

## **D Ó M U R**

**Héraðsdóms Reykjavíkur 1. mars 2010 í máli nr. E-3631/2009:**

**Hrauntún ehf.**

*(Grétar Dór Sigurðsson hdl.)*

**gegn**

**Sigurði Inga Ingólfssyni**

**Jónu Berg Andrésdóttur**

*(Brynjar Nielsson hrl.)*

Mál þetta, sem dómtekið var 10. febrúar sl., er höfðað 13. mars 2009.

Stefnandi er Hrauntún ehf. Heimilisfang er ekki tilgreint í stefnu.

Stefndu eru Sigurður Ingi Ingólfsson og Jóna Berg Andrésdóttir, Hamravík 40, Reykjavík

### **Dómkröfur**

Aðalkrafa stefnanda er að hin stefndu verði dæmd til að greiða stefnanda in solidum skuld að fjárhæð 33.500.000 krónur auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, af 16.000.000 króna frá 27. janúar 2006 til 20. febrúar 2006, af 18.000.000 króna frá 20. febrúar 2006 til 15. mars 2006, af 18.500.000 krónum frá 15. mars 2006 til 22. apríl 2006, af 24.500.000 krónum frá 22. apríl 2006 til 22. maí 2006, af 31.500.000 krónum frá 22. maí 2006 til 15. júní 2006, af 32.500.000 krónum frá 15. júní 2006 til 15. september 2006 og af 33.500.000 krónum frá 15. september 2006 til greiðsludags, en að frádregnum eftirfarandi innborgunum: þann 27. janúar 2006, 1.000.000 króna, þann 07. febrúar 2006, 11.000.000 króna, þann 22. febrúar 2006, 2.000.000 króna, þann 17. mars 2006, 500.000 krónur, þann 24. maí 2006, 6.000.000 króna, þann 24. maí 2006, 5.500.000 krónur, þann 14. júní 2006, 1.000.000 króna, þann 11. ágúst 2006, 500.000 krónur, þann 13. september 2006, 1.000.000 króna, þann 29. janúar 2007, 500.000 krónur, þann 28. september 2007, 2.500.000 krónur og þann 13. ágúst 2008, 2.000.000 króna, eða alls að upphæð 33.500.000 krónur, sem dragast skulu frá skuldinni (höfuðstól og dráttarvöxtum) miðað við stöðu hennar á hverjum innborgunardegi. Krafist er að dráttarvextir leggist við höfuðstól á 12 mánaða fresti

til greiðsludags, fyrst 27. janúar 2007.

Þá er krafist málskostnaðar samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi að meðtöldum virðisaukaskatti.

Dómkröfur stefndu eru þær aðallega að þau verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda og til vara að kröfur stefnanda verði lækkaðar. Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefnanda samkvæmt mati dómsins eða síðar framlögðum málskostnaðarreikningi.

### Málavextir

Málsatvik eru þau að þann 27. janúar 2006 gerðu aðilar máls þessa með sér kaupsamning þar sem stefnandi seldi stefndu íbúð á jarðhæð að Hamravík 40, Reykjavík. Nánar tiltekið var um að ræða fjögurra herbergja íbúð merkt 020102 ásamt geymslu merkt 0110 og afgirtum séreignarreit í húsinu ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber. Umsamið kaupverð eignarinnar var 31.000.000 króna.

Sala eignarinnar fór í gegnum fasteignasöluna Borgarfasteignir, sem sá um sölu eigna stefnanda, sem er byggingarfélag.

Samkvæmt kaupsamningnum skyldu stefndu greiða kaupverðið með eftirtöldum hætti.

1.	Með peningum við undirritun kaupsamnings	kr.	1.000.000,00
2.	Með peningum þann 20. febrúar 2006	kr.	2.000.000,00
3.	Með peningum þegar íbúð kaupanda að Veghúsum 5 í Reykjavík er seld, þó eigi síðar en 1. apríl 2006 að því tilskyldu að seljandi hafi afhent	kr.	6.000.000,00

	kaupendum íbúðina		
4.	Með peningum einum mánuði eftir afhendingu íbúðar þann 01.05.2006	kr.	7.000.000,00
5.	Með láni frá Sparisjóði Vélstjóra	kr.	15.000.000,00
	Samtals	kr.	31.000.000,00

Íbúðin var afhent stefndu þann 22. apríl 2006 og miðast gjalddagi greiðslu samkvæmt 3. tölulið A liðar kaupsamnings því við afhendingardag en ekki 1. apríl 2006, eins og miðað var við í kaupsamningi. Gjalddagi skv. 4. tölulið kaupsamnings miðaðist því við 22. maí 2006 en ekki þann 1. maí.

