

# LANDSRÉTTUR

Úrskurður miðvikudaginn 22. apríl 2026.

Mál nr. 10/2026:

**A**

(Helga Björg Jónsdóttir lögmaður)

**gegn**

**B**

(Auður Björg Jónsdóttir lögmaður)

## Lykilorð

Kærumál. Fjárslit milli hjóna. Opinber skipti. Fasteign.

## Útdráttur

Ágreiningur málsaðila laut að fjárskiptum vegna hjónaskilnaðar, og deildu aðilar einkum um það hvort beita skyldi skáskiptareglu samkvæmt 104. gr. hjúskaparlaga eða meginreglu um helmingaskipti, varðandi þrjár fasteignir. Á meðal þess sem B byggði á var að A hefði fyrir tómlæti glatað heimild til að byggja á skáskiptareglu. Um það atriði leit Landsréttur meðal annars til þess að opinber fjárskipti við slit hjúskapar fælu í sér allsherjaruppgjör á eignum og skuldum hjóna, og að meginreglur kröfuréttar um tómlæti ættu ekki við um efnislegan ágreining sem kæmi upp við slíkt uppgjör. Þá yrði hvorki ráðið af hjúskaparlögum né lögum nr. 20/1991 að útilokunarregla af þeim toga sem B byggði á leiddi af þeim. Hvað efnislegan ágreining varðaði leit Landsréttur meðal annars til þess að A hefði við stofnun hjúskapar flutt yfir fjórum sinnum meiri verðmæti í bú málsaðila en B. Þá leit hann einnig til þess að málsaðilar hefðu verið á sextugsaldri þegar þau gengu í hjónaband, að aflahæfi A skertist í vinnuslysi 2021, þau áttu ekki barn saman og hófu sambúð á fertugsaldri. Var því talið að uppfyllt væru skilyrði fyrir skáskiptum, og fallist á hluta varakröfu A um að við skiptin kæmu 2/3 hlutar í tveimur fasteignum í hans hlut, en kröfum hans að öðru leyti hafnað.

## Úrskurður Landsréttar

Landsréttardómararnir Ásmundur Helgason, Eyvindur G. Gunnarsson og Ragnheiður Bragadóttir kveða upp úrskurð í máli þessu.

## Málsmeðferð og dómkröfur aðila

- Sóknaraðili skaut málinu til Landsréttar með kæru 5. janúar 2026. Greinargerð varnaraðila barst réttinum 23. sama mánaðar. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 22. desember 2025 í málinu nr. Q-[...]/2025, þar sem leyst var úr nánar tilgreindum ágreiningsefnum í tengslum við opinber skipti til fjárslita milli málsaðila vegna hjónaskilnaðar. Kæruheimild er í 1. mgr. 133. gr. laga nr. 20/1991 um skipti á dánarbúum o.fl.

- 2 Sónknaðili krefst þess að við opinber skipti til fjárslita milli aðila vegna hjónaskilnaðar komi fasteignir sóknaraðila að C, fastanúmer [...], og D fastanúmer [...], óskipt í hlut sóknaraðila en helmingseignarhlutur varnaraðila í fasteign að E, fastanúmer [...], komi óskipt í hlut varnaraðila. Til vara krefst sóknaraðili þess að tveir þriðju eignarhlutar í fasteignum sóknaraðila að C og D komi í hans hlut en helmingseignarhlutur varnaraðila í fasteign að E skuli skipt á grundvelli helmingaskipta. Þá skuli lán á fyrsta veðrétti, upphaflega að höfuðstólsfjárhæð 27.475.000 krónur, og á öðrum veðrétti, upphaflega að höfuðstólsfjárhæð 7.252.000 krónur, áhvílandi á fasteign að E, falla utan fjárskipta. Að því frágengnu er þess krafist að eignarhlutur sóknaraðila í C og D verði aukinn umfram búshluta hans að mati dómsins. Loks krefst sóknaraðili málskostnaðar í héraði og kærúmálskostnaðar.
- 3 Varnaraðili krefst þess að hinn kærði úrskurður verði staðfestur og sóknaraðila gert að greiða henni kærúmálskostnað. Þá er þess krafist að öllum kröfum varnaraðila verði hafnað.

### **Niðurstaða**

#### *Almennt um ágreiningsefnið*

- 4 Málavöxtum er ítarlega lýst í hinum kærða úrskurði, auk þess sem þar er gerð grein fyrir röksemdum málsaðila. Með úrskurðinum var leyst úr ágreiningi um ýmis atriði við fjárslit milli þeirra vegna hjónaskilnaðar. Sóknaraðili hefur með kæru óskað endurskoðunar úrskurðarins, en varnaraðili krefst staðfestingar hans. Af málalíbúnaði málsaðila verður ráðið að ágreiningurinn fyrir Landsrétti lúti einungis að því hvort beita skuli skáskiptareglu samkvæmt 104. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 við fjárslitin varðandi þrjár fasteignir, sem tilgreindar eru í kröfugerð sóknaraðila, eða meginreglu um helmingaskipti samkvæmt 1. mgr. 6. gr. og 103. gr. sömu laga. Enn fremur deila þau um hvort sóknaraðili hafi sýnt af sér tómlæti við skiptin sem leitt hafi til þess að hann hafi glatað rétti til að bera fyrir sig framangreinda skáskiptareglu. Önnur ágreiningsefni, sem leyst var úr í hinum kærða úrskurði, koma ekki til álita fyrir Landsrétti.

#### *Krafa varnaraðila um réttindamissi sóknaraðila sökum tómlætis*

- 5 Opinber skipti á búi málsaðila hófust 7. júní 2022, þegar úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur þar að lútandi var kveðinn upp. Skiptastjóri var þá skipaður og voru tveir skiptafundir haldnir á því ári. Á síðari fundinum voru reifaðar ýmsar kröfur aðila og ágreiningsmál sem lauk með því að skiptastjóri skaut nánar tilgreindum ágreinings-efnum til héraðsdóms. Í greinargerð sóknaraðila þar fyrir dómi gerði hann ýmsar endurgjaldskröfur, en jafnframt kröfu um að fasteignirnar að C og D, ásamt hestúsi, teldust séreign hans og skyldu því ekki koma til skipta. Um rök fyrir því var meðal annars vísað til reglu 104. gr. hjúskaparlaga um skáskipti. Með úrskurði héraðsdóms í málinu 27. apríl 2023 var tveimur endurgjaldskröfum sóknaraðila vísað frá dómi samkvæmt kröfu varnaraðila og var sá úrskurður staðfestur með úrskurði Landsréttar 23. júní sama ár í máli nr. 374/2023. Með úrskurði héraðsdóms 14. desember 2023

var fleiri kröfum vísað frá dómi, meðal annars kröfum eru lútu að C og D, enda ekki vikið að ágreiningi þar að lútandi í bréfi skiptastjóra til héraðsdóms.

- 6 Eftir framangreindan úrskurð voru á skiptafundi 30. janúar 2024 lögð fram gögn, auk þess sem mat á verðgildi fasteigna var til umfjöllunar ásamt fleiri atriðum. Bókaði skiptastjóri að hann kæmi til með að boða til nýs skiptafundar þegar mat á verðmæti fasteigna að C og D lægi fyrir, svo og á hesthúsi, ef ekki næðust sættir. Næsti skiptafundur var haldinn 14. mars 2024. Þar var bókað í fundargerð að nýr lögmaður hefði tekið við málinu fyrir sóknaraðila. Þess var einnig getið að gagnaöflun væri í gangi af hálfu sóknaraðila sem og sáttaviðræður, en af þeim sökum hefði verið ákveðið að bíða með að óska eftir mati á verðmæti fasteignanna. Næsti skiptafundur var haldinn 3. september 2024 og voru mögulegar sættir þar til umfjöllunar. Á skiptafundi 5. febrúar 2025 var verðmat á fasteignunum samkvæmt 17. gr. laga nr. 20/1991 kynnt og vikið að mögulegri útkomu skipta miðað við helmingaskipti. Í því sambandi var meðal annars velt upp hvort varnaraðili kynni að gefa eftir hlutdeildarkröfu í fasteigninni að D, þar sem „sjónarmið um arf gætu mögulega átt við“ og vísað þar til 104. gr. hjúskaparlaga. Var lögmönnum falið að leita leiða til að sætta aðila, en að öðrum kosti skyldu þeir senda kröfur til skiptastjóra varðandi skiptin.
- 7 Í bréfi skiptastjóra til Héraðsdóms Reykjavíkur 11. mars 2025, sem liggur máli þessu til grundvallar, kemur fram að aðilar hafi ekki náð sáttum og væri ágreiningur þeirra því lagður fyrir héraðsdóm. Af bréfinu verður ráðið að ágreiningurinn lúti að því hvort beita skuli helmingaskiptareglu hjúskaparlaga við uppgjör fjárskipta við hjúskaparslitin eða hvort lagaskilyrðum skáskiptareglu 104. gr. sömu laga sé fullnægt, þannig að víkja megi frá helmingaskiptum í heild eða að hluta.
- 8 Opinber fjárskipti við slit hjúskapar fela í sér allsherjaruppgjör á eignum og skuldum hjóna, sbr. 6. og 96. gr. hjúskaparlaga og 98. gr. laga nr. 20/1991. Meginreglur kröfuréttar um tómlæti eiga ekki við um efnislegan ágreining sem upp kemur við slíkt uppgjör.
- 9 Samkvæmt 1. mgr. 105. gr. laga nr. 20/1991 skal skiptastjóri, eftir að hann hefur verið skipaður til að fara með fjárskipti, boða svo fljótt sem verða má aðila skiptanna, umboðsmenn, lögráðamenn eða málsvara til skiptafundar. Þar leitar hann vitneskju um hverjar eignir geti komið til skipta samkvæmt 104. gr. laganna, hvorum aðilanum þær tilheyri, hvert verðmæti þeirra sé, hvar þær sé að finna, hver fari með umráð þeirra og hvort séreignir séu fyrir hendi og þá hverjar. Ber skiptastjóra að halda svo oft skiptafundi sem hann telur þörf á til að afla upplýsinga um þessi atriði, eins og segir í 2. mgr. 105. gr. Á slíkum skiptafundum aflar skiptastjóri enn fremur upplýsinga um skuldir aðila sem koma til álita við skiptin samkvæmt fyrirmælum 104. gr. Nánari ákvæði eru síðan um framkvæmd skipta í öðrum ákvæðum XIV. kafla laganna. Þar er ekki að finna lagareglu, sem gefur til kynna að aðilar fjárskipta glati rétti til að bera fyrir sig tilteknar kröfur og rök fyrir þeim við skiptin, hafi hann ekki gert það á fyrri

stigum. Þótt ráða megi af 1. mgr. 105. gr. og 3. mgr. 113. gr. laga nr. 20/1991, að almennt beri að hraða opinberum skiptum eftir föngum, verður útilokunarregla af framangreindum toga hvorki leidd af fyrirmælum þeirra laga né ákvæðum hjúskaparlaga. Réttarstaðan var önnur að þessu leyti í máli, sem fjallað var um í dómi Hæstaréttar 7. júní 2013 í máli nr. 364/2013, og varnaraðili hefur vísað til. Þá verður slík útilokunarregla ekki leidd af 5. mgr. 101. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sem gildir einungis um meðferð ágreiningsmála fyrir dómi vegna opinberra skipta, á grundvelli 2. mgr. 131. gr. laga nr. 20/1991.

- 10 Í þessu ljósi, en jafnframt að teknu tilliti til þess sem fyrir liggur um rekstur skiptamálsins verður ekki á það fallist að sóknaraðili hafi glatað heimild til að byggja á skáskiptareglu 104. gr. hjúskaparlaga um þær tilteknu eignir sem hér um ræðir.

