

## Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Norðurlands vestra 26. maí 2008 í máli nr. Z-2/2007:

**Sigfús Levi Jónsson**

*(Dormóður Skorri Steingrímsson hdl.)*

**gegn**

**Kaupþingi banka hf.**

*(Bjarni Aðalgeirsson hdl.)*

### I

Mál þetta, sem barst dóminum 14. desember 2007, var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum flutningi 29. apríl sl.

Sóknaraðili er Sigfús Levi Jónsson, Lindarbrekku, Hvammstanga.

Varnaraðili er Kaupþing banki hf., Borgartúni 19, Reykjavík.

### Dómkröfur

Sóknaraðili krefst þess, að hnekkt verði þeirri ákvörðun sýslumannsins á Blönduósi, frá 3. desember 2007, að hafna mótmælum sóknaraðila við úthlutun á 12.893.119 krónum af söluandvirði jarðarinnar Litla-Hvamms í Húnaþingi vestra til Kaupþings banka hf. og að frumvarpinu verði breytt þannig að ekkert komi í hlut varnaraðila vegna tryggingarbréfs á 1. veðrétti jarðarinnar, útgefnu 27. ágúst 1999. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar úr hendi varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað og úthlutun sýslumannsins á Blönduósi, vegna nauðungarsölu á fasteigninni Litla-Hvammi, landnr. 144086, verði staðfest. Þá er þess krafist að sóknaraðili verði dæmdur til að greiða varnaraðila málskostnað með álagi að mati réttarins að viðbættum lögmæltum virðisaukaskatti.

### II

#### Málavextir

Í ágústmánuði á árinu 1998 gaf sóknaraðili út tryggingarbréf að fjárhæð 6.250.000 krónur til Búnaðarbanka Íslands (nú sóknaraðila) fyrir öllum skuldum sínum og Sláturfélagsins Ferskra afurða ehf. Tryggingarbréfið er tryggt með 1. veðrétti í jörðinni Litla-Hvammi sem er í eigu sóknaraðila. Sóknaraðili ritaði undir bréfið fyrir hönd félagsins sem útgefanda og þá undirritaði hann bréfið einnig sem samþykkuð þinglýstur eigandi hinnar verðsettur eignar. Tryggingarbréf þetta er ritað

á staðlað form frá Búnaðarbanka Íslands og gefið númerið 326-63-611418. Í texta bréfsins er m.a. ritað að það sé „Til tryggingar skaðlausri greiðslu á öllum skuldum, og fjárskuldbindingum mínum/okkar við BÚNAÐARBANKA ÍSLANDS HF., hvort sem þær eru skv. víxlum, lánsamningum, skuldabréfum, tékkareikningayfirdráttum, reikningslánnum, debet- og kreditkortaviðskiptum, hvers konar ábyrgðum og ábyrgðar-skuldbindingum, eða í hvaða öðru formi sem er og í hvaða gjaldmiðli sem er ...“

Hinn 19. nóvember 2001 gerðu varnaraðili og Sláturfélagið Ferskar afurðir ehf. með sér réttarsátt í Héraðsdómi Reykjavíkur þess efnis að Sláturfélagið Ferskar afurðir ehf. greiddi sóknaraðila hinn 20. janúar 2002 7.784.687 krónur ásamt tilteknum vöxum, 307.061 krónu í málskostnað auk áfallandi kostnaðar við aðför og eftirfarandi nauðungarsölu ef til kæmi. Sóknaraðili ritaði undir sáttina fyrir hönd sláturfélagsins.

Hinn 26. október 2004 höfðaði varnaraðili mál á hendur sóknaraðila til viðurkenningar á veðrétti samkvæmt nefndu tryggingarbréfi að höfuðstólsfjárhæð 6.250.000 krónur. Jafnframt krafðist hann þess að veðrétturinn tæki til kröfu varnaraðila samkvæmt tékkareikningi nr. 0326-63-061148 að fjárhæð 7.784.697 krónur. Mál þetta var að ósk varnaraðila fellt niður en að kröfu sóknaraðila var honum úrskurðaður málskostnaður úr hendi varnaraðila.