Með kaupsamningi, dags. 15. mars 2006, skuldbundu stefndu sig til að kaupa bílageymslu við Hamravík 40 af stefnanda. Kveður stefnandi bílageymsluna hafa verið afhenta samdægurs en stefndu halda því fram að það hafi verið tveimur dögum síðar. Umsamið kaupverð var 2.500.000 krónur og skyldu þær greiðast með eftirtöldum hætti:

1.	Með peningum við afhendingu þann 15. mars 2006	kr.	500.000,00
2.	15. júní 2006	kr.	1.000.000,00

3.	15. september 2006	kr.	1.000.000,00
	<b>Samtals</b>	<b>kr.</b>	<b>2.500.000,00</b>

Samanlagt nam kaupverð eignanna, 33.500.000 krónum og hefur höfuðstóll kaupverðsins verið greiddur. Stefndu greiddu kaupverðið með eftirfarandi hætti:

<b>Greiðsludagur</b>	<b>Upphæð</b>
27.01.2006	kr. 1.000.000,00
07.02.2006	kr. 11.000.000,00
22.02.2006	kr. 2.000.000,00
17.03.2006	kr. 500.000,00
24.05.2006	kr. 6.000.000,00
24.05.2006	kr. 5.500.000,00
14.06.2006	kr. 1.000.000,00
11.08.2006	kr. 500.000,00
13.09.2006	kr. 1.000.000,00

29.01.2007	kr. 500.000,00
28.09.2007	kr. 2.500.000,00
13.08.2008	kr. 2.000.000,00

Þrátt fyrir að stefndu hafi þegar greitt upprunalegt kaupverð fasteignarinnar, eins og ofangreint greiðslufirlit stefndu ber með sér, telur stefnandi að stefndu hafi ekki staðið við skuldbindingar sínar samkvæmt kaupsamningi, dags. 27. janúar 2006, né kaupsamningi, dags. 15.03.2006. Telur stefnandi að með undirritun sinni á kaupsamningana hafi stefndu skuldbundið sig til að greiða kaupverð fasteignanna á tilteknum gjalddaga, en þau hafi hins vegar ekki greitt umsamdar greiðslur á gjalddaga.

Samkvæmt kaupsamningi um bílskýli áttu stefndu að greiða 500.000 krónur við afhendingu 15. mars 2006. Stefndu greiddu þá fjárhæð 17. mars 2006 eða tveimur dögum síðar. Stefndu segja skýringuna vera þá að bílskýlið hafi ekki verið afhent á þeim degi sem samningur aðila sagði til um. Aðrar greiðslur samkvæmt þessum samningi hafi verið inntar af hendi fyrir gjalddaga.

Stefndu benda á að samkvæmt E lið kaupsamnings hafi þau átt að greiða með samtals 15.000.000 króna láni frá Sparisjóði Vélstjóra. Ekki sé tiltekið í samningi aðila hvenær sú greiðsla átti að fara fram. Á eigninni hafi stefnandi(seljandi) verið með tvö tryggingarbréf frá KB banka, annað að fjárhæð 5.000.000 króna og hitt að fjárhæð 6.000.000 króna, sem hann hafi átt að aflýsa eigi síðar en 1. mars 2006. KB banki hafi veitt skilyrt veðleyfi fyrir láni sparisjóðsins að fjárhæð 15.000.000 króna þannig að 11.000.000 króna yrðu greiddar inn á ákveðin reikning í KB banka sem tilgreindur hafi verið í veðleyfinu.

Stefndu halda því fram að greiðslur hafi farið í gegnum Sparisjód vélstjóra til fasteignasöluvarnunar, sem hafi séð um söluna fyrir hönd stefnanda. Stefndu hafi síðan í byrjun greitt samkvæmt samningi aðila og veðleyfinu. Fyrst hafi verið greidd ein milljón við undirritun samnings, síðan 11.000.000 króna hinn 7. febrúar 2006 samkvæmt veðleyfinu, þrátt fyrir að áhvílandi skuldir hafi verið að fjárhæð 11.422.947 krónur. Þinglýst hafi verið láni Sparisjóðsins að fjárhæð 11.500.000 krónur hinn 1. febrúar 2006. Miðað við þá fjárhæð megi ætla að stefndu hafi greitt upp allt KB banka lánið, samtals að fjárhæð 11.422.947 krónur. Stefndu hafi engin gögn um þetta en fasteignasalan hafi ekki orðið við beiðnum um að afhenda gögnin eða uppgjörsgögn almennt. Síðan hafi 2.000.000 króna verið greiddar á gjalddaga hinn 20. febrúar 2006 þótt haldið sé fram af hálfu stefnanda að sú greiðsla hafi komið tveim dögum síðar.

Næsti gjalddagi hafi átt að vera eigi síðar en 1. apríl að því tilskyldu að seljandi hafi afhent íbúðina þá. Samkvæmt stefnu virðist stefndu ekki hafa greitt þá afborgun

fyrir en 24. maí 2006. Stefnu geri fyrirvara um að sú dagsetning sé rétt. Hvað sem því líði sé ljóst að stefnandi hafi ekki afhent íbúðina fyrir 1. apríl, eins og áskilið hafi verið í samningnum. Að vísu hafi stefnandi afhent stefndu lykla af íbúðinni 22. apríl 2006 en íbúðin hafi ekki verið í samræmi við skilalýsingu, eins og fram komi í gögnum málsins. Hafi m.a. vantað hurðir þannig að ekki var hægt að búa í íbúðinni.

Að lokum hafi stefndu átt að greiða 7.000.000 króna þann 1. maí eða einum mánuði eftir afhendingu eignarinnar. Samkvæmt stefnu hafi stefndu greitt 5.500.000 krónur hinn 24. maí 2006 í stað 7.000.000 króna. Ástæða þess að öll fjárhæðin var ekki greidd sé sú að ekki hafði verið aflýst 6 milljón króna veðskuld KB banka á eigninni. Eftir hafi því verið haldið 1,5 milljón af þessum gjalddaga auk 4 milljónum sem eftir átti að greiða samkvæmt E lið (skuldabréfið í Sparisjóði vélstjóra) eða samtals 5.5 milljónum, sem sé lægri fjárhæð en áhvílandi lán stefnanda á eigninni. Engu að síður hafi stefndu greitt 500.000 krónur 11. september 2006 og sömu fjárhæð 29. janúar 2007 þrátt fyrir að áhvílandi lán stefnanda á eigninni hafi enn ekki verið aflýst. Því bréfi hafi síðan verið aflýst af eigninni þann 20. apríl 2007 án þess að stefndu væru upplýst um það.

Stefndu benda á að eins og sjá megi af bréfi þeirra, dags. 29. maí 2007, hafi þau ítrekað óskað eftir lokauppgjöri á kaupsamningnum án nokkurra viðbragða af hálfu stefnanda eða fasteignasölnunnar. Engu að síður hafi stefndu greitt þá 2.500.000 krónur hinn 28. september 2007 og hafi ítrekað kröfur sínar um lokauppgjör og að stefnandi afhenti eignina í umsömdu ástandi. Engin viðbrögð hafi heldur orðið við þeirri kröfu af hálfu stefnanda eða fasteignasölnunnar nema þær að stefnandi hafi unnið við lagfæringar á eigninni til 9. október 2007.

Í maí 2008 hafi síðan borist innheimtubréf frá lögmanni stefnanda. Í viðræðum um uppgjör hafi komið í ljós að áhvílandi veðskuld stefnanda hafði verið aflýst 20. apríl 2007. Hafi stefndu þá strax, eða þann 13. ágúst 2008, greitt eftirstöðvar kaupverðsins. Hafi þá einnig komið í ljós að Sparisjóður Vélstjóra hafði greitt restina af láninu inn á reikning stefndu þar sem stefnandi hafði ekki aflýst veðskuld sinni af eigninni. Það hafi stefndu verið ókunnugt um.

## **Málsástæður stefnanda og lagarök**

Stefnandi byggir kröfur sínar á því að allverulegar vanefndir hafi orðið á hinum umsömdu peningagreiðslum af hálfu stefndu. Um töluverðar fjárhæðir sé að ræða og hafi stefnandi því orðið fyrir fjárhagslegu tjóni vegna þessa greiðsludráttar af þeirra hálfu. Krafa um greiðslu dráttarvaxta byggist á því að umsamdar greiðslur kaupverðsins hafi ekki verið greiddar á réttum gjalddögum. Sé því um vanefndar peningagreiðslur af hálfu stefndu að ræða. Með dráttarvöxtum sé átt við þá vexti, sem stefndu beri að greiða af peningakröfu frá gjalddaga hennar, eins og samið hafi verið um og komi fram í kaupsamningunum, og þar til greiðsla, sem dregist hefur, sé innt af hendi. Komi þessi heimild stefnanda skýrt fram í 1. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu þar sem segi orðrétt: „Hafi gjalddagi verið fyrir fram ákveðinn er kröfuhafa heimilt að krefja skuldara um dráttarvexti sem reiknast af ógreiddri peningakröfu frá og með gjalddaga fram að greiðsludegi.“ Sé þessari kröfu stefnanda um dráttarvexti ætlað að bæta honum það tjón, sem greiðsludráttur stefndu hafi bakað honum.