*Skilyrði skáskipta samkvæmt 104. gr. hjúskaparlaga*

- 11 Eins og rakið er í hinum kærða úrskurði kynntust málsaðilar árið 2005, en þá voru þau bæði komin yfir fertugt og átta börn úr fyrri samböndum. Þau eignuðust ekki barn saman. Málsaðilar eru ekki á einu máli um hvenær sambúð þeirra hófst. Varnaraðili segir að þau hafi byrjað að búa saman á þáverandi heimili hennar árið 2005, en sóknaraðili kveður það hafa gerst árið 2010, en þá fluttu þau saman í íbúð í eigu föður sóknaraðila að C. Fyrir átti sóknaraðili kjallaraíbúð í sama húsi, en sonur hans bjó í þeirri íbúð þegar málsaðilar fluttu á efri hæðina. Árið 2008 fékk sóknaraðili arf að verðmæti 34.147.662 krónur. Arfurinn var greiddur með þriðjungs hlut í einbýlishúsi að D, bifreið og peningum. Þegar sambúðin hófst átti sóknaraðili einnig hesthús og nokkrar bifreiðar ásamt mótórhjóli. Samkvæmt skattframtali fyrir árið 2010, þegar báðir aðilar eru sammála um að þau hafi verið í sambúð, voru framangreindar fasteignir sóknaraðila að C og þriðjungshlutur í D, auk hesthússins, metnar á samtals 25.515.655 krónur, en bifreiðarnar og mótórhjólið á samtals 1.812.500 krónur, alls 27.328.155 krónur. Samkvæmt framtalinu námu skuldir hans á sama tíma 17.051.333 krónum.
- 12 Varnaraðili átti hæð að F þegar málsaðilar kynntust, auk hæðar að G, en þar bjuggu foreldrar hennar. Hún mun hafa keypt síðargreindu hæðina þegar hún var seld nauðungarsölu árið 1997, en áður hafði hún verið í eigu föður hennar. Þessar eignir voru í eigu varnaraðila samkvæmt skattframtali í árslok 2010. Þá átti hún einnig tvær bifreiðar og tvo tjaldvagna. Skráð verðmæti þessara eigna í framtalinu nam 43.044.800 krónum. Varnaraðili skuldaði á sama tíma samtals 52.894.242 krónur.
- 13 Varnaraðili seldi íbúðina að F í desember 2011 fyrir 21.150.000 krónur. Kaupverðið var að langmestum hluta greitt með yfirtöku kaupanda á áhvílandi lánum að fjárhæð 20.854.514 krónur.
- 14 Á sambúðartímanum eignaðist sóknaraðili alla fasteignina að D, þegar móðursystur hans tvær, sem höfðu erfð hvor sinn þriðjunginn í henni á sama tíma og sóknaraðili erfði sinn hlut í fasteigninni, afsöluðu honum eignarhlutum sínum árið 2012. Gögn

málsins bera með sér að sóknaraðili hafi tekið sex milljóna króna lán til að fjármagna kaupin að hluta. Nam lánsféð tæpum helmingi af kaupverði annars þriðjungsins í fasteigninni, en af gögnum máls má ráða að sóknaraðili hafi að öðru leyti notað eigið fé til að kaupa þann hluta. Fyrirliggjandi gögn gefa einnig til kynna að kaupin á hinum þriðjungnum hafi verið fjármögnuð með seljendaláni fyrir öllu kaupverðinu, sem nam 10 milljónum króna, en að lánið hafi aldrei verið innheimt. Af framburði seljandans, móðursystur sóknaraðila, fyrir héraðsdómi verður helst ráðið að hún hafi ekki ætlast til þess að lánið yrði endurgreitt, heldur væri það hugsað sem stuðningur við syni sóknaraðila.

- 15 Ekki liggur fyrir að varnaraðili hafi tekið þátt í framangreindum fasteignakaupum sóknaraðila árið 2012. Ári síðar greiddi hún aftur á móti upp eftirstöðvar sex milljóna króna lánsins, sem þá námu 5.940.482 krónum. Það gerði hún með fjármunum sem hún aflaði með töku lífeyrissjóðsláns að fjárhæð 16 milljónir króna með veði í fasteign sóknaraðila að D. Jafnframt var 4.300.000 krónum varið af andvirði lánsins til að greiða kröfu vegna sjálfskuldarábyrgðar, sem sóknaraðili hafði tekist á hendur, en fjárnám hafði þá verið gert í D til tryggingar á efndum kröfunnar. Eftirstöðvarnar, 5.422.088 krónur, voru lagðar inn á bankareikning varnaraðila. Gögn málsins bera með sér að þeim fjármunum hafi meðal annars verið varið til að greiða tveggja milljóna króna skuld við yfirmann varnaraðila, sem hún kveðst hafa þurft á að halda til að standast greiðslumat. Í málinu liggja fyrir kvittanir frá árinu 2014 og fram á árið 2022 sem sýna að greiðslur af lífeyrissjóðsláninu hafi verið inntar af hendi með fjármunum á reikningi í eigu varnaraðila. Af framburði varnaraðila verður ráðið að leigugreiðslur vegna útleigu á D hafi verið notaðar til að standa undir greiðslu afborgana og vaxta af láninu. Sóknaraðili greiddi aftur á móti upp eftirstöðvar lánsins, 15.946.568 krónur, í mars 2022.
- 16 Málsaðilar gengu í hjúskap [...] 2016, en varnaraðili var þá [...] ára og sóknaraðili [...] árs. Í málinu liggur fyrir skattframtal þeirra beggja fyrir tekjuárið 2016, en þar eru tilgreindar eignir þeirra og skuldir sama dag og þau gengu í hjúskap. Verðmæti fasteignanna að C og D, ásamt hestúsi í eigu sóknaraðila, nam samkvæmt því 77.908.000 krónum. Verðmæti fasteignar í eigu varnaraðila að G nam á sama tíma 36.200.000 krónum. Aðrar eignir málsaðila voru ýmsar bifreiðar og tjaldvagnar, auk bifhjóls. Fasteignaskuldir sem sóknaraðili kom með í búið námu samtals 14.322.474 krónum, en fasteignaskuldir varnaraðila 14.015.898 krónum. Ýmsar aðrar skuldir þeirra við upphaf hjúskapar námu í heild 28.528.534 krónum, en ekki er í framtalinu greint frá því hvor málsaðila var skuldari þeirra. Meðal þessara skulda voru eftirstöðvar lífeyrissjóðslánsins, sem varnaraðili hafði tekið árið 2013 til að greiða upp skuldir sóknaraðila sem hvíldu á D, en fjárhæð þeirrar skuldar nam á þeim tíma 15.615.586 krónum.
- 17 Í nóvember 2018 seldi varnaraðili fasteignina að G fyrir 47 milljónir króna. Á sama tíma keypti varnaraðili íbúð í E í [...] fyrir 36.600.000 krónur. Tvö veðlán hvíldu á G.

Annað lánið var frá árinu 2004, en það hafði upphaflega verið að fjárhæð 10 milljónir króna. Við söluna á fasteigninni var um það samið að þetta lán yrði flutt á íbúðina í E. Hitt lánið var frá árinu 2007 og hafði það upphaflega numið 630.000 krónum. Samkvæmt kaupsamningi skyldi það gert upp þegar lán kaupanda kæmi til útborgunar við afhendingu eignarinnar.

- 18 Varnaraðili seldi helmingshlut í íbúðinni í E til sonar síns 16. apríl 2021 fyrir 23.600.000 krónur. Í kaupsamningi um viðskiptin var samið um að kaupandi fengi að veðsetja „eignarhlutann að E“ með láni frá Íslandsbanka gegn því að andvirði lánsins yrði ráðstafað til uppgreiðslu veðskulda sem hvíldu á íbúðinni, annars vegar veðskuldabréfi ÍL-sjóðs 5. nóvember 2018, upphaflega að fjárhæð 10 milljónir króna, og hins vegar veðskuldabréfi Íslandsbanka frá 2019, upphaflega að fjárhæð fjórar milljónir króna. Í málinu liggja fyrir tvö veðskuldabréf 16. apríl 2021, sem varnaraðili og sonur hennar gáfu út saman, þar sem þau viðurkenna að skulda Íslandsbanka samtals 35 milljónir króna. Íbúðin í E er þar sett að veði til tryggingar á efndum skuldabréfanna. Gögn málsins bera með sér að hluti andvirðis þeirra hafi verið notaður til að greiða framangreind lán sem áður hvíldu á eigninni, en aðilar eru sammála um að þau hafi þá numið 17,5 milljónum króna. Þá liggur fyrir að sonur varnaraðila greiddi henni 17.763.708 krónur 4. júní 2021, sem varnaraðili kveður vera greiðslu kaupverðs fyrir eignarhlutann.
- 19 Eins og rakið er í úrskurði héraðsdóms slitu málsaðilar samvistum haustið 2021 og er ágreiningslaust að viðmiðunardagur skipta er 25. október 2021. Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 7. júní 2022 var bú þeirra tekið til opinberra skipta. Í bréfi skiptastjóra til héraðsdóms, sem liggur máli þessu til grundvallar, kemur fram að fasteign sóknaraðila að D hafi samkvæmt verðmati í desember 2024 numið 99 milljónum króna, en á henni hvíldi lán að fjárhæð 16.776.657 krónur. Á sama tíma var verðmæti fasteignar sóknaraðila að C talið nema 39 milljónum króna, en áhvílandi lán hafi numið 14.213.000 krónum. Verðgildi hesthúss í eigu sóknaraðila var talið nema sex milljónum króna. Fram kemur í bréfi skiptastjóra að varnaraðili hafi, eins og áður segir, átt 50% hlut í íbúð að E á viðmiðunardegi skipta. Verðmæti hennar í heild hafi í desember 2024 numið 61,5 milljónum króna. Áhvílandi hafi verið tvö lán, samtals að fjárhæð 34.746.833 krónur. Bankainnstæður sóknaraðila hafi á viðmiðunardegi skipta verið 2.260.554 krónur en varnaraðili hafi þá átt 5.166.830 krónur á bankareikningum. Auk þessa hafi varnaraðili átt 801.309 krónur í séreignasjóði, en sóknaraðili 93.660 krónur. Tvær bifreiðar eru þar tilgreindar sem hjúskapareign varnaraðila, samtals að verðmæti 5.725.107 krónur, auk eins „trailers“, en deilt sé um verðmæti hans. Þar er einnig getið um [...] í eigu sóknaraðila, sem seld hafi verið árið 2022 fyrir 250.000 krónur. Aðrar bifreiðar hafi verið taldar lítills virði. Nefnt er að sóknaraðili eigi tíu hesta, en ágreiningur sé um verðmæti þeirra, þótt óumdeilt sé að þeir séu hvorki keppnis- né kynbótahross. Um aðrar skuldir en fasteignaskuldir er þess getið að varnaraðili skuldi námslán að fjárhæð 3.047.085

krónur, en sóknaraðili hafi einnig tilgreint ákveðnar skuldir sem ágreiningur stæði um, meðal annars við móðursystur sína og föður vegna fasteignakaupa á D og C.

- 20 Við fjárskipti vegna slita á hjúskap gildir sú meginregla sem fram kemur í 103. gr. hjúskaparlaga, að hvor maki um sig eigi tilkall til helmings „úr skírri hjúskapareign“ hins nema annað leiði af ákvæðum laga. Þessi regla er almennt nefnd helmingaskiptaregla, eins og fram hefur komið, en hún er á því reist að venjulega ríki í hjúskap „efnahagsleg samstaða“ meðal hjóna, eins og segir í athugasemdum við frumvarp til hjúskaparlaga. Þar segir einnig að helmingaskiptareglan hafi það að markmiði að veita hvorum maka um sig hlutdeild í eignum hins og stuðla þannig að „jafnstöðu þeirra við hjúskaparlok“.
- 21 Samkvæmt 1. mgr. 104. gr. hjúskaparlaga má víkja frá helmingaskiptum ef skipti yrðu að öðrum kosti bersýnilega ósanngjörn fyrir annað hjóna. Eigi þetta einkum við þegar tekið er tillit til fjárhags hjóna og lengdar hjúskapar, svo sem ef annað hjóna hefur flutt í búíð verulega miklu meira en hitt við hjúskaparstofnun eða hefur síðar erfitt fé eða fengið það að gjöf frá öðrum en maka sínum, eins og þar segir. Ákvæði þetta veitir því heimild til svonefndra skáskipta ef framangreindum skilyrðum er fullnægt. Eins og rakið er í athugasemdum við ákvæðið í frumvarpi því sem varð að hjúskaparlögum er það frumforsenda þess að beita megi skáskiptum samkvæmt ákvæðinu, að skipti samkvæmt helmingaskiptareglu yrðu bersýnilega ósanngjörn. Í ákvæðinu séu síðan sérgreind tilvik, sem einkum komi til álita þegar sanngirnismælikvarði er lagður á aðstæður, en þau tilvik séu þar ekki tæmandi talin.
- 22 Með tilvísun 1. mgr. 104. gr. hjúskaparlaga til lengdar hjúskapar er vísað til þess að skammvinnur hjúskapur leiði sjaldan til þeirrar fjárhagslegu og félagslegu samstöðu sem liggja til grundvallar helmingaskiptareglunni, eins og vikið er að í athugasemdum við ákvæðið í frumvarpi til hjúskaparlaga. Málsaðilar voru í hjúskap í fimm ár, en það telst ekki skammvinnur hjúskapur í þessum skilningi, sbr. til hliðsjónar dóm Hæstaréttar 12. júní 2007 í máli nr. 304/2007. Þá er fallist á með héraðsdómi að fjárhagur málsaðila hafi verið samtvinnaður um lengri tíma og að nokkur fjárhagsleg samstaða hafi verið með þeim á sambúðar- og hjúskapartíma. Báðir aðilar öfluðu tekna á þeim tíma og liggur ekki annað fyrir en að þeim fjármunum hafi að langmestu leyti verið varið til sameiginlegs heimilisreksturs, viðhalds eigna, ferðalaga og annarra tómsunda. Líkt og rakið er í úrskurði héraðsdóms var eignum þeirra og skuldum að einhverju leyti blandað saman og er á það fallist að erfitt sé að gera sér glögga grein fyrir því hvernig fjármunum þeirra var ráðstafað og hvort þeirra greiddi hvað.
- 23 Sóknaraðili krefst skáskipta einkum með vísan til þess hvernig fjárhag aðila við stofnun hjúskapar, á hjúskapartíma og við slit hjúskapar, var háttað. Vísar hann þar til þess að eignamyndun hans hafi að langstærstum hluta orðið til vegna erfða og gjafagerninga og hann flutt verulega meira í búíð en varnaraðili. Þá telur sóknaraðili að líta beri til þess að hjúskapareign varnaraðila hafi rýrnað skömmu fyrir

viðmiðunardag fjárskipta. Enn fremur vísar sóknaraðili til þess að aflahæfi hans hafi skerst verulega, fyrst í [...]slysi árið [...] og síðan aftur í vinnuslysi [...] 2021.

