

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 26. febrúar 2009 í máli nr. E-10365/2008:

Sigríður Jóna Jónsdóttir

Magnús Ásgeirsson

(Guðni Áspór Haraldsson hrl.)

gegn

Jing Zhang.

(Guðbjarni Eggertsson hdl.)

Mál þetta, sem var dómtekið 20. febrúar sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Sigríði Jónu Jónsdóttur og Magnúsi Ásgeirssyni, Grundartjörn 7, Selfossi á hendur Jing Zhang, Grímshaga 8, Reykjavík, með stefnu birtri 7. nóvember 2008.

Dómkröfur stefnenda eru þær að stefnda verði dæmd til þess að greiða stefnendum 3.105.150 kr. með dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 af 2.100.000 kr. frá 23. maí 2008 til 1. ágúst sama ár, en frá þeim degi af 3.105.150 kr. til greiðsludags.

Að stefnda verði dæmd til þess að greiða stefnendum málskostnað.

Stefnda gera þær dómkröfur að hún verði sýknuð af öllum kröfum stefnenda. Þá krefst stefnda þess að stefnendur verði dæmdir til greiðslu málskostnaðar.

Málavextir

Hinn 2. ágúst 2007 veittu stefnendur fasteignasölunni Neseignum, umboð til þess að selja fasteign þeirra að Meistaravöllum 35, Reykjavík. Um var að ræða 4ra herbergja íbúð á 3. hæð, merкта 202-5809.

Eftir að tilboð og gagntilboð höfðu gengið milli aðila, eða hinn 29. apríl 2008, gerði stefnda tilboð í eignina upp á 29.100.000 kr. Samkvæmt tilboðinu skuldbatt hún sig til þess að greiða 2.000.000 kr. við kaupsamning, 6.000.000 kr. út úr sölu á íbúð hennar við Lyngmóa 6, Garðabæ, í síðasta lagi 10. september 2008

og 3.100.000 kr. við útgáfu afsals hinn 10. október s.á. Þá skyldi hún gefa út lán til Íbúðalánasjóðs fyrir 18.000.000 kr. Íbúðin skyldi afhent í síðasta lagi 22. ágúst 2008. Í kauptilboðinu var fyrirvari um lán frá lánastofnunum og skyldi það liggja fyrir innan 6 virkra daga frá undirritun. Kauptilboðið var bindandi og stóð til kl. 18.00, hinn 30. apríl 2008. Þá var tekið fram í 3. tl. kauptilboðsins, að bindandi kaupsamningur væri kominn á milli aðila þegar tilboðið væri samþykkt af kauptilboðshafa. Ágreiningur er um það hvenær stefnendur hafi samþykkt kauptilboðið. Fasteignasalan útbjó umsókn fyrir láni til Íbúðalánasjóðs. Hinn 9. maí 2008 tilkynnti sjóðurinn að gögn lánsins væru tilbúin í afgreiðslu. Ágreiningur er með málsaðilum hvort þetta sé innan 6 virkra daga frá samþykkti stefnenda á kauptilboðinu.

Hinn 9. maí 2008 afhenti stefnda fasteignasölunni bréf þess efnis að hún teldi sig ekki lengur vera bundna af tilboðinu þar sem ekki hefði reynst unnt að fjármagna kaupin nema að hluta til. Hún mætti þess vegna ekki í boðaðan kaupsamning og því var það sem Neseignir fasteignasala, sendu stefndu símskeyti þar sem stefnda var boðuð til kaupsamnings hinn 23. maí 2008, kl. 14.00. Hún mun hafa mótttekið símskeytið. Umboðsmaður hennar tilkynnti að hún myndi ekki mæta.

Hinn 26. maí 2008 var umboðsmanni stefndu sent bréf þar sem starfsmenn fasteignasölnunnar upplýstu hann um að seljendur hefðu ritað undir kauptilboðið þann 30. apríl 2008 og að frestur skv. fyrirvaranum hefði því ekki verið liðinn hinn 9. maí, þegar Íbúðalánasjóður hefði tilkynnt að gögn væru tilbúin.

Hinn 27. maí 2008 sendi lögmaður stefnenda stefndu bréf og boðaði stefndu til kaupsamnings á ný um eignina á skrifstofu Neseigna fasteignasölu, daginn eftir. Stefnda mætti ekki.