Varnaraðili sendi síðar aðfararbeiðni til sýslumannsins á Blönduósi og krafðist þess að tekið yrði fjárnám í Litla-Hvammi. Hinn 5. desember 2005 náði fjárnám fram að ganga en þá var sóknaraðili fjarstaddur en hann kannast ekki við að hafa fengið boðun til fjárnámsins. Sóknaraðili segir að fjárnámið hafi verið gert á grundvelli áðurgreindrar dómsáttar en tryggingarbréfið sé ekki meðal þeirra skjala sem lögð voru fram við fyrirtökuna. Sóknaraðili hefur haft uppi mótmæli við sýslumann varðandi gildi fjárnámsins og uppboðsins.

Hinn 3. júlí 2006 fór fram framhaldssala á eigninni sjálfri og var Steingrímur Þormóðsson hæstbjóðandi. Tilboð hans var samþykkt 20. mars 2007 en hinn 18. júní 2007 kom fram frumvarp sýslumanns að úthlutun söluandvirðis. Sóknaraðili lagði fram mótmæli gegn úthlutuninni og voru þau móttekin af sýslumanni dagana 3. og 4. júlí 2007. Sýslumaður boðaði aðila til fundar hinn 4. september 2007 þar sem þeim var gefinn kostur á að skýra sjónarmið sín. Hinn 3. desember 2007 tók sýslumaður þá ákvörðun að rétt væri að varnaraðila bæri að fá úthlutun af uppboðsandvirðinu í samræmi við tryggingarbréfið. Daginn eftir gerði hann svo frumvarp að úthlutunargerð í samræmi við ákvörðun sína.

Sóknaraðili krafðist þess í júlímánuði 2006 að uppboðsmeðferð á Litla-Hvammi yrði felld úr gildi en varnaraðili máls þessa og Sparisjóður Húnaþings og Stranda voru uppboðsbeiðendur. Rök fyrir þeirri kröfu voru meðal annars að nokkru þau sömu og hann heldur fram í máli þessu. Málinu lauk hins vegar án þess að afstaða væri tekin til þess hvort uppboðsheimild væri að baki kröfum sóknaraðila þar sem krafa sparisjóðsins var gild uppboðsheimild. Sóknaraðili kærði úrskurðinn til Hæstaréttar Íslands sem með dómi sínum hinn 5. mars 2007 í máli nr. 97/2007 staðfesti niðurstöðu héraðsdóms.

### III

## Málsástæður og lagarök

Sóknaraðili heldur því fram að varnaraðili eigi ekki rétt á að fá úthlutun af uppboðsandvirði eignarinnar Litla-Hvamms í uppboðsmáli nr. 020-2006-1 þar sem varnaraðili hafi enn ekki aflað sér dóms fyrir rétti sínum samkvæmt tryggingarbréfinu og ekki virkjað það sem kröfubréf. Þá hafi ekki verið lögð fram dómsúrlausn eða réttarsátt þar sem veðréttur fyrir kröfu varnaraðila í uppboðsandvirðið er viðurkenndur.

Sóknaraðili bendir á að í tryggingarbréfinu sjálfu komi skýrt fram að ef skuld sem bréfið tryggir falli í gjalddaga og eindaga af einhverjum ástæðum sem tilgreindar eru í bréfinu þá sé sóknaraðila, sem kröfu- og veðhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu sína samkvæmt bréfinu og láta selja veðið til lúkningar skuldinni að undangengnum dómi, sátt eða fjárnámi. Hins vegar hafi enginn dómur fallið eða sátt verið gerð við veðsalann sjálfan, sóknaraðila máls þessa, heldur eingöngu fjárnám gert á grundvelli dómsáttar við þriðja aðila sem ekki geti talist lögleg aðgerð heldur handvömm sýslumanns sem sóknaraðili hafi alla tíð andmælt.

Sóknaraðili heldur því fram að tryggingarbréf, ein og sér, séu ekki kröfubréf og því ekki gild uppboðsheimild, fjárnámsheimild eða að unnt sé að úthluta uppboðsandvirði samkvæmt þeim. Því sé ekki unnt að krefjast úthlutunar nema fyrir liggi lögmæt krafa sem viðurkennd hefur verið með dómi, réttarsátt eða fjárnámi á hendur veðsalanum. Tryggingarbréf það sem hér er til umfjöllunar sé veðbréf sem feli ekki í sér sjálfstæða skuldaviðurkenningu og því stofni það ekki til kröfuréttinda eitt og sér. Tryggingarbréf vísi ávallt til annarra gagna varðandi sönnun um efni og umfang þess kröfuréttar sem veðinu er ætlað að tryggja. Sóknaraðili byggir á því að tryggingarbréf fyrir ótilgreindum kröfum líkt og í þessu tilfelli geti ekki verið næg heimild að baki úthlutunar uppboðsandvirðis.