- 24 Af þessu tilefni ber að áréttta að samkvæmt 1. mgr. 104. gr. hjúskaparlaga verður að líta til þess hvort annað hjóna hafi „flutt í búíð“ verulega meiri verðmæti en hitt „eða síðar erft fé eða fengið það að gjöf“. Þegar atvik eru á þá leið sem fyrir liggur í þessu máli, þar sem tiltekin verðmæti voru þegar í eigu hjóna við stofnun hjúskapar, skiptir ekki máli hvernig þau komust upphaflega í eigu þeirra. Það hefur heldur ekki þýðingu í málinu, hvernig eignum og fjárhag aðila var háttað við upphaf sambúðar, en í málartilbúnaði aðila hefur verið lögð sérstök áhersla á það atriði. Þvert á móti leiðir af ákvæðinu að samanburður á hreinni eign hjóna miðast við eignastöðu við stofnun hjúskapar. Þegar úr því hefur verið skorið, að skilyrðum ákvæðisins sé að þessu leyti fullnægt, verður við framkvæmd skáskipta aftur á móti að miða við verðgildi eigna á viðmiðunartíma skipta, sbr. 101. gr. hjúskaparlaga.
- 25 Skattframtal málsaðila fyrir tekjuárið 2016, sem lagt verður til grundvallar við afmörkun eigna og skulda málsaðila, gefur til kynna að við upphaf hjúskapar í árslok 2016 hafi hrein eign varnaraðila í fasteigninni að G verið jákvæð um 22.184.102 krónur. Í greinargerð sóknaraðila til Landsréttar er gengið út frá því að varnaraðili hafi átt bifreiðar og tjaldvagna að verðmæti 3.277.873 krónur, en heildarverðmæti bifreiða og annarra tækja á fyrrgreindu framtali numið 5.469.167 krónum. Að teknu tilliti til annarra gagna málsins, einkum eldri framtala, þykir framangreind ályktun sóknaraðila trúverðug, en henni hefur ekki verið hnekkst af varnaraðila. Eins og rakið er í efnisgrein 16 er ekki gerð grein fyrir því í framtalinu hvernig aðrar skuldir, að fjárhæð 28.528.534 krónur, skiptust milli málsaðila. Stærsti hluti þeirrar fjárhæðar, 15.615.586 krónur, kemur til af fyrrgreindu lífeyrissjóðsláni sem varnaraðili tók árið 2013, og var að mestu leyti varið til að gera upp skuldir sóknaraðila, sem hvílt höfðu á fasteign hans að D. Í greinargerð sóknaraðila til Landsréttar er lagt til grundvallar að af þeim sökum hafi 5.422.088 krónur af lífeyrissjóðsláninu tilheyrt varnaraðila, en 10.193.498 krónur sóknaraðila. Þá er þar einnig gengið út frá því að 7.478.145 krónur af öðrum skuldum á framtalinu hafi tilheyrt varnaraðila, en 3.120.652 krónur sóknaraðila. Miðað við þessar forsendur verður að ætla að aðrar skuldir, að fjárhæð 2.314.159 krónur, hafi verið sameiginlegar. Að teknu tilliti til eldri framtala þykir þessi skipting á skuldum aðila trúverðug, auk þess sem henni hefur ekki verið hnekkst af hálfu varnaraðila. Að þessu gefnu verður að ætla að hrein eign varnaraðila, sem hún færði í búíð við upphaf hjúskapar, hafi numið rúmum 11,4 milljónum króna.
- 26 Eins og rakið hefur verið færði sóknaraðili á sama tíma framangreint einbýlishús að D, íbúðina á C og hesthús í búíð. Hrein eign sóknaraðila í þessum fasteignum nam samtals 63.585.526 krónum. Samkvæmt því sem að framan greinir má ganga út frá því að bifreiðar og bifhjól, sem voru að verðmæti 2.191.294 krónur samkvæmt skattframtali málsaðila í árslok 2016, hafi tilheyrt sóknaraðila. Aðrar skuldir hans en fasteignaskuldir, námu samkvæmt framansögðu 14.471.229 krónum. Að þessu gefnu

má ganga út frá því að hrein eign sóknaraðila, sem hann færði í búið við upphaf hjúskapar, hafi numið rúmum 51,3 milljónum króna.

- 27 Samkvæmt framansögðu verður að leggja til grundvallar að sóknaraðili hafi flutt yfir fjórum sinnum meiri verðmæti í búið en varnaraðili við stofnun hjúskapar þeirra. Þegar litið er til aldurs málsaðila þegar hér var komið sögu og þeirra fjárhæða sem hér um ræðir verður að líta svo á að þessi munur á framlagi þeirra teljist verulegur í skilningi 1. mgr. 104. gr. hjúskaparlaga. Í þessu ljósi, en jafnframt að teknu tilliti til þess sem fyrir liggur um að þau eigi ekki saman barn, hófu sambúð þegar þau voru komin yfir fertugt og hjúskap á sextugsaldri, sem og fyrirliggjandi upplýsinga um skert aflahæfi sóknaraðila eftir vinnuslys 14. nóvember 2021, er á það fallist að uppgjör eigna og skulda málsaðila samkvæmt helmingaskiptareglu yrði bersýnilega ósanngjarnt í garð sóknaraðila, sbr. fyrrgreint ákvæði 1. mgr. 104. gr. hjúskaparlaga.

#### *Framkvæmd skáskipta*

- 28 Kemur þá til skoðunar hvernig haga beri skáskiptum. Í því efni verður að hafa hugfast að regla 1. mgr. 104. gr. hjúskaparlaga miðar að því að færa ósanngjörn skiptalok samkvæmt helmingaskiptareglu í sanngjarnan farveg að mati dómsins. Er útfærslan ekki bundin við að við skiptin verði litið á tiltekna eign eins og um séreign annars af hjónum sé að ræða.
- 29 Eins og áður segir var hjúskapur málsaðila ekki skammvinnur og fjármál þeirra voru á ýmsan hátt samtvinnuð bæði á sambúðartíma og meðan á hjúskap stóð. Hvor aðili flutti eignir í sinni eigu í búið og eftir atvikum þær skuldir sem þeim fylgdu, auk annarra skulda. Eignir sóknaraðila við lok hjúskapar eru að mestu þær sömu og hann flutti í búið, en hafa vaxið að verðgildi vegna hækkunar fasteignaverðs. Mynda þessar eignir langstærstan hluta eigna búsins. Þá verður að telja upplýst að varnaraðili hafi nær alfarið séð um fjármál þeirra beggja. Mun hún hafa haft aðgang að reikningum sóknaraðila og greitt sameiginleg útgjöld, og að því er virðist einnig útgjöld sem þau báru hvort um sig skyldu til að greiða. Er ósannað að hún hafi við þá umsýslu misfarið með fjármuni sóknaraðila, eins og hann hefur sakað hana um.
- 30 Þegar á heildina er litið þykir ekki sanngjarnt að við opinber skipti milli málsaðila komi fasteignir sóknaraðila að C og D óskipt í hans hlut eins og aðalkrafa hans kveður á um. Verður varakrafa sóknaraðila aftur á móti tekin til greina hvað þær varðar, þannig að við fjárskiptin verði miðað við að hann eigi tilkall til 2/3 í þessum fasteignum.
- 31 Varakrafa sóknaraðila tekur einnig til helmingseignar varnaraðila í íbúð í E. Þar er farið fram á að eignarhlutanum verði skipt „á grundvelli helmingaskipta“, en að áhvílandi lán á 1. og 2. veðrétti falli utan skipta. Kröfugerðin felur því ekki í sér helmingaskipti á hreinni hjúskapareign varnaraðila, heldur skáskipti, þar sem ekki skuli tekið tillit til skulda varnaraðila sem hvíla á eigninni.

- 32 Ágreiningsefni tengd fasteignaviðskiptum varnaraðila, meðan á hjúskap hennar og sóknaraðila stóð, hafa áður komið til kasta dómstóla. Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 14. desember 2023 í máli nr. Q-[...]/2022 var hafnað kröfu sóknaraðila um að við skiptin yrði varnaraðila gert að greiða helming „matsverðs söluverðmætis“ helmings eignarhluta í íbúðinni í E, samtals 11.600.000 krónur. Krafan var reist á því að með sölu hluta fasteignarinnar til sonar síns hafi varnaraðili misbeitt ráðum sínum og sýnt af sér óhæfilegt atferli í skilningi 2. mgr. 107. gr. hjúskaparlaga, þannig að leitt hafi til verulegrar skerðingar á þeim fjárhlut sem hann ætti tilkall til. Komst héraðsdómur að þeirri niðurstöðu að alls ósannað væri að varnaraðili hefði sýnt af sér slíka háttsemi í tengslum við söluna á eignarhlutanum, þannig að leitt hafi til verulegrar skerðingar á hlut sóknaraðila við skiptin. Þessum úrskurði var ekki skotið til Landsréttar og felur í sér endanlega úrlausn þess ágreinings sem þar var til úrlausnar.
- 33 Röksemdir sóknaraðila fyrir varakröfu sinni að þessu leyti eru ekki þær sömu og í framangreindu máli. Í grunninn reisir hann kröfu sína á því að við sölu á helmingshlut í íbúðinni til sonar varnaraðila fyrir 23,6 milljónir króna, nokkrum mánuðum fyrir viðmiðunardag skipta, hafi hvílt á henni 17,5 milljónir króna, en þær skuldir hafi verið gerðar upp við söluna. Ekki hafi verið útskýrt af hálfu varnaraðila hvers vegna hún hafi þá gefið út tvö skuldabréf með kaupanda, samtals að fjárhæð 35 milljónir króna, sem sé 11,4 milljónum hærra en kaupverðið. Bendir sóknaraðili á að fyrir söluna hafi varnaraðili þannig átt 100% eignarhlut í fasteigninni og skuldað 17,5 milljónir króna, en eftir hana hafi hún átt 50% eignarhlut í henni, en skuldað nánast sömu fjárhæð og áður, nánar tiltekið 17.373.417 krónur, sem sé helmingur áhvílandi lána sem tilgreind séu í bréfi skiptastjóra til héraðsdóms, eins og vikið er að í efnisgrein 19. Telur sóknaraðili að varnaraðili hefði með réttu átt að eiga eignarhlutinn í fasteigninni skuldlausan.
- 34 Varnaraðili mótmælir þessu og tekur fram í greinargerð til Landsréttar að við söluna á eignarhlutanum til sonar síns hafi íbúðin verið metin af fasteignasala og seld á markaðsvirði þess tíma. Vegna kaupanna hafi meðal annars verið lagðar 17.786.705 krónur inn á reikning varnaraðila sem hafi verið nýttar í þágu búðsins. Tvær bifreiðar hafi verið keyptar sem tilgreindar séu í yfirliti skiptastjóra. Þá hafi fjármunir verið lagðir inn á sparireikninga varnaraðila, en á viðmiðunardegi skipta hafi sparnaður hennar numið rúmlega 5,1 milljón króna.
- 35 Miðað við framangreindar forsendur má ætla að fyrir söluna á helmingshluta í íbúðinni í E hafi hrein eign varnaraðila í henni numið nálægt 30 milljónum króna. Eftir kaup sonar varnaraðila á hlutnum fyrir 23,6 milljónir króna, var hrein eign varnaraðila í henni 6,1 milljón króna, miðað við helmings hlut hennar í 35 milljóna króna láninu. Þá liggur fyrir að sonur hennar hafi greitt henni 17.786.705 krónur vegna kaupanna. Nokkuð virðist því hafa vantað upp á fullar efndir kaupsamningsins og vísbendingar um að hrein eign varnaraðila hafi rýrnað við sölu eignarhlutans til sonar

hennar um ríflega sex milljónir króna. Það réttlætir þó ekki, að við fjárskipti milli sóknar- og varnaraðila, verði ekki tekið tillit til hlutar varnaraðila í framangreindu láni, sem nam á viðmiðunardegi skipta 17.373.417 krónum. Þeim hluta varakröfunnar verður því hafnað.

#### *Samantekt, málskostnaður og fleira*

- 36 Samkvæmt framansögðu er aðalkröfu sóknaraðila hafnað. Aftur á móti er fallist á hluta varakröfu hans að því er lýtur að fasteignunum að C og D. Að öðru leyti er varakröfunni hafnað.
- 37 Með vísan til 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, sbr. 2. mgr. 131. gr. laga nr. 20/1991, er rétt að hvor málsaðila beri kostnað af rekstri málsins á báðum dómstigum.
- 38 Eftir að málsaðilar höfðu lagt fram greinargerðir sínar fyrir Landsrétt sendi lögmaður sóknaraðila réttinum bréf 3. febrúar 2026 sem ber yfirskriftina: „Bókun og framlagning nýrra skjala af hálfu sóknaraðila“. Í bréfinu eru gerðar ýmsar athugasemdir við þann máltilbúnað sem kom fram í greinargerð varnaraðila. Við þetta er það að athuga að engin lagaheimild var til frekari skriflegs málflutnings fyrir Landsrétti eftir að málsaðilar höfðu skilað greinargerðum sínum.