Innheimtutilraunir stefnanda hafi ekki borið þann árangur sem ætlast hafi verið til, en innheimtubríf hafi verið sent stefndu 8. maí 2008.

Með innheimtubrëfinu hafi verið skorað á stefndu að greiða skuld sína, 5.265.871 krónu. Hafi þar bæði verið krafist eftirstöðva lokagreiðslna samkvæmt kaupsamningi sem og dráttarvaxta vegna vanefnda á peningagreiðslum. Krafan hafi einungis fengist að hluta greidd, eða 2.000.000 króna.

Eftir að innheimtubrífíð var sent hafi lögmaður stefndu sent lögmanni stefnanda bréf, hinn 24. nóvember 2008. Þar komi fram sú skýring að vanefndir stefndu hafi stafað af því að viðkomandi banki, sem veitt hafi lán fyrir kaupsamningsgreiðslu að fjárhæð 15.000.000 króna, hafi greitt hluta af fjárhæðinni inn á bankareikning stefndu í stað þess að greiða stefnanda vegna þess að aflétting lána á viðkomandi fasteign hafi tafist. Af hálfu stefnanda sé því alfarið hafnað að þessi skýring réttlæti vanefndir stefndu enda sé það alfarið á þeirra ábyrgð að standa skil á greiðsluskuldbindingum sínum. Því sé einnig alfarið hafnað að aflétting lána hafi tafist eða það hafi skipt máli í samningum aðila. Því sé einnig hafnað að skil á fasteigninni hafi ekki verið með viðeigandi hætti enda liggi engin gögn fyrir um það og stefndu hafi ekki byggt neinn rétt á því til þessa. Lögmenn aðila hafi átt samskipti símleiðis eftir að svarbréf stefndu barst og síðan með tölvupósti þann 18. febrúar sl. og hafi leitað sátta. Stefndu hafi verið boðið að ljúka málinu með sáttargreiðslu að fjárhæð 3.000.000 króna en því hafi verið hafnað og sé málssókn þessi því nauðsynleg.

Stefnandi byggir kröfur sínar á reglum samninga- og kröfuréttar um loforð og efnidir fjárskuldbindinga.

Kröfur um dráttarvexti styður stefnandi við ákvæði III. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 og kröfur um vexti styður stefnandi við ákvæði II. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001.

Krafa stefnanda um málskostnað byggist 2. mgr. 27. gr., 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

### **Málsástæður stefndu og lagarök**

Stefndu byggja sýknukröfur sínar á því að þeim hafi verið heimilt að stöðva greiðslur samkvæmt kaupsamningi um íbúðina vegna vanefnda stefnanda. Stefnanda hafi, samkvæmt kaupsamningnum, borið að aflétta áhvílandi veðskuldum sínum eigi síðar en 1. mars 2006. Í 21. lið samningsins sé kaupendum heimilt að halda eftir greiðslum þar til seljandi hafi aflýst veðskuldunum. Veðskuldum þessum hafi ekki verið aflýst endanlega fyrr en 20. apríl 2007. Stefndu telji að stefnandi eigi ekki rétt á vöxtum vegna greiðsludráttar kaupanda eftir þann tíma þar sem hann hafi ekki tilkynnt stefndu um aflýsinguna eða skorað á þau að greiða eftirstöðvar samkvæmt kaupsamningi. Stefndu hafi ekki vitað af því að veðskuldunum hafði verið aflýst eins og berlega megi sjá á bréfum þeirra, dags. 29. maí 2007 og 3. september 2007.

Þá byggi stefndu á því að þeim hafi einnig verið heimilt að stöðva greiðslur vegna vanefnda stefnanda á afhendingu eignarinnar samkvæmt skilalýsingu. Stefnandi hafi ekki lokið við verkið fyrr en 9. október 2007. Það sé því ljóst að stefnandi hafi ekki afhent eignina í umsömdu ástandi fyrr en þá.

Þá byggi stefndu á því að ekki sé tilgreindur gjalddagi á greiðslu samkvæmt E lið. Því sé stefndu ekki skylt að greiða þá fjárhæð nema gegn afhendingu afsals. Stefnandi hafi oftsinnis ítrekað við stefnanda að ganga til lokauppgjörs. Telur stefnandi að honum hafi ekki verið skylt að greiða andvirði lánsins samkvæmt E lið nema gegn útgáfu afsals þar sem enginn tilgreindur gjalddagi hafi verið á þeirri greiðslu í kaupsamningi. Stefnandi hafi aldrei verið boðuð til lokauppgjörs á kaupsamningi.

Vegna kaupa stefndu á bílskýli sé byggt á því að stefndu hafi greitt allt kaupverðið á gjalddaga. Stefnandi hafi átt að greiða 500.000 krónur við afhendingu þann 15. mars 2006. Bílskýlið hafi hins vegar ekki verið afhent fyrr en 17. mars 2006 og þá hafi stefndu greitt umsamda fjárhæð. Aðrir gjalddagar samkvæmt samningnum hafi verið 15. júní og 15. september 2006. Þær greiðslur hafi verið inntar af hendi 14. júní og 13. september 2006. Einu vanefndir samkvæmt þessum kaupsamningi sé því afhendingardráttur stefnanda um tvo daga.

Um lagarök vísa stefndu til laga nr. 40/2008 um fasteignakaup, einkum 30., 35. og 56.gr. og meginreglna samningaréttar.

## **Niðurstaða**

Eins og rakið er hér að framan keyptu stefndu íbúð af stefnanda með kaupsamningi, dags. 27. janúar 2006. Þau keyptu einnig bílageymslu af stefnanda með kaupsamningi, dags. 15. mars 2006.

Fyrir liggur að stefnendur hafa greitt kaupverð þessara eigna að fullu. Stefnandi byggir kröfur sínar hins vegar á því að vanskil hafi orðið hjá stefndu á greiðslum samkvæmt framlögðum kaupsamningum og krefur þau um dráttarvexti í samræmi við framlagða kröfugerð.

Meginágreiningur málsins snýr að greiðslu samkvæmt lið E í kaupsamningi um íbúðina en samkvæmt honum skyldu 15.000.000 króna greiðast með láni frá Sparisjóði vélstjóra. Ekki er tiltekið í kaupsamningi hvenær sú greiðsla eigi að fara fram.

Stefnandi byggir á því, sbr. kröfugerð hans, að krafa stefnanda á hendur stefndu vegna þessarar greiðslu hafi stofnast við gerð kaupsamnings 27. janúar 2006. Stefnandi byggja hins vegar á því að krafan gjaldfalli ekki fyrr en við útgáfu afsals.

Stefndi Sigurður Ingi Ingólfsson kom fyrir dóminn til skýrslugjafar. Fyrir dóm komu hvorki fyrirvarsmaður stefnanda né fyrirvarsmaður fasteignasöluunnar Borgarfasteigna.

Stefndi, Sigurður Ingi Ingólfsson, bar fyrir dómi að Byr sparisjóður, áður Sparisjóður vélstjóra, hefði fengið afrit af kaupsamningnum og séð um greiðslur til fasteignasölnunnar, sem sá um söluna fyrir hönd stefnanda, á því láni sem hann fékk hjá sparisjóðnum.

Fyrir liggur að 7. febrúar 2006 voru 11.000.000 króna af láninu, sem stefndu fengu frá Byr, greiddar til stefnanda, inn á tiltekinn reikning sem tilgreindur var í skilyrtu veðleyfi Kaupþings banka hf. Bar Sigurður Ingi fyrir dómi að Byr hefði talið að ekki væri hægt að greiða meira af láninu fyrr en búíð væri að aflétta áhvílandi veðum. Mismunurinn hafi því verið settur á bók og hafi átt að greiðast þegar búíð væri að aflétta veðinu. Bar Sigurður að hann hefði ekki vitað betur en að það hefði verið gert en síðar hafi komið í ljós að svo var ekki.

Samkvæmt kaupsamningi skyldi stefnandi aflétta áhvílandi veðskuldum sem fyrst, en eigi síðar en 1. mars 2006. Samkvæmt framlögðum gögnum var öðru láninu hins vegar ekki aflétt fyrr en 22. maí 2006 og hinu síðara 20. apríl 2007.

Í málinu liggja engin gögn fyrir um tilkynningar af hálfu stefnanda til stefnda þess efnis að búíð væri að aflétta áhvílandi veðum.