Sóknaraðili byggir á því að með bréfi til dómsins hinn 5. júlí 2006, sem ritað var í tilefni af ágreiningi um gildi uppboðssölnunar, hafi komið fram að réttarsáttin geti ekki fallið undir tryggingarbréfið en sáttin sé eingöngu við Sláturfélagið Ferskar afurðir ehf. en ekki við sóknaraðila persónulega. Því sé ekki unnt að ganga að jörðinni, persónulegri eign sóknaraðila, á grundvelli veðréttar sem ekki hafi verið viðurkenndur í sáttinni, eins og gert hafi verið, og engin kröfubréf eða gerningar hafi verið lagðir fram sem fallið geti undir tryggingarbréfið sem þannig hafi virkjað það sem kröfubréf. Telur sóknaraðili alveg ljóst að tryggingarbréfið geti ekki haft gildi sem kröfuskjal við úthlutun á uppboðsandvirði jarðarinnar nema að undangengnum dómi, sátt eða löglegu fjárnámi á hendur veðsalanum sjálfum. Sóknaraðili telur ekki hægt að byggja á því fjárnámi sem varnaraðili hafi hingað til byggt rétt sinn á, þar sem það brjóti í bága við lög um aðför, en sóknaraðili byggir á því að heimild fyrir kröfunni hafi verið réttarsátt sem ekki varði hann persónulega. Sóknaraðili heldur því fram að í málum sem þessum verði þeir sem telji sig eiga kröfu samkvæmt tryggingarbréfi vegna skulda þriðja aðila að afla sér kröfuskjals á hendur veðsala og þar með réttinda sem falla undir tryggingarbréfið til að geta krafist greiðslu á grundvelli þess.

Auk þessa heldur sóknaraðili því fram að varnaraðili hafi fallið frá öllum kröfum á hendur honum fyrir Héraðsdómi Norðurlands verstra og að samkvæmt grundvallarreglum einkamálaréttarfars geti hann ekki komið fram með kröfurnar á

nýjan leik með nýjum málsástæðum. Varnaraðili sé einfaldlega bundinn af yfirlýsingu þeirri sem hann gaf fyrir dóminum.

Sóknaraðili reisir kröfur sínar einnig á því að frumgögn hafi ekki verið lögð fram í málinu. Ekki komi fram í endurriti frá 5. desember 2005, er fjárnám var gert í jörðinni, að frumrit tryggingarbréfsins væri lagt fram eða staðfest endurit þess eða réttarsáttarinnar. Þá áréttar sóknaraðili að fjárnámið hafi verið lögleysa sem ekki geti verið grundvöllur kröfu varnaraðila en þessu hafi sóknaraðili haldið fram frá upphafi. Einnig bendir sóknaraðili á að hann hafi ekki verið boðaður til fjárnámsins sem fram fór 5. desember 2005. Fjárnám hafi verið gert fyrir höfuðstól sáttarinnar þó ekki hafi verið á hana minnst í texta aðfarargerðarinnar. Telur sóknaraðili að um saknæmt misferli hafi verið að ræða.