### **Úrskurðarorð:**

Aðalkröfu sóknaraðila, A, á hendur varnaraðila, B, er hafnað.

Við opinber skipti til fjárlita milli sóknaraðila og varnaraðila komi 2/3 hlutar í fasteignum sóknaraðila að C, fastanúmer [...], og D, fastanúmer [...], í hlut sóknaraðila, í samræmi við varakröfu hans, en að öðru leyti er þeirri kröfu hafnað.

Málskostnaður milli aðila fellur niður bæði í héraði og fyrir Landsrétti.

### **Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 22. desember 2025**

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 27. nóvember 2025, barst dóminum með bréfi skiptastjóra, dags. 11. mars 2025, móttæknu 12. mars s.m., þar sem óskað er úrlausnar dómsins um ágreining sem risið hafði við opinber fjárskipti til fjárlita milli hjóna, samkvæmt 122. gr., sbr. 112. gr., laga nr. 20/1991 um skipti á dánarbúum o.fl. Sóknaraðili er A, [...], [...], en varnaraðili B, [...], [...].

#### **Endanlegar dómkröfur sóknaraðila:**

**Aðallega** að fasteignir sóknaraðila að C, með fastanúmer [...], og D, með fastanúmer [...], komi óskipt í hlut sóknaraðila en 50% eignarhlutur varnaraðila í fasteign að E fastanúmer [...], komi óskipt í hlut varnaraðila. Þá er hafnað öllum kröfum varnaraðila.

#### **Til vara** gerir sóknaraðili svofelldar dómkröfur:

1. að 2/3 eignarhlutar í fasteignunum að C og D komi í hlut sóknaraðila, en að 50% eignarhlut varnaraðila í E verði skipt á grundvelli helmingaskiptareglu og að áhvílandi lán á 1. veðrétti E, upphaflega að höfuðstólsfjárhæð 27.475.000 krónur, og lán á 2. veðrétti, upphaflega að höfuðstólsfjárhæð 7.525.000, krónur skuli falla utan fjárskipta.

2. að 2/3 hlutar skuldar sóknaraðila við húsfélag að C að fjárhæð 2.825.225 krónur, falli undir fjárskiptin sem sameiginleg skuld aðila.
3. að hafna beri kröfu varnaraðila vegna afnota sóknaraðila af fasteigninni að D.
4. að hafna skuli kröfu varnaraðila um að sóknaraðili greiði henni 216.767 krónur „sem hún greiddi af láni áhvílandi á D vegna janúar og febrúar 2022“.

**Til þrautavara:**

1. að eignarhlutur sóknaraðila í fasteignum hans að C og D verði aukinn umfram búshluta hans samkvæmt mati dómsins.
2. að varnaraðili greiði sóknaraðila leigu, dæmda að álitum vegna afnota hennar að 50% eignarhlut fasteignarinnar að E frá viðmiðunardegi fjárskipta 25. október 2021 til skiptaloka.
3. að krafa varnaraðila vegna afnota sóknaraðila af fasteigninni að D frá 1. janúar 2022 verði dæmd að álitum og samhliða lagt til grundvallar að sóknaraðili eigi endurkröfu á hendur varnaraðila vegna rekstrarkostnaðar eignarinnar frá sama tímamarki, þar með talin fasteignagjöld, rafmagnsveitugjöld, hitaveitugjöld, vatnsgjöld, húsfélagsgjöld, brunatryggingar, viðhald fasteignar, afborganir af áhvílandi lánnum og fjármagnstekjuskatt af húsaleigu.

Þá krefst sóknaraðili í öllum tilvikum greiðslu málskostnaðar.

**Dómkröfur varnaraðila:**

Varnaraðili krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað og að um fjárskipti þeirra fari að öllu leyti eftir helmingaskiptareglu hjúskaparlaga, sbr. 103. gr. laga nr. 31/1993. Að viðurkennt verði að sóknaraðila beri að greiða henni 216.767 krónur. Að sóknaraðila verði gert að greiða varnaraðila endurgjald fyrir afnot hans og umráð af D frá 1. janúar 2022 þar til útlagning á eignum hefur verið farið fram. Þá er krafist greiðslu málskostnaðar.

I

*Málsatvik*

1.

Málsaðilar gengu í hjónaband [...] og slitu samvistum haustið 2021. Viðmiðunardagur skipta er 25. október 2021, en þann dag lagði varnaraðili fram kröfu um skilnað að borði og sæng hjá Sýslumanninum á höfuðborgarsvæðinu.

Með úrskurði 7. júní 2022 var bú málsaðila tekið til opinberra skipta að kröfu sóknaraðila og var Lára V. Júlíusdóttir skipuð skiptastjóri.

2.

Í bréfi skiptastjóra til dómsins er helstu eignum búsin á viðmiðunardegi skipta lýst eftirfarandi:

**Fasteignir:**

1. D, [...]. Verðmat í desember 2024 var 99.900.000 krónur. Áhvílandi lán nam 16.776.657 krónum. Hjúskapareign sóknaraðila.
2. C, [...]. Verðmat í desember 2024 var 39.000.000 króna. Áhvílandi lán nam 14.213.000 krónum. Hjúskapareign sóknaraðila.
3. Hesthús, verðmat 6.000.000 króna. Hjúskapareign sóknaraðila.
4. E, [...], 50% eignarhluti. Verðmat allrar fasteignarinnar í desember 2024 var 61.500.000 krónur. Áhvílandi lán hjá Íslandsbanka, 7.458.414 krónur og 27.288.419 krónur. Hjúskapareign varnaraðila.

**Bankainnstæður** á viðmiðunardegi skipta voru þessar:

1. Innstæður sóknaraðila á bankareikningi [...] voru 963.650 krónur og á bankareikningi [...] voru 1.296.904 krónur.
2. Innstæður varnaraðila á bankareikningi [...] voru 62.858 krónur, á bankareikningi [...] voru 5.103.972 krónur.

**Bifreiðar:**

1. [...], [...] 3.201.000 krónur. Hjúskapareign varnaraðila.

2. [...], 2.524.107 krónur. Hjúskapareign varnaraðila.
3. [...]. Deilt um verðmæti. Hjúskapareign varnaraðila.
4. [...]á 250.000 krónur. Hjúskapareign sóknaraðila.

**Séreignarsjóður** sóknaraðila 93.660 krónur. Innstæða á lífeyrisreikningi varnaraðila (Framtíðarauður-séreign) var 801.309 krónur.

**Hestar** sóknaraðila, 10 talsins. Ágreiningur er um verðmæti þeirra. Hvorki keppnis- né kynbótahross.

**Skuldir sem sóknaraðili telur að taka beri tillit til og er mótmælt af varnaraðila:**

1. Skuldir sóknaraðila við föður hans vegna kaupa á C, 8.500.000 krónur.
2. Skuld vegna framkvæmda á C, 2.825.220 krónur.

**Kröfum um endurgjald fyrir afnot er lýst þannig í bréfi skiptastjóra:**

Varnaraðili geri kröfu um að sóknaraðili greiði sér 216.767 krónur sem hún hafi greitt af láni áhvílandi á D vegna janúar og febrúar 2022 á sama tíma og sóknaraðili hafi hirt af henni allar leigutekjur. Einnig geri varnaraðili kröfu um að sóknaraðili greiði sér endurgjald fyrir afnot hans og umráð af D en eignin hafi verið í útleigu á tímabilinu.

Sóknaraðili hafni þessum kröfum varnaraðila og krefjist þess að við uppgjör fjárskipta verði tekið tillit til ólögmetra úttekta varnaraðila af bankareikningum sóknaraðila bæði fyrir og eftir viðmiðunardag fjárskipta. Verði fallist á kröfu varnaraðila um greiðslu fyrir afnot af D krefjist sóknaraðili þess að varnaraðila verði gert að greiða honum fyrir afnot hennar af E frá viðmiðunardegi fjárskipta, auk helmingss rekstrarkostnaðar vegna D fyrir sama tímabil.

Samkvæmt bréfi skiptastjóra lýtur ágreiningur aðila að því hvort beita eigi helmingaskiptareglu hjúskaparéttar við uppgjör fjárskipta við hjúskaparslit þeirra eða hvort lagaskilyrðum skáskiptareglu 104. gr. hjúskaparlaga sé fullnægt þannig að víkja megi frá helmingaskiptum í heild eða að hluta. Lúti ágreiningur aðila einkum að því hvernig eignamyndun hafi verið háttáð bæði fyrir og á meðan hjúskapartíma stóð, hvernig fyrirkomulag hafi verið á fjármálum aðila og hvort taka eigi tillit til skerts aflahæfis sóknaraðila, slysabóta og þess arfs sem komið hafi í hans hlut. Varnaraðili telji að ekki beri að taka tillit til meintra skulda sóknaraðila sem ekki hafi verið tilgreindar á skattframtali aðila og séu meint lán frá ættingjum og vegna viðgerða á C sem sóknaraðili hafi full umráð yfir.

Að öðru leyti en að framan greinir er ágreiningi málsaðila ekki lýst, en vísað til þess að aðilar muni gera frekari grein fyrir honum í greinargerðum sínum til dómsins.

3.

Samkvæmt því sem greinir í bréfi skiptastjóra til dómsins hófst sambúð málsaðila á árinu 2010, en þau skráðu sig formlega í sambúð 29. júlí 2013 og gengu í hjúskap [...]. Þau slitu samvistum 25. október 2021 og lagði varnaraðili fram kröfu um skilnað að borði og sæng hjá sýslumanni þann dag, sem samkvæmt því teljist viðmiðunardagur skipta, sbr. 104 gr. laga nr. 20/1991.

Fyrsti skiptafundur var haldinn á skrifstofu skiptastjóra 21. júní 2022. Á þeim fundi var fært til bókar að meginágreiningur væri um það hvort varnaraðila hafi verið heimilt að millifæra af bankareikningi sóknaraðila laun hans um leið og þeirra hafi verið aflað. Hvað fasteignir aðila varðar var bókað að skiptastjóri myndi óska eftir mati fasteignasala á eignum búans.

Á næsta skiptafundi, 24. ágúst 2022, lagði skiptastjóri fram verðmöt fasteignasala. Gerði skiptastjóri grein fyrir uppkasti að fjárskiptum sem sent hafði verið málsaðilum fyrir fundinn og óskaði eftir athugasemdum þeirra. Ekki komu fram athugasemdir við að fasteignum yrði skipt helmingaskiptum. Af hálfu sóknaraðila var gerð krafa um að hesthús hans stæði utan skipta með vísan til 4. tölul. 1. mgr. 102. gr. hjúskaparlaga. Ekki tókst að jafnað ágreining aðila og var málinu vísað til héraðsdóms til úrlausnar.

Á skiptafundi, sem haldinn var 30. janúar 2024, var m.a. rætt um verðmötin.

Næsti skiptafundur var haldinn 14. mars 2024, þar sem farið var fram á að beðið yrði með frekara verðmat vegna sáttaumleitana.

Á skiptafundi 3. september 2024 var áfram rætt um þörf á nýjum verðmötum samkvæmt 17. gr. laga nr. 20/1991.

Á skiptafundi 5. febrúar 2025 voru lögð fram ný verðmöt fyrir D og C. Í sáttaviðræðum kom þá fram krafa af hálfu sóknaraðila um að varnaraðili gæfi eftir hlut af kröfu í D þar sem sóknaraðili hefði fengið hluta hússins í arf eftir föður sinn og vísað þar um til skáskiptareglu 104. gr. hjúskaparlaga.

4.

*Eignir málsaðila á árinu 2010*

Málsaðilar kynntust á árinu 2005. Á árinu 2010 flutti þau saman í íbúð í eigu föður sóknaraðila sem var á efri hæð að C. Á þeim tíma átti sóknaraðili íbúð á neðri hæð í sama húsi að C í [...] sem hann hafði keypt á árinu 2002 af föður sínum.

Á árinu 2008 fékk sóknaraðili 34.147.662 krónur í arf við skipti á dánarbúi móðurömmu og -afa. Var arfurinn að hluta til gerður upp með afhendingu á 1/3 eignarhlut í fasteign arfleidda að D, með bifreiðinni [...] og með peningum. Þetta voru þær eignir sem sóknaraðili var skráður fyrir á árinu 2010.

Samkvæmt skattframtali sóknaraðila 2011 vegna tekjuársins 2010 nam fasteignamat þessara fasteigna 25.515.655 krónum en aðrar eignir og bifreiðar hans voru taldar fram að verðmæti 1.812.500 krónur. Skuldir hans námu 17.051.333 krónum. Eignir sóknaraðila umfram skuldir á þessum tíma námu samkvæmt þessu 8.464.322 krónum.

