

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 11. júní 2010 í máli nr. E-5121/2009:

Tryggvi Leósson

(Ágúst Þórhallsson hdl.)

gegn

Þorbirni Þ Pálssyni

og Verði tryggingum hf til réttargæslu

(Björn Lárus Bergsson hrl.)

Mál þetta sem dómtekið var 17. maí sl. er höfðað með stefnu birtri 17. apríl 2009.

Stefnandi er Tryggvi Leósson, Húsaland 24, Kópavogi.

Stefndi er Þorbjörn Þ. Pálsson, Prestastíg 9, Reykjavík.

Verði tryggingum hf., Borgartúni 25, Reykjavík, er stefnt til réttargæslu.

Dómkröfur stefnanda eru þær að stefnda verði gert að greiða stefnanda 3.000.000 króna ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 20. mars 2007 til greiðsludags og dráttarvextir skuli lagðir á höfuðstól á tólf mánaða fresti og nýir vextir reiknaðir af samanlagðri fjárhæð skv. 12. gr. vaxtalaga nr. 38/2001.

Þá er krafist málskostnaðar.

Af hálfu stefnda er þess krafist að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda og að stefnandi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar. Ekki eru hafðar uppi kröfur af hálfu réttargæslustefnda enda ekki gerðar kröfur á hendur honum.

MÁLAVEXTIR

Hinn 10. desember 2006 gerði stefnandi tilboð í tvær íbúðir við Ásakór 1-3 í Kópavogi sem voru í eigu Fljóts ehf. Tilboð stefnanda var að fjárhæð 43.300.000 króna í báðar íbúðirnar og var samið af starfsmanni Remax Esju, Tryggva Eyfjörð Þorsteinssyni. Kauptilboðið var einnig áritað og stimplað af Þorbirni Pálssyni löggr. fasteignasala, stefnda í þessu máli. Í kauptilboðinu var gert ráð fyrir að hluti greiðslu skyldi Mercedes Benz bifreið SR-955. Hinn 15. desember 2006 gerðu stefndi og forsvarsmáður Fljóts ehf. með sér kaupsamning og afsal um bifreið þessa þar sem kaupverð bifreiðarinnar er sagt 9.000.000 króna og kaupverð sagt greitt með yfirtöku láns frá Sjóvá að fjárhæð 2.927.023 krónur og 6.072.977 krónur greiddar með eign í íbúðum Ásakór 1-3 en það eru þær íbúðir sem stefnandi hafði

gert tilboð í hinn 10. desember. Stefnandi kveður ástæðu þess að ákveðið var að gera sérstakan sölusamning um bifreiðina hafa verið þá að eftir undirritun kauptilboðs hafi komið í ljós að ekki væri hægt að ganga frá kaupsamningi um fasteignirnar á grundvelli samþykks kauptilboðs vegna þess að ekki var hægt að nota bifreið sem greiðslueyri í viðskiptunum sökum þess að á fasteignunum hvíldi svokallað „Krossveð“ fjármálastofnunar.

Kaupsamningur um fasteignina í húsinu nr. 1 við Ásakór var gerður hinn 12. janúar 2007 Samkvæmt honum var kaupverð 21.650.000 krónur. Útborgun skyldi 12.330.000 krónur. Skyldi 9.330.000 krónur greiðast við undirritun samnings og 3.000.000 króna greiðast 20. mars 2007. Um eftirstöðvar kaupverðs 9.320.000 krónur verður ráðið að stefnandi fengi veðleyfi frá seljanda til töku láns hjá KB Banka til greiðslu áhvílandi lána. Sama dag var undirritaður kaupsamningur um íbúð að Ásakór 3 þar sem kaupverð er 21.650.000 krónur. Útborgun skyldi 4.330.000 krónur þar af 1.330.000 krónur við undirskrift og 3.000.000 króna 20. mars 2007. og veðleyfi vegna eftirstöðva 17.320.000 krónur. Sama dag og kaupsamningarnir eru undirritaðir eða hinn 12. janúar 2007 ritaði fyrirsvarsmaður Fljóts ehf., undir yfirlýsingu þar sem því er lýst yfir að félagið muni standa skil á samtals 6.000.000 króna.- til Verðbréfastofunnar eigi seinna en 20. mars 2007 eða sama dag og kaupandi átti að greiða tvisvar sinnum 3.000.000 samkvæmt fyrrgreindum kaupsamningum. Í yfirlýsingunni er það rakið að yfirlýsing tengist kaupsamningunum á þann hátt að kaupandi þurfi ekki að efna kaupsamningsgreiðslu 20. mars 2007 þar sem seljandi Fljótur ehf., muni taka á sig þá skyldu að greiða 6.000.000.- til Verðbréfastofunnar í staðinn. Kveður stefnandi hér vísað til nettóeignar stefnanda sem hann átti inni hjá seljanda fasteignarinnar vegna Mercedes Benz bifreiðarinnar sem hann afsalaði Fljóti ehf. 15. desember heldur myndi seljandinn sjá um þessar greiðslur til Verðbréfastofunnar á sína ábyrgð. Þá segir í yfirlýsingunni: „og er sú greiðsla (kr. 6.000.000) algjörlega óviðkomandi og einungis á ábyrgð seljanda að uppfylla. Yfirlýsing þessi er hluti af kaupsamningi um fasteignir með vísan til framangreinds, jafnframt er afsal um bifreið hluti yfirlýsingar“.

