

## **D Ó M U R**

**Héraðsdóms Reykjavíkur frá 8. mars 2017 í máli nr. E-2053/2016:**

**A**

*(Magnús Davíð Norðdahl hdl.)*

**gegn**

**B og**

**Sjóvá-Almennum tryggingum hf.**

*(Guðjón Ármannsson hrl.)*

Mál þetta, sem dómtekið var að aflokinni aðalmeðferð þann 10. febrúar sl., er höfðað af A, Reykjavík, með stefnu birtri 13. júní 2016 á hendur stefnda Þórarni Jónssyni, Reykjavík og til réttargæslu Sjóvá-Almennum tryggingum hf., Kringlunni 5, 103 Reykjavík.

Stefnandi gerir þær dómkröfur að stefnda, B, verði gert að greiða stefnanda skaðabætur að fjárhæð 7.800.000 krónur með vöxtum samkvæmt 1. mgr. 8. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 frá 8. ágúst 2013 til 7. september 2014 en með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 frá þeim degi til greiðsludags.

Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda Bað mati dómsins.

Ekki eru gerðar sérstakar kröfur á hendur réttargæslustefnda í málinu.

Stefndi krefst þess aðallega að verða sýknaður af öllum dómkröfum stefnanda, og að stefnandi verði dæmdur til að greiða honum málskostnað að mati dómsins, en til vara að dómkröfur stefnanda verði lækkaðar verulega og málskostnaður felldur niður.

Réttargæslustefndi gerir ekki sjálfstæðar kröfur en tekur undir kröfugerð stefnda.

### *Ágreiningsefni og málsatvik*

Þann 16. maí 2013 var gerður kaupsamningur þar sem stefnandi, A, seldi Þorvarði Kristjánssyni fasteign að Breiðahvarfi 11, 203 Kópavogi. Jafnframt var þá gerður kaupsamningur á milli sömu aðila, þar sem Þorvarður seldi stefnanda fasteign að Skerjabraut 9, 170 Seltjarnarnesi. Var því um svonefnda makaskiptasamninga að ræða en stefndi B (hér eftir stefndi), sem er lögmaður og löggiltur fasteignasali, kom a.m.k. óumdeilt sem fasteignasali að framangreindum makaskiptasamningum og sölufurlinu fyrir stefnanda og þáverandi eiginmann hennar, C.

Sama dag, 16. maí 2013, skráði stefndi enn fremur niður samkomulag það á milli stefnanda og fyrrum eiginmanns hennar, er liggur fyrir í málinu, og sem fjallar um innbyrðis uppgjör þeirra vegna framangreindra fasteignaviðskipta. Er þar vísað til fyrrgreindra kaupsamninga en efnislega kemur þar meðal annars fram að vísað sé til áætlunar um uppgjör vegna Breiðahvarfs 11 samkvæmt kaupsamningnum, en að samkvæmt tilvísadri áætlun gæti mismunur orðið um 14.000.000 króna seljanda í hag þó að gera verði ráð fyrir að ýmsir kostnaðarliðir hafi tekið hækkunum. Þá kemur þar enn fremur fram, að aðilar samkomulagsins, sem hafi slitið samvistum, feli stefnda að taka við greiðslum vegna ofangreindra kaupsamninga og ráðstafa þeim í samræmi við efni þeirra og greiðsluáætlun þessa. Þá kemur einnig fram að aðilar samþykki að mismun þeim sem eftir standi, að uppfylltum öllum nauðsynlegum greiðslum, verði ráðstafað þannig að A fái 3.400.000 krónur en Hlynur það sem eftir standi. Þá kemur þar einnig fram að með þessu samkomulagi sé fjárskiptum viðkomandi aðila að fullu lokið og verði A þá ein eigandi Skerjabrautar 9. Hún beri því ein ábyrgð á því áhvílandi láni sem flutt verði af Breiðahvarfi 11.

Uppgjörið fór síðan þannig fram að stefnandi fékk greiddar 3.400.000 krónur frá stefnda, en fyrrum eiginmaður hennar fékk eftirstöðvar sölumyndir, 7.800.000 krónur, sem stefndi greiddi til hans þann 8. ágúst 2013

Ágreiningur málsaðila lýtur nú að því að stefnandi telur að stefndi hafi með ofangreindum greiðslum ráðstafað verulegum fjármunum til fyrrum eiginmanns

hennar umfram forsendur samkomulagsins. Tengist það því að við framkvæmd fasteignaviðskiptanna hafi átt sér stað afdrifarík mistök hjá lánveitanda, Íbúðalánasjóði, við veðlánaflutning á milli fasteignanna sem makaskipti voru höfð á. Sökum þessa hafi stefndi síðan fengið allt of háar fjárhæðir til ráðstöfunar á fjárvörslureikning sem hann hafi svo eftir sem áður ráðstafað eftir orðalagi þess samkomulags sem gert var.

Þannig var að í undanfara viðskiptanna hvíldu á fasteign stefnanda, Breiðahvarfi 11, veðlán frá Íbúðalánasjóði sem voru þá í vanskilum, alls að upphæð 27.753.149 krónur, þann 2. maí 2013, en óumdeilt er að stefnandi sótti sjálf um veðflutning lánsins yfir á fasteignina að Skerjabraut 9, þann 11. apríl 2013. Samkvæmt reglum Íbúðalánasjóðs er þó aðeins heimilt að flytja lán á eign sem er 80% af verðmati hennar. Að beiðni Íbúðalánasjóðs hafði verðmat á Skerjabraut 9 verið framkvæmt 30. apríl 2013. Niðurstaða þess varð sú að matsverðið næmi 21.500.000 krónum og mátti lán Íbúðalánasjóðs, er flutt yrði á þá fasteign, því ekki vera hærra en 17.200.000 krónur, sbr. ákvörðun lánanefndar einstaklinga hjá Íbúðalánasjóði frá 2. maí 2013.

Veðlánaflutningsskjal var síðan útbúið og lánið í kjölfarið fært yfir á Skerjabraut 9. Það var þó ekki greitt niður en nánar tiltekið var upphæð lánsins sem flutt var yfir á Skerjabraut 9 alls 27.753.149 krónur. Samkvæmt framansögðu braut veðlánaflutningurinn því gegn áður nefndri reglu Íbúðalánasjóðs, en þau mistök að hafa heimilað þetta hafa verið viðurkennd af Íbúðalánasjóði, sbr. fyrirliggjandi bréf frá Íbúðalánasjóði frá 11. desember 2013. Íbúðalánasjóður ákvað þó að aðhafast ekki frekar í málinu þar sem stefnandi væri ein í þeirri aðstöðu að geta leiðrétt stöðu lánsins með greiðslu þess. Enn fremur liggur fyrir í málinu að eftir uppgreiðslu vanskila á veðláninu, alls um 4.500.000 krónur, sbr. bréf frá stefnda til stefnanda, dags 25. ágúst 2014, lækkaði lánið og stóð loks í 23.965.360 krónum miðað við 17. september 2013, sbr. fyrirliggjandi tölvubréf frá Íbúðalánasjóði til stefnda þann dag.

Bú fyrrum eiginmanns stefnanda var tekið til gjaldþrotaskipta í mars 2014, án þess að greiðslur fengjust upp í lýstar kröfur. Stefnandi sendir þá kröfubréf, 7. ágúst 2014, til stefnda B og krefst bóta. B svaraði með bréfi 25. ágúst 2014, þar sem hann hafnar bótaskyldu. Stefnandi sendi einnig kröfubréf til réttargæslustefnda Sjóvá- Almennra trygginga hf., 13. ágúst 2014, þar sem gerð var krafa vegna starfsábyrgðartryggingar stefnda, B. Sjóvá-Almennar tryggingar hf. höfnuðu þeirri kröfu með bréfi dags. 14. október 2014. Stefnandi skaut ákvörðun Sjóvá-Almennra trygginga hf. í kjölfarið til úrskurðarnefndar í váttryggingamálium sem hafnaði því í

úrskurði nr. 360/2015, dags 10. nóvember 2015, að stefnandi ætti rétt á skaðabótum úr starfsábyrgðartryggingu fasteignasala eða starfsábyrgðartryggingu lögmanna sem stefndi, B, hefði haft hjá Sjóvá-Almennum tryggingum hf.