Sóknaraðili lítur svo á að árinu 2012 hafi hann keypt hina 2/3 eignarhluta í D af móðursystur sínum, eins og nánar er lýst síðar, en þessu hafnar varnaraðili.

Varnaraðili átti á árinu 2010 íbúð að F í [...] og fasteign að G. Fasteignamat beggja eigna nam samtals 38.950.000 krónum. Aðrar eignir varnaraðila voru tvær bifreiðar, samtals að verðmæti 1.824.800 krónur, auk tveggja tjaldvagna að verðmæti 2.270.000 krónur. Heildareignir varnaraðila voru því við upphaf sambúðar 43.044.000 krónur. Áhvilandi lán og aðrar skuldir námu samtals 52.894.242 krónum. Skuldir umfram eignir námu því 9.850.242 krónum.

5.

Málsaðilar skiluðu fyrst sameiginlegu skattframtali fyrir tekjuárið 2016, það ár sem þau gengu í hjónaband. Samkvæmt greindu skattframtali þeirra nam fasteignamat hjúskapareigna sóknaraðila á þeim tíma, þ.m.t. hesthús, 77.908.000 krónum.

Á þeim tíma hafði varnaraðili selt hjúskapareign sína að F. Fasteignin hafði verið yfirveðsett og við sölu fasteignarinnar fékk varnaraðili í sinn hlut 300.000 krónur. Fasteignamat G samkvæmt sama skattframtali nam á þeim tíma 36.200.000 krónum. Fasteignin var seld fyrir 47.000.000 króna á árinu 2018. Á sama tíma keypti varnaraðili fasteign að E [...] fyrir 36.600.000 krónur.

Hinn 16. apríl 2021 seldi varnaraðili syni sínum helmingshlut sinn í E fyrir 23.600.000 krónur. Tók varnaraðili tvö lán í tengslum við þau viðskipti. Var annað lánið að fjárhæð 27.475.000 krónur og hitt að fjárhæð 7.525.000 krónur. Á sama tíma var eldra lán að fjárhæð 17.000.000 krónur sem hvílt hafði á E gert upp. Mismunurinn, 18.000.000 króna, var að sögn varnaraðila lagður inn á bankareikning varnaraðila.

Með dómi Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. Q-.../2022 var m.a. leyst úr þeirri kröfu sóknaraðila „að varnaraðili greiði honum af hjúskapareign sinni við opinber fjárslit á búi þeirra helming af matsverði söluverðmætis 50% eignarhlutar í fasteigninni að E, [...], samtals 14.375.000 krónur“. Í dóminum segir m.a. svo um þessa kröfu sóknaraðila: „Þá liggur fyrir í skjölum málsins staðfesting þess að kaupandinn greiddi fyrir eignarhlutinn með því að taka nýtt lán, ásamt varnaraðila, og var samanlögð lánsfjárhæð samkvæmt tveimur veðskuldabréfum sem þau bæði undirrituðu, tæplega 35,3 milljónir króna, nýtt til þess að greiða upp þau lán sem hvíldu á íbúðinni, samtals rúmlega 17,5 milljónir króna, en afgangur lánsfjárhæðarinnar, tæpar 17,8 milljónir króna, var lagður inn á reikning varnaraðila. Eru því ósannaðar staðhæfingar sóknaraðila um að varnaraðili hafi selt syni sínum eignarhlutinn á undirverði eða jafnvel án endurgjalds, eins og hann kveðst hafa „rökstuddan grun“ um samkvæmt greinargerð.“

Við aðalmeðferð málsins gáfu skýrslur aðila A og B. Skýrslur vitna gáfu H, I, J, K og L. Verður framburði þeirra lýst í niðurstöðum úrskurðarins eftir því sem tilefni gefst til.

## II

### 1. Helstu málsástæður og lagarök sóknaraðila

Sóknaraðili telur að víkja beri frá helmingaskiptareglu 103. gr. hjúskaparlaga, með vísan til fjárhags aðila bæði við stofnun hjúskapar, á hjúskapartíma og við hjúskaparslit, og að sóknaraðila verði heimilað að taka að óskiptu þær eignir sem hann kom með inn í hjúskapinn og hið sama gildi um eignir varnaraðila. Skipti þar mestu máli að eignamyndun sóknaraðila sé að mestu leyti orðin til vegna erfða og gjafagerninga. Þá verði að líta til rýrnunar hjúskapareigna varnaraðila skömmu fyrir viðmiðunardag fjárskipta. Einnig beri að líta til skerts aflahæfis sóknaraðila og þess að varnaraðili hafi tæmt alla bankareikninga sóknaraðila, séreignarsparnað hans og orlof.

Telur sóknaraðili bersýnilega ósanngjarnt að beita helmingaskiptareglu við uppgjör fjárskiptanna m.t.t. fjárhags aðila, bæði við stofnun hjúskapar, á hjúskapartíma og við hjúskaparslit. Beri að horfa heildstætt til atvika allra.

Bandir sóknaraðili á eignastöðu aðila við upphaf og lok hjúskaparins. Einnig beri að líta til þess að sóknaraðili hafi í raun fengið fasteignina að C að gjöf. Hann hafi keypt eignina á árinu 2002 af föður sínum á 9.200.000 krónur, tekið tvö lán samtals að höfuðstólsfjárhæð 8.249.150 krónur vegna kaupanna. Lánsfjárhæðin hafi síðan verið lögð inn á bankareikning sóknaraðila í nokkrum greiðslum og aldrei ráðstafað til föður hans, auk þess sem skuldarinnar hafi verið getið í skattframtölum föður hans. Faðir sóknaraðila hafi látist nýlega, sóknaraðili væri einkaerfingi hans og því sé ljóst að hann hafi fengið íbúðina að gjöf eða í arf.

Sóknaraðili hafi einnig fengið í arf 1/3 eignarhluta í D eftir móðurforeldra. Á árinu 2012 hafi hann síðan keypt hina tvo eignarhluta af móðursystur sínum. Hann hafi aðeins greitt fyrir annan eignarhlutann 13.000.000 króna en hinn hafi hann fengið að gjöf frá L, móðursystur sinni. Hluta kaupverðsins, 7.060.000 krónur, hafi sóknaraðili greitt en síðan tekið lán að fjárhæð 6.000.000 króna. Sóknaraðili hafi ekki greitt af láninu og hafi varnaraðili þess vegna haft milligöngu um greiðslu þess með lántöku að höfuðstólsfjárhæð 16.000.000 króna. Af þeirri fjárhæð hafi 5.940.482 krónum ráðstafað til greiðslu fyrrgreinds láns og 4.300.000 krónum til greiðslu fjárnáms vegna reksturs tiskuverslunar sóknaraðila. Mismunurinn, 5.500.000 krónur, hafi runnið beint til varnaraðila.

Hesthúsið hafi sóknaraðili keypt fyrir upphaf sambúðar aðila fyrir slysabætur.

Samkvæmt öllu framansögðu hafi varnaraðili ekki átt aðkomu að eignamyndun sóknaraðila í C og D.

Við upphaf sambúðar hafi varnaraðili bara átt skuldir upp á 9.850.242. krónur. Eignir sóknaraðila umfram skuldir hafi á hinn bóginn verið jákvæðar um 8.464.322 krónur. Sóknaraðili hafi því flutt verulega meira í búð en varnaraðili. Við upphaf hjúskapar, í árslok 2016, hafi fasteignamat eigna sóknaraðila verið 77.908.000 krónur, áhvílandi lán 14.322.474 krónur. Við bættist síðan skuldin vegna endurfjármögnunar lána sem þá stóð í 15.615.586 krónum.

Sóknaraðili telur að líta beri til þess að varnaraðili hafi allan sambúðar- og hjúskapartímamann búíð endurgjaldslaust í íbúð föður sóknaraðila á efri hæð C.

Þá hafi varnaraðili selt íbúð í G og keypt íbúð í E í [...] fyrir lægri fjárhæð og fengið í sinn hlut um 10.000.000 króna. Síðan hafi hún tekið lán í nafni beggja aðila að fjárhæð 4.000.000 króna, auk þess sem hún hafi selt syni sínum helming eignarinnar fyrir 23.600.000 krónur en gefið á sama tíma út tvö skuldabréf með syni sínum að fjárhæð 35.000.000 króna, þ.e.a.s. 11.400.000 krónum hærra en kaupverðið. Auk þess hafi varnaraðili afsalað bifreiðinni [...] til sonar síns.

Samkvæmt öllu framansögðu hafi sóknaraðili við hjúskaparlok átt enn sömu eignir og við upphaf hjúskapar, en fjárhagsstaðan var á hinn bóginn slæm. Þá verði við sanngirnismatið að líta til þess að aflahæfi sóknaraðila sé verulega skert vegna varanlegrar örorku hans og ekki fyrir séð að breyting verði þar á.

Það sé því bersýnilega ósanngjarnt ef horft sé heildstætt á atvik, út frá fjárhagsstöðu aðila við upphaf sambands aðila, fjárhag þeirra á hjúskapartíma og aflahæfi og aðstöðumun, að beita helmingaskiptareglu við fjárskipti aðila.

Sóknaraðili tekur fram að hann hafi snúið aftur til fyrri starfa sinna á [...] á árinu 2017 og þá hafi tekjur hans hækkað verulega. Á meðan hann hafi verið á [...] hafi hann treyst varnaraðila til að sjá um greiðslu afborgana og rekstrarkostnaðar af fasteignum sínum. Varnaraðili hafi á þeim tíma tæmt alla reikninga hans. Bendir sóknaraðili á að hjúskaparárunum 2016–2021 hafi verið millifærðar samtals 33.041.000 krónur af reikningum hans. Þá hafi leigutekjur vegna D ekki runnið inn á reikning hans nema að takmörkuðu leyti. Þá hafi sóknaraðili greitt sjálfur af áhvílandi lánum fasteignarinnar að C auk rekstrarkostnaðar. Þá virðist mánaðarleg afborgun láns vegna D hafa verið 100.000 krónur á mánuði. Bendir sóknaraðili einnig á að rúmur þriðjungur 16.000.000 króna lánsfjárhæðar sem varnaraðili tók vegna D, þ.e. 5.500.000 krónur, hafi runnið beint inn á reikning varnaraðila.

Sóknaraðili telur skipta máli við sanngirnismatið að sóknaraðili hafi lent í [...]slysi á árinu [...] og verið í kjölfar metinn til 40% varanlegrar örorku. Við endurmat á árinu 2007 var talið að hann ætti ekki afturkvæmt á vinnumarkað. Á árinu 2017 hafi hann ákveðið að snúa aftur til [...] þar sem hann starfaði sem [...] þar til hann lenti aftur í [...]slysi [...] 2021. Frá því í mars 2022 hafi hann verið óvinnufær með öllu. Samkvæmt þessu sé aðstöðumunur aðila verulegur og því bersýnilega ósanngjarnt að beita helmingaskiptareglu þegar málið er skoðað heildstætt.

Um vara- og þrautavarkröfu vísar sóknaraðili til sömu málsástæðna og um aðalkröfu. Hann hafnar leigukröfum varnaraðila, en verði fallist á þær er þess krafist að tekið verði tillit til þess að sóknaraðili hafi einn borið allar afborganir og rekstrarkostnað vegna D. Þá beri að sama skapi varnaraðila að greiða sóknaraðila leigu vegna afnota hennar af E og að sú fjárhæð verði metin að álitum.

Sóknaraðili krefst þess einnig að skuld vegna framkvæmda og viðhalds á fasteigninni að C að fjárhæð 2.852.225 krónur komi undir fjárskiptin sem sameiginleg skuld málsaðila í sömu hlutföllum og greinir í varakröfu, þ.e. 2/3 hlutum. Skuldin hafi verið til staðar á viðmiðunardegi fjárskipta.

Um málalíbúnað varnaraðila tekur sóknaraðili fram að enga þýðingu hafi þó að ekki hafi verið gerður kaupmáli um eignir hans. Þá er því mótmælt að kröfur sóknaraðila séu fallnar niður sökum tómlætis.

## *2. Helstu málsástæður og lagarök varnaraðila*

Varnaraðili telur kröfur sóknaraðila fallnar niður fyrir tómlæti og ódómtækar. Varnaraðili telur að sóknaraðili hafi sýnt af sér slíkt tómlæti við skiptin á búi málsaðila að hann hafi fyrirgert rétti sínum til að gera kröfu um skáskipti á D og C. Sú krafa hafi fyrst komið fram eftir að skiptin höfðu staðið yfir í tæp þrjú ár og þá með bréfi skiptastjóra til héraðsdóms í máli þessu. Umfjöllun um fasteignir búsins hafi fram að því aðeins beinst að því hvert verðmæti eignanna væri, auk þess sem sóknaraðili hafi haldið því fram að hesthúsið ætti að standa utan skipta. Vísar varnaraðili til 105. gr. laga nr. 20/1991. Þannig geti sóknaraðili ekki dregið skiptin árum saman. Hann geti ekki tveimur árum og níu mánuðum eftir fyrsta skiptafund, þegar búið er að leysa úr ágreiningi málsins einu sinni fyrir dómi, ákveðið að koma með nýjar kröfur um að fara eigi með skiptin á annan hátt en samkvæmt helmingaskiptareglu. Ekkert er fram komið sem réttlætt geti það að beðið hafi verið svo lengi með að setja fram þá kröfu. Aðilar verði að setja fram kröfur sínar á fyrsta skiptafundi eða að lágmarki að hafa uppi áskilnað þar um, eða jafnshjót og tilefni verði til þeirra.

