum. Þá vísar stefnda jafnframt til skjals vegna uppgreiðslu áhvílandi lána þar sem fram kemur að stefnda muni taka við umræddri fasteign 100% þar sem stefnandi geri engar kröfur í íbúðina samkvæmt fjárskiptasamningi og skiptayfirlýsingu. Stefnda hafi því verið í góðri trú um að stefnandi myndi ekki gera frekari kröfur í fasteignina auk þess að hann hafi vitað, áður en eignin var seld, að stefnda hygðist flytja, án þess að gera formlega kröfu vegna eignarinnar, en hann hafi fyrst gert slíka kröfu nokkrum mánuðum eftir að stefnda keypti eign J og enn lengri tíma eftir að stefnda setti C í sölumeðferð.

Þegar ofangreind skjöl voru undirrituð, þ.e. skiptayfirlýsingin og skjalið vegna uppgreiðslu áhvílandi lána, var fjárskiptasamningurinn í gildi og þau skilyrði sem lúta að búsetu stefndu og sölu á C ekki komin fram. Þannig átti stefnandi þá enga hlutdeild í C eða kröfu vegna hennar, aðra en hina skilyrtu, og samkvæmt fjárskiptasamningnum hefði svo verið áfram. Þannig voru þá engin efni til að gera sérstaka fyrirvara um kröfu stefnanda í þessum skjölum, enda réttindi stefnanda vegna C ekki bein eða óbein eignarréttindi í fasteigninni, heldur skilyrt kröfuréttindi á hendur stefndu. Sú staðreynd að slíkir fyrirvarar voru ekki gerðir í téðum skjölum breytir hins vegar ekki efni fjárskiptasamningsins og er ekki unnt að líta svo á að gerð þessara skjala og undirritanir á þeim hafi gert að engu eða ógilt hin sérstöku sammingsákvæði í fjárskiptasamningnum sem deilt er um í þessu máli. Þannig verður ekki fallist á að skiptayfirlýsingin og skjalið vegna uppgreiðslu áhvílandi lána ryðji burt ákvæðum í fjárskiptasamningnum.

Þá er heldur ekki unnt að fallast á að vegna þessara skjala hafi stefnda verið í góðri trú um að stefnandi myndi ekki gera kröfur samkvæmt fjárskiptasamningnum. Stefndu var fullkunnugt um efni fjárskiptasamningsins og ef hún taldi að stefnandi hefði fallið frá rétti sínum samkvæmt honum þá stóð það henni nær að ganga úr skugga um það með ótvíráðum hætti, en það gerði hún ekki.

Þá er ekki heldur unnt að líta svo á að stefnandi hafi með einhvers konar tómlæti fyrirgert rétti sínum samkvæmt fjárskiptasamningnum þó að einhverjir mánuðir kunni að hafa liðið frá sölu stefndu C og kaupum hennar á eign J, þangað til stefnandi gerði formlega kröfu sína um hlutdeild í söluandvirði C. Að mati dómsins var stefnanda rétt

að líta svo á að stefnda myndi gera upp við hann án formlegs málareksturs og aðkomu lögmanna.

Í öðru lagi byggir stefnda sýknukröfu sína á því að fjárskiptasamningurinn hafi falið í sér endanlegt uppgjör aðila við skilnaðinn. Þá vísar stefnda til þess að hún hafi verið [...] sem valdi því að ákvæði samningsins hafi verið bersýnilega ósanngjarnt að hluta fyrir hana.

Hér að ofan hefur verið gerð grein fyrir þeim sérákvæðum sem voru í fjárskiptasamningi aðila og varða C.

