

U.1980.480H

H. D. 1. april 1980 i sag II 296/1979

A (hrs. Søby)

mod

S (adv. Povl Holm-Jørgensen e.o.).

Familieret 2.1

Ugift samlevende tilkendt skønmæssig andel af salgsprovenu, uanset der ikke forelå sameje.

S flyttede i 1971 med sit barn ind i A's lejlighed, hvor de samlevede, indtil de i april 1973 flyttede til en villa, som blev købt i A's navn. De samlevede i villaen, til S og barnet flyttede i maj 1975. I november 1976 solgte A villaen med en fortjeneste på ca. 130.000 kr. S påstod sig tilkendt halvdelen heraf, subsidiært et mindre beløb. S's bruttoindtægt havde i 1973-75 udgjort væsentlig mindre beløb end A's bruttoindtægt i de samme år. - Der antoges ikke mellem parterne opstået noget egentligt sameje eller ægteskabslignende formuefællesskab, men efter omstændighederne fandtes S at have krav på en andel af det nævnte salgsprovenu, skønmæssigt bestemt til 25.000 kr. [1] (Dissens for ikke at tilkende S noget beløb).

Østre Landsrets dom 7. september 1979 (8. afd.).

(Jørgen Svendsen, Else Mols, Fl. Jørgensen (kst.)). Sagsøgeren, S, der er født i 1946, og sagsøgte, A, der er født i 1939, flyttede den 1. april 1973 sammen med sagsøgerens sørbarn ind i ejendommen beliggende

Salgssum		445.000,00 kr.
+ renter af indgåede ydelser fra forfaldstid samt af uforfaldne ydelser pr. 11. december 1976		15.357,07 kr.
I alt	460.357,07 kr.	
hvorfra fragår:		
mæglersalær	8.297,55 kr.	
ejerskifteafdrag	7.800,00 kr.	
indfriet pantebrev	5.800,00 kr.	
kurstab på sælgerpantebreve pr. 11. december 1977	65.478,34 kr.	
481		
indestående prioritetsgæld på salgstidspunktet	241.121,51 kr.	328.497,40 kr.
rest		131.859,67 kr.

svarende til nettofortjenesten ved salget. Halvdelen heraf udgør det påstævnte beløb 65.929,84 kr.

Sagsøgte har principalt påstået frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb efter rettens skøn. Til støtte for sin principale påstand har sagsøgte gjort gældende, at ejendommen alene tilhørte ham og ikke har været i sameje mellem parterne. Til støtte for sin

år	sagsøgerens bruttoindtægt	sagsøgerens skattepligtige indkomst
1970	22.126,- kr.	20.540,- kr.
1971	29.047,- kr.	26.135,- kr.
1972	33.825,- kr.	31.064,- kr.
1973	40.781,- kr.	37.198,- kr.

— — —. Ejendommen, en villa, var ved skøde af 14. marts 1973 blevet købt i sagsøgtes navn med overtagelse pr. 1. april 1973. Købesummen 294.500,- kr. blev berigtiget ved kontant udbetaling 100.000,- kr., overtagelse af indestående prioritetsgæld 112.793,25 kr. og udstedelse af sælgerpantebreve for 81.706,75 kr. Sagsøgte optog til betaling af den kontante del af købesummen et lån på 110.000 kr. i Sparekassen SDS og fik efter fradrag af kurstab m.v. udbetalt 101.090,- kr. Til sikkerhed for lånet blev udstedt pantebrev på 110.000,- kr. til SDS med pant i ejendommen.

Den 26. maj 1975 fraflyttede sagsøgeren og hendes barn ejendommen, der blev videresolgt af sagsøgte ved skøde af 4. november 1976 med overtagelsesdag pr. 1. november 1976. Købesummen på 445.000,- kr. blev berigtiget ved kontant udbetaling 50.000,- kr., overtagelse af prioritetsgæld på i alt 241.121,51 kr. samt udstedelse af 4 sælgerpantebreve på i alt 153.878,49 kr.