Stefnendur festu kaup á fasteign að Grundartjörn 7, Selfossi. Þegar stefnda gekk frá kauptilboðinu um Meistaravelli 35, tilkynntu þau það til eigenda Grundartjarnar. Þeir héldu hins vegar kauptilboðinu upp á þau og þannig urðu stefnendur að kaupa þá eign og slá sér lán til þess. Hinn 18. júní 2008 tóku þau lán hjá Lífeyrissjóði verslunarmanna upp á 18.900.000 kr. og notuðu það til þess að efna samning sinn um kaup á Grundartjörn 7, Selfossi. Fasteignin að Meistaravöllum var síðan seld á 27.000.000 kr.

Hinn 22. október 2008 var skorað á stefndu að ganga til samninga um greiðslu bóta til handa stefnendum. Því bréfi var ekki svarað. Því er málssókn þessi nauðsynleg.

Málsaðæður og lagarök stefnenda

Af hálfu stefnenda er á því byggt að stefnda hafi gert kauptilboð í eign þeirra að Meistaravöllum nr. 35, Reykjavík, að fjárhæð 29,1 milljón króna. Stefnendur hafi daginn eftir samþykkt kauptilboðið innan þess frests sem stefnda hafði gefið. Fjármögnun hafi legið fyrir frá Íbúðalánasjóði hinn 9. maí 2008 og þá hafi fyrirvari stefndu um 6 virka daga ekki verið liðinn. Því sé stefnda bundin af kauptilboðinu skv. efni þess, eins og reyndar var tekið fram í 3. tl. þess. Þannig hafi

komist á gildur og gagnkvæmur kaupsamningur milli aðila máls þessa og er um það vísað til meginreglna kröfuréttar um loforð og tilboð, 3. tl. í kauptilboði og I. kafla laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Þá vitna stefnendur einnig til laga um fasteignakaup nr. 40/2002.

Sú ákvörðun stefndu, að standa ekki við kaupsamning aðila, hafi verið brot á þeim skyldum sem hún tók á sig með undirritun kauptilboðsins. Þannig hafi hún á ólögmetan hátt rofið þann samning sem komst á milli hennar og stefnenda og á því beri hún skaðabótaábyrgð skv. 52. gr. laga um fasteignakaup nr. 40/2002, auk sakarreglunnar innan samninga með því að hafa valdið stefnendum, af ásetningi eða gáleysi, tjóni sem beinlínis má rekja til athafna hennar. Vanefnd stefndu hafi aftur leitt til þess að stefnendur hafi þurft að selja fasteignina fyrir 2,1 milljón króna lægri fjárhæð en sá kaupsamningur kvað á um er komst á milli stefndu og stefnenda. Þau eigi með vísan til framangreinds rétt á því að fá sér þá fjárhæð dæmda úr hendi stefndu þannig að þau séu eins sett eins og stefnda hefði efnt samninginn skv. efni hans.

Þá hafi þau orðið fyrir öðru tjóni sem beinlínis megi rekja til vanefndar stefndu. Þau hafi þurft að standa við tilboð sitt um kaup á fasteigninni Grundartjörn 7, Selfossi, án þess að fá til þess þær greiðslur frá stefndu sem þau reiknuðu með. Þannig hafi þau þurft að fjármagna þau kaup með lánum sem hafi reynst þeim miklu dýrara en ef þau hefðu fengið greiðslur út úr samningi þeirra við stefndu. Þannig hafi tilboð þeirra í Grundartjörn 7, Selfossi, beinlínis gert ráð fyrir greiðslum úr sölu þeirra á íbúðinni að Meistaravöllum. Allur sá aukakostnaður er af þessu hlaust sé á ábyrgð stefndu. Þannig sé hann bein og fyrirsjáanleg afleiðing af vanefnd hennar. Er um þann kostnað vitnað til þeirra sömu sjónarmiða og reifuð voru hér að framan. Þannig er stefnda skaðabótaskyld fyrir þessu tjóni stefnenda eftir meginreglum kröfu- og skaðabótaréttar um gildi loforða og sakarreglunni.