Samkvæmt 95. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 geta hjón geta ráðið fjárskiptum sínum vegna skilnaðar til lykta með samningi. Skal fjárskiptasamningur vera skriflegur og undirritaður af hjónum eða umboðsmönnum þeirra. Fjárskiptasamning skal staðfesta fyrir sýslumanni eða dómara. Er hjónum játað verulegt og almennt samningsfrelsi um efni samningsins og er með honum unnt að víkja frá þeim almennu reglum sem annars gilda um fjárskipti, s.s. um helmingaskipti. Almennt verður að líta svo á að með fjárslitum og fjárskiptasamningi sé endanlega og varanlega slitið fjárfélagi hjóna. Ekki eru þó í lögum sérstök ákvæði sem girða fyrir að einhver ákvæði fjárskiptasamnings geti verið skilyrt þannig að ef eitthvað tiltekið atvik gerist að þá leiði það til einhverra breytinga eða til þess að einhver krafa stofnist á hendur öðru hjóna, en hins vegar ef tiltekið atvik kemur ekki fram að þá haldist óbreytt ástand. Þannig hefur t.a.m. verið talið í fræðiritum að hjón geti gert fjárskiptasamning þar sem annað hjóna fær í sinn hlut sumarbústað en flytji það hjóna af landi brott þá skuli sumarbústaðurinn verða eign hins. Er ljóst að meta verður þetta í hverju sinni fyrir sig m.t.t. atvika, svo sem hvort skilyrðið er málefnalegt, hvort það er sanngjarnt og hvernig staða samningsaðila var við gerð fjárskiptasamningsins. Það skilyrði sem hér um ræðir lýtur að búsetu C og hverfi [...] í C á meðan börn aðila ljúka grunnskólagöngu sinni. Gerði stefnandi grein fyrir þessu við aðalmeðferð og hefur ítrekað komið fram hjá honum að með þessu hafi hann viljað stuðla að stöðugleika í lífi barna sinna og draga úr líkum á að þau myndu þurfa að flytjast búferlum og takast á við nýtt umhverfi. Við aðalmeðferð samsinnti stefnda því að það væri fallett markmið hjá stefnanda að vilja tryggja stöðugleika í lífi barnanna. Fyrir liggur að samkvæmt skilnaðarleyfi skyldu bæði börnin hafa lögheimili hjá stefndu.

Eins og áður segir hefur stefnda vísað til þess að hún hafi verið í miklu [...] og að fjárskiptasamningurinn hafi verið bersýnilega ósanngjarn að hluta til fyrir hana. Um [...] stefndu á þeim tíma sem fjárskiptasamningurinn var gerður liggur lítið fyrir annað en

frásögn hennar sjálfrar. Jafnframt frásagnir og vottorð sem gefin hafa verið út eftir á og byggja á frásögn hennar sjálfrar, en snúa einkum að ástandi stefndu eftir að fjárskiptasamningurinn var gerður. Vitaskuld er það svo að hjónaskilnaður veldur sárindum, andlegu álagi og vanlíðan. Það er hins vegar mat dómsins að í málinu liggja ekkert handfast fyrir sem renni stoðum undir það að ástand stefndu við samningsgerðina hafi verið á þann veg að hún hafi verið ófær um að skilja ákvæði samningsins eða gera samninginn. Aðspurð við aðalmeðferð kvaðst stefnda telja að hún hafi verið í hefðbundinni ástarsorg en játaði því ekki þegar hún var spurð hvort um hafi verið að ræða meira en venjulega ástarsorg.

Fyrir liggur að fjárskiptasamningurinn var staðfestur af sýslumanni þó aðila greini á hvort hann hafi verið undirritaður þar eða ekki. Óumdeilt er hins vegar að hann var gerður og undirritaður af báðum aðilum og kom fram hjá stefndu við aðalmeðferð að hún vissi um skilyrðin á bakhlið samningsins. Þá kom fram hjá báðum aðilum við aðalmeðferð að hjá sýslumanni var farið yfir efni samningsins. Þá liggur fyrir að gætt var leiðbeiningarskyldu samkvæmt hjúskaparlögum og barnalögum, en í 125. gr. hjúskaparlaga kemur fram að sýslumaður skuli leiðbeina aðilum um réttindi þeirra og skyldur er málið varðar og hefur engum stoðum verið rennt undir það að sú leiðbeiningarskylda hafi verið vanrækt eða hún farið forgörðum.

Þá liggur fyrir að hvorugt þeirra naut aðstoðar lögmanns við skilnaðinn og samningsgerðina, en hvorugt þeirra er löglært. Verður ekki talið að sérstakur aðstöðumunur milli aðila hafi verið við samningsgerðina.