Ágreiningur málsaðila snýst nú einkum um það að lánið sem flutt var yfir á Skerjabraut 9 hafi vegna mistaka reynst miklum mun hærra en þær 17.200.000 krónur er stefnandi telur að hafi verið grundvallarforsenda fyrrgreinds samkomulags frá 16. maí 2013 um uppgjör hennar og fyrrum eiginmanns hennar. Enn fremur að þrátt fyrir framangreind mistök Íbúðalánasjóðs hafi stefndi ákveðið, án nokkurs samráðs við stefnanda, að greiða fyrrum eiginmanni hennar eftirstöðvar mismunarins á söluverði Breiðahvarfs 11 og Skerjabrautar 9, í heild, þ.e.a.s., 7.800.000 krónur. Lítur stefnandi svo á að stefndi hafi í framangreindum viðskiptum komið fram gagnvart henni bæði sem löggiltur fasteignasali og lögmaður hennar. Hafi stefnda því borið að greiða lánið niður í umræddar 17.200.000 krónur, sem hann hafi ekki gert og þannig hafi hann ekki gætt hagsmuna stefnanda eins og vera bar. Af hálfu stefnda er þessu hafnað og vísað til þess að stefndi hafi komið jafnt fram gagnvart aðilum sem fasteignasali, auk þess að hafa eingöngu framkvæmt nákvæmlega það ofangreinda samkomulag sem gert hafi verið af stefnanda og fyrrum eiginmanni hennar. Stefndi hafi af greiðasemi skráð umrætt tvíhliða samkomulag niður fyrir þau, án þess að hafa þekkt sérstaklega þær forsendur sem stefnandi leggi nú til grundvallar í máli þessu.

#### *Málsástæður og lagarök af hálfu stefnanda*

Byggt sé á því að stefndi hafi séð um gerð kaupsamninga og söluferlið í heild, fyrir stefnanda við makaskiptin á Breiðahvarfi 11 og Skerjabraut 9. Samhliða hafi stefndi útbúið samkomulag stefnanda og fyrrum eiginmanns hennar um skipti tengd viðskiptunum.

Samkvæmt samkomulaginu um fjárskipti og þeim grundvallarforsendum sem það hafi byggt á, hafi stefnandi átt að fá 3.400.000 krónur auk íbúðarinnar á Skerjabraut 9. Þá hafi stefnandi átt að bera ábyrgð á láni frá Íbúðalánasjóði, nr. ..., að því marki sem það yrði flutt á Skerjabraut 9 í samræmi við lánareglur Íbúðalánasjóðs og ákvörðun lánanefndar einstaklinga, frá 2. maí 2013. Upphæð lánsins við veðflutning hafi átt að vera 17.200.000 krónur. Samkvæmt samkomulaginu hafi eiginmaður stefnanda svo átt að fá það er eftir stæði af mismun á söluverði Breiðahvarfs 11 og Skerjabrautar 9.

Lánið sem flutt hafi verið á Skerjabraut 9 hafi reynst miklu hærra en 17.200.000 krónur, sem stefnandi telji að hafi verið forsenda samkomulagsins, en nánar tiltekið hafi upphæð lánsins verið 27.753.149 krónur. Mistökin hafi verið viðurkennd skriflega af Íbúðalánsjóði.

Þrátt fyrir mistökin hafi stefndi ákveðið að greiða fyrrum eiginmanni stefnanda allar eftirstöðvar mismunar á söluverði Breiðahvarfs 11 og Skerjabrautar 9 í heild, eða 7.800.000 krónur. Stefnda hafi verið fyllilega ljóst að greiðslan á eftirstöðvunum í heild myndi leiða til þess að fyrrum maki stefnanda fengi talsvert meira í sinn hlut en stefnandi sem væri í andstöðu við upphaflegt samkomulag og þær grundvallarforsendur sem það hafi byggt á.

Háttsemi stefnda sé saknæm, enda hafi honum mátt vera fullkunnugt að umrædd greiðsla hafi átt að renna til stefnanda, sbr. samkomulagið sem stefndi hafði samið.

Stefndi hafi komið fram í málinu bæði sem löggiltur fasteignasali og lögmaður, sem hafi í för með sér strangara sakarmat með hliðsjón af reglum um sérfræðiábyrgð.

Ekki hafi verið haft samráð við stefnanda áður en stefndi innti greiðsluna af hendi til fyrrum eiginmanns stefnanda. Tjónið hafi svo orðið endanlegt þegar gjaldþrotaskiptum hafi lokið á búi hans í mars 2014, án þess að nokkuð hafi fengist greitt upp í kröfur. Þá hafi orðið ljóst að stefnandi gæti ekki endurheimt þar þá fjármuni sem stefndi hafi ranglega ráðstafað.

Stefndi hafi með framangreindu saknæmu hátterni bakað sér skaðabótaábyrgð, en tjón stefnanda nemi 7.800.000 krónum sem greiddar hafi verið fyrrum eiginmanni hennar, en hafi átt að nýtast til þess að greiða niður lán Íbúðalánsjóðs nr. 1...., sem flutt var á Skerjabraut 9, í samræmi við forsendur samkomulags aðila.

Sjóvá-Almennum tryggingum hf. sé hér stefnt til réttargæslu þar sem stefndi hafi verið með starfsábyrgðartryggingu hjá félaginu.

Vísist til almennra reglna skaðabótaréttar og laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, en um málskostnað til XXI. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

### *Málsástæður og lagarök af hálfu stefndu*

Stefndu hafni kröfum stefnanda en vísi til fyrirbyggjandi úrskurðar úrskurðarnefndar í váttryggingamálum frá 10. nóvember 2015 í máli nr. 360/2015. Stefndu byggi sýknukröfu einkum á því að stefndi, B, hafi ekki sýnt af sér saknæma eða gáleysislega hegðun við ráðstöfun greiðslanna.

Stefndi hafi ekki tekið að sér að gæta hagsmuna stefnanda sem lögmaður. Eina hlutverk stefnda samkvæmt samkomulaginu hafi verið að taka við greiðslum og ráðstafa söluandvirði til stefnanda og þáverandi eiginmanns hennar í samræmi við efni þess.

Í samkomulaginu sé skýrt kveðið á um að 3.400.000 krónum skyldi ráðstafa til stefnanda en eftirstöðvum greiðsluandvirðis skyldi ráðstafa til fyrrum eiginmanns hennar.

Aðkoma stefnda að samkomulaginu hafi einskorðast við að taka saman óskir stefnanda og þáverandi eiginmanns hennar um ráðstöfun söluandvirðis eignar að Breiðahvarfi 11, eins og þau hafi þá verið búin að sammælast um, og færa þær yfir á skriflegt form.

Hvorki verksamningur né reikningur hafi verið gerður fyrir þessu. Sölureikningur að fjárhæð 237.195 krónur, að meðtöldum virðisaukaskatti, beri með sér að um hafi verið að ræða greiða sölumanns fasteignar við stefnanda og þáverandi eiginmann hennar.

Stefndi hafi ekki sinnt lögmannsstörfum fyrir stefnanda. Hann hafi einungis komið að málinu sem fasteignasali í tengslum við fasteignina að Breiðahvarfi 11 og hafi honum af þeim sökum ekki borið skylda til að gæta hagsmuna stefnanda umfram annarra, að því frátöldu að ráðstafa greiðslu eftir efni samkomulagsins.

Ekki hafi legið fyrir að það væri grundvallarforsenda að umrætt lán myndi nema 17.200.000 krónum eftir veðflutninginn. Stefndi hafi enga vitneskju haft um það hvernig fjárfélagi stefnanda og fyrrum eiginmanns hennar hafi annars verið háttað og því ekki getað getið sér til um það hvernig þær forsendur hafi legið til grundvallar því samkomulagi sem hann hafi verið beðinn um að setja á blað fyrir þeirra hönd.

Í samkomulaginu komi hvergi fram að eftirstöðvar lánsins hjá Íbúðalánasjóði ættu að nema framangreindri fjárhæð í kjölfar veðflutningsins. Bendi öll gögn

málsins til þess að einungis hafi staðið til að greiða upp vanskil á viðkomandi láni, eins og venja sé til, sem hafi numið um 4.500.000 krónum. Í samkomulaginu komi fram að mismunur til seljanda geti numið 14.000.000 króna fyrir allar nauðsynlegar greiðslur. Greiðslur til stefnanda og eiginmanns hennar hafi verið í samræmi við þetta.

Við sammingsgerð hafi hvorki komið fram krafa frá stefnanda um greiðslu inn á lánið hjá Íbúðalánasjóði umfram greiðslu vanskila né verið gerður fyrirvari um fjárhæð lánsins í samkomulaginu. Því standist ekki sú meinta grundvallarforsenda að stefnda hafi átt að vera ljóst að lánið ætti að standa í 17.200.000 krónum, eftir veðflutning.

Stefndi hafi ekki komið að því að flytja veðlánið yfir á Skerjabraut 9, heldur hafi stefnandi séð um það sjálf. Við beiðni stefnanda til Íbúðalánasjóðs um veðflutning hafi henni verið gert ljóst að lánanefnd einstaklinga gerði kröfu um greiðslu inn á lánið svo að af veðflutningi yrði, sbr. bréf frá Íbúðalánasjóði dags. 11. desember 2013.

Stefnandi hafi sjálf starfað sem fasteignasali og hafi því átt að vera kunnugt um þau atriði sem um ræðir. Lánsupphæðin hafi verið henni ljós við gerð samkomulagsins á milli hennar og fyrrum eiginmanns hennar, en þá hafi lánið staðið í 27.753.149 krónum. Engin krafa hafi verið gerð um greiðslu á öðru en vanskilum láns eins og venjulegt sé. Stefnanda hafi því átt að vera ljóst hvernig veðflutningurinn færi fram og afleiðingar af honum eins og hann hafi legið fyrir á þeim tíma sem samkomulagið hafi verið gert.

Ekki hafi verið sýnt fram á gáleysislega hegðun stefnda B. Ekki hafi legið fyrir sú grundvallarforsenda við samkomulagið að lánið myndi standa í 17.200.000 krónum, heldur bendi gögn málsins til hins gagnstæða. Stefnandi hafi sjálf séð um veðflutning og henni því verið fyllilega ljóst við gerð samkomulagsins hver upphæð lánsins hafi verið, ásamt því að það hafi verið undir henni og þáverandi eiginmanni hennar komið að greiða lánið niður áður en af veðflutningnum yrði.

Ef svo ólíklega færi að ekki yrði fallist á sýknukröfu stefndu, þá sé þess krafist til vara að bætur beri að lækka verulega í ljósi þess að stefnandi yrði betur sett ef kröfur hennar yrðu teknar til greina en ef meintur tjónsatburður hefði ekki átt sér stað. Því sé haldið fram af hálfu stefnanda að lánsupphæð eftir veðflutning nemi 17.200.000 krónum eftir greiðslu vanskila en eftir greiðslu vanskila og veðflutning standi lánið í rúmum 23.000.000 króna. Ef nú kæmi til greiðslu á 7.800.000 krónum stæði lánið í rúmum 15.200.000 krónum, sem sé umtalsvert lægri fjárhæð

en upphaflega hafi verið lagt upp með samkvæmt ætluðum forsendum stefnanda. Beri því a.m.k. að lækka kröfur stefnanda umtalsvert til samræmis við það.

Stefndu vísi til almennra reglna skaðabótaréttar, þá einkum um sönnun tjóns, sönnunarbyrði og orsakatengsl, sem og til laga um vexti og verðtryggingu nr. 26/2001, en málskostnaðarkrafa sé byggð á XXI. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

#### *Niðurstaða.*

Skaðabótakrafa stefnanda gagnvart stefnda í máli þessu grundvallast á því að stefndi hafi sem lögmaður stefnanda staðið að gerð fyrirbyggjandi samkomulags hennar og fyrrum eiginmanns hennar, dags 16. maí 2013, um uppgjör vegna framangreindra fasteignaviðskipta hennar sama dag. Óumdeilt er að stefndi sá, sem fasteignasali, um sölu á Breiðahvarfi 11 í Kópavogi og kaup á Skerjabraut 9 á Seltjarnarnesi.

Þá er byggt á því af hálfu stefnanda að stefnda hafi einnig verið kunnugt um, eða a.m.k. mátt vera ljósar, þær forsendur samkomulagsins frá 16. maí 2013 að ekki ætti að flytja hærri veðskuldir yfir á hina keyptu fasteign að Skerjabraut 9 en sem næmu 17.200.000 krónum. Það er sú upphæð sem lánanefnd einstaklinga hafði heimilað að hámarki með ákvörðun dags 2. maí 2013, eða um tveimur vikum fyrir gerð samkomulagsins, en fyrir liggur að vegna mistaka Íbúðalánasjóðs átti sér stað veðflutningur á láni að fjárhæð 27.753.149 króna sem, eftir greiðslu vanskila, stóð loks í 23.965.360 krónum.

Hafi stefndi engu að síður, eftir að mistök við veðflutning lánsins lágu fyrir, og án samráðs við stefnanda, ráðstafað 7.800.000 krónum til fyrrum eiginmanns hennar og þannig að mati stefnanda valdið henni tjóni með saknæmum hætti, en skiptum á búi fyrrum eiginmanns hennar hafi lokið í mars 2014 án þess að nokkuð fengist upp í kröfur.

Fallist er á með stefnanda að við sakarmat verði hér að miða við að hvílt hafi ríkar skyldur á stefnda gagnvart stefnanda, bæði sem löggiltum fasteignasala í tengslum við ofangreind fasteignaviðskipti og sem lögmanni sem annaðist um gerð samkomulags stefnanda og fyrrum eiginmanns hennar um uppgjör greiðslna vegna þeirra viðskipta, sbr. II. kafla og þá einkum 27. gr. þágildandi laga nr. 99/2004 um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa, sem nú hafa verið leyst af hólmi með lögum nr.

70/2015, og IV. kafla og þá einkum 25. gr. laga um lögmennt nr. 77/1998.

Enn fremur verður að fallast á með stefnanda að ekki geti haft hér þýðingu þær viðbáru stefndu, að stefndi geti að einhverju leyti firt sig faglegru ábyrgð á þeim forsendum að hann hafi þegið lága sölubókun vegna fasteignaviðskiptanna, eða að gerð samkomulagsins frá 16. maí 2013 hafi verið vinargreiði, enda liggur fyrir að umrætt samkomulag stefnanda og fyrrum eiginmanns hennar um uppgjör er skráð af stefnda sem lögmanni og löggiltum fasteignasala og vottað af honum sem slíkt.

En þrátt fyrir framangreint verður að fallast á með stefndu að ekki þyki þó vera sýnt hér fram á annað en að hlutverk stefnda við gerð ofangreinds samkomulags um uppgjör dags. 16. maí 2013 hafi falist í öðru en formlegri skjalagerð og því að taka saman óskir stefnanda og fyrrum eiginmanns hennar um ráðstöfun þeirra fjármuna sem ætla mátti að kæmu í hlut þeirra hvors um sig við fasteignaviðskiptin sama dag.

Þá verður ekki séð, sé litið til orðalags samkomulagsins um uppgjör frá 16. maí 2013 að í því felist, svo sem lýst hefur verið, nokkur skilyrði um að hámarksfjárhæð veðláns sem flytja átti yfir á Skerjabraut 9 yrði að vera 17.200.000 krónur, eða að slíkt hámark væri grundvallarforsenda af hálfu stefnanda fyrir gerð samkomulagsins. Ekki verður heldur ráðið af öðrum gögnum í málinu að stefndi hafi vitað eða mátt ætla að slík forsenda fyrir framkvæmd samkomulagsins samkvæmt efni þess væri fyrir hendi.

Verður þá einkum að líta til þess, að ætla verður að sú niðurstaða sem í reynd varð á framangreindum veðflutningi og sem óumdeilt er að lá í reynd fyrir nokkru fyrir gerð samkomulagsins 16. maí 2013, hafi þá eins og málum var háttáð mátt vera stefnanda allt eins kunnug og stefnda. Fyrir liggur að stefnandi, sem hefur áður starfað við sölu fasteigna, annaðist í reynd sjálf um samskiptin í tengslum við umræddan veðflutning og sótti um flutning á öllu veðláninu, sbr. fyrirliggjandi bréf frá lögmanni Íbúðalánasjóðs frá 11. desember 2013. Ekkert liggur þó fyrir um að stefnandi hafi gert nokkra athugasemd við stefnda um sérstaka þýðingu þessa atriðis áður en hún og fyrrum eiginmaður hennar afréðu að ganga frá samkomulaginu 16. maí 2013.

Enn fremur verður að líta til þess að stefnandi virðist nú af einhverjum ástæðum hafa afráðið að leggja ekki fram hér fyrir dómi þá áætlun sem ætla verður að vísað sé til í samkomulaginu frá 16. maí 2013, né heldur skilyrt veðleyfi sem gefið hafi verið út í tengslum við gerð samkomulagsins, til að varpa frekara ljósi á ætlaðar forsendur aðila. Skjöl þessi virðast þó hafa verið lögð fram fyrir

úrskurðarnefnd í váttryggingamálum í máli stefnanda gagnvart réttargæslustefnda nr. 360/2015, en úrskurður nefndarinnar er lagður fram fyrir dómi. Kemur þar m.a. fram að fyrir liggi skilyrt veðleyfi, dags 16. maí 2013, sem gefi til kynna að einungis hafi átt að greiða upp vanskil af láninu, er numið hafi um 4.500.000 krónum. Að öðru leyti er óljóst hverjar máttu vera frekari forsendur eða vitneskja stefnda í þessu sambandi og verður stefnandi við svo búið að bera halla af því að þessi gögn varpi ekki frekara ljósi á það.

Með hliðsjón af framangreindu verður því að líta svo á að ósannað sé að stefnda hafi mátt vera ljós sú forsenda stefnanda fyrir gerð og framkvæmd samkomulags hennar og fyrrum eiginmanns hennar, dags 16. maí 2013, sem stefndi skráði niður með aðilum samkomulagsins, að veðlán sem flutt var yfir á Skerjabraut 9 yrði að vera að hámarki 17.200.000 krónur, en ekki þeirrar fjárhæðar sem þá lá fyrir að það væri.

Að framangreindu virtu verður því ekki fallist á þann bótagrundvöll af hálfu stefnanda að meta verði það stefnda til vanrækslu að hafa framkvæmt umrætt samkomulag eins og það lá fyrir samkvæmt efni þess, en engar athugasemdir virðast heldur hafa verið gerðar af hálfu stefnanda gagnvart stefnda áður en kom til greiðslu stefnda til eiginmanns hennar, svo seint sem 8. ágúst 2013, samkvæmt fyrirbyggjandi yfirliti af fjárvörslureikningi vegna sölunnar á Breiðahvarfi 11. Þá verður heldur ekki séð að stefndi hafi á annan hátt sýnt af sér bótaskylda vanrækslu sem leitt hafi til þess að stefnandi hafi orðið af þeim fjármunum sem hún kveðst hafa haft væntingar um að kæmu í hennar hlut við ofangreind viðskipti.

Loks ber að geta þess að þótt þegar liggi fyrir að ekki teljist sannað að stefndi hafi í reynd sýnt af sér bótaskylda háttsemi gagnvart stefnanda í tengslum við framangreind viðskipti, þá ber enn fremur að geta þess að tölulegri framsetningu af hálfu stefnanda á ætluðu tjóni hennar í ljósi stefnukröfunnar er áfátt, og fer hún sem slík í bága við áskilnað e- og g-liðar 1. töluliðar, 80. gr. laga nr. 91/1991.

Með hliðsjón af öllu framangreindu ber því að sýkna stefnda af kröfu stefnanda.

Eins og mál þetta er vaxið þykir þó rétt að málskostnaður á milli aðila falli niður.

Stefnandi hefur lagt fram gjafsóknarleyfi samkvæmt bréfi innanríkisráðuneytisins dags. 11. febrúar 2016. Allur gjafsóknarkostnaður stefnanda, þar með talin málflutningsþóknun lögmanns hennar, sem ákvarðast

850.000 krónur, greiðist því úr ríkissjóði, og hefur þá verið tekið tillit til virðisaukaskatts á málflutningsþóknun.

Málið flutti Magnús Davíð Norðdahl hdl., fyrir hönd stefnanda, en fyrir stefndu flutti málið Birgir Már Björnsson hdl., fyrir hönd Guðjóns Ármannssonar hrl.

Pétur Dam Leifsson, settur héraðsdómari, kvað upp dóminn. Dómarinn tók við meðferð málsins 23. janúar sl. en hafði fram til þess engin afskipti að meðferð þess.

#### D ó m s o r ð

Stefndi, B, er sýkn af kröfu stefnanda, A.

Málkostnaður milli aðila fellur niður.

Allur gjafsóknarkostnaður stefnanda, þar með talin þóknun lögmanns hennar, 850.000 krónur, greiðist úr ríkissjóði.

Pétur Dam Leifsson