Sælgerpantebrevene ansættes ifølge erklæring af 25. januar 1978 fra fondsbørsvekslerer Jørgen Jørgensen, der har været udmeldt som syns- og skønsmand, pr. 11. december 1976 til kurs 58-62, således at pantebrevenes kursværdi udgør 92.849,52 kr. og kurstabet 61.028,97 kr., og pr. 11. december 1977 til kurs 55-58, således at pantebrevenes kursværdi udgør 88.400,15 kr. og kurstabet 65.478,34 kr.

Under denne den 18. januar 1977 anlagte sag har sagsøgeren efter sin endelige påstand principalt påstået sagsøgte dømt til at betale 65.929,84 kr. med årlige renter 2% over Nationalbankens officielle diskonto fra 1. november 1976, til betaling sker. Subsidiært har sagsøgeren påstået sig tilkendt et mindre beløb efter rettens skøn. Det påstævnte beløb angives at udgøre sagsøgerens andel af nettooverskudet ved salget af ejendommen, der påstås at have været ejet af parterne i lige sameje.

Sagsøgeren har nærmere opgjort sit principale krav således:

subsidiære påstand har sagsøgte bestridt, at ejendommen har været i lige sameje mellem parterne, ligesom han har bestridt størrelsen af det af sagsøgeren opgjorte nettooverskud ved ejendommens videresalg.

Af parternes selvangivelser fremgår følgende om deres indtægtsforhold:

1974	53.369,- kr.	48.628,- kr.
1975	59.450,- kr.	55.395,- kr.
år	sagsøgtes bruttoindtægt	sagsøgtes skattepligtige indkomst
1973	91.150,- kr.	39.169,- kr.
1974	126.825,- kr.	61.397,- kr.
1975	155.097,- kr.	91.431,- kr.

Der er under domsforhandlingen afgivet forklaring af parterne og af vidnet, repræsentant.

Sagsøgeren har forklaret, at hun blev gift med vidnet — — — i 1965. Der er et barn i ægteskabet. I december 1970 traf hun sagsøgte. Som følge heraf blev samlivet mellem hende og ægtefællen ophævet i begyndelsen af 1971, og ægtefællen fraflyttede deres lejlighed — — — på Frederiksberg. De blev separeret den 15. marts 1971. Hun og sagsøgte flyttede i februar 1971 sammen i sagsøgtes daværende lejlighed — — —. De boede sammen på denne adresse, indtil huset på — — — blev købt den 1. april 1973. For ikke at miste forhøjet børnetilskud som følge af samlivet med sagsøgte beholdt sagsøgeren dog lejligheden på — — — og stod formelt tilmeldt folkeregistret der. Huslejen på — — — var meget lav, og sagsøgeren opnåede på denne måde tillige, at hendes barn kunne forblive i børnehaven på Frederiksberg. Sagsøgeren har ikke efter februar 1971 overnattet på — — —. De fleste af hendes møbler blev stående der, men hun medbragte alle sine og barnets personlige ejendele, da de flyttede ind i sagsøgtes lejlighed. Huset blev købt efter fælles aftale mellem parterne og skulle tjene som deres fælles bolig. De havde i ca. 1 år set på huse og ejerlejligheder, før de besluttede sig til at købe huset på — — —, som de efter budget, baseret på begges indtægter, mente at kunne klare økonomisk. Sagsøgeren har udover de nævnte arbejdsindtægter fået udbetalt børnebidrag fra sin forhenværende ægtefælle og almindeligt og forhøjet børnetilskud fra det offentlige. Disse penge er indgået i fællesskabet. Begge parter indtægter indgik i den fælles husholdning. Sagsøgte betalte alle faste udgifter og foretog normalt indkøb, medens sagsøgeren fik udbetalt 200 kr. pr. måned i lomme penge. Huset blev fortrinsvis møbleret med hendes møbler, der blev flyttet fra — — —. Enkelte af sagsøgtes ting blev dog medbragt på — — —. Grunden til, at alene sagsøgte figurerede som køber i skødet, var, at de på grund af hans større indtægter ville opnå størst skattemæssig fordel ved at kunne fradrage ejendommens underskud på hans selvangivelser. Sagsøgeren har under hele samlivet, der har bestået uafbrudt fra februar 1971 til 26. maj 1975, været heldagsbeskæftiget som kontorassistent. Da de flyttede ind i huset, var det tanken, at hun skulle ned på halvdagsbeskæftigelse. På grund af en anstrengt økonomi måtte de dog opgive dette. Sagsøgeren har yderligere i perioder haft ekstraarbejde med rengøring, for at de kunne klare udgifterne til hus og husholdning m.v. Efter samlivets ophævelse har hun ikke bidraget til udgifter vedrørende huset.

Sagsøgte har forklaret, at han og sagsøgeren traf hinanden i begyndelsen af januar 1971. De flyttede dog først sammen på — — — omkring årsskiftet 1971/1972. Indtil da besøgte de kun hinanden lejlighedsvis i deres respektive lejligheder. Parterne har under hele deres bekendtskab haft strengt adskilt økonomi. Han betragtede sagsøgeren som sin lejer, og hun betalte lejlighedsvis mindre beløb til madindkøb og husleje. De skiftedes til at købe ind til husholdningen, men har i øvrigt hver især betalt deres egne særlige udgifter. Det var sagsøgte alene,

482

der købte huset på — — —. Sagsøgeren var ikke med ham ude at se på huse og lejligheder inden og har ikke bidraget økonomisk til udgifter vedrørende huset. Efter at være flyttet ind i huset havde de fortsat adskilt økonomi. Sagsøgte havde bedt sagsøgeren flytte med til huset og være hans lejer der. Sagsøgte betragtede dette arrangement som en

prøvetid med henblik på eventuelt senere »papirløst ægteskab«. Sagsøgte har bekostet møbleringen af huset bortset fra spisestuen, hvortil møblelementet kom fra sagsøgerens lejlighed på — — —. Sagsøgeren var til folkeregistret anmeldt som lejer hos ham. Dette skete dog også, for at hun kunne bevare muligheden for at oppebære forhøjet børnetilskud. Da sagsøgeren flyttede fra huset i maj 1975, var der endnu ikke etableret et fast samlivsforhold mellem dem, omfattende integreret økonomi.

Vidnet — — — har forklaret, at hans og sagsøgerens ægteskabelige samliv blev ophævet den 2. januar 1971, hvilken dato han fraflyttede deres bopæl på — — —. De blev separeret i marts 1971. Vidnet har siden slutningen af februar 1971 haft fast samkvemsret med sit barn hver 3. weekend. Allerede fra dette tidspunkt afhentede han barnet på — — —. Fra foråret 1973 hentede han barnet på — — —. Han har aldrig hentet det på — — —. Vidnet bragte ligeledes barnet tilbage til — — —, respektiv — — —. Det var helt klart, at sagsøgeren og sagsøgte boede sammen de pågældende steder.

Sagsøgeren har til støtte for sin påstand anført, at parterne har levet fast sammen i et ægteskabs lignende forhold siden begyndelsen af 1971. De har hver efter evne bidraget økonomisk til den fælles husholdning. Huset blev købt på grundlag af et af dem i fællesskab udarbejdet budget, hvilende på begge indtægter. Det havde ikke været muligt for sagsøgte at klare udgifterne vedrørende huset uden sagsøgerens indtægter, idet bruttohuslejen i 1973 udgjorde 50-60.000,- kr. Det var da også klart meningen, at huset skulle være deres fælles bopæl. Det er alene af skattemæssige grunde, at sagsøgte blev skødehaver. Efter videresalget påhviler der ikke sagsøgte nogen økonomisk hæftelse vedrørende huset. Sagsøgte har gennem hele samlivet haft skattefordelen vedrørende huset, og det vil være ganske urimeligt, om han tillige kunne oppebære hele fortjenesten ved videresalget, uagtet sagsøgeren har bidraget til afholdelse af udgifter, blandt andet ved at tage ekstra arbejde.

