

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur fimmtudaginn 30. júní 2016 í máli nr. E-821/2015:

Sjávarréttir ehf.

(Páll Kristjánsson hdl.)

gegn

Potter ehf. og

(Vífill Harðarson hrl.)

GT 2 ehf.

(Bjarnfreður Ólafsson hdl.)

Mál þetta, sem var dómtekið 7. júní sl., var þingfest 5. mars 2015.

Stefnandi er Sjávarréttir ehf., Vatnagörðum 8 í Reykjavík.

Stefndu eru Potter ehf., Hafnargötu 27 í Reykjanesbæ og GT 2 ehf., Tjarnargötu 35 í Reykjavík.

Stefnandi krefst þess að viðurkenndur verði forkaupsréttur hans að eignarhluta í fasteigninni að Eyjarslóð 1, 101 Reykjavík, nánar tiltekið eign merktri 02 0101, fastanúmer 221-8147, með tilheyrandi sameignar- og lóðaréttindum og öðru sem eigninni fylgir og fylgja ber, með sömu kjörum, eftir því sem við á, og skilmálum í kaupsamningi stefnda Potter ehf. til meðstefnda GT 2 ehf., dags. 21. nóvember 2014.

Þá krefst stefnandi þess að stefnda Potter ehf. verði gert skylt að selja og afsala umræddri fasteign til sín gegn greiðslu á 38.500.000 krónum með þeim kjörum og skilmálum er greini í framangreindum kaupsamningi.

Til vara krefst stefnandi þess að viðurkenningarkrafa hans nái fram að ganga og að stefnda Potter ehf. verði gert skylt að selja og afsala umræddri fasteign til sín gegn greiðslu 40.000.000 króna í samræmi við matsgerð dómkvadds matsmanns, en að öðru leyti með sömu kjörum og skilmálum er greini í framangreindum kaupsamningi.

Stefnandi krefst þess einnig að til frádráttar greiðslum hans komi 4.862.608 krónur.

Þá krefst stefnandi málskostnaðar að teknu tilliti til virðisaukaskatts.

Stefndu krefjast báðir sýknu og málskostnaðar.

I

Stefnandi og stefndi, Potter ehf., gerðu með sér húsaleigusamning 30. apríl 2012 um hluta fasteignarinnar að Eyjarslóð 1 í Reykjavík. Leigusamningnum hefur ekki verið þinglýst á fasteignina að Eyjarslóð en þar eru fyrir þinglýstir

kaupsamningar við eldri leigjendur sem hafa fallið úr gildi. Samningurinn er tímabundinn til sjö ára frá 1. júní 2012 til 31. júlí 2019. Hið leigða rými er 292,1 m² að stærð. Stefnandi leigði húsnæðið í því skyni að starfrækja þar matvælaframleiðslu, svo sem fram kemur í leigusamningi, og hefur standsett það í þeim tilgangi. Stefnandi kveðst hafa lagt mikla áherslu á það að í leigusamningnum væri ákvæði um forkaupsrétt hans vegna mikils kostnaðar við uppsetningu tækja.

Í 13. gr. leigusamningsins er að finna svohljóðandi ákvæði um forkaupsrétt leigjanda að eigninni: „Leigjanda er kunnugt um að leiguhúsnæðið að Eyjarslóð 1 er hluti af ca. 4.400 m² eignasafni Potter ehf. sem fyrirhugað er að selja í einu lagi. Verði eignasafnið selt í einu lagi hefur leigutaki ekki forkaupsrétt á hinu leigða húsnæði. Verði hins vegar helmingur eignasafnsins seldur hefur leigjandi forkaupsrétt á hinu leigða húsnæði.“

Stefndi GT 2 ehf. keypti fasteignina að Eyjarslóð 1 af stefnda, Potter ehf., með kaupsamningi 21. nóvember 2014, auk annars hluta af fasteigninni, eða hluta með fastanúmerin 221-8147 og 227-1358. Ágreiningur aðila snýst um hvort til forkaupsréttar stefnanda hafi stofnast við sölu fasteignarinnar, samkvæmt 13. gr. húsaleigusamningsins.

Með bréfi, dags. 9. desember 2014, tilkynnti stefnandi að hann hygðist neyta forkaupsréttar síns á grundvelli ákvæðisins. Erindi stefnanda var svarað með bréfum frá stefndu, dags. 22. og 27. janúar 2015, þar sem því var hafnað að stefndi ætti forkaupsrétt.

II

Stefnandi reisir kröfur sínar á því að það hafi verið sameiginlegur skilningur aðila leigusamningsins að leigjandi ætti forkaupsrétt að fasteigninni enda hafi slíkt ákvæði sérstaklega verið sett í samninginn. Með ákvæðinu sé girt fyrir forkaupsrétt í því tilviki að fasteignasafn stefnda Potter ehf. sé selt í einu lagi. Frá undirritun samningsins hafi orðið breyting í hluthafahópi stefnda. Ekki sé tilgreint í samningnum af hvaða eignum safnið samanstandi, en það sé sagt ca 4.400 m². Engar upplýsingar liggi fyrir um stærð safnsins í dag. Stefnandi telji að af ákvæðinu verði ályktað að verði safnið ekki selt í heilu lagi stofnist til forkaupsréttar. Það sé jafnframt í samræmi við skilning aðila. Þá sé áréttað að verði helmingur safnsins seldur hafi leigjandi forkaupsrétt að hinu leigða húsnæði án þess að það hafi í raun neina efnislega þýðingu fyrir stefnanda.

Í sölugögnum og samþykktu kauptilboði sé sérstaklega tilgreint að stefnandi eigi forkaupsrétt að fasteigninni samkvæmt leigusamningi. Báðum stefndu hafi þannig verið fullkunnugt um réttindi stefnanda. Þá hafi verið ljóst að einungis væri verið að selja hluta eignasafnsins eða um 10% þess.

Stefnandi hafi tafarlaust sent tilkynningu til stefndu og fasteignasala, þegar hann hafi frétt af sölunni, um að hann hygðist neyta forkaupsréttar síns. Stefnandi hafi boðist til þess að kaupa báðar fasteignirnar sem kaupsamningurinn hafi tekið til í samræmi við samþykkt kauptilboð. Í framhaldi af því hafi stefnandi ráðist í frekari framkvæmdir á fasteigninni í trausti þess að hann myndi eignast hana. Stefndu hafi hins vegar virt forkaupsréttarákvæði leigusamningsins að vettugi og ekki gefið stefnanda kost á að ganga inn í kaupin.

Forkaupsréttur teljist til beinna eignarréttinda sem virkist við sölu eignar. Stefndi Potter ehf. hafi vísitandi komið í veg fyrir þinglýsingu leigusamnings við stefnanda, með því að neita að aflýsa eldri samningum af eigninni, og litið fram hjá samningsbundnum skyldum og eignarréttindum stefnanda. Forkaupsréttur stefnanda hafi ekki getað dulist stefndu báðum, enda sé hans getið í sölugögnum og kauptilboði. Þá hafi stefndi Potter ehf. látið undir höfuð leggjast að tilkynna stefnanda um söluna, líkt og honum hafi borið að gera, sbr. 9. gr. laga nr. 40/2002 um fasteignakaup. Stefnanda hafi því ekki gefist tækifæri til að neyta samningsbundins réttar síns. Stefnandi hafi að öllu leyti staðið við samningsbundnar skyldur sínar.

Stefnandi krefjist þess, með vísan til meginreglna samningaréttar um skuldbindingargildi samninga sem og reglna fasteignakauparéttar um forkaupsrétt, að réttur hans til kaupa á fasteigninni verði viðurkenndur og að stefndi Potter ehf. verði gert að selja og afsala fasteigninni á þeim kjörum og samkvæmt þeim skilmálum er greini í kaupsamningi stefndu. Ljóst sé að stefnandi eigi forkaupsrétt að fasteigninni sem hafi virkjast við undirritun kaupsamnings 21. nóvember 2014. Stefnandi hafi sannanlega boðið fram greiðslur og kröfur hans á öllum stigum verið virtar að vettugi, en hann eigi samningsbundinn rétt sem stefndu hafi verið kunnugt um.

Aðalkrafa stefnanda taki mið af fermetraverði. Hin selda fasteign sé 584,4 m². Sá eignarhluti sem forkaupsrétturinn taki til sé helmingur þess. Aðalkrafan sé því helmingur kaupsamningsgreiðslu. Varakrafan taki mið af niðurstöðu dómkvaddis matsmanns um verðmæti eignarhlutans á kaupsamningsdegi.