Einnig er því mótmælt að kröfur og málsástæður sóknaraðila sem hafi verið til umfjöllunar í fyrra dómsmáli aðila komist að í máli þessu.

Um eigna- og skuldastöðu aðila tekur varnaraðili fram að þegar þau hafi kynnst, á árinu 2005, hafi sóknaraðili átt íbúð í kjallara að C og 50% eignarhlut í hesthúsi. Samkvæmt skattframtali 2008 var fasteignamat íbúðarinnar 11.250.000 krónur og áhvílandi skuldir 12.323.141 króna. Fasteignamatsverð hesthússins var 4.590.000 krónur. Eignastaða hans hafi því verið neikvæð. Kaup á íbúðinni hafi verið fjármöggnuð með láni hjá Íbúðalánasjóði sem enn hvíldi á eigninni árið 2005/2006 þegar málsaðilar hófu sambúð og hvíli enn á eigninni í dag. Undir skiptum hafi sóknaraðili síðan borið því við að hann skuldi föður sínum 8.500.000 krónur og að sú skuld eigi undir skiptin. Svo hafi því verið haldið fram að um gjöf væri að ræða, jafnvel þó að hann hafi tekið lán til kaupanna. Þversagna gæti því í málalíbúnaði hans.

Varnaraðili hafi átt tvær íbúðir við upphaf sambúðar á árinu 2005. Eignirnar hafi ekki verið yfirveðsettar. Eins og sjá megi af skattframtölum varnaraðila vegna árána 2005 og 2006 hafi fasteignamat

þeirra verið 34.870.000 krónur og áhvílandi 24.496.880 krónur. Skuldir vegna námslána hafi verið 4.428.393 krónur, bílalán 840.000 krónur en áhvílandi 711.908 krónur, yfirdráttur árið 2006 hafi verið 871.343 krónur en enginn árið 2005. Eignir umfram skuldir tekjuárið 2006 hafi því verið 5.271.476 krónur, en sé námslán ekki tekið með hafi eignir umfram skuldir verið 9.699.869 krónur. Þá hafi varnaraðili verið tekjuhærrí en sóknaraðili á sambúðartímanum.

Á skattframtali vegna tekjuársins 2007 hafi skuldastaða varnaraðila verið önnur. Hún hafi skipt um bifreið og einnig keypt vinnubifreið fyrir sóknaraðila á lánum þar sem hann hafi ekki getað fengið lán. Þá hafi varnaraðili keypt hjólhýsi til sameiginlegra nota aðila, einnig á lánum. Tekur varnaraðili fram að mikil fjárhagsleg samstaða hafi verið með málsaðilum frá upphafi þó svo að varnaraðili hafi verið mun tekjuhærrí aðilinn. Bendir varnaraðili á að frá tekjuárinu 2005 til tekjuársins 2021 hafi samanlagðar tekjur sóknaraðila verið 86.645.115 krónur en tekjur varnaraðila 112.841.209 krónur.

Fasteign varnaraðila að F hafi verið seld gegn yfirtöku gengislána á árinu 2011, en þar hafi málsaðilar búið saman til ársins 2010 er þau fluttu í íbúð í eigu föður sóknaraðila að C.

D hafi verið í eigu sóknaraðila að 1/3 hluta sem hann fékk í arf eftir móðurforeldra í lok árs 2008. Aðilar hafi síðan staðið saman að kaupum á 2/3 eignarhlutum hússins af móðursystur sóknaraðila. Hafi 1/3 eignarhluti D verið greiddur með 6.000.000 króna láni, sem síðar hafi verið greitt upp með öðru láni sem varnaraðili tók með veði í D og hafi varnaraðili greitt af því allan sambúðar- og hjúskapartímann. Hinum eignarhlutanum, 1/3, hafi verið afsalað til sóknaraðila gegn því að málsaðilar tækju að sér viðhaldsframkvæmdir fyrir móðursystur sóknaraðila sem þá bjó erlendis.

G hafi varnaraðili selt hinn 19. nóvember 2018 á 47.000.000 króna og keypt E á 36.600.000 krónur. Mismunurinn á verðmæti eignanna rann inn í búið, eða alls 13.012.249 krónur, til framfærslu aðila. Þá tekur varnaraðili fram að því sé ekki haldið fram að öll áhvílandi skuld vegna E falli undir skiptin heldur aðeins helmingshlutur hennar í skuldinni.

Um aðalkröfur sóknaraðila um skáskipti bendir varnaraðili á að hjúskapur aðila hafi ekki verið skammur. Fjárhagur málsaðila hafi verið samtvinnaður og sóknaraðili hafi ekki flutt verulega meira inn í búið en varnaraðili. Þau hafi verið í sambúð í um 11 ár áður en þau giftu sig. Í greinargerð varnaraðila segir að varnaraðilar hafi kynnst á árinu 2005. Á árinu 2006 hafi sóknaraðili flutt inn í íbúð varnaraðila að F þar sem hún bjó á þeim tíma ásamt tveimur börnum sínum. Þau hafi trúlofað sig á árinu 2007. Þau hafi síðan búið í íbúð föður sóknaraðila frá árinu 2010 og allt til samvistarslita. Þau hafi greitt allan rekstrarkostnað eignarinnar, þar með talin fasteignagjöld, en leigutekjur af íbúð sóknaraðila sem hafi verið í kjallara í sama húsi hafi runnið beint til föður sóknaraðila.

Varnaraðili telur að mikil fjárhagsleg samstaða hafi verið með þeim á sambúðartíma og að undanfarandi sambúð skuli hafa áhrif á mat samkvæmt 104. gr. hjúskaparlaga.

Þá hafi varnaraðili verið eignameiri við upphaf sambúðar aðila. Hún hafi átt tvær fasteignir á þeim tíma og hafni því að tap hennar og skuldaaukning vegna bankahruns leiði til þess að beita beri skáskiptum í fjárskiptum aðila.

Eignir sem varnaraðili átti fyrir upphaf sambúðar hafi runnið inn í sameiginlegt fjárfélag aðila. Þannig hafi mismunur á söliverðmæti G og kaupverðs E, um 10.000.000 króna, farið í rekstur aðila. Fjármunir sem varnaraðili hafi fengið í sinn hluti við sölu E hafi farið í bifreiðakaup, greiðslu skammtímalána og inn á bankareikning hennar. Hafi sóknaraðili notið góðs af eignum varnaraðila sem hún seldi á meðan ekki voru seldar eignir sem skráðar voru á hann. Það væri bersýnilega ósanngjarnt ef sóknaraðili héldi sínum eignum óskipt við þessar aðstæður.

Þá er því mótmælt að skuldsetningarhlutfall sóknaraðila í kjallaraíbúðinni að C hafi verið lágt enda hafi kaupin verið fjármögnuð með 90% lántöku. Hafi faðir sóknaraðila lagt andvirði lánsfjárhæðarinnar inn á sóknaraðila sjálfan eins og haldið er fram af sóknaraðila, þá hafi þeir fjármunir ekki verið til staðar þegar málsaðilar hófu sambúð sína. Á þeim tíma hvíldi lán á C og hvílir þar enn í dag. Þá sjáist þetta ekki á bankayfirliti sóknaraðila hjá Sparisjóði [...]. Samkvæmt skattframtali 2008 hafi fasteignamatverð C verið 11.250.000 krónur og áhvílandi lán 12.323.141 króna. Sé þetta eina eignin sem sóknaraðili hafi átt við upphaf sambúðar.

Þó svo að sóknaraðili hafi fengið 1/3 hluta D í arf, eða sem nemi 13.000.000 króna, sé sú fjárhæð ekki þannig að áhrif hafi á fjárskipti aðila. Þá verði að líta til þess að varnaraðili hafði mun hærra tekjur á samvistartíma málsaðila. Hún hafi tekið fullan þátt í kaupum á 2/3 hluta eignarinnar, m.a. með því að greiða upp lán sem sóknaraðili tók til kaupa á öðrum hlutum og með því að taka þátt í samkomulagi við eiganda 1/3 hluta um viðvik í staðinn fyrir hlut hennar. Þá hafi sóknaraðili hingað til byggt á því að eignarhlutur L, móðursystur hans, hafi verið ógreidd skuld, sem falli undir búið, en haldi því nú fyrst fram að um gjöf sé að ræða. Ljóst megi vera að óinnheimt skuld geti ekki talist gjöf. Slík fjárhagsleg samstaða hafi verið með aðilum að ekki verði litið til þess hvort þeirra greiddi hvað.

Að því er varðar lán að fjárhæð 5.500.000 krónur sem varnaraðili tók til að greiða fjárnám og vanskil sóknaraðila í tengslum við kaup hans á tískuvöruverslun hafi hluta þeirrar fjárhæðar verið ráðstafað til endurgreiðslu láns sem varnaraðili fékk hjá yfirmanni sínum til þess að standast greiðslumat fyrir láninu. Þá hafi verið keypt eldhúsinnrétting og gólfefni fyrir D.

Varnaraðili bendir á að kröfur sóknaraðila vegna meðferðar varnaraðila á leigutekjum verði ekki aftur bornar fyrir dóm í formi nýrra málsástæðna, auk þess sem þeim hafi verið ráðstafað í samræmi við samkomulag málsaðila og runnið inn í rekstur búans eins og tekjur varnaraðila.

Varnaraðili bendir á að arfur verði ekki séreign nema arfleiðandi hafi mælt svo fyrir og sama eigi við um meintar gjafir. Er málatilbúnaði sóknaraðila hafnað.

Þá bendir varnaraðili á að sonur hennar hafi keypt bifreiðina [...] af henni fyrir 250.000 krónur.

Varnaraðili telur að líta beri til eigna- og skuldastöðu aðila við upphaf sambúðar en ekki við upphaf hjúskapar, enda hafi þau verið í sambúð í um 11 ár áður en þau giftu sig. Við upphaf sambúðar hafi sóknaraðili átt helmingshlut í hesthúsi og veðsetta kjallaraíbúð að C. Við samvistarslit átti hann að auki D sem hann fékk að 1/3 hluta í arf en keypti að öðru leyti með þátttöku varnaraðila.

Varnaraðili tekur fram að þær eignir sem sóknaraðili geri kröfu um að standi utan skipta hafi verið til staðar áður en aðilar gengu í hjónaband og hefði sóknaraðili verið í lófa lagið að gera kaupmála um þær ef hann taldi að þær væru séreign hans.

Varnaraðili telur að hafna beri varakröfu sóknaraðila með sömu rökum og áður greinir. Fullyrðing um að kjallaraíbúð að C hafi verið gjöf sé órökrétt enda enn áhvílandi á eigninni lán sem tekin voru til kaupa á henni.

Þá telur varnaraðili að hafna beri kröfu sóknaraðila um að meint skuld við L komi undir skiptin. Ekki sé unnt að tala um skuld þegar búið er að afsala eignarhlutanum með þeim orðum að kaupverðið hafi verið greitt og meint skuld frá árinu 2012 löngu fyrnd. Auk þess haldi sóknaraðili því fram að um gjöf hafi verið að ræða en ekki skuld.

Varnaraðili hafnar því að meint skuld við húsfélagið að C komi undir skiptin. Sóknaraðili hafi haft umráð fasteignarinnar frá viðmiðunardegi skipta og hefði getað haft af henni tekjur. Því verði hann að greiða rekstrarkostnað hennar. Auk þess liggi ekkert fyrir um að hin meinta skuld hafi verið greidd og hafi hún ekki verið til staðar á viðmiðunardegi skipta.

Varnaraðili hafnar því að helmingi áhvílandi skuldar á E verði haldið utan skipta. Dómur hafi þegar leyst úr því hvort áhrif hafi á skiptin að varnaraðili seldi syni sínum helmingshlut í íbúðinni. Hann hafi greitt fyrir eignarhlutinn og restin hafi runnið inn í bú aðila. Ekki sé heimilt að bera nú undir dómstóla hvort lán á eigninni falli undir skiptin enda um að ræða sama sakarefni og áður hafi verið leyst úr. Auk þess standi engin heimild til þess að skuld standi utan skipta.

Þá krefst varnaraðili endurgreiðslu afborgana vegna láns, 216.767 króna, af D sem hún greiddi eftir viðmiðunardag skipta á sama tíma og sóknaraðili tók við leigugreiðslum. Telur varnaraðili eðlilegt að sá sem taki við leigugreiðslum greiði einnig af áhvílandi lánnum.

Þá krefst varnaraðili greiðslu leigu að mati dómsins vegna afnota sóknaraðila af D. Telur sóknaraðili eðlilegt að hún fái hlutdeild í leigutekjum sem sóknaraðili hafi haft frá janúar 2022, en eignin hafi verið í útleigu allan tímann.