Samkvæmt ofan sögðu telur dómurinn að ekkert liggja fyrir um að stefnda hafi verið ófær um þær ráðstafanir sem gerðar voru í fjárskiptasamningnum eða ófær um að gera samninginn eða skilja ákvæði hans. Þá er ekki unnt að fallast á að samningurinn hafi verið ósanngjarn í hennar garð, enda liggur fyrir að samkvæmt ákvæðum hans kom óskipt í hennar hlut veigamesta eign aðilanna, þ.e. C, en hjá stefndu kom fram við aðalmeðferð að við skilnaðinn hefði stefnandi getað gert kröfu um helmings eignarhluta sinn í C. Þá kom jafnframt fram hjá stefndu við aðalmeðferð að hún hafi viljað greiða honum sinn hluta, en ekki undir þessum kringumstæðum. Hún hefði frekar viljað greiða honum ef hún myndi selja eign sína J og hafi raunar boðið honum það, en hann hafi ekki þegið það boð. Aðspurð við aðalmeðferð hvort væri eðlilegt að stefnandi fengi „sinn“ hluta af C svaraði stefnda „jú svosem“. Þannig er það mat dómsins að hin skilyrtu ákvæði

hafi verið málefnaleg og ekki ósanngjörn í garð stefndu. Er þannig ekki unnt að líta svo á að aðilum hafi verið óheimilt að gera samninginn með hinu skilyrta ákvæði.

Í þriðja lagi byggir stefnda sýknukröfu sína á 30. gr. samningalaga nr. 7/1936. Ekki er hins vegar útlistað í greinargerð stefndu í hverju ætluð svik stefnanda hafi falist, en auk þess kemur fram í 40. gr. laganna að ákvæði þeirra gilda ekki um löggjörninga innan sifjaréttarins. Er því ekki unnt að fallast á þessa málsástæðu stefndu.

Í fjórða lagi byggir stefnda sýknukröfu sína á 33. gr. samningalaga vegna óheiðarleika að baki sammingsgerð. Er um þetta vísað til sömu sjónarmiða og hér að ofan um að samningurinn hafi verið bersýnilega ósanngjarn og þess að lítið hefði orðið til skiptanna við skilnað, en að C hafi hækkað í verði eftir skilnað og þangað til hún var seld. Um þetta er það sama að segja og áður að ekki verður séð að umrætt sammingsákvæði hafi verið ósanngjarnt í garð stefndu, eða að stefnandi hafi gengið óheiðarlega fram í skilningi téðs ákvæðis, en auk þess gilda ákvæði samningalaga ekki um löggjörninga innan sifjaréttarins eins og áður segir.

Í fimmta lagi byggir stefnda sýknukröfu sína á því að hið umþrætta ákvæði sé svo óskýrt að ekki sé unnt að byggja á því við úrlausn málsins. Á þetta er ekki unnt að fallast enda kom fram hjá stefndu við aðalmeðferð að hún skilur ákvæðið á sama hátt og stefnandi. Þá vísar stefnda í þessu sambandi til þess að umrætt ákvæði hafi haft áhrif á frelsi hennar til flutninga og svipt hana ákvörðunarrétti um það hvar hún kysi að búa. Á þetta er ekki unnt að fallast. Ákvæði fjárskiptasammingsins girða ekki fyrir að stefnda flytjist búferlum, hvorki innan C né heldur C. Hins vegar kveður ákvæðið á um að búferlaflutningar út fyrir hverfi [...] og út fyrir C hafi ákveðnar lögfylgjur, sem stefnda gekkst sjálfviljug undir.

Í sjötta lagi byggir stefnda sýknukröfu sína á því að stefnanda hafi ekki tekist að sýna fram á að kröfuréttindi í söluverð fasteignarinnar hafi stofnast. Það sé í verkahring stefnanda að sanna þá kröfu sem hann haldi fram, en sú sönnun hafi ekki tekist. Að virtu öllu framanrituðu er ekki unnt að fallast á þessa málsástæðu stefndu, en eins og áður er rakið er það mat dómsins að hið umþrætta ákvæði fjárskiptasammingsins sé gilt og bindandi fyrir stefndu.