Varðandi heimild til að bera mál þetta undir héraðsdóm vísar sóknaraðili til 2. mgr. 92. gr. laga nr. 90/1989 um aðför. Hvað önnur lagarök varðar vísar sóknaraðili til meginreglna laga um nauðungarsölu nr. 91/1991, einkum XIII. og XIV. kafla laganna og 52. og 53. gr. Þá vísar hann til meginreglna laga um aðför nr. 90/1989, þó einkum 10. gr. og 2. mgr. 92. gr. Sóknaraðili reisir kröfur sínar einnig á reglum kröfuréttar um tryggingar- og skuldabréf, hvenær skuldaviðurkenning teljist skuldabréf og til reglna kröfuréttar um sjálfskuldarábyrgðaryfirlýsingar. Krafa um málskostnað úr hendi varnaraðila er reist á 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Varnaraðili heldur því fram að reglur einkamálaréttarfars leiði til þess að ekkert sé því til fyrirstöðu að nýtt mál sé höfðað eftir að mál hefur verið fellt niður eða því vísað frá dómi og vísar hann í því sambandi til 4. mgr. 94. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þá bendir varnaraðili á að samkvæmt 2. mgr. 116. gr. nefndra laga hafi dómur svokölluð *res judicata* áhrif, það er að ekki verði aftur höfðað mál um sama sakarefni eftir að dómur um það hefur gengið. Mál það sem sóknaraðili vísar til hafi verið fellt niður og því hafi ekki gengið dómur um gildi tryggingarbréfsins eða veðréttarins og því ekki hægt að álykta með þeim hætti sem sóknaraðili geri í þessu sambandi.

Af hálfu varnaraðila er á það bent að umrætt tryggingarbréf hafi verið gefið út hinn 27. ágúst 1999 af Ferskum afurðum ehf. Forsvarsmaður útgefanda hafi undirritað bréfið og þá hafi þinglýstur eigandi hinnar veðsettu eignar undirritað það og með því samþykkt að eignin væri sett að veði til tryggingar öllum skuldum útgefanda við varnaraðila. Bréfið hafi einnig verið vottað af tveimur vottum líkt og áskilið er. Af þessum sökum heldur varnaraðili því fram að veðskjalið uppfylli þau skilyrði sem með lögum eru gerð til veðskjala, enda hafi því verið þinglýst á eignina. Auk þessa bendir varnaraðili á að sóknaraðili hafi ekki vefengt bréfið efnislega.

Varnaraðili heldur því fram að dómsátt sé samningur, í þessu tilfelli um greiðslu skuldar, sem staðfestur sé af dómstólum. Dómsáttin sem til staðar sé í þessu máli sé fullgild heimild um skuld og ekki sé þörf á dómi enda sáttin gerð fyrir dómstólum. Varnaraðili telur að af málatilbúnaði sóknaraðila megi ráða að hann telji að aðeins sé hægt að lýsa kröfum á uppboði sem staðfestar hafi verið af dómstólum. Þetta telur varnaraðili vera misskilning án þess þó að það skipti máli hér, enda hafi skuld sú sem hann reisir kröfur sínar á verið staðfest af dómstól. Telur varnaraðili að hann hafi fullgilda viðurkenningu á skuld sem tryggð sé með tryggingarbréfi nr. 326-63-61148.

Varnaraðili segir að í málatilbúnaði sóknaraðila sé í löngu máli farið yfir þær málsástæður sem undirliggjandi voru í Hæstaréttarmálinu nr. 97/2007. Með þessum dómi hafi Hæstiréttur slegið því föstu að umrædd nauðungarsala sé gild. Af þessum sökum heldur varnaraðili því fram að hann eigi rétt á að fá úthlutað af uppboðsandvirði upp í skuldir Sláturfélagsins Ferskra afurða ehf. í samræmi við veðrétt sinn sem tryggður er með tryggingarbréfi því sem hvílir á 1. veðrétti fasteignarinnar. Enda sé til staðar skuld sem fellur undir það sem tryggingarbréfinu er ætlað að tryggja en ekki sé tölulegur ágreiningur í málinu. Varnaraðili heldur því fram að ekki hafi komið fram neinar nýjar ástæður, né ástæður sem geta réttlætt ógildingu umræddrar nauðungarsölu hvað kröfu varnaraðila varðar eða ástæður sem leitt geti til þess að ekki beri að úthluta honum af uppboðsandvirðinu.

Varnaraðili hafnar málsástæðum sem ekki eru reifaðar í kæru sóknaraðila. Ennfremur að varnaraðili hafi hagað sér á saknæman hátt eins og sóknaraðili heldur fram. Varnaraðili heldur því fram að hann hefði ekki fengið úthlutun nema með því að leggja fram hjá sýslumanni frumgögn þeirra skjala sem hann byggir kröfu sína á. Þykir varnaraðila sem sóknaraðili fari frjállega með mjög alvarlegar ásakanir og hafnar varnaraðili þeim algerlega.