Þá liggur fyrir uppgjör dagsett 17. janúar 2007 þar sem tekið er fram að nettóeign stefnanda 6.072.000 krónur í bílnum skiptist til helminga á þær tvær íbúðir sem keyptar voru. Þá er einnig tekið fram um það handskrifað á skjalið að seljandi (Fljótur ehf.) og eigandi þess félags gefi persónulega út víxil að fjárhæð 3.000.000 króna með gjalddaga 20. mars 2007 sem verði í vörslu stefnanda. Þannig hafi aðeins verið settar tryggingar fyrir helmingi af greiðslu þeirra 6.000.000 króna sem Fljótur ehf. skuldbatt sig til þess að greiða skv. yfirlýsingunni. Við kaupsamningsgerðina hafi legið fyrir að seljandi fasteignanna hafi verið í fjárhagsvandráðum og ekki getað útvegað veð nema fyrir 3.000.000 króna. Hins vegar hafði honum tekist fyrir gerð kaupsamnings að yfirveðsetja bifreiðina og því ekki verið hægt að hætta við viðskiptin sem stofnast hafi með kauptilboðinu 10. desember 2006. Stefnda Þorbirni f.h. Fljóts hafi tekist að finna veð fyrir 3.000.000 króna með veðsetningu á íbúð á Ásvallagötu sem seljandi hafi átt hinn 19. janúar 2007 sem þinglýst hafi verið 22. janúar 2007. Hinn hluti greiðslunnar 3.000.000 króna hafi hins vegar ekki verið tryggður með neinum hætti og kveðst stefnandi knúinn til að höfða mál þetta vegna þessara vinnubragða stefnda Þorbjörns.

Seljandi hafi greitt víxilinn til Verðbréfastofunnar að fjárhæð 3.000.000 á umsömdum degi en hafi hins vegar aldrei greitt hinar 3.000.000 krónurnar.

Stefnanda hafi verið nauðugur sá kostur að gera þessa fjárhæð sjálfur upp gagnvart Verðbréfastofunni til þess að geta fengið afhent afsal fyrir eignunum.

Eftirlitsnefnd félags fasteignasala hafi fjallað um meint mistök fasteignasalans með álit dags. 23. september 2008 þar sem segi orðrétt „Fyrir liggur að ekki var unnt að ganga frá kaupsamningi í samræmi við samþykkt kauptilboð sökum þess að áhvílandi var lán frá fjármálastofnun sem ekki yrði aflétt með greiðslu í formi bifreiðar. Ekki liggja fyrir gögn sem benda til þess að aflað hafi verið samþykkis viðkomandi fjármálastofnunar fyrir greiðslu í formi bifreiðar. Er það afstaða eftirlitsnefndarinnar að yður (stefnda) hafi borið að tryggja að unnt yrði að ganga frá kaupsamningi í samræmi við kauptilboð áður en aflað var samþykki aðila enda samþykkt tilboð fullgildur samningur aðila á milli. Þá er það afstaða eftirlitsnefndarinnar að stefnda hefði mátt vera ljóst áður en kauptilboð var undirritað að umtalsverð hætta væri á því að veðhafi myndi ekki samþykkja afléttingu áhvílandi lána með greiðslu í formi bifreiðar til seljanda. Er það afstaða nefndarinnar að þér (stefnda) hafið ekki leyst af hendi störf yðar að þessu leyti sem góðar viðskiptavenjur bjóða, sbr. 15. gr. laga um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa nr. 99/2004.“

Þá liggur fyrir ódags. yfirlýsing Tryggva Eyfjörð Þorsteinssonar þar sem hann lýsir því yfir að stefndi Þorbjörn sem beri ábyrgð á frágangi samninganna hafi vitað um kauptilboðið og öll skjöl málsins hafi farið í gegn um stefnda Þorbjörn.

MÁLSÁSTÆÐUR OG LAGARÖK

Stefnandi byggir málalíbúnað sinn á því að hann hafi orðið fyrir fjárhagstjóni að fjárhæð 3.000.000 króna vegna viðskipta með tvær fasteignir að Ásakór 1-3 sem nánar er lýst hér að framan. Innheimta þessarar fjárhæðar hafi ekki tekist. Seljandi eignanna Fljótur ehf. hafi hætt allri starfsemi og eigandi félagsins Arngeir Lúðvíksson flutt af landi brott og hafi lögheimili í Sameinuðu Arabísku Furstadæmunum. Vegna þess að engar tryggingar hafi verið settar fyrir þessari greiðslu við greiðslufall seljanda fasteignarinnar sé stefnanda nauðugur sá kostur að sækja tjón sitt til stefnda vegna mistaka sem gerð voru við frágang viðskiptanna. Kom fram við munnlegan málflutning að aðfarargerð hafi verið árangurslaus.

Margvísleg mistök hafi átt sér stað í frágangi viðskiptanna sem leitt hafi til þess að stefnandi varð fyrir fjártjóni. Kauptilboðið frá 10. desember hafi verið rangt gert þar sem ekki hafi verið heimilt að setja bíl upp í greiðslu vegna fasteigna þar sem krossveðsetning hafi verið fyrir hendi hjá fjármálastofnun. Þannig hafi málið verið sett af stað með kauptilboði sem standist enga skoðun og eins og segi í álit eftirlitsnefndarinnar að „Þorbirni (stefnda) hafi borið að tryggja að unnt yrði að ganga frá kaupsamningi í samræmi við kauptilboð áður en aflað var samþykki aðila enda samþykkt tilboð fullgildur samningur aðila á milli“. Þannig hafi stefnanda verið att út í það að gera sér samning um sölu á bifreið til að liðka fyrir viðskiptunum, ritað sé á kauptilboðið af stefnda að stefnandi myndi koma með pappíra varðandi sölu bílsins. Eigandi Fljóts ehf. hafi hins vegar verið fljótur að yfirveðsetja bifreiðina þannig að ekki hafi verið unnt að hætta við kaupin. Á þessum tímupunkti hefði stefndi átt að sjá að ekki væri hægt að láta kauptilboðið ganga eftir vegna krossveðsins og að ekki væri hægt að nota bifreið í viðskiptunum.

Þessi niðurstaða sé staðfest í álit Eftirlitsnefndar félags fasteignasala.