Á því er byggt að stefnendur hafi þurft að taka lán hjá Lífeyrissjóði verslunarmanna upp á 18.900.000 kr. til þess að geta staðið við þann kaupsamning sem þau gerðu í beinu framhaldi af sölu á fasteign þeirra til stefndu. Þannig hafi þau þurft að greiða lántökugjald, stimpilgjald og verðbætur og vexti á það lán sem þau hefðu ella ekki þurft hefði stefnda staðið við kaupsamninginn. Á því er byggt að sá kostnaður sé hluti af þeirra tjóni og þau eigi með vísan til þess, rétt á að fá allt sitt tjón bætt og rétt á greiðslu skaðabóta sem nemur þessum útlagða kostnaði.

Stefnendur hafi takmarkað tjón sitt með því að selja eignina öðru sinni. Ástand á fasteignamarkaði hafi hins vegar á þessum tíma leitt til lækkunar og því hafi stefnendur ekki getað fengið hærra boð en raun bar vitni.

Um rétt sinn til dráttarvaxta vitna stefnendur til 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001. Þannig hafi stefnda verið boðuð sannanlega með símskeyti til kaupsamningsgerðar hinn 23. maí 2008. Skv. kaupsamningi hafi hún átt að greiða við kaupsamning kr. 2 milljónir, auk þess að afhenda lán frá Íbúðalánasjóði upp á 18.000.000 kr. Hún eigi því að greiða dráttarvexti frá þeim degi þar sem hún mætti ekki þrátt fyrir sannanlega boðun þar um.

Um málskostnað vitna stefnendur til 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Dómkrafa stefnenda.

Krafa stefnenda sundurliðast þannig:

1. Mismunur á söluverði vegna íbúðar að Meistaravöllum 35, Rvík	kr. 2.100.000.
2. Gjald til Lífeyrissjóðs verslunarmanna vegna skjalagerðar.	kr. 2.000.
3. Lántökugjald til Lífeyrissjóðs verslunarmanna	kr. 180.000.
4. Stimpilgjald	kr. 270.000.
5. Þinglýsingarkostnaður	kr. 1.350.
6. Veðbókarvottorð	kr. 1.000.
7. Verðbætur á kr. 18.000.000 lán við LV 300.30/307.10	kr. 406.800.
8. Vextir af sama láni. 09.06.-01.08.2008 5,95% x 49/365 0,80%	<u>kr. 144.000.</u>
Samtals	<u>kr.</u>
<u>3.105.150.</u>	

Stefnandi, Sigríður Jóna, tók lán hjá Lífeyrissjóði verslunarmanna 9. júní 2008, að fjárhæð 18.900.000 kr. og var lánið bundið vísitölu neysluverðs með grunnvísitölu 300,30 og var samið um 5,95% fasta vexti. Lánið var með veði í fasteign stefnenda að Meistaravöllum 35, Reykjavík. Lántökugjald var 1%, þá greiddi hún 1,5% stimpilgjald og þinglýsingargjald.

Lánið var greitt upp 1. ágúst 2008, en á þeim degi var vísitala neysluverðs 307,10 stig. Verðbætur á lánið urðu því 406.800 kr. frá því að það var tekið og þar til það var gert upp, miðað við að lánið hefðu numið 18.000.000 kr.

Málsástæður og lagarök stefndu

Stefnda byggir kröfu sína um sýknu aðallega á því að fyrirvarar þeir er gerðir voru í kauptilboði aðila hafi ekki gengið eftir og kauptilboðið því óskuldbindandi fyrir hana og niðurfallið. Kauptilboð aðila var bundið því skilyrði að lán fengjust frá lánastofnunum og að þau lægju fyrir innan 6 virkra daga frá undirritun kauptilboðs. Stefnda byggir kröfu sína á því að orðalagið „innan 6 virkra daga“ feli það í sér að í raun sé hér um að ræða 5 virka daga og að á sjötta degi er fyrirvarinn niður fallinn. Kauptilboð það sem hér um ræðir var sbr. framanritað

undirritað og samþykkt 29. apríl 2008 sem var þriðjudagur. Fyrirvarinn var því í gildi til miðvikudagsins 7. maí 2008 en kauptilboðið var sjálfkrafa niðurfallið þegar 8. maí rann upp og hefur þá verið tekið tillit til fimmtudagsins 1. maí í því sambandi.