III

Stefndi Potter ehf. byggir sýknukröfu sína á því að forkaupsréttur sé ekki fyrir hendi. Stefnandi geti ekki byggt forkaupsrétt á ákvæði 13. gr. leigusamnings aðila. Ákvæðið hafi augljóslega verið sett í leigusamninginn í tilefni af sölu sem hafi verið fyrirhuguð við gerð leigusamningsins. Sala eigna til meðstefnda hafi ekki verið fyrirhuguð á þessum tíma. Þá sé ákvæðið skýrt um að forkaupsrétturinn gildi einungis sé helmingur eignasafns stefnda seldur. Salan til meðstefnda hafi aðeins

falið í sér sölu á litlum hluta eignasafnsins eins og það hafi verið í apríl 2012. Það sé því ljóst, samkvæmt skýru orðalagi ákvæðisins, að forkaupsréttur hafi ekki orðið virkur við söluna, jafnvel þótt ákvæðið teldist að öðru leyti í gildi. Stefnandi hafi því ekki verið skylt að tilkynna stefnanda um kaupsboð meðstefnda, sbr. 9. gr. laga nr. 40/2002, um fasteignakaup.

Stefndi telji að ef ákvæði 13. gr. leigusamningsins hefði verið ætlað að tryggja stefnanda fortakslausan forkaupsrétt, óháðan þeirri sölu sem fyrirhuguð hafi verið í apríl 2012, hefði ákvæðinu ekki verið valið það atvikið bundna orðalag sem raun hafi orðið.

Þá bendi stefndi á að forkaupsréttur feli í sér takmörkun á eignarrétti og verði ákvæði er kveði á um slíkar takmarkanir ekki skýrð rýmra en samkvæmt orðanna hljóðan.

Stefndi mótmæli því að stefnandi hafi lagt ríka áherslu á forkaupsréttarákvæði í leigusamningnum og að um einhvers konar ákvörðunarástæðu hafi verið að ræða. Þetta sé alls ekki í samræmi við hið mjög svo atvikið bundna orðalag ákvæðisins. Þá sé fullyrðingum um slæmt ásigkomulag fasteignarinnar mótmælt eða að stefnandi hafi eytt miklum fjármunum í að standsetja eignina fyrir matvælavinnslu. Þá sé því enn fremur andmælt að stefndi hafi komið í veg fyrir þinglýsingu leigusamnings milli aðila.

Að lokum andmæli stefndi því verði sem stefnandi miði kröfur sínar við. Stefnandi byggir á því að hann eigi forkaupsrétt að húsnæði á fyrstu hæð hússins sem selt hafi verið með kaupsamningnum 21. nóvember 2014. Sá hluti húsnæðisins sem sé á fyrstu hæð sé mun verðmætari en hlutinn á annarri hæð. Það sé því óeðlilegt að miða við fermetraferð í viðskiptum stefndu.

IV

Stefndi GT 2 ehf. byggir sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því að samkvæmt almennum reglum um túlkun samninga hafi skilyrði forkaupsréttarákvæðisins ekki verið til staðar. Í öðru lagi byggir stefndi á því að sá takmarkaði forkaupsréttur sem stefnandi vísi til hafi verið og sé fallinn niður.

Við mat á því hvort skilyrði forkaupsréttar séu til staðar beri að líta til þess að ákvæðið kveði ekki á um það með almennum hætti að stefnandi skuli eiga forkaupsrétt, heldur sé einungis tekið fram að stefnandi skuli eiga forkaupsrétt í því tilfelli að helmingur eignasafnsins sé seldur. Af þeirri staðreynd einni verði ekki annað ráðið en að forkaupsrétturinn skapist einungis við þá einstöku aðstöðu, þ.e. að um sölu á helmingi eignasafnsins sé að ræða. Kaup stefnda GT 2 ehf. geti með engum hætti fullnægt framangreindu skilyrði um að helmingur eignasafnsins skipti um hendur.

Einstaklingum og lögaðilum sé frjálst að ganga til samninga við hvern þann er þeir helst kjósi. Allar undantekningar á því, t.d. ákvæði um forkaupsrétt, beri að skýra þröngt, enda sé með því verið að takmarka frelsi aðila til samningsgerðar. Þannig sé forkaupsréttur íþyngjandi fyrir eiganda fasteignar en með forkaupsréttarákvæðum séu settar ákveðnar hömlur á ráðstöfunarrétt eignar. Við skýringu ákvæða er lúti að afmörkun og útfærslu forkaupsréttar verði því jafnan að leggja til grundvallar að þau leggi ekki önnur höft á eignarráð eiganda en þau sem ráða megi með sæmilegri vissu af samningi með orðskýringu. Slík sjónarmið samræmist almennum túlkunarreglum um að skýra beri samning til þess að fá niðurstöðu sem sé síst íþyngjandi fyrir loforðsgjafa.

Í forkaupsréttarákvæði leigusamningsins sé einungis kveðið á um tvö tilvik. Annars vegar það að um sölu alls eignasafnsins sé að ræða, en þá skapist ekki forkaupsréttur, hins vegar þegar um sölu helmings eignasafnsins sé að ræða, en þá skapist forkaupsréttur. Það sé óumdeilt að hvorugt tilvikið hafi átt sér stað þegar stefndi hafi keypt fasteignina af meðstefnda. Af þessu verði ekki dregin önnur ályktun en að skilyrði forkaupsréttar séu ekki til staðar. Viðtækari og rýmri ályktanir forkaupsréttarhafa í hag og eiganda í óhag færu á svig við almennar reglur samningaréttar. Að þessu virtu sé ómögulegt að líta svo á að vegna þess að ákvæðið kveði á um að til forkaupsréttar stofnist við tilteknar atviksbundnar aðstæður skuli forkaupsrétturinn einnig virkjast við allt aðrar og ólíkar aðstæður. Hafi stefnandi, við gerð leigusamningsins, ætlað ákvæðinu rýmra gildissvið hafi honum verið í lófa lagið að útbúa ákvæðið með þeim hætti. Þær aðstæður sem ákvæðið kveði á um hafi ekki verið til staðar þegar stefndu hafi átt viðskipti um fasteignina.

Það sé ekki hefðbundið að almennir húsaleigusamningar innihaldi forkaupsréttarákvæði. Af þeirri ástæðu einni sé rétt að túlka forkaupsréttarákvæðið þröngt. Ákvæðið hafi verið sett í leigusamninginn til hagsbóta fyrir stefnanda og það hafi verið á hans forræði að útfæra það nánar. Hafi ætlunin verið að stofna til forkaupsréttar sem myndi virkjast við sölu fasteignarinnar hefði stefnandi átt að gæta þess að semja skýrt og hefðbundið ákvæði um fortakslausan forkaupsrétt við sölu fasteignarinnar. Þá hafi stefnandi átt að þinglýsa forkaupsréttinum á fasteignina, hafi hann verið í þeirri trú að hann nyti almenns forkaupsréttar á henni, til þess að tryggja réttindi sín gagnvart grandlausum þriðja manni. Sú staðreynd að forkaupsréttinum hafi ekki verið þinglýst verði ekki skilin öðruvísi en að stefnandi hafi sjálfur ekki gert allar nauðsynlegar ráðstafanir til þess að tryggja sér forkaupsréttinn, hvorki með skýru samningsákvæði þar að lútandi né með þinglýsingu réttindanna.

Þá byggir stefndi sýknukröfu sína jafnframt á því að sá takmarkaði forkaupsréttur sem stefnandi vísi til hafi verið fallinn niður þegar stefndu hafi gert

kaupsamning um fasteignina. Í forkaupsréttarákvæðinu sé vísað til þess að fyrirhugað sé að selja eignasafn meðstefnda í einu lagi. Af orðalaginu megi ráða að forkaupsréttinum hafi sérstaklega verið ætlað að gilda í tengslum við nefnda fyrirhugaða sölu, væru skilyrði ákvæðisins uppfyllt. Stefndi telji því að forkaupsrétturinn sé fallinn niður, annars vegar vegna þess að forkaupsrétturinn hafi einungis átt að gilda fyrir ákveðið tímabil og hins vegar vegna þess að fyrirhuguð sala, í skilningi ákvæðisins, hafi farið fram með sölu alls hlutafjár Potters ehf., en þá hafi hinn takmarkaði forkaupsréttur stefnanda fallið niður.

Forkaupsréttarákvæðið sé ekki orðað með hefðbundnum hætti, þar sem ekki sé kveðið á um almennan forkaupsrétt heldur virðist hann einungis geta stofnast í tengslum við fyrirhugaða sölu á eignasafni meðstefnda. Ákvæðið kveði ekki sérstaklega á um það hvernig hin fyrirhugaða sala fari fram og sé þannig enginn greinamunur gerður á því hvort um beina eða óbeina sölu á eignasafni Potters ehf. sé að ræða, þ.e. sölu á hlutafé eða fasteignum. Stefndi telji að forkaupsrétturinn samkvæmt ákvæðinu hafi einungis átt við í tengslum við sölu eignasafnsins. Salan hafi farið fram, með sölu alls hlutafjár, sem þýði að ekki hafi stofnast til forkaupsréttarins, enda um sölu alls eignasafnsins að ræða, og forkaupsrétturinn hafi þannig liðið undir lok, enda sérstaklega bundinn þeirri sölu eignasafnsins. Stefnanda hefði verið í lófa lagið að haga uppbyggingu og orðalagi ákvæðisins með öðrum hætti ef skilningur aðila var öðruvísi. Um þetta sé einnig vísað til þess að ákvæði um forkaupsrétt skuli skýra þröngt og í hag eiganda fasteignarinnar.

Í þinghaldi í máli þessu 22. júní 2015 lagði stefndi GT 2 ehf. fram bókun um nýja málsástæðu. Samkvæmt henni byggir stefnandi jafnframt á því að leigusamningur milli stefnanda og meðstefnda hafi aldrei tekið gildi samkvæmt efni sínu þar sem tryggingargreiðsla samkvæmt 4. gr. hans hafi ekki verið innt af hendi. Af þeim sökum geti stefnandi ekki átt forkaupsrétt á grundvelli 13. gr. leigusamningsins.

V

Í málinu er deilt um það hvort stefnandi eigi forkaupsrétt að iðnaðarhúsnæði að Eyjarlóð 1 í Reykjavík. Stefnandi tók fasteignina á leigu af stefnda Potter ehf. með leigusamningi 30. apríl 2012. Í 13. gr. leigusamningsins er kveðið á um forkaupsrétt leigutaka og er ákvæði svohljóðandi: „Leigjanda er kunnugt um að leiguhúsnæðið að Eyjarlóð 1 er hluti af ca. 4.400 m² eignasafni Potter ehf. sem fyrirhugað er að selja í einu lagi. Verði eignasafnið selt í einu lagi hefur leigutaki ekki forkaupsrétt á hinu leigða húsnæði. Verði hins vegar helmingur eignasafnsins seldur hefur leigjandi forkaupsrétt á hinu leigða húsnæði.“

Stefnandi byggir á því að hann hafi átt forkaupsrétt á grundvelli framangreinds ákvæðis við sölu fasteignarinnar til stefnda GT 2 ehf., 21. nóvember 2014. Hann telur að ákvæðið verði skilið á þann veg að verði eignasafn stefnda Potters ehf. ekki selt í heilu lagi stofnist til forkaupsréttar. Það hafi verið skilningur aðila leigusamningsins að svo væri. Stefndu hafa alfarið hafnað því að stofnast hafi til forkaupsréttar við söluna og vísa til þess að ákvæðið hafi verið sett með ákveðna fyrirhugaða sölu í huga.

Núverandi og fyrrverandi fyrirvarsmenn stefnanda greindu frá því fyrir dóminum að það hafi verið forsenda við gerð leigusamningsins að stefnandi hefði forkaupsrétt við sölu á eigninni og ákvæðið hefði verið skilið þannig að um forkaupsrétt væri að ræða við sölu í öllum tilvikum nema þegar um sölu á öllu eignasafninu væri að ræða. Engin önnur gögn liggja fyrir í málinu um skilning aðila á forkaupsréttarákvæðinu. Verður því ekki talið að stefnanda hafi tekist sönnun þess að það hafi verið sameiginlegur skilningur aðila að hann ætti forkaupsrétt við söluna á milli stefndu eða að stefnda Potter ehf. hafi verið ljós forsenda stefnanda um forkaupsrétt.