Krafist er greiðslu málskostnaðar með álagi, þar sem allar kröfur sóknaraðila séu tilhæfu- og haldlausar.

## Niðurstaða

### 1.

Mál þetta barst dómnum á grundvelli 122. gr., sbr. 112. gr., laga nr. 20/1991 um skipti á dánarbúum o.fl. Lýtur ágreiningur málsaðila einkum að því hvort víkja eigi frá helmingaskiptareglu hjúskaparréttar, sbr. 103. gr. hjúskaparlaga, við fjárskipti aðila og beita þess í stað skáskiptareglu 104. gr., þar sem fjárskiptin yrðu að öðrum kosti bersýnilega ósanngjörn fyrir sóknaraðila málsins.

Aðalkrafa sóknaraðila lýtur nánar að því að við opinber skipti á fjárskiptum málsaðila verði vikið frá helmingaskiptareglu 103. gr. hjúskaparlaga samkvæmt ákvæðum 1. og 2. mgr. 104. gr. hjúskaparlaga þannig að sóknaraðila verði heimilað að taka að óskiptu í sinn hlut fasteignirnar að C og D, Reykjavík, en að 50% eignarhluti varnaraðila í fasteigninni að E, Kópavogi, komi óskipt í hlut varnaraðila, og að áhvílandi lán á þeirri fasteign skuli falla utan skipta.

Varnaraðili mótmælir öllum kröfum sóknaraðila og telur að um fjárskipti málsaðila fari að öllu leyti eftir helmingaskiptareglu hjúskaparlaga, sbr. 103. gr. laganna. Þá verði viðurkennt að sóknaraðila beri að greiða henni 216.767 krónur vegna afborgana sem hún greiddi af láni sem hvílir á D eftir viðmiðunardag skipta, 25. október 2021, og að sóknaraðila verði gert að greiða henni endurgjald fyrir afnot hans af og umráð af þeirri fasteign.

### 2.

Varnaraðili telur að sóknaraðili hafi fyrirgert kröfu sinni um skáskipti vegna tómlætis þar sem slík krafa hafi fyrst komið fram eftir að liðin voru tæp þrjú ár frá fyrsta skiptafundi. Á þetta verður ekki fallist að mati dómsins. Ágreiningur málsaðila í máli þessu lýtur að eignarréttindum og geta slík réttindi ekki fallið niður á grundvelli tómlætis, sbr. dóm Hæstaréttar 6. júní 2023 í máli nr. 10/2023. Er málsástæðu þessari því hafnað.

### 3.

Ágreiningur er með aðilum um lengd sambúðartíma þeirra, hvort til hans hafi stofnast fljótlega eftir að kynni tókust með þeim, á árinu 2005, eða hvort það hafi ekki verið fyrr en á árinu 2010 þegar þau fluttu saman í íbúð sem var í eigu föður sóknaraðila á efri hæð C í Reykjavík. Varnaraðili hefur byggt á því að eiginleg sambúð hafi byrjað fljótlega eftir að kynni tókust með málsaðilum á árinu 2005, þar sem sóknaraðili hafi dvalið meira og minna á heimili hennar á þeim tíma, sem þá var að F í [...].

Í skýrslu sóknaraðila fyrir dómnum lýsti hann því að þau hefðu verið saman frá árinu 2005 og að hann hefði haft fastan næturstað á heimili varnaraðila frá þeim tíma og þar til þau flutta saman í íbúð föður hans á árinu 2010. Á sama tíma hafi eldri sonur sóknaraðila búið áfram í íbúð hans á neðri hæð í sama húsi að C, þar sem hann hafi haldið áfram heimili fyrir hann og hafi komið þangað til þess að líta eftir honum. Á árunum 2005–2010 ferðuðust málsaðilar saman og einnig ásamt börnum sínum, þ.m.t. til útlanda. Þau keyptu bíla og hjólhýsi saman sem þau notuðu til sameiginlegra ferðalaga. Þau borðuðu saman og báru sameiginlegan kostnað af venjulegu heimilishaldi. Þá hafi þau verið sameiginlegt greiðslukort.

Vitnið H, barnsfaðir varnaraðila, bar fyrir dómnum að hann teldi að á árinu 2007 hefði verið augljóst að sóknaraðili hefði búið á heimili varnaraðila og minntist hann þess að dóttir vitnisins og varnaraðila hefði ferðast með varnaraðila og fjölskyldunni til útlanda um jólin árið 2006. Einnig bar fyrir dómnum fyrrum tengdadóttir varnaraðila, K, sem dvaldi á árunum 2007–2009 á heimili varnaraðila, að sóknaraðili hefði alltaf verið þar og komið þangað eftir vinnu í lok dags þar sem m.a. fjölskyldan borðaði saman. Bendir framangreint til þess að sóknaraðili hafi verið kominn með fastan dvalarstað á heimili varnaraðila a.m.k. frá árinu 2008.

Einnig liggur fyrir í gögnum málsins og í skýrslum málsaðila fyrir dómnum að fjárhagur þeirra hafi blandast töluvert saman á þessum tíma. Þau hafi keypt vinnubifreið fyrir sóknaraðila á árinu 2007 og hjólhýsi sem þau notuðu til sameiginlegra ferðalaga. Þá staðfesti sóknaraðili fyrir dómnum að hann hafi lagt inn á varnaraðila 3.500.000 krónur á tímabilinu 26. september 2008 til 14. janúar 2009 til þess að aðstoða varnaraðila vegna gengislána sem varnaraðili hafði tekið og var í vandræðum með á þessum tíma.

Þá hefur verið lagt fram töluvert magn ósundurliðaðra yfirlita yfir bankareikninga málsaðila. Af þeim má ráða að málsaðilar hafi blandað saman fjármunum sínum, útgjöldum og þannig meira og minna verið komin með sameiginlegan fjárhag utan um rekstur heimilisins, afborganir af lánum og varðandi viðhald fasteigna þeirra o.fl. Var samkomulag með málsaðilum um að varnaraðili héldi utan um bókhald heimilisins, þ. á m. að greiða reikninga og sjá um fjármál þeirra, og var það þannig í raun allan búskapartíma þeirra. Þá höfðu þau bæði reglulegar tekjur á sambúðartímanum. Sóknaraðili þáði örorkubætur á árunum 2005–2017 en varnaraðili hefur verið í fastri vinnu allan sambúðar- og hjúskapartímann.

#### 4.

Samkvæmt framansögðu liggur fyrir og er óumdeilt að málsaðilar kynntust á árinu 2005. Þau fóru fljótlega að deila saman húsnæði og voru með sameiginlegt heimilishald. Að mati dómsins má varlega leggja til grundvallar að sambúðarstaða málsaðila hafi frá og með árinu 2008 verið þannig að sóknaraðili hafi verið með fasta búsetu á heimili varnaraðila að F í [...], þó svo að hann hafi verið skráður með lögheimili að C alla tíð. Þau fluttu síðan saman í fasteign sóknaraðila að C á árinu 2010, skráðu sig í sambúð á árinu 2013 og gengu í hjónaband á árinu 2016.

Varnaraðili óskaði eftir skilnaði að borði og sæng í október 2021. Það er því lagt til grundvallar að sambúð aðila og þar af í hjónabandi í fimm ár hafi staðið yfir í a.m.k. 13 ár frá árinu 2008 til ársins 2021. Málsaðilar gerðu ekki með sér kaupmála.

#### 5.

Þegar málsaðilar kynntust á árinu 2005 átti sóknaraðili íbúð í kjallara að C sem hann hafði keypt af föður sínum á árinu 2002. Tók hann lán til kaupanna hjá Íbúðalánasjóði á árinu 2002 og námu eftirstöðvar þess í árslok 2010 13.364.365 krónum samkvæmt skattframtali sóknaraðila 2011. Í sama skattframtali var fasteignamat eignarinnar 10.350.000 krónur.

Sóknaraðili eignaðist fyrsta eignarhlut sinn í D á árinu 2008. Aðdragandi þess var þannig að á árinu 2008 hafði sóknaraðili fengið 34.147.662 krónur í arf við skipti á dánarbúi móðurforeldra sinna. Var arfurinn að hluta gerður upp með afhendingu á 1/3 eignarhluta í fasteign arfleidda að D, með bifreiðinni [...] og í peningum.

Við upphaf sambúðar aðila á árinu 2008 átti sóknaraðili því umræddan eignarhlut í D. Á árinu 2012 eignaðist sóknaraðili hina 2/3 hluta eignarinnar sem verið höfðu í eigu tveggja móðursystra hans, en hvor þeirra átti þriðjungseignarhlut í fasteigninni. Annan eignarhlutann fékk sóknaraðili að gjöf frá móðursystur sinni, L eins og fram kom í skýrslu hennar fyrir dóminum. Hinn eignarhlutann keypti sóknaraðili af móðursystur sinni, M, á 10.000.000 króna. Hluta kaupverðsins, 7.060.000 krónur, greiddi sóknaraðili með eigin fé, en tók síðan lán að fjárhæð 6.000.000 króna fyrir eftirstöðvunum. Vanskil urðu á láninu og tók varnaraðili á árinu 2013 lán í eigin nafni að fjárhæð 16.000.000 króna sem hún ráðstafaði til uppgreiðslu 6.000.000 króna lánsins sem komið var í vanskil hjá sóknaraðila og hvílt hafði á eigninni eða sem nemur 5.940.482 krónum. Hluta þessa 16.000.000 króna láns var síðan ráðstafað til greiðslu skuldar sóknaraðila sem stofnast hafði til í tengslum við þátttöku hans við rekstur tiskuvörusvunars, sem síðar varð gjaldþrota. Fjárnám hafði verið gert í D vegna kröfunnar og ráðstafaði varnaraðili 4.300.000 krónum til þess að greiða upp fjárnámið. Eftirstöðvar lánsins, 5.422.088 krónur, voru lagðar inn á bankareikning varnaraðila. Samkvæmt þessu kom varnaraðili að fjármögnun 1/3 eignarhluta í D á árinu 2013 með uppgreiðslu á fyrrgreindu láni sóknaraðila sem komið var í vanskil með greiðslu á 5.940.482 krónum og einnig með greiðslu 4.300.000 króna til þess að aflétta fjárnámi sem gert hafði verið í fasteigninni vegna skuldar sóknaraðila. Samtals námu greiðslur varnaraðila 10.240.482 krónum á árinu 2013 vegna þessa. Sá varnaraðili um að greiða afborganir af láninu.

#### 6.

Samkvæmt skattframtali sóknaraðila 2011, vegna tekjuársins 2010, var fasteignamat kjallaraíbúðar sóknaraðila að C og 1/3 hluti fasteignarinnar að D, samtals að fjárhæð 21.716.655 krónur. Einnig átti sóknaraðili hesthús sem ekki er ágreiningur um í máli þessu, en fasteignamat þess samkvæmt sama

skattframtali nam 3.799.000 krónum. Auk þess átti sóknaraðili ökutæki að fjárhæð 1.812.500 krónur sem ekki er ágreiningur um í málinu. Skuldir hans á þessum tíma voru 17.051.333 krónur og þar af voru 13.364.365 vegna kaupa á íbúðarhúsnæði til eigin nota. Eignir sóknaraðila umfram skuldir í árslok 2010 samkvæmt skattframtalinu námu því 8.464.322 krónum.

Þegar málsaðilar kynntust, á árinu 2005, átti varnaraðili íbúð að [...] sem hún bjó í ásamt tveimur börnum sínum. Hún átti einnig íbúð að G sem hún keypti á árinu 1997. Um var að ræða fasteign sem hafði verið í eigu foreldra varnaraðila, sem varnaraðili hafði keypt til að forða eigninni undan nauðungarsölu en foreldrar hennar höfðu átt þá íbúð og bjuggu í henni.

Fasteignamat fasteigna varnaraðila samkvæmt skattframtali 2011 nam samtals 38.950.000 krónum. Aðrar eignir voru tvær bifreiðar samtals að fjárhæð 1.824.800 krónur og tveir tjaldvagnar samtals að fjárhæð 2.270.000 krónur. Heildareignir voru því samtals að fjárhæð 43.044.000 krónur. Heildarskuldir varnaraðila voru hærri en eignir hennar eða samtals 52.894.242 krónur og þar af voru 38.715.100 krónur vegna kaupa á íbúðarhúsnæði til eigin nota. Skuldir varnaraðila umfram eignir í árslok 2010 samkvæmt skattframtalinu námu því 9.850.242 krónum.

Samkvæmt gögnum málsins, sem tekin eru upp úr skattframtölum málsaðila, voru samanlagðar tekjur sóknaraðila á tekjuárunum 2005–2021 86.645.115 krónur en tekjur varnaraðila 112.841.209 krónur. Á tekjuárunum 2008–2021 námu samanlagðar tekjur sóknaraðila 80.788.671 krónu en varnaraðila 100.645.450 krónum.