Að mati varnaraðila ruglar sóknaraðili saman réttindum til að krefjast uppboðs annars vegar og rétti til að fá úthlutun af uppboðsandvirði hins vegar. Bendir hann á að í II. kafla laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu sé fjallað um heimild til að krefjast nauðungarsölu og um það hafi verið deilt í máli milli aðila þessa máls sem lauk með dómi Hæstaréttar Íslands í áður nefndu máli nr. 97/2007. Þar hafi Hæstiréttur komist að þeirri niðurstöðu að uppboð skyldi fara fram sem það og gerði. Um úthlutun söluverðs gildi hins vegar VIII. kafli laga 90/1991 og samkvæmt 1. mgr. 50. gr. skuli söluverði skipt þannig að hver aðili fái í sinn hlut eftir því sem söluverðið hrekkur til og rétt hæð krafna þeirra leiðir til. Í lögum séu hvergi gerðar kröfur um að þeir sem lýsa kröfum í andvirði nauðungarsölu hafi dóm fyrir veðrétti sínum, enda væri slíkt óraunhæft og myndi gera framkvæmd nauðungarsölu mun þyngri í vöfum. Sýslumanni sé falið að meta kröfur á grundvelli meginreglna samninga, kröfu- og veðréttar og samkvæmt reglum laga um þinglýsingu.

Varnaraðili reisir kröfu sína um málskostnað með álagi á 131. gr. laga um meðferð einkamála. Varnaraðili heldur því fram að sóknaraðili hafi valdið óþarfa drætti á málinu með því að hafa uppi kröfur sem hann megi vita að eru haldlausar þar sem þegar hafi verið tekið á þeim í dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 97/2007 en samkvæmt þeim dómi sé uppboðið gilt. Samkvæmt ákvæðum 1. mgr. 52. gr. laga um nauðungarsölu sé hægt að mótmæla úthlutun annars vegar vegna þess að aðili hafi ekki átt rétt á úthlutun eða hins vegar að fjárhæð sem úthlutað er sé röng. Í þessu máli eigi hvorugt við. Sóknaraðili hafi ekki andmælt úthlutun til varnaraðila heldur hafi hann eingöngu haldið því fram að uppboðsheimild hans sé ábótavant en það sé ekki til umfjöllunar hér. Þá bendir varnaraðili á að sóknaraðili hafi enn ekki greitt dæmdan málskostnað vegna fyrri málshöfðunar sinnar en fullnustuaðgerð sé í gangi vegna innheimtu á þeim kostnaði. Varnaraðili heldur því fram að sóknaraðili hafi valdið honum tjóni með hegðun sinni. Tjónið sé þannig tilkomið að tryggingarbréf og skuld sem það tryggir séu ekki samofin eins og þegar um veðskuldabréf er að ræða. Fjárhæð tryggingarbréfsins reiknist sér sem þýði að höfuðstóll tryggingarbréfsins, að viðbætti vísitölu og dráttarvöxtum í eitt ár og innheimtukostnaði, sé sú fjárhæð sem varnaraðili fái úthlutað af uppboðsandvirðinu

Þótt skuldin hafi hækkað mun meira. Af þessum sökum nemi sú fjárhæð sem úthlutað verður til varnaraðila tæpum 13.000.000 króna en raunveruleg skuld sé hins vegar rúmar 19.000.000 króna.

Hvað lagarök varðar vísar varnaraðili til laga um nauðungarsölu nr. 91/1991, til laga um þinglýsingu nr. 39/1978 og laga nr. 75/1997 um sammingsveð. Þá vísar varnaraðili til laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og varðandi kröfu um málskostnað til 129. og 131. gr. laga nr. 91/1991. Krafa um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun er reist á lögum nr. 50/1988 um virðisaukaskatt.