Tjón stefnanda verði rakið til þess að stefndi hafi ekki hlutast til um að settar yrðu tryggingar fyrir allri greiðslunni sem seljandi íbúðanna hefði lofað að greiða til Verðbréfastofunnar. Eingöngu hafi verið settar tryggingar fyrir 3.000.000 króna en eftir hafi staðið 3.000.000 króna sem verið hafi ótryggðar. Svo virðist sem stefndi hafi áttað sig á því að það hafi vantað tryggingar hinn 19. janúar 2007 er víxill að fjárhæð 3.000.000 króna hafi verið útbúinn, útgefandi hafi verið Arngeir Lúðvíksson eigandi og eini stjórnarmaður í Fljóti ehf. Útbúið hafi verið tryggingarbréf þann sama dag með veði í íbúð Arngeirs að Ásvallagötu 17, Reykjavík. Undir veðtryggingarbréfið votti stefndi. Engar tryggingar hafi hins vegar verið gerðar vegna hinnar 3.000.000 krónanna sem Fljótur ehf. hafi átt að greiða til Verðbréfastofunnar hinn 20. mars 2007. Gera verði þær kröfur til fasteignasala að þeir umfram allt hugi að tryggingum fyrir greiðslum vegna kaupa á fasteignum. Þarna hafi vinnu fasteignasalans verið verulega ábótavant þar sem það sé ein aðalskylda fasteignasala að sjá til þess að tryggingar séu til staðar fyrir öllum lánveitingum í fasteignaviðskiptum. Við mat á skaðabótaábyrgð stefnda beri að líta til þess að stefndi sé löggiltur fasteignasali og teljist því vera sérfræðingur á sviði fasteignaviðskipta. Það verði því að gera mjög ríkar kröfur til vandaðra vinnubragða og aðgæslu af hans hálfu. Stefnandi hafi þannig með réttu átt að geta treyst stefnda fyrir því einfalda verkefni að tryggja greiðslur sem stefnandi átti að fá. Sérstaklega hafi ríkari skylda hvílt á stefnda í þessu máli þar sem ljóst hafi verið að vikið var frá hefðbundnu ferli í viðskiptum með fasteignir með útgáfu yfirlýsingar seljanda fasteignanna. Þar taki seljandi fasteignanna á sig skyldu til að greiða kaupsamningsgreiðslu sem kaupandi hafi átt að greiða til fjármálafyrirtækis. Svona uppgjör sé mjög óvanalegt í fasteignaviðskiptum. Afleiðingarnar hafi orðið þær að stefnanda hafi verið nauðugur sá kostur að gera upp þessar 3.000.000 króna við fjármálafyrirtækið svo hann gæti fengið útgefið afsal fyrir eignunum. Með því að tryggja ekki þessar greiðslur hafi stefndi sem löggiltur fasteignasali sýnt af sér handvömm og stórkostlegt gáleysi sem leitt hafi til tjóns fyrir stefnanda.

Þá bendir stefnandi á að stefndi hafi látið þinglýsa hinn 29. janúar 2007 og 7. febrúar 2007 eða um þremur til fjórum vikum eftir undirritun þeirra sem einnig sé óvanalegt og bendi til þess að stefndi hafi tekið sér tíma í að kanna með tryggingarmálin og alls ekki hægt að segja að hann hafi ekki vitað af því að seljandi hygðist greiða lokagreiðslur með þeim hætti sem ákveðið hafi verið.

Stefndi hafi vottað veðtryggingarbréfið hinn 19. janúar 2007 og því stóði ekki fyrir hann að benda á aðra aðila sem hefðu átt að annast um tryggingar fyrir greiðslu kaupverðs. Samkvæmt lögum um fasteignasölu hafi stefnda borið að sjá um alla skjalagerð og hafi hann ákveðið að láta aðra aðila vinna fyrir sig svo sem sölumann sinn eða lögmann beri stefndi einn ábyrgð á lokafrágangi kaupanna. Fyrir liggi að stefndi hafi verið inni í öllum málum varðandi kauptilboðið frá fyrsta degi. Samkvæmt 16. gr. laga um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa nr. 99/2004 sé stefnda sem löggiltur fasteignasali skylt að annast alla skjalagerð við söluna, þar á meðal söluyfirlit, kauptilboð, kaupsamning, afsal o.s.frv. Samkvæmt 15. gr. sömu laga beri fasteignasala að liðsinna báðum aðilum kaupanda og seljanda og gæta réttmætra hagsmuna þeirra. Í 2. mgr. sömu laga sé gert ráð fyrir að öll skjalagerð og samningsgerð skuli vera vönduð og svo úr garði gerð að hagsmunir beggja aðila séu tryggðir og réttarstaða hvors um sig sé glögg. Þessir hagsmunir stefnanda, kaupanda fasteignarinnar hafi ekki verið tryggðir nægilega vel sem leitt hafi til

tjóns fyrir hann.

Ábyrgð stefnda komi til vegna vanrækslu hans á að sinna lögboðnum starfsskyldum sínum. Vanræksla hans flokkist undir stórfellt gáleysi og byggist m.a. á því að ekki hafi verið farið eftir þeim reglum sem gildi um sölu á fasteignum, eins og þær séu skilgreindar í lögum nr. 99/2004 um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa.

Skaðabótaábyrgð stefnda byggir á 27. gr. laga um sölu fasteigna, skipa og fyrirtækja nr. 99/2004 en þar segi efnislega að fasteignasali beri ábyrgð á tjóni sem hann eða starfsmenn hans valdi í störfum sínum, af ásetningi eða gáleysi.

Dráttarvaxtakrafa stefnanda miðist við þann dag er greiðslan átti að berast til Verðbréfastofunnar. Engar sérstakar kröfur eru gerðar á hendur réttargæslustefnda.

Krafan byggist á 1. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001 og 1. mgr. 6. gr. sömu laga. Vaxtaviðlagning styðjist við 12. gr. sömu laga. Gjaldþagi kröfunnar miðist við 20. mars 2007 eða þann dag sem stefnandi átti að fá kröfu sína greidda, og því er gerð krafa um að dráttarvextir reiknist frá sama tíma, sbr. og heimild í 3. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001.

Af hálfu stefnda er til þess vísað að sönnunarbyrði hvíli á stefnanda fyrir meintu tjóni sínu, ábyrgðargrundvelli, tilurð tjóns og umfangi þess. Fæst af þessu sé sannað og það sem liggir fyrir standi ekki upp á stefnda.

Það liggir fyrir að stefnandi og forsvarsmáður Fljóts ehf. hafi sjálfir, án aðstoðar eða aðildar stefnda, gengið frá sölu á bifreiðinni sem nýta hafi átt sem greiðslu í fasteignaviðskiptum þeirra á milli. Það liggir líka fyrir upplýst að þetta hafi þeir verið búnir að gera áður en kom að boðuðum kaupsamningsfundi sem halda hafi átt hinn 23. desember 2006. Stefndi geti ekki borið ábyrgð á þessu frumhlaupi stefnanda.

Í annan stað sýnist upplýst af stefnanda sjálfum að hann hafi verið sér meðvitaður um að bifreiðin sem slík dygði ekki sem greiðsla í fasteignaviðskiptunum. Markmiðið með því að afsala bifreiðinni til forsvarsmanns Fljóts ehf. hafi verið það að slá lán með veði í bílnum. Slík lántaka virðist hafa gengið eftir, en forsvarsmáður Fljóts ehf. hins vegar látið undir höfuð leggjast að ráðstafa fjármununum í samræmi við ráðagerð þessa. Sýnist fjarri að aðrir en stefnandi geti borið ábyrgð á svo gálausri framgöngu af hans hálfu að afsala bifreið sinni svo unnt væri að veðsetja hana án þess að tryggja að kaupverðinu yrði ráðstafað í samræmi við ráðagerðir kaupsamningsaðila. Ljóst sé alltént að ábyrgð stefnda í þessum efnum sé ekki til að dreifa enda hafi þessi bifreiðaviðskipti farið fram án hans atbeina.

Stefndi geti síðan ekki borið ábyrgð á því að forsendur kauptilboðs hafi verið brotnar vegna verka stefnanda og viðsemjanda hans er kom að gerð kaupsamnings. Á því beri samningsaðilarnir sjálfir alla ábyrgð.

Við þær aðstæður að seljandinn hafði í raun fénýtt sér bifreið stefnanda í óumsömdum og þar með ólögum tilgangi sýnist stefnanda hafa verið tveir kostir tækir. Falla frá kaupáformum og kæra framgöngu forsvarsmanns Fljóts ehf. til lögreglu eða samþykkja í verki réttmæti þessarar ráðstöfunar með því að kaupsamningi yrði breytt. Stefndi sýnist hafa valið síðari kostinn og með fulltingi

lögmanns síns reynt að tryggja hagsmuni sína gagnvart viðsemjanda sínum svo sem kostur var. Stefndi hafði á engum tímapunkti skyldur í þeim efnum að tryggja efndir seljanda á samkomulagi málsaðila í þessum efnum. Stefndi hafi útbúið kaupsamninga og önnur skjöl er sölnunni viðkom en því er mótmælt sem röngu að það sé meðal hlutverka fasteignasala að tryggja það að málsaðilar setji gagnaðila sínum einhverjar tryggingar fyrir réttum efndum einstakra greiðslna t.d. með veðsetningu eigna. Slíkt sé ekki og hafi aldrei verið á ábyrgð fasteignasala.