Til vara er á því byggt að kauptilboðið hafi verið niðurfallið þar sem lán frá lánastofnunum átti að vera tilbúið og liggja fyrir hinn 8. maí 2008. Skilningur stefndu fær stoð í bréfi hennar frá 9. maí, þar sem hún lýsir því yfir við fasteignasöluna að kauptilboð hennar sé óskuldbindandi þar sem fyrirvarar hafi ekki gengið eftir innan samþykkttra tímamarka. Því er mótmælt sem fram kemur í stefnu að hinn 9. maí sl. hafi verið hringt í stefndu og henni tilkynnt að ÍLS-bréfið væri tilbúið og hafi hún þá komið með bréf frá 9. maí. Hið rétta er að bréfið var ritað og afhent fyrr um daginn hinn 9. maí og það áður en stefnda fékk vitneskju um að ÍLS-bréfið væri tilbúið. Þá liggur fyrir, að stefnda fékk ekki lán frá Kaupþingi banka hf. til að fjármagna 3. tl. A-liðar og voru fyrirvarar í kauptilboði því ekki uppfylltir og kauptilboðið óskuldbindandi fyrir stefndu.

Þá er því einnig mótmælt að stefnda hafi verið boðuð í kaupsamning fyrr en með símskeyti 23. maí 2008.

Í ljósi hegðunar fasteignasalans, Gunnars Valdimarssonar, og sölufulltrúa hans er rétt að fara nokkrum orðum um aðkomu þeirra að málinu. Ljóst er af gögnum málsins að hagsmunir stefndu voru ekki í heiðri hafðir við úrlausn máls þessa þrátt fyrir skilyrðislausu lagastoð um hlutleysi fasteignasalans. Þeim fasteignasala, sem tekur fasteign til sölumeðferðar, ber að gæta hagsmuna kaupanda og seljanda svo ekki halli á annan hvorn aðilann. Framlögð gögn frá fasteignasölum bera með sér að hagsmunum stefndu var í engu sinnt enda þar tekin bein afstaða til þess álitamáls sem hér er til umfjöllunar. Þá má ljóst vera að eina hugsun eigenda fasteignasölnunnar og sölufulltrúans var að fá sölulaun sín greidd og til þess átti að þvinga stefndu til kaupsamnings gegn hennar vilja, m.a. með hótunum um skaðabætur, en í bréfi fasteignasölnunnar, dags. 26. maí 2008 er kynnt skaðabótakrafa vegna sölulauna og vinnu að fjárhæð 1.200.000 kr. Þessi yfirlýsta afstaða með stefnendum og hagsmunagæsla f.h. stefnenda gerir hagsmunagæslu fyrir hönd stefndu að engu. Ljóst má vera að framburður aðila, sem setja fjárhagslega hagsmuni sína fram yfir lögbundna óhlutdrægni sína í hagsmunagæslu fyrir hönd bæði seljanda og kaupanda, er að engu hafandi og staðfestingar og framburður slíkra aðila er ótrúverðugur.

Þá er fjárhæð skaðabótakröfunnar hafnað auk dráttarvaxta. Ekki hefur verið gerð tilraun til að sýna fram á það að stefnendur hafi reynt að takmarka tjón sitt með sölu eignarinnar á hærra verði en raun varð á en skv. söluyfirliti var ásett verð eignarinnar 33.000.000 kr. Gera verður ríkar kröfur til aðila að þeir reyni að takmarka tjón sitt og verður ábyrgð á lægra söluverði ekki sett á herðar stefndu miðað við þær aðstæður sem viðhafðar voru við sölu. Þá er skaðabótum vegna kostnaðar við lántöku á láni frá Lífeyrissjóði verslunarmanna einnig hafnað enda hefur ekki verið sýnt fram á tengsl milli sölu á fasteigninni Meistaravellir 35 og kaupum á Grundartjörn og ekki unnt að yfirfara skyldur stefndu skv. kauptilboði sínu yfir á skyldur stefnenda skv. kauptilboði í Grundartjörn. Þá er rétt að geta þess að á Meistaravöllum 35 var áhvílandi lán á 1. veðrétti frá Glitni banka hf. upphaflega að fjárhæð 7.000.000 kr. og skv. kröfum fjármálastofnana hvað varðar veðsetningar og þær kröfur sem gerðar eru til ábyrgðar seljenda almennt á áhvílandi

lánnum og eftirstöðva kaupverðs, er ljóst að sú greiðsla sem hefði átt að koma til greiðslu með láni frá ÍLS að fjárhæð 18.000.000 kr. hefði að hluta til farið í uppgreiðslu á láni stefnenda hjá Glitni svo sú greiðsla hafði ekki verið til ráðstöfunar fyrir stefnendur hvort sem er í kaupsamning þeirra vegna Grundartjarnar 7, Selfossi.