## IV

### Niðurstaða

Þess er áður getið að aðilar máls þessa hafa áður deilt um gildi nauðungarsölu sem fram fór á jörðinni Litla-Hvammi á árinu 2006. Hæstiréttur Íslands komst að þeirri niðurstöðu með dómi sínum í máli nr. 97/2007 að nauðungarsöluheimild Sparisjóðs Húnaþings og Stranda hafi verið fullnægjandi og því skipti úrlausn um gildi fjárnáms Kaupþings banka hf. 5. desember 2005 ekki máli um gildi nauðungarsölnnar. Í dóminum benti rétturinn á að sóknaraðili gæti sem aðili að nauðungarsölnni haft uppi mótmæli gegn frumvarpi til úthlutunar söluverðs jarðarinnar og leitað eftir atvikum úrlausnar héraðsdóms um ákvörðun sýslumanns um þann ágreining, sbr. 1. mgr. 52. gr. laga nr. 90/1991. Af þessum sökum er augljóst að hvorki eru efni til að fjalla um málsástæður sóknaraðila sem lúta að gildi nauðungarsölnnar né málsástæður hans er varða gildi fjárnáms sem gert var hjá honum. Hér er því eingöngu til úrlausnar hvort varnaraðili eigi gilda kröfu sem leiði til þess að hann eigi rétt á að fá úthlutað af söluandvirði Litla-Hvamms í samræmi við tryggingarbréfið sem hvílir á 1. veðrétti jarðarinnar.

Óumdeilt er að sóknaraðili setti jörðina Litla-Hvamm með títtnefndu tryggingarbréfi að veði fyrir öllum skuldum og fjárskuldbindingum sem varnaraðili ætti á hendur Sláturfélaginu Ferskum afurðum ehf. Því hefur ekki verið haldið fram af sóknaraðila undir rekstri málsins að tryggingarbréf þetta sé af einhverjum ástæðum ógilt eða úr gildi fallið. Sóknaraðili hefur þó haldið því fram að krafa varnaraðila samkvæmt réttarsátt frá 13. desember 2001 væri niður fallin þar sem varnaraðili hafi fallið frá öllum kröfum á hendur sóknaraðila þegar hann felldi niður mál á hendur sóknaraðila sem hann höfðaði 26. október 2004. Sóknaraðili hefur engin rök fært fyrir því að í niðurfellingu málsins hafi falist yfirlýsing varnaraðila um að hann gæfi sóknaraðila kröfurnar eftir þó svo að þetta tiltekna mál væri fellt niður.

Hinn 13. desember 2001 undirritaði sóknaraðili fyrir hönd Sláturfélagsins Ferskra afurða ehf. réttarsátt þar sem hann lofaði fyrir hönd félagsins að greiða varnaraðila 7.784.687 krónur ásamt tilgreindum vöxtum og kostnaði hinn 20. janúar 2002. Þessi greiðsla hefur ekki verið innt af hendi og á varnaraðili því gilda kröfu á hendur Sláturfélaginu Ferskum afurðum ehf. Þessi krafa líkt og aðrar kröfur varnaraðila á hendur sláturfélaginu getur fallið undir tryggingarbréfið. Þegar af þessari ástæðu ber að taka kröfu varnaraðila til greina, enda hefur hann lýst kröfu, sem er í samræmi við réttarsáttina, í söluandvirði Litla-Hvamms. Ekki verður fallist á með sóknaraðila að varnaraðili verði að eiga kröfu á veðsalann (sóknaraðila) líkt og sóknaraðili hefur haldið fram.

Rétt þykir að sóknaraðili greiði varnaraðila 175.000 krónur í málskostnað og hefur þá verið tekið tillit til virðisaukaskatts. Ekki eru efni til að dæma álag á málflutningsþóknun líkt og varnaraðili hefur krafist.

Af hálfu sóknaraðila flutti málið Þormóður Skorri Steingrímsson héraðsdómslögmaður en af hálfu varnaraðila Bjarni Aðalgeirsson héraðsdómslögmaður.

Halldór Halldórsson dómstjóri kveður upp úrskurð þennan.

## **ÚRSKURÐARORÐ**

Staðfest er sú ákvörðun sýslumannsins á Blönduósi frá 3. desember 2007 að hafna mótmælum sóknaraðila við úthlutun á 12.893.119 krónum af söluandvirði jarðarinnar Litla-Hvamms í Húnaþingi vestra til varnaraðila og að frumvarpinu verði breytt þannig að ekkert komi í hlut varnaraðila vegna tryggingabréfs á 1. veðrétti jarðarinnar, útgefnu 27. ágúst 1999.

Sóknaraðili, Sigfús Levi Jónsson, greiði varnaraðila, Kaupþingi banka, 175.000 krónur í málskostnað.

Halldór Halldórsson