## 7.

Helmingaskiptareglan er meginregla við fjárslit milli hjóna bæði við skilnað og við andlát, sbr. 6. og 103. gr. hjúskaparlaga. Þannig segir í 1. mgr. 103. gr. að hvor maki um sig eða dánarbú hans eigi tilkall til helmings úr skírri hjúskapareign hins nema annað leiði af ákvæðum laga. Grundvallast reglan á því að í hjúskap sé að jafnaði efnahagsleg, félagsleg og persónuleg samstaða og stuðlar reglan að jafnstöðu maka við hjúskaparlok. Í dómafrankvæmd hefur verið litið svo á að skýra beri þröngt heimildir til fráviks frá meginreglunni um helmingaskipti og að niðurstaða um það ráðist af heildstæðu mati á aðstæðum hverju sinni, sbr. t.d. dóm Hæstaréttar 1. september 2003 í máli nr. 288/2003 og einnig úrskurði Landsréttar 3. júlí 2019 í máli nr. 299/2019 og 28. mars 2023 í máli nr. 21/2023. Sönnunarbyrði um að skilyrði séu til skáskipta samkvæmt 104. gr. laganna hvílir á þeim sem heldur þeirri staðhæfingu fram.

Í athugasemdum um 104. gr. í frumvarpi að lögum nr. 31/1993 kemur fram að með ákvæðinu sé valin sú leið að greina það sem frumforsendu og allsherjarforsendu fyrir frávik frá helmingaskiptareglu að skiptin yrðu bersýnilega ósanngjörn að öðrum kosti fyrir annað hjóna. Þyki eðlilegt að reglan, sem raunar sé svonefnd vísiregla, hefjist á þessu greinimarki. Síðan séu sérgreind tilvik sem einkum beri að taka tillit til þegar sanngirnismælikvarði er á lagður, en þau séu ekki tæmandi talin í greininni. Er tiltekið að taka eigi tillit til fjárhags hjóna og lengdar hjúskapar. Einnig beri að hafa hliðsjón af því að annað hjóna kann að hafa flutt í búið við hjúskaparstofnun verðmæti sem eru verulega miklu meiri en þau er frá hinu stafa.

## 8.

Af gögnum málsins og skýrslum málsaðila fyrir dómnum, þ. á m. fjölda yfirlita yfir bankareikninga málsaðila, verður ráðið að fjárhagur þeirra hafi á sambúðartímanum verið samtvinnuður a.m.k. frá árinu 2008 og að alger fjárhagsleg samstaða hafi verið með þeim frá þeim tíma. Endurtekið hefur komið fram að varnaraðili hafi séð um fjármál heimilisins, þau hafi verið með sameiginlegt kreditkort og varnaraðili m.a. haft aðgang að bankareikningum sóknaraðila með hans samþykki.

Hjúskapur málsaðila hafði staðið yfir í fimm ár þegar þau ákváðu að óska lögskilnaðar á árinu 2021, en þau gengu í hjónaband á árinu 2016. Fyrir þann tíma höfðu þau verið í sambúð í átta ár. Hjúskapur og sambúð þeirra hafði því staðið yfir í a.m.k. 13 ár frá árinu 2008 að telja. Þegar litið er til dómafrankvæmdar, sbr. til hliðsjónar dóm Landsréttar 3. júní 2020 í máli nr. 230/2020, telst slíkur hjúskapar- og sambúðartími ekki hafa enst í skamma hríð.

## 9.

Samkvæmt gögnum áttu málsaðilar hvort um sig fasteignir við upphaf sambúðarinnar á árunum 2008–2010. Hrein eign sóknaraðila var 8.464.322 krónur samkvæmt skattframtali hans 2011, en skuldir varnaraðila samkvæmt skattframtali hennar 2011 námu 9.850.242 krónum. Samkvæmt þessu verður ekki talið að annað hjónanna hafi við upphaf sambúðar á árinu 2010 átt verulega miklar eignir umfram hitt. Það er á hinn bóginn nokkuð ljóst að fasteignir sóknaraðila hækkuðu umtalsvert í verði á sambúðartímanum.

Sem fyrr segir átti sóknaraðili íbúð í kjallara að C fyrir upphaf sambúðar aðila. Hann fékk síðan arf eftir móðurforeldra sína á árinu 2008 sem gerður var upp með 1/3 eignarhluta í D, auk þess sem hann fékk þriðjung eignarinnar að gjöf frá móðursystur á árinu 2012. Við mat á eignamyndun verður á hinn bóginn að taka tillit til þess að varnaraðili kom að fjármögnun þriðjungshluta þeirrar fasteignar á sambúðartímanum og greiddi fjármámskuld sem hvíldi á eigninni, auk þess sem varnaraðili sá um greiðslu afborgana af því láni sem tekið var til þess að greiða upp lán sem hvílt hafði á eigninni. Við bætist að tekjur hennar voru töluvert hærri en sóknaraðila fyrstu 11 ár sambúðarinnar, frá tekjuárinu 2008 að telja. Það er fyrst frá og með tekjuárinu 2018 sem staðan snýst við og verður sóknaraðila nokkuð í hag til og með árinu 2021.

Samkvæmt því sem nú hefur verið rakið hafa málsaðilar staðið saman að rekstri heimilis og greitt rekstrar- og viðhaldskostnað vegna fasteigna þeirra. Á sambúðartímanum urðu einnig töluverðar eignabreytingar. Sem fyrr segir fékk sóknaraðili arf sem m.a. var ráðstafað til kaupa á D, en auk þess tók varnaraðili þátt í fjármögnun á þeim kaupum sem fólst m.a. í því að greiða lán sem hvíldi á eigninni og gera upp fjármám vegna skulda sóknaraðila með láni sem tekið var í hennar nafni. Þá var fasteign varnaraðila að F seld án hagnaðar. Fasteignin að G var einnig seld en þá eign átti varnaraðili áður en sambúð málsaðila hófst. Fjármunum sem komu inn í búið fyrir þá eign var síðan ráðstafað til kaupa á fasteign að E í [...] sem er hluti af hjúskapareignum varnaraðila, auk þess sem hluti láns sem tekið var í tengslum við fasteignaviðskiptin rann inn í bú málsaðila, sbr. einnig dóm Héraðsdóms Reykjavíkur 14. desember 2023 í máli nr. Q-[...] /2022, sem sóknaraðili höfðaði á hendur varnaraðila.

Það er því ljóst að það var töluverð umsýsla með kaup og sölu á eignum á sambúðar- og hjúskapartíma aðila þar sem eignum og skuldum aðila var blandað saman með þeim hætti að ekki er á skýran og nákvæman hátt hægt að rekja og sundurgreina hvernig fjármunum þeirra var nákvæmlega ráðstafað og hver greiddi hvað.

Þá verður að telja ósannað af framlögðum gögnum að aðstöðumunur sé á milli aðila m.t.t. tekjuöflunar og ætlaðs skerts aflahæfis sóknaraðila til framtíðar vegna slyss sem hann varð fyrir í nóvember 2021, skömmu eftir hjúskaparslit aðila, sem taka beri tillit til við sanngirnismatið.

Að því er varðar meinta lántöku og skuld sóknaraðila við föður í tengslum við kaup hans á C á árinu 2002, þá kemur fram í greinargerð sóknaraðila að lánið sem hann tók til kaupa á C og hefði átt að fara til föður hans hafi verið lagt inn á bankareikning sóknaraðila í nokkrum greiðslum og aldrei ráðstafað til föður hans. Samkvæmt þess var engin skuld til staðar. Í ljósi þessa verður að hafna málsástæðu sóknaraðila um að tekið verði sérstakt tillit til meintrar skuldar þessarar við fjárskipti aðila.

Í samræmi við eignahlutföll varnaraðila í fasteigninni að E í [...] og kröfugerð varnaraðila fellur þó einungis undir skiptin sem sameiginleg skuld aðila helmingur þess láns sem varnaraðili tók vegna kaupa á fasteigninni að E.

Dómurinn telur þegar litið er heildstætt á atvik þessa máls, eignastöðu við upphaf sambúðar, tekjuöflunar aðila á hjúskapartíma, mikillar fjárhagslegrar samstöðu í hjúskap og stöðu þeirra við lok hjúskapar, svo og hins langa sambúðar- og hjúskapartíma sem stóð a.m.k. yfir í 13 ár, að ekki verði fallist á að beiting helmingaskiptareglu 103. gr. laga nr. 31/1993 verði talin bersýnilega ósanngjörn fyrir sóknaraðila á grundvelli 104. gr. laganna.

Með vísan til alls þess er að framan greinir er það niðurstaða dómsins að beita beri helmingaskiptareglu 103. gr. laga nr. 31/1993 við fjárskipti aðila. Er aðalkröfu sóknaraðila því hafnað. Með sömu rökum er 1. varakröfu og 1. þrautavarakröfu sóknaraðila einnig hafnað.

10.

Kemur þá til skoðunar 2. og 4. varakrafa sóknaraðila um að 2/3 hlutar skuldar hans við húsfélagið að C að fjárhæð 2.825.225 krónur falli undir fjárskiptin sem sameiginleg skuld aðila og mótmæli sóknaraðila

gagnvart kröfu varnaraðila um greiðslu 216.767 króna sem varnaraðili kveðst hafa greitt af áhvílandi láni á D vegna janúar og febrúar 2022.

Samkvæmt tölvuskeyti frá N, dags. 7. ágúst 2022, þar sem lýst er framkvæmdum sem húsfélagið hafi ráðist í og að hlutfall kjallaraíbúðarinnar væri 7% í þeim heildarkostnaði er fallist á 2. varakröfu sóknaraðila um að umræddur kostnaður, 2.825.225 krónur, falli undir fjárskiptin sem sameiginleg skuld aðila. Með sömu rökum er fallist á að afborgun varnaraðila, 216.767 krónur, á áhvílandi láni af fasteigninni að D í janúar og febrúar 2022 eftir viðmiðunardag skipta þeirra falli undir skiptin og þar með er hafnað 4. varakröfu sóknaraðila.

Sóknaraðili krefst þess til þrautavara að varnaraðili greiði honum leigu vegna afnota varnaraðila að E frá viðmiðunardegi fjárskipta, 25. október 2021, verði fallist á kröfu varnaraðila á hendur sóknaraðila fyrir afnot hans og umráð af D.

Það liggur fyrir að sóknaraðili hefur haft umráð og afnot af D frá viðmiðunardegi skipta. Á sama tíma hefur varnaraðili búið í fasteign sinni að E. Þá hafa málsaðilar ekki gert neina viðhlítandi grein fyrir þeim kostnaði sem hefur fylgt rekstri fasteigna þeirra á umræddu tímabili. Í ljósi þessa þykir rétt að hafna gagnkvæmum kröfum málsaðila um greiðslu fyrir afnot þeirra af greindum eignum.

Samkvæmt öllu því sem að framan greinir hefur kröfum sóknaraðila á hendur varnaraðila að öllu verulegu leyti verið hafnað. Eftir úrslitum málsins og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verður sóknaraðila því gert að greiða varnaraðila málskostnað sem telst hæfilega ákveðinn 2.600.000 krónur. Ekki þykir rétt að fallast á kröfu varnaraðila um greiðslu álags á málskostnað, sbr. 2. mgr., sbr. 1. mgr., 131. gr. laga nr. 91/1991.

Ragnheiður Snorradóttir héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

### Úrskurðarorð:

Hafnað er aðalkröfu sóknaraðila, A, um að við opinber skipti til fjárslita milli hans og varnaraðila, B, vegna hjónaskilnaðar komi fasteignirnar að C og D óskipt í hlut sóknaraðila og að fasteignin að E komi óskipt í hlut varnaraðila.

Einnig er hafnað 1. og 2. varakröfu sóknaraðila um að 2/3 eignarhlutar í fasteignunum að C og D komi í hlut sóknaraðila, en að 50% eignarhlut varnaraðila í E verði skipt á grundvelli helmingaskiptareglu og að áhvílandi lán á 1. veðrétti E, upphaflega að höfuðstólsfjárhæð 27.475.000 krónur, og lán á 2. veðrétti, upphaflega að höfuðstólsfjárhæð 7.525.000 krónur, skuli falla utan fjárskipta.

Fallist er á 3. varakröfu sóknaraðila um að 2/3 hlutar skuldar sóknaraðila við húsfélag að C, að fjárhæð 2.825.225 krónur, falli undir fjárskiptin sem sameiginleg skuld aðila.

Fallist er á 4. varakröfu sóknaraðila um að hafna skuli kröfu varnaraðila um að sóknaraðili greiði varnaraðila 216.767 krónur.

Hafnað er 1. þrautavarakröfu sóknaraðila um að eignarhlutur sóknaraðila í fasteignum hans að C og D verði aukinn umfram búshluta hans samkvæmt mati dómsins og 2. þrautavarakröfu um að varnaraðili greiði sóknaraðila leigu, dæmda að álitum vegna afnota hennar af 50% eignarhlut fasteignarinnar að E frá viðmiðunardegi fjárskipta, 25. október 2021, til skiptaloka. Einnig er hafnað 3. þrautavarakröfu sóknaraðila.

Fallist er á aðalkröfu varnaraðila um að um fjárskipti málsaðila fari að öllu leyti eftir helmingaskiptareglu hjúskaparlaga. Öðrum kröfum varnaraðila er hafnað.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 2.600.000 krónur í málskostnað.