Fimmtudaginn 12. desember 2002.

Nr. 224/2002. **Björg ehf.**
(Dögg Pálsdóttir hrl.)
gegn
Byggingafélaginu Kambi ehf.
(Valgarður Sigurðsson hrl.)
og gagnsök

Verksamningur. Dagsektir.

Aðilar málsins gerðu með sér verksamning í júlí 1999. Tók K að sér að reisa hús fyrir B í Kópavogi, en B skyldi annast jarðvinnu, þar á meðal gröft fyrir sökklum hússins. Skyldi framkvæmdum B við grunn hússins lokið þannig að K gæti hafist handa við byggingu þess ekki síðar en 10. ágúst 1999, en verki hans skyldi lokið 1. mars 2000. K hóf verkið ekki fyrr en 12. apríl 2000 og afhenti B húsið 2. nóvember sama árs. Deildu aðilar um uppgjör verksins. K krafðist m.a. eftirstöðva greiðslna samkvæmt verksamningi aðilanna, greiðslu tafabóta og verðbóta vegna tafa á verkinu. B krafðist einnig tafabóta og sýknu af kröfum K, þar sem krafa B um tafabætur væri hærri en kröfur K. Aðilar deildu um það hvenær B hafi lokið greftri fyrir sökklum hússins. Hvað sem þessum ágreiningi leið lá fyrir að hvorugur aðilanna hafði, þegar verkið hófst í apríl 2000, gert athugasemdir varðandi tafabætur og það var heldur ekki gert við útgáfu reikninga eftir því sem verkinu vatt fram. Var fallist á niðurstöðu héraðsdóms um að kröfur um tafabætur og verðbætur væru of seint fram komnar og voru þær ekki teknar til greina. Var B dæmt til að greiða K eftirstöðvar greiðslna samkvæmt verksamningi aðilanna.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Markús Sigurbjörnsson, Árni Kolbeinsson og Hrafn Bragason.

Aðaláfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar 10. maí 2002. Hann krefst aðallega sýknu af kröfu gagnáfrýjanda og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti, en til vara að hún verði lækkuð og málskostnaður felldur niður á báðum dómstigum.

Gagnáfrýjandi áfrýjaði héraðsdómi fyrir sitt leyti 11. júlí 2002. Hann krefst staðfestingar héraðsdóms, en að auki verði aðaláfrýjanda gert

að greiða honum 7.780.729 krónur. Þá krefst hann málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Aðilar gerðu með sér verksamning 12. júlí 1999. Tók gagnáfrýjandi að sér að hanna og reisa hús fyrir aðaláfrýjanda við Bakkabraut 6 í Kópavogi, en aðaláfrýjandi skyldi annast jarðvinnu, þar á meðal gröft fyrir sökklum hússins. Skyldi framkvæmdum aðaláfrýjanda við grunn hússins lokið þannig að gagnáfrýjandi gæti hafist handa við byggingu þess ekki síðar en 10. ágúst 1999, en verki hans skyldi lokið 1. mars 2000. Gagnáfrýjandi hóf verkið ekki fyrr en 12. apríl 2000 og afhenti hann aðaláfrýjanda húsið 2. nóvember sama árs. Deila aðilar um uppgjör vegna þessa verks. Lýtur krafa gagnáfrýjanda að eftirstöðvum greiðslna samkvæmt fyrrgreindum verksamningi, greiðslu vegna aukaverka er hann hafi unnið, greiðslu tafabóta og greiðslu verðbóta samkvæmt verksamningnum vegna tafa á verkinu. Sýknukröfu sína styður aðaláfrýjandi við það að honum beri hvorki að greiða tafabætur né verðbætur vegna tafa og að kröfur hans á hendur gagnáfrýjanda vegna tafabóta séu hærri en nemur öðrum kröfum gagnáfrýjanda. Varakröfu sína styður aðaláfrýjandi þeim rökum að honum beri ekki að greiða fyrir aukaverk.