Þá er upphafsdegi dráttarvaxta mótmælt sérstaklega og í því sambandi vísað til 4. mgr. 5. gr. og 9. gr. laga nr. 38/2001. Er á því byggt að verði fallist á greiðslu skaðabóta eigi upphafsdagur dráttarvaxta að miðast við dómsuppsögu en til vara beri krafan dráttarvexti frá því að mánuður er liðinn frá því stefnendur gerðu kröfu um greiðslu dráttarvaxta sem var þann 23. október sl. en til þrautarvara að krafa um greiðslu dráttarvaxta eigi að taka mið af málshöfðun.

Auk framanritaðs er á því byggt að hafna beri kröfum stefnenda á þeim grundvelli að almenn skilyrði skaðabótaábyrgðar séu ekki til staðar. Hvorki á grundvelli skaðabótaábyrgðar skv. 52. gr. laga um fasteignakaup né á skv. sakarreglunni innan samninga. Háttsemi stefndu hafi hvorki verið saknæm né ólögmat. Með vísan í framritað er þess krafist að stefnda verði sýknuð af öllum kröfum stefnenda.

Um lagarök fyrir kröfu stefndu um sýknu er einkum vísað til meginreglna samninga-, kröfu- og fasteignakauparéttar, einkum 8. gr. laga nr. 40/2002. Auk ákvæða laga nr. 38/2001, einkum 4. mgr. 5. gr. og 9. gr. Varðandi lagarök fyrir málskostnaðarkröfunni er vísað til 130. gr. laga nr. 91/1991.

Forsendur og niðurstaða

Eins og greinir í kaflanum um málavexti hér að framan er ágreiningur með málsaðilum um það hvenær kauptilboð það er stefnda gaf stefnendum hinn 29. apríl 2008 hafi verið samþykkt af stefnendum. Í málinu liggja fyrir tvö ósamhljóða kauptilboð varðandi þetta atriði.

Stefnda hefur lagt fram kauptilboð þar sem fram kemur að hún hafi ritað undir skjalið hinn 29. apríl 2008. Þetta er vottað af Þorkeli Steinar Ellertssyni og Kára Kort sölustjóra. Síðan er þetta samþykkt af stefnendum og undirritun þeirra og dagsetning, þ.e. 29. apríl 2008, er staðfest af Kára Kort og Kristni K. Kjartanssyni.

Á eintaki stefnenda af kauptilboðinu eru sömu vottar en dagsetningum hefur verið breytt, þannig að stefnda hafi gert tilboðið 29. apríl 2008 og stefnendur hafi samþykkt það 30.04.2008, kl. 13.10. Er þetta handritað fyrir ofan nöfn málsaðila og fyrir ofan nöfn stefnenda er sett fangamark.

Fyrir dómi bar stefnda að stefnendur hafi verið búnir að rita á skjalið áður en hún kom. Þorkell Steinar Ellertsson, sem er ráðgjafi stefndu, bar á sama hátt fyrir dómi, það er að seljendur hafi verið búnir að skrifa undir áður en hann og stefnda rituðu undir. Hann hafi verið búinn að segja Kára Kort, sölustjóra, að stefnda myndi gera svona tilboð. Kára hafa litist vel á þetta og líklegt að því yrði tekið. Stefnendur hafi komið á skrifstofuna og undirritað skjalið, en ekki mátt vera

að því að bíða eftir stefndu og því verið farin.

Stefnendur hafa aftur á móti borið fyrir dómi að þau hafi ekki tekið tilboðinu fyrir en upp úr hádegi 30. apríl 2008. Stafaði það af því að stefnandi, Magnús, hafi verið fastur í vinnu hinn 29. apríl og ekki komist frá.

Kári Kort, sölustjóri hjá Neseignum, kvað fyrir dómi að stefnda hafi undirritað tilboðið 29. apríl 2008, en stefnendur hafi komið báðir 30. apríl 2008, en stefnandi Sigríður hafi einnig komið 29. apríl og ritað ein undir tilboðið. Kári neitar því að stefnendur hafi verið búnir að skrifa undir tilboðið áður en stefnda ritaði undir það. Kári Kort telur að stefnandi, Sigríður hafi sett fangamark sitt fyrir ofan dagsetninguna.

Gunnar Valdimarsson, lögg. fasteignasali, sagði fyrir dómi að stefnendur hefðu ritað undir kauptilboðið 30. apríl 2008. Hann ber einnig að Þorkell Steinar hafi komið til hans eftir samþykkt kauptilboðsins og ekki hafi verið ágreiningur um að sex daga fresturinn hafi byrjað að líða 30. apríl, heldur hafi eina ágreiningsefnið verið það hvort laugardagur sé virkur dagur þegar talað var um sex virka daga. Hann fullyrðir að stefnendur hafi ekki verið búnir að rita undir kauptilboðið að kvöldi 29. apríl 2008.

Þegar litið er til þess sem að framan er rakið telur dómurinn að trúlegra sé að stefnendur hafi samþykkt kauptilboð stefndu hinn 30. apríl 2008. Með því komst á bindandi kaupsamningur. Fyrirvari var þó gerður um að lán frá lánastofnun skyldi liggja fyrir innan 6 virkra daga frá undirrituninni, en samkvæmt almenntri orðskýringu er það í síðasta lagi að kvöldi 9. maí 2008.

Fyrir liggur að hinn 9. maí 2008 voru lánapappírar tilbúnir hjá Íbúðalánasjóði. Kári Kort upplýsti fyrir dómi að hann hafi tilkynnt stefndu um það er hún hafi afhent honum bréf sitt á skrifstofu hans í hádeginu þann dag. Var því kominn á bindandi kaupsamningur milli aðila hinn 9. maí 2008.

Með vísan til þess sem að framan greinir var kominn á bindandi kaupsamningur milli stefnenda og stefndu. Stefnda varð ekki við áskorun fasteignarsölnunnar um að ganga frá kaupsamningnum og með því bakaði hún sér skaðabótaábyrgð, sbr. 52. gr. laga nr. 40/2002 um fasteignakaup. Krafa stefnenda vegna tjóns þeirra er tvíþætt, annars vegar vegna lægra verðs fyrir eignina að Meistaravöllum er hún var seld 4. júlí 2008 á 27.000.000 kr. Ekki eru efni til annars en að fallast á að stefnendur hafi gert hvað þau gátu til að takmarka tjón sitt og er tekin til greina krafa þeirra um að stefnda bæti þeim þennan verðmun eignanna.

Hins vegar er krafist bóta vegna kostnaðar þeirra vegna fjármögnunar á kaupunum að Grundartjörn 7. Kauptilboð vegna þeirrar eignar var gert 6. maí 2008. Máttu þau því reikna með á þeim tíma að stefnda stæði við sitt kauptilboð. Með því að hún gerði það ekki urðu stefnendur að grípa til þess að taka lán til að geta staðið við sínar skuldbindingar. Því lítur dómurinn svo á að það tjón sé bein afleiðing af því að stefnda stóð ekki við sína skuldbindingar og ber henni því að bæta þeim tjón þeirra vegna lántökunnar.

Með vísan til þess sem að framan greinir er það niðurstaða dómsins að stefnda hafi bakað sér skaðabótaábyrgð gagnvart stefnendum, með því að standa

ekki við kauptilboð sitt sem samþykkt var 30. apríl 2008. Eru kröfur stefnenda því teknar til greina. Krafan ber dráttarvexti skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 23. nóvember 2008, sbr. 9. gr. sömu laga. Með vísan til þessarar niðurstöðu svo og 130. gr. laga um meðferð einkamála ber stefndu að greiða stefnendum málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 600.000

Af hálfu stefnenda flutti málið Guðni Á. Haraldsson hrl.

Af hálfu stefndu flutti málið Guðbjarni Eggertsson hdl.

Sigrún Guðmundsdóttir héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

DÓMSORÐ

Stefnda, Jing Zhang, greiði stefnendum, Sigríði Jónu Jónsdóttur og Magnúsi Ásgeirssyni, 3.105.150 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 23. nóvember 2008 og 600.000 kr. í málskostnað.

Sigrún Guðmundsdóttir.

Rétt endurrit staðfestir,

Héraðsdómur Reykjavíkur, 26. febrúar 2009.

Gjald 1.200 krónur. Greitt.