Lögð hafa verið fram tvö bréf frá stefndu til stefnanda. Er annað dags. 29. maí 2007. Í bréfinu eru nokkrar athugasemdir um frágang af hálfu stefnanda en jafnframt segir að þau séu að bíða eftir lokauppgjöri frá Borgarfasteignum svo hægt sé að ljúka við síðustu greiðslu. Síðara bréfið er dags. 3. september 2007. Koma þar enn athugasemdir varðandi frágang. Engin gögn liggja fyrir um það að þessum bréfum stefndu hafi verið svarað. Bar Sigurður Ingi fyrir dómi að hann hefði oft óskað eftir því við fyrirsvarsmann stefnanda að gengið yrði frá uppgjöri. Hafi gengið erfiðlega að ná sambandi við hann og enn erfiðara hafi verið að ná sambandi við fasteignasölnuna.

Eins og áður segir ber kaupsamningur ekki með sér hvenær greiðsla samkvæmt E lið kaupsamningsins skyldi fara fram. Kaupsamningurinn ber með sér að hafa verið útbúinn af fasteignasölnunni Borgarfasteignir. Telst það því ekki á ábyrgð stefndu að gjalddagi þessarar greiðslu var ekki tilgreindur í kaupsamningi. Óskum stefndu um að ganga til uppgjors var ekki sinnit, sbr. það sem áður er rakið. Þykir því ekki sýnt fram á annað en að greiðslu Samkvæmt E lið kaupsamnings hafi átt að inna af hendi í síðasta lagi við útgáfu afsals.

Þegar framanritað er virt og borið er saman hvernig greiðslu kaupverðs samkvæmt báðum kaupsamningum skyldi háttað og innborganir þær er stefndu inntu af hendi, kemur í ljós að um vanskil var af hálfu stefndu að ræða á greiðslu að fjárhæð 2.000.000 króna. Stóðu þessi vanskil í 2 daga, frá 22. maí til 24. maí 2006. Er þá miðað við fullyrðingar stefnanda um að íbúðin hafi verið afhent 22. apríl 2006.

Stefndu bera fyrir sig að þeim hafi verið heimilt að halda eftir greiðslum vegna vanefnda stefnanda, sem hafi ekki lokið frágangi á íbúðinni og í sameign hússins. Engin gögn liggja frammi í málinu er staðfesti vanefndir stefnanda að þessu leyti. Sigurður Ingi bar fyrir dómi að Örn, fyrirsvarsmaður stefnanda, hefði sagt í sambandi við eftirstöðvar að þær myndu enga vexti bera fyrr en hann væri búinn að

klára. Kvaðst Sigurður Ingi hafa spurt hann að því á fundi sem haldinn var í janúar 2007.

Vitnið Benedikt Haraldsson, íbúi að Hamravík 40, bar sömuleiðis að Örn, fyrirsvarsaður stefnanda, hefði lýst því yfir á fundi með íbúum að hann samþykkti að þeir héldu eftir greiðslum þar til hann lyki frágangi fasteignarinnar, en frágangi hafi ekki verið lokið fyrir en sumarið eftir, eða á árinu 2007. Með hliðsjón af framburði Benedikts, sem styður fullyrðingar stefndu í þessu efni, svo og með hliðsjón af því að fyrirsvarsaður stefnanda hefur ekki komið fyrir dóminn, verður að telja sýnt fram á að stefndu hafi verið heimilt að halda eftir greiðslum þar til frágangi lyki. Þá ber einnig að líta til þess að stefnandi hafði ekki staðið við skuldbindingar sínar samkvæmt kaupsamningi um að aflétta áhvílandi veðskuldum á tilskildum tíma.

Í ljósi þess er að framan greinir er ekki fallist á að um vanskil af hálfu stefndu hafi verið að ræða þótt greiðsla að fjárhæð 2.000.000 króna hafi dregist í tvo daga. Er því ekki fallist á að stefnandi eigi kröfu á hendur stefndu um greiðslu dráttarvaxta og ber að sýkna þau af kröfum hans.

Eftir þessari niðurstöðu ber stefnanda að greiða stefndu málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 400.000 krónur.

Kristjana Jónsdóttir héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

## **D Ó M S O R Ð**

Stefndu, Sigurður Ingi Ingólfsson og Jóna Berg Andrésdóttir, skulu vera sýkn af kröfum stefnanda, Hrauntúns ehf.

Stefnandi greiði stefndu 400.000 krónur í málskostnað.

Kristjana Jónsdóttir