Varakrafa stefndu um lækkun á dómkröfu stefnanda er á því byggð að miða skuli við verðmat eignarinnar við skilnað og að draga skuli frá það sem stefnda hefur greitt vegna eignarinnar frá skilnaði og þar til stefnda leysti stefnanda undan skuldaábyrgð vegna eignarinnar í febrúar 2020. Þá byggir stefnda jafnframt á því að miða eigi við

ákvæði fjárskiptasamnings um að stefnandi fái einn fjórða hluta af verðmæti eignarinnar við skilnað og því eftirstandandi fé sem hefði komið til við sölu fasteignarinnar á þeim tíma, enda sé ekki hægt að lesa af samningsákvæðinu hvenær stefndu hafi borið að greiða einn fjórða af eftirstandandi fé og beri að skýra það stefndu í hag. Verði ekki fallist á þetta beri að miða við helming af verðmæti fasteignarinnar en að öðru leyti með sömu forsendum. Að mati dómsins fá þessar málsástæður stefndu um lækkun dómkrafna engan stuðning í ákvæðum fjárskiptasamningsins, enda kom fram við skýrslugjöf stefndu við aðalmeðferð að skilningur hennar á ákvæðum fjárskiptasamningsins var ekki á þennan veg. Þvert á móti kom fram hjá henni sá skilningur að í ákvæðinu fælist að ef hún seldi C þá myndi helmingur söluverðsins, að frádregnum áhvílandi skuldum, renna til stefnanda. Kom jafnframt fram hjá henni sá skilningur að miða skyldi þá við raunverulegt söluverð, en ekki annað viðmið s.s. eldra verðmat eða áætlað verðmæti við skilnaðinn.

Þá byggir stefnda kröfu sína um lækkun dómkrafna á því að frá hreinni eign eftir uppgreiðslu áhvílandi lána beri að draga allan þann kostnað sem stefnda hafi ein greitt frá apríl 2019 til febrúar 2022 ásamt greiðslu söluþóknunar, greiðslu við lögskil og annan kostnað sem hafi fallið á stefndu við sölu eignarinnar. Í greinargerð sinni gerir stefnda áskilnað um að leggja á síðari stigum fram nákvæman útreikning á lækkun kröfu stefnanda. Það hefur stefnda hins vegar ekki gert og liggur þannig ekki fyrir neinn útreikningur af hálfu stefndu um lækkun á dómkröfum stefnanda.

Eins og áður segir kom skýrt fram hjá stefndu við aðalmeðferð að skilningur hennar á hinum umdeildu ákvæðum fjárskiptasamningsins er sá að verði C seld áður en börnin hafi lokið grunnskólagöngu eigi stefnandi að fá annað hvort einn fjórða eða helming, eftir því hvort flutt er C eða aðeins úr hverfi [...], en þó innan C, af eftirstandandi fé þegar áhvílandi lán hafa verið greidd upp. Þegar af þeirri ástæðu að þessi er skilningur stefndu sjálfrar verður að hafna málsástæðum hennar og varakröfum um lækkun á dómkröfum stefnanda sem gerð hefur verið grein fyrir hér, en að auki hefur stefnda ekki lagt fram þann útreikning sem áskilinn var í greinargerð um lækkun á dómkröfum stefnanda, eða gert tölulega grein fyrir lækkunarkröfum sínum á annan hátt.

Af öllu framangreindu leiðir að fallast ber á greiðsluskyldu stefndu um þá fjárhæð sem greinir í aðalkröfu stefnanda. Stefnandi gerir kröfu um dráttarvexti frá 20. ágúst 2022, en í stefnu er ekki fjallað sérstaklega um upphafsdag dráttarvaxta. Hins vegar liggur fyrir í málinu að 20. júlí 2022 sendi lögmaður stefnanda stefndu bréf þar sem krafist var greiðslu á stefnufjárhæðinni. Í greinargerð stefndu er ekki vikið að kröfu

stefnanda um dráttarvexti að öðru leyti en því að krafist er sýknu af öllum dómkröfum stefnanda og þ.m.t. væntanlega kröfu um dráttarvexti, en ekki vikið að upphafsdegi dráttarvaxta. Verður því fallist á kröfu stefnanda um dráttarvexti frá 20. ágúst 2022 skv. 3. mgr. 5. gr. sbr. 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001.

Að þessari niðurstöðu fenginni er rétt að dæma stefndu til að greiða stefnanda málskostnað og er hann hæfilega ákveðinn 3.500.000 krónur og hefur þá verið litið til virðisaukaskatts af málflutningsþóknun.

Sigurður G. Gíslason dómstjóri kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefnda, B, greiði stefnanda, A, 8.241.846 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 20. ágúst 2022 til greiðsludags

Stefnda greiði stefnanda 3.500.000 krónur í málskostnað.

Sigurður G. Gíslason