Sagsøgte har til støtte for sin frifindelsespåstand fremført, at der ikke har bestået noget sameje mellem ham og sagsøgeren, ligesom der ej heller har bestået noget ægteskabs lignende samlivsforhold mellem dem. Såfremt et sådant forhold skulle anses for at have bestået, må det ligestilles med et ægteskab med særeje mellem ægtefællerne, idet sagsøgte alene har afholdt alle udgifter vedrørende huset, medens sagsøgeren kun har bidraget i beskedent omfang til husholdningsudgifterne. Parternes selvangivelser viser da også en betydelig forskel i indtægterne i sagsøgtes favør. Parternes økonomi har, bortset fra et mindre husholdningsfællesskab, altid være helt adskilt, således at der ikke er opstået noget sameje mellem dem vedrørende ejendommen. Sagsøgeren har da heller ikke efter sin fraflytning betalt udgifter vedrørende huset og har dermed klart demonstreret, at hun ikke var interesseret i dette. Parternes samliv, der alene kan antages at have varet fra 1972, har endvidere været så kortvarigt, at det ikke kan støtte formodningen om et økonomisk fællesskab.

Til støtte for sin subsidiære påstand har sagsøgte anført, at en opgørelse mellem parterne ikke bør ske efter en lighedeling, idet sagsøgte har bidraget væsentligt mere end sagsøgeren til husets udgifter. Hertil kommer, at han i tiden fra maj 1975 til salget i november 1976 alene har afholdt alle udgifterne. Ved opgørelsen af nettoprovenuet bør endvidere som udgangspunkt tages kursværdien af sælgerpantebrevene pr. 11. december 1976, 92.849,52 kr. samt den kontante udbetaling 50.000,- kr. eller i alt 142.849,52 kr., hvorfra skal fragå ca. 22.000,- kr. til mæglerosalær, ejerskifteafdrag og indfrielse af pantebrev, således

at nettoprovenuet alene andrager ca. 120.000,- kr. Herfra bør fragå ca. 86.000,- kr., svarende til det beløb sagsøgte har betalt i renter og afdrag vedrørende huset i tiden fra 26. maj 1975 til 1. november 1976.

Retten skal udtale:

Efter sagsøgerens forklaring, sammenholdt med den afgivne vidneforklaring, lægges det til grund, at samlivet mellem parterne har bestået fra februar 1971 til den 26. maj 1975. Det lægges endvidere efter de foreliggende oplysninger til grund, at parterne under hele samlivet har haft fælles økonomi og husholdning, og at den omhandlede ejendom blev erhvervet efter fælles aftale for at tjene som deres fælles bolig, og at parterne begge indtil samlivets ophævelse efter lige evne har bidraget til afholdelse af udgifterne vedrørende ejendommen. Det findes herefter godtgjort, at ejendommen har været i lige sameje mellem parterne. Ved opgørelsen af provenuet ved salget af ejendommen findes der dog at

483

burde gives sagsøgte medhold i, at opgørelsen skal ske pr. ejendommens salgstidspunkt, således at nettoprovenuet udgør ca. 120.000,- kr., og at der i sagsøgerens andel skal ske reduktion i anledning af, at sagsøgeren ikke efter maj 1975 har bidraget til udgiftsbetalingen. Under hensyn til, at sagsøgeren og sagsøgte i fællesskab har bidraget til udgifterne i ca. 26 måneder og sagsøgte yderligere alene i 17 måneder, findes sagsøgerens andel af nettoprovenuet at burde fastsættes til en tilsvarende forholdsmæssig andel, svarende til 26/43 eller 36.300,- kr.

Sagsøgte betaler til sagsøgeren sagsomkostninger med 5.000,- kr.

Højesterets dom.

Den indankede dom er afsagt af Østre Landsret.

I pådømmelsen har deltaget syv dommere: Schaumburg, Thygesen, Urne, Torben Jensen, Bangert, Weber og Gersing.

For Højesteret har appellanten påstået frifindelse.

Indstævnte har gentaget sine for landsretten nedlagte påstande.

Efter sagens optagelse til dom har behandlingen af sagen været genoptaget i medfør af retsplejelovens § 346, jfr. § 339, med henblik på at klarlægge rækkevidden af indstævntes anbringender.

For Højesteret har indstævnte til støtte for påstandene principalt gjort gældende, at der mellem parterne er opstået et egentligt sameje om ejendommen, subsidiært at der under parternes samliv mellem dem er opstået et ægteskabslignende fællesskab, som giver indstævnte et krav støttet på synspunkter hentet fra ægteskabslovgivningens regler. Mest subsidiært har indstævnte anført, at der i form af vederlag, godtgørelse eller erstatning må tilkomme hende en skønsmæssigt ansat del af fortjenesten ved ejendommens salg, idet hun ved sin indsats i den fælles økonomi har været med til at muliggøre købet af ejendommen og dermed også den konjunkturgevinst, der er opnået ved salget af den efter samlivets ophør.

Appellanten har bestridt, at der på noget af de anførte grundlag kan tilkomme indstævnte andel i fortjenesten ved ejendommens salg.

Fem dommere - Thygesen, Urne, Bangert, Weber og Gersing - udtaler.

Det tiltrædes, at det efter bevisførelsen er lagt til grund, at samlivet mellem parterne har bestået fra 1971 til den 26. maj 1975, og at de i denne periode har haft fælles husholdning og økonomi. Ejendommen må anses erhvervet efter parternes overvejelser om deres samlede økonomiske formåen for at tjene som fælles bolig. Den blev købt i appellants navn - efter det oplyste bl.a. af skattemæssige hensyn -, men han indskød ikke kontante midler, idet udbetalingen blev tilvejebragt ved lån, og det må lægges til grund, at det var nødvendigt for købet, at begge parter bidrog væsentligt til udgifterne ved ejendommen og ved den fælles husførelse.

Der er ikke grundlag for at fastslå, at der er opstået sameje om ejendommen i traditionel forstand. Under de foran anførte omstændigheder findes indstævnte imidlertid, når ejendommen blev solgt som sket, at

have krav på en vis andel af det opnåede nettoprovenu. Det hende tilkommende beløb findes under hensyn til varigheden af parternes samliv og af den fælles benyttelse af ejendommen samt til forskellen mellem parternes indtægter under samlivet skønsmæssigt at kunne bestemmes til 25.000 kr. med renter heraf som i dommen nævnt.

Disse dommere stemmer herefter for at ændre dommen i overensstemmelse hermed, og for med hensyn til sagens omkostninger at forholde som nedenfor bestemt, hvorved bemærkes, at indstævnte har haft fri proces for Højesteret.

Dommerne Schaumburg og Torben Jensen, som med flertallet er enige om, at der ikke mellem parterne kan antages opstået noget egentligt sameje eller ægteskabslignende formuefællesskab, udtaler:

Indstævntes bruttoindtægt androg i årene 1973-75, da parterne samlevede i ejendommen, henholdsvis 40.781 kr., 53.369 kr. og 59.450 kr. og oversteg således ikke, hvad der med rimelighed må anses medgået til underhold, herunder bolig for hende og hendes barn. Herefter må de ved erhvervelsen af ejendommen og nedbringelsen af dennes prioritetsgæld erlagte beløb antages at hidrøre fra appellants langt højere bruttoindkomst, som i de samme år androg henholdsvis 91.150 kr., 126.825 kr. og 155.097 kr., hvorved bemærkes, at parternes samliv uden indgåelse af ægteskab ikke har kunnet begrunde nogen anpart for indstævnte i appellants højere indkomst. Der kan som følge af det anførte ikke af indstævnte anses ydet noget bidrag af betydning til betalingerne vedrørende ejendommen under parternes samliv i denne, og hverken betragtninger vedrørende erstatning, godtgørelse eller vederlag findes herefter at kunne begrunde noget krav for indstævnte på andel i fortjenesten ved ejendommens senere

484

salg. Disse dommere stemmer derfor for at tage appellants frifindespåstand til følge.

Der vil være at give dom efter stemmeflertallet.

Thi kendes for ret:

Landsrettens dom bør ved magt at stande, dog at det indstævnte, S, tilkommende beløb fastsættes til 25.000 kr. med renter heraf som i dommen bestemt.

Ingen af parterne betaler sagsomkostninger for Højesteret til den anden part eller til statskassen.

1. Jfr. U.1955.937 H, U.1965.225 H (U.1965B.231), U.1966.257 H (U.1966B.254), U.1971.295 H, U.1976.721 og U.1006, U.1977.814 og U.1977.904 og U.1979.225 samt Illum: Dansk Tingsret (3. udg. v Carstensen) s. 142-43, Ernst Andersen: Familieret (3 udg.) s. 227, Inger Margrete Pedersen: Papirløse samlivsforhold s. 81 ff, Graversen i U.1977B.193 ff og Vindelev i U.1979B.201 ff.