Þá skorti á það grundvallar hugtaksskilyrði að stefnandi hafi orðið fyrir tjóni. Stefnandi hafi galdið samtals 46.300.000 krónur fyrir íbúðirnar báðar, hafi verðmæti skipt svo um hendur sem stefnandi byggði á. Fyrir liggir að stefnandi hafi verið búinn að selja báðar íbúðirnar á fyrri hluta árs 2007 og að söluverð þeirra hafi verið samtals 48.300.000 krónur. Við blasi að tjón stefnanda sé ekkert, hann hafi fengið sitt til baka og gott betur.

Þar sem stefndi hafi á engan hátt valdið stefnanda tjóni né stuðlað að slíku tjóni með athöfnum sem fari í bága við skyldur hans sem fasteignasala, sbr. lög nr. 99/2004 beri að sýkna hann.

NIÐURSTAÐA

Í kauptilboði frá 12. desember 2006 sem stefnandi gerði Fljóti ehf. í tvær íbúðir þess félags að Ásakór 1 og 3 í Kópavogi segir að útborgun skyldi bifreiðin SSR-955 og skyldi jafngilda 6 milljónum króna. Í tilboðinu segir að gerður verði sérstakur sölusamningur um bifreiðina. Er kaupsamningur aðila var gerður hafði stefnandi selt eiganda íbúðanna að Ásakór 1 og 3 bifreið sína SR-955 og skyldi 6.072.977 krónur af andvirði hennar greiddar með eign í íbúðum Ásakór 1-3 að því er segir í kaupsamningi og afsali bifreiðarinnar, dagsettu 15. desember 2006, sem frammi liggur í málinu. Í kaupsamningum um íbúðirnar sem gerðir voru 12. janúar 2007 segir í hvorum um sig að kaupandi greiði með peningum 3 milljónir króna hinn 20. mars 2007. Þá liggur fyrir í málinu yfirlýsing sem gefin er út af Fljóti ehf. þara sem seljendur lýsa því yfir að þeir muni standa skil á samtals 6 milljónum króna til VBS hinn 20. mars 2007 og eigi seinna en 3. apríl s.á. og sé sú greiðsla kaupanda algerlega óviðkomandi og einungis á ábyrgð seljenda að uppfylla. Yfirlýsing þessi sé hluti af kaupsamningi um fasteignir.

Gögn þau sem hér hafa verið nefnt stafa frá kaupum stefnanda á tveimur íbúðum er stefnandi keypti. Stefndi sem er löggiltur fasteignasali bar ábyrgð á gerð skjala svo og allra þeirra gerninga sem vörðuðu sölu eignanna að Ásakór 1 og 3 sbr. 16. gr. laga nr. 99/2004 sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa. Sú ráðstöfun að afsala bifreið stefnanda til seljanda fasteigna þeirra er stefnandi keypti var samkvæmt kauptilboði liður í viðskiptum aðila og var óvenjuleg en telja verður að stefnda hefði borið að hlutast til um að greiðslur þær sem stefnanda hafði verið lofað að seljandi myndi inna af hendi hinn 20. mars 2007 væru tryggðar. Þetta var ekki gert nema að hluta til og fór svo að lokum að stefnandi tapaði 3.000.000 króna með því að inna þá greiðslu af hendi sem Fljóti ehf. bar að greiða. Lítur dómari svo á að stefndi beri ábyrgð á því tjóni sem stefnandi varð fyrir vegna þessa sbr. 27. gr. laga nr. 99/2004.

Samkvæmt framansögðu verður stefndi dæmdur til að greiða stefnanda dómkröfu hans 3.000.000 króna með vöxtum eins og greinir í dómsorði.

Eftir úrslitum málsins verður stefndi dæmdur til að greiða stefnanda 450.000 krónur í málskostnað þar með talinn virðisaukaskattur.

DÓMSORÐ

Stefndi, Þorbjörn Pálsson, greiði stefnanda, Tryggva Leóssyni, 3.000.000 króna með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 20. mars 2007 til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnanda 450.000 krónur í málskostnað.

Allan V. Magnússon