Við túlkun á framangreindri 13. gr. leigusamningsins verður að líta til þess að forkaupsréttur er íþyngjandi fyrir eiganda þar sem hann setur ákveðnar hömlur á ráðstöfunarrétt hans. Við skýringu ákvæða er lúta að afmörkun og útfærslu forkaupsréttar verður jafnan að leggja til grundvallar að þau leggi ekki önnur höft á eignarráð eiganda en þau sem ráða má með sæmilegri vissu af samningi með orðskýringu. Í samræmi við það ber almennt að túlka orðalag forkaupsréttarákvæða þröngt.

Samkvæmt orðalagi forkaupsréttarákvæðisins skyldi stefnandi ekki hafa forkaupsrétt í því tilviki, sem fyrirhugað var, að allt eignasafn stefnda Potters ehf. yrði selt í einu lagi. Hins vegar skyldi stefndi hafa forkaupsrétt við sölu á helmingi eignasafnsins. Engar upplýsingar liggja fyrir í málinu um hvers vegna orðalag ákvæðisins er með þessum hætti, að öðru leyti en því að fyrirhugað hafi verið að selja eignasafnið í einu lagi á þessum tíma. Óumdeilt er að ákvæðið var samið af leigusala, stefnda Potter ehf. Þá er óumdeilt að við sölu fasteignarinnar að Eyjarslóð 1 til stefnda GT 2 ehf. var hvorki verið að selja allt eignasafn stefnda Potters ehf., né helming þess.

Þótt telja verði að framangreint forkaupsréttarákvæði sé með óhefðbundnu sniði og erfitt sé að gera sér grein fyrir þýðingu þess að öllu leyti er texti ákvæðisins ekki óskýr. Hann fjallar um tvö tiltekin tilvik, annars vegar forkaupsrétt við sölu á öllu eignasafni stefnda Potters ehf. og hins vegar við sölu á helmingi eignasafnsins. Um hvorugt var að ræða í þessu tilviki. Með því að láta það ná yfir sölu á um 10% eignasafnsins er því í raun um að ræða túlkun sem er andstæð orðalagi þess. Þá

verður að telja að hafi það verið ætlun stefnanda að hann hefði forkaupsrétt í öllum öðrum tilvikum en þegar um heildarsölu á eignasafni stefnda Potters ehf. væri að ræða hafi honum borið að hlutast til um skýrt orðalag þar að lútandi. Með hliðsjón af öllu framangreindu verður því að hafna því að stefnandi hafi átt forkaupsrétt við sölu stefnda Potters ehf. á fasteigninni að Eyjarslóð 1 til stefnda GT 2 ehf.

Stefnandi hefur vísað til þess að honum hafi verið boðinn forkaupsrétturinn er fasteignasali sem hafi annast um söluna hafi haft samband við hann og tilkynnt um söluna. Fyrir dóminn kom fasteignasali sem hafði umsjón með sölunni. Kom fram hjá honum að stefndi Potter ehf. hefði bent á að í leigusamningi væri forkaupsréttarákvæði, en stefndu hefðu þó báðir talið að forkaupsrétturinn ætti ekki við í þessu tilviki. Honum hefði engu að síður þótt rétt að setja texta um forkaupsréttinn inn í kauptilboðið. Samkvæmt þessu var það fasteignasalinn sem ákvað að setja upplýsingar um forkaupsréttinn í kauptilboðið en ekki stefndu. Með hliðsjón af því, og því sem greinir að framan um að forkaupsréttarákvæði leigusamningsins hafi ekki veitt stefnanda forkaupsrétt við framangreinda sölu, verður heldur ekki fallist á kröfur stefnanda af framangreindum sökum.

Í samræmi við allt framangreint verða stefndu sýknaðir af kröfum stefnanda.

Með hliðsjón af þessum málsúrslitum, og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, verður stefnandi dæmdur til að greiða stefndu málskostnað sem ákveðst 300.000 krónur til hvors stefnda.

Barbara Björnsdóttir héraðsdómari kveður upp þennan dóm.

D Ó M S O R Ð :

Stefndu, Potter ehf. og GT 2 ehf., eru sýknir af kröfum stefnanda, Sjávarrétta ehf.

Stefnandi greiði stefndu hvorum fyrir sig 300.000 krónur í málskostnað.

Barbara Björnsdóttir