Aðilar deila um það hvenær aðaláfrýjandi hafi lokið greftri fyrir sökklum hússins. Telur aðaláfrýjandi að það hafi verið í lok september eða byrjun október 1999 en gagnáfrýjandi að það hafi ekki verið fyrr en úttekt var gerð á grunni hússins 12. apríl 2000. Hvað sem þessum ágreiningi líður hafði hvorugur aðilanna þegar verkið hófst í apríl 2000 gert athugasemdir varðandi tafabætur og það var heldur ekki gert við útgáfu reikninga eftir því sem verkinu vatt fram eða við greiðslu þeirra. Kröfur um tafabætur komu fyrst fram af hálfu aðaláfrýjanda eftir verklok og af hálfu gagnáfrýjanda við höfðun þessa máls. Þegar þessa er gætt verður fallist á niðurstöðu héraðsdóms varðandi kröfu aðaláfrýjanda um tafabætur og kröfur gagnáfrýjanda um tafabætur og verðbætur.

Eins og rakið er í héraðsdómi gerði gagnáfrýjandi í reikningum sínum vegna verksins kröfur um greiðslu á samtals 1.670.691 krónu vegna aukaverka. Í niðurstöðu hins áfrýjaða dóms kemur fram að ekki sé ágreiningur um reikningsgerð gagnáfrýjanda um einstaka verkþætti. Verður málatilbúnaður aðila fyrir héraðsdómi ekki skilinn öðruvísi en svo að ekki hafi verið ágreiningur um önnur aukaverk en kostnað fyrir að flytja byggingarkrana að fjárhæð 60.600 krónur. Með vísan til forsendna hins áfrýjaða dóms verður staðfest niðurstaða hans varðandi þann kostn-

að. Að öðru leyti getur varakrafa aðaláfrýjanda varðandi aukaverk ekki komið til álita, enda var málsástæðum, er að þeim lutu, ekki haldið fram í héraði. Samkvæmt þessu verður niðurstaða héraðsdóms staðfest um annað en málskostnað.

Aðaláfrýjandi verður dæmdur til að greiða gagnáfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem ákveðinn verður í einu lagi eins og í dómsorði greinir.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur skal óraskaður um annað en málskostnað.

Aðaláfrýjandi, Björg ehf., greiði gagnáfrýjanda, Byggingafélaginu Kambi ehf., samtals 600.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjaness 11. febrúar 2002

Stefnandi er Byggingarfélagið Kambur ehf., kt. 500490-1369, Strandgötu 11, Hafnarfirði, en stefndi er Björg ehf., kt. 460645-0189, Gilsbúð 3, Garðabæ.

Umboðsmaður stefnanda er hrl. Valgarður Sigurðsson, en umboðsmaður stefnda er hdl. Lúðvík Emil Kaaber.

Dómskröfur

1. Stefnandi gerir kröfu um að stefnda verði með dómi gert skylt að greiða stefnanda kr. 11.998.107 krónur með dráttarvöxtum af kr. 3.582.663,- frá 07.09.2000 til 18.10.2000, af kr. 1.782.663,- frá þ.dþ til 02.11.2000, af kr. 5.217.378,- frá þ.d. til 04.12.2000 af kr. 4,217.378,- frá þ.d. til 01.02.2001, af kr. 4.618.107,- frá þ.d. til stefnubirtingardags, en af stefnubirtingarfjárhæðinni kr. 11.998.107,- frá þ.d. til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda að mati réttarins.

2. Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda og að stefnanda verði gert að greiða honum málskostnað að mati dómsins.

Málavextir stefnanda

Stefnandi tók að sér að slá upp fyrir og reisa hús fyrir stefnda við Bakkabraut 6 í Kópavogi, með frágangi að utan, allt samkvæmt verksamningi aðila frá 12. júlí 1999. Í verksamningnum, nánar tiltekið í 1. gr. hans, er skilalýsing á húsinu, hvernig húsið skyldi úr garði gert hvað varðar efni og frágang og þar er tiltekið að stefnandi sem verktaki eigi að sjá um alla hönnun hússins ásamt teikningu af

inntaki rafmagns á þann hátt sem þar er nánar tilgreint. Þar kemur einnig fram, að stefndi sem verkkaupi skyldi sjá alfarið um alla jarðvinnu er tilheyrði verkinu, þ.m.t. gröft fyrir húsi, fyllingar utan og innan hússins, gröft fyrir lögnum, söndun og endurfyllingu yfir lagnir, fínjöfnun yfirborðs utan og innan sökkla og þjöppun fyllingarefnis og annars er ótalið kann að vera en tilheyrir jarðvinnu. Stefndi átti að greiða öll gatnagerðargjöld og heimtaugargjöld vatns og rafmagns, auk alls rafmagnskostnaðar meðan á byggingu stóð. Einnig átti stefndi að greiða fyrir alla óháða ráðgjöf og eftirlit er hann sjálfur taldi nauðsyn á.

Miðað er við það í samningnum að hafist yrði handa við hönnun hússins strax við undirritun verksamnings en að framkvæmdir gætu hafist að lokinni jarðvinnu við gröft fyrir sökklum hússins og gerð plans fyrir framan húsið sem átti að vera 20 cm neðar en endanlegt yfirborð og þá hefði úttekt á grunni verið gerð. Um það var samið að stefndi skilaði grunni og plani snyrtilegu í hendur stefnanda í framangreindu ástandi og við það miðað að stefnandi gæti hafist handa við verkið eigi síðar en 10. ágúst 1999. Miðað við þá tímasetningu átti stefnandi að skila húsinu fokheldu eigi síðar en 1. desember 1999 og ljúka öðrum verkþáttum sínum eigi síðar en 1. mars 2000. Reyndin varð hins vegar sú, að stefnandi gat ekki hafið framkvæmdir við húsið fyrr en eftir 12. apríl 2000, þar sem jarðvegsframkvæmdum stefndu var ekki lokið fyrr en þá, en þann dag var úttekt gerð á grunni hússins. Planið fyrir framan húsið var þá reyndar ekki frágengið í umsömdu ástandi en stefnandi lét það gott heita og hóf þá þegar framkvæmdir.

Þessar tafir á að stefnandi gæti hafið framkvæmdir við byggingu hússins leiddu það eðlilega af sér að afhending þess dróst sem þessum töfum nam. Miðað við ætlaðan byggingartíma í verksamningi átti stefnandi að afhenda eignina 2. nóvember 2000, sem stóðst fullkomlega því þann dag skilaði hann af sér verkinu í umsömdu ástandi, þrátt fyrir það að hann yrði að taka á sig nokkuð af undirbúnings-framkvæmdum sem stefndi átti að sinna skv. verksamningnum sem að framan er lýst. Aðeins er eftir að ganga frá niðurföllum að hluta, en ekki er ráðlegt að gera það fyrr en stefndi hefur gengið frá planinu í réttri hæð og malbikað það. Kostnaður við þetta er óverulegur og stefnandi skuldbindur sig til að ljúka því verki þegar nauðsynlegum undirbúningsframkvæmdum af hálfu stefnda er lokið samkvæmt framansögðu.

Heildargreiðsla fyrir verkið skyldi vera kr. 29.975.200,00 með virðisaukaskatti, auk áður umsaminna verðbóta að fjárhæð kr. 570.709.00 skv. 3. gr. verksamnings fyrir allt verkið frá tilboðsdegi til undirskriftardags, eða samtals kr. 30.545.909,00. Að auki var samið um verðbætur vegna tafa á framkvæmdum sem ekki er hægt að rekja til verktaka, sbr. 3. gr. verksamningsins. Með vísan til þess sem að framan er rakið, þá telur stefnandi sig eiga kröfu til verðbóta á allt verkið frá 10. ágúst 1999, þegar framkvæmdir áttu að hefjast, og til 12. apríl

2000, þegar framkvæmdir síðan hófust. Stefnda hefur verið gerður sérstakur reikningur fyrir þessum verðbótum.

Stefnda voru gerðir reikningar fyrir heildar verkið með gjalddaga hvers reiknings á útgáfudegi með eindaga 20 dögum síðar. Við vanskil átti stefndi að greiða dráttarvexti af reikningsfjárhæðinni frá gjalddaga reikningsins.

Kostnaður vegna aukaverka, sem fólust í að dýpka sökkla, viðbótarvinnu vegna inntaksklefa, við söndun lagna, innan og utan sökkla, jöfnun og þjöppun o.fl., sem allt er tíundað á fylgiskjali með hverjum reikningi, framkvæmdum sem stefndi átti að annast, nam samtals kr. 1.670.691,00.

Samið var um gangkvæmar dagsektir ef tafir yrðu á verkinu eins og nánar er tilgreint í 4. gr. verksamningsins og skyldu dagsektir nema kr. 30.000,00 fyrir hvern almanaksdag. Sá fyrirvari var þó gerður að verði verktaki fyrir töfum vegna óveðurs eða harðra vetrarveðra, verkfalla, verkbanns, efnisskorts eða annarra óviðráðanlegra orsaka, s.s. að hann geti ekki komist að til að vinna verkþætti sína t.a.m. vegna jarðvegsframkvæmda, þá skyldu framangreind tímamörk afhendingar breytast sem því næmi, án þess að til bóta kæmi úr hendi verktaka, þ.e. stefnanda þessa máls.

Stefnandi gerir kröfu um greiðslu dagsekta úr hendi stefnda vegna framangreindra tafa á að hann gæti hafið framkvæmdir við byggingu hússins. Telst stefnda til að tafirnar hafi staðið samfleytt í 246 daga og í krónum talið 7.380.000 - sjö milljónir þrjú hundruð áttatíu þúsund krónur 00/100.

Dómskröfur stefnanda sundirliðast þannig:

a. reikn. 28.06.2000	kr. 7.958.912	
- geymslufé	(kr. 397.945)	kr. 7.560.967
b. reikn. 19.07.2000	kr. 437.524	
- geymslufé	(kr. 236.876)	kr. 4.500.648
c. reikn. 15.08.2000	kr. 6.222.254	
- geymslufé	(kr. 311.113)	kr. 5.911.141
d. reikn. 07.09.2000	kr. 11.415.776	
- geymslufé	(kr. 570.789)	kr. 5.911.141
e. reikn. 02.11.2000	kr. 1.882.133	
- geymslufé	(kr. 94.107)	kr. 1.788.026
f. geymslufé	kr. 1.610.830	
vextir 10% til 02.11.2000	kr. 35.859	kr. 1.646.689
g. dagsektir		kr. 7.380.000
h. reikn. 31.01.2001, verðbætur		kr. 400.729
samtals		kr. 40.033.187

Stefndi hagaði greiðslum til stefnanda á eftirfarandi hátt:

a. innb. 29.06.2000	kr. 598.617
b. innb. 06.07.2000	kr. 2.313.036
c. innb. 07.07.2000	kr. 2.315.175
d. innb. 12.07.2000	kr. 2.320.530
e. innb. 19.07.2000	kr. 411.554
f. innb. 21.07.2000	kr. 720.888
g. innb. 02.08.2000	kr. 2.342.077
h. innb. 02.08.2000	kr. 1.437.683
i. innb. 22.08.2000	kr. 3.274.232
j. innb. 24.08.2000	kr. 4.744.058
k. innb. 30.08.2000	kr. 1.501.288
l. innb. 30.08.2000	kr. 3.255.942
m. innb. 18.10.2000	kr. 1.800.000
n. innb. 04.12.2000	kr. 1.000.000
samtals	kr. 28.035.080
Mismunur, ógreiddur	kr. 11.998.107

Málavextir stefnda

Stefndi kveður lýsingu í stefnu um verksamninginn og verksvið stefnanda samkvæmt honum rétta, en kveður efndir ekki hafa verið í samræmi við ákvæði verksamningsins.

Jarðvegsframkvæmdir stefnda um grunn byggingarinnar að Bakkabraut 6 í Kópavogi töfðust af völdum stefnanda fram yfir hinn umsamda byrjunardag verksins, 10. ágúst 1999. Síðan dró stefnandi hins vegar lon og don að byrja á því, og hófst ekki handa fyrr en eftir úttekt þá sem byggingarstjóri pantaði og sögð er hafa farið fram hinn 12. apríl 2000.

Byggingarstjóri skv. 31. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 var Sigurður Hjálmar Ragnarsson, fyrirsvarsmaður og framkvæmdastjóri stefnanda.

Nokkuð löngu fyrir 10. ágúst 1999 hafði stefnandi komið fyrir byggingarkrana á vinnustaðnum til afnota við verkið. Hafði hann afhent stefnda teikningu á dskj. nr. 17, og lýst fyrir stefnda með vísan til hennar hvar hann ætlaðist til að kraninn yrði. Var það fyrir miðri væntanlegri vinstri hlið hinnar fyrirhuguðu byggingar. Lét stefndi slétta og jafna fyrir krananum samkvæmt þeim fyrirmælum, er gerðu ráð fyrir að kraninn yrði staðsettur eins nálægt grunnbrún og unnt var. Samkvæmt tveimur síðustu blöðum dskj. nr. 19, var þetta verk unnið 27. júlí 1999. Eftir því sem stefnda er kunnugt skipti stefnandi síðan um arkitekt, og var þá gerð sú breyting að byggingin var færð 2 metra (vestar) í lóðinni. Reyndist

krananum þá hafa verið komið fyrir of nálægt grunnbrún, og ekki unnt að ganga frá vestasta hluta grunnsins. Samanburður á dskj. nr. 17 við endanlega grunnteikningu dags. 12. ágúst 1999 á dskj. nr. 18 (sjá afstöðumynd á neðri hluta dskj. nr. 18) sýnir umræddа breytingu, en samkvæmt því skyldu vera 5 metrar frá austurmörkum lóðar að vegg, en ekki 3 metrar, eins og dskj. nr. 17 gerir ráð fyrir. Strax og þetta kom í ljós var talað við Sigurð Hjálmar Ragnarsson og hann beðinn að færa kranann. Hér skal þess getið, að stefnandi hafði hönnunarvinnu alla á sinni könnu, sbr. 4. gr. verksamnings á dskj. nr.3. Var kraninn færður í fyrri hluta september 1999. Á öðru og þriðja blaði á dskj. nr. 19, er stefnda 10. og 12. september 1999 gerður reikningur fyrir mokstur á efni úr og í grunn, og er það til marks um að þá hafi verið búið að færa kranann. Þar sem kraninn hafði staðið reyndist vera hola undir veggstæðinu, sem varð að fylla, og var það gert. Hinn 4. október 1999 þjöppuprófaði Rannsóknarstofnun byggingariðnaðarins þá fyllingu (dskj. nr. 21), en ekki þurfti að þjöppuprófa aðra hluta grunnsins, því að þar var klöpp undir.

Kostnaður að fjárhæð kr. 60.600,00 fyrir tilfærslu á krananum var færður stefnda til skuldar, en samkvæmt framangreindu ber honum ekki að greiða það fé. Færsla þessi kemur fram sem síðasti liður í dálknum „Unnið utan tilboðs" á öðru blaði dskj. nr. 4. Samkvæmt dskj. nr. 24, hefur gjaldtöku þessari verið mótmælt frá upphafi.

Hinn 5. október 1999 var grunnur hreinsaður fyrir útveggjum og plan jafnað. 11. október var hreinsað frá köplum við útveggi (vinnuseðill með dskj. nr. 20), og var þar með undirbúningi grunnsins lokið.

Málsástæður og lagarök

1. Stefnandi byggir dómkröfur sínar á verksamningnum milli aðila og samkomulagi þeirra um aukaverk og svo á almennum reglum kröfu- og samningaréttar um gangkvæmar efndir. Vaxtakröfu sína styðji hann með vísun til III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 sbr. 10. og 12. gr., en málskostnaðarkröfu með vísun til 1. mgr. 130. gr. sbr. 129. gr. laga nr. 91/1991.

2. Stefndi byggir á því, að 11. október 1999 hafi undirbúningi grunnsins verið lokið en þá virðist stefnandi hafa tekið að sér önnur verk, og getur stefndi nefnt þar til húsnæði Íshesta í Hafnarfirði, enda þótt það sé ekki í hans valdi að gera grein fyrir öðrum verkum stefnanda en því sem hann hafði samið við hann um að framkvæma. Svo mikið er víst að stefnandi hafði ekki sést á byggingarstaðnum fyrr en í apríl 2000, og ekki unnið þar handtak. Stefndi hafði þó hringt í hann þráfaldlega, um 30 sinnum alls að því er hann telur, og oftlega verið svarað að vinna myndi hefjast í næstu viku. Er byggingarstjóri hafi loks komið á staðinn benti hann á að hreinsa yrði upp úr grunninum það sem í hann hafði hrunið meðan á töfinni stóð. Það hafi verið gert. Stefnda sé kunnugt um að

stefnandi var á umræddum tíma á höttunum eftir verktaka, til að taka við hinu umsamda verki. Kom þetta í ljós þegar stefndi hafði samband við aðra verktaka þar sem hann fékk ekki annað séð en að stefnandi væri hættur við verkið, og hafði stefndi því talið sig nauðbeygðan til að leita til annarra um möguleika á að taka að sér bygginguna (dskj. nr. 23). Auðsætt sé að stefnandi, þrátt fyrir hinn gerða samning, hafi veitt öðrum verkum forgang og látið hagsmuni stefnda og skuldbindingar sínar við hann sitja á hakanum. Krafa um tafabætur eða dagsektir séu því ekki hans megin. Krafa til verðbóta skv. 3. gr. verksamnings á dskj. nr. 3 eigi sér því heldur ekki neina stoð.

Samkvæmt framansögðu hafi afhending byggingarinnar dregist frá umsömdum skiladegi, 1. mars 2000, og fram yfir síðustu áramót. Stefnandi fullyrði í stefnu að miðað við ætlaðan byggingartíma í verksamningi átti stefnandi að afhenda eignina 2. nóvember 2000 sem hafi staðist fullkomlega. Formleg afhending byggingarinnar hafi ekki farið fram enn, og lokaúttekt hafi ekki verið gerð svo að stefnda sé kunnugt. Því sé að vísu mótmælt að byggingin hafi verið tilbúin til afhendingar 2. nóvember 2000, en jafnvel þó að við þá dagsetningu væri miðað eigi stefndi rétt á dagsektum vegna skiladráttar stefnanda frá umsömdum afhendingardegi, 1. mars 2000 og til 2. nóvember 2000 hið minnsta. Nemi sú töf alls 246 almanaksdögum, eins og stefndi hefur einnig reiknað út miðað við sínar forsendur og dagsektir til stefnda samkvæmt 4. gr. verksamningsins á dskj. nr. 3, nema því alls kr. 7.380.000 til 2. nóvember 2000. Sé það talsvert umfram þá fjárhæð sem stefnandi telji standa eftir af greiðslum samkvæmt verksamningnum á dskj. nr. 3. Hinn 26. janúar s.l. hafi lögmaður stefnda ritað stefnanda bréf þau sem fram komi á dskj. nr. 12 og 25, og birti stefnuvottur þau fyrirsvarsmanni stefnanda hinn 29. sama mánaðar. Þar hafi verið lýst yfir skuldajöfnuði milli dagsekta samkvæmt 4. gr. verksamningsins á dskj. 3 og þess fjár sem ógreitt hafi verið samkvæmt verksamningnum miðað við hnökralausar efndir hans af hálfu stefnanda.

Stefnandi hafi á 3. blaði stefnu sinnar tilgreint dagsetningar og fjárhæðir reikninga þeirra sem hann hefur lagt fram á dskj. 4-9, og dagsetningar og fjárhæðir greiðslna stefnda. Stefndi fái ekki annað séð en að fjárhæðir séu réttar, en ekki sé í stefnunni gerð grein fyrir tengslum reikningsfjárhæða og greiðslna við stefnukröfurnar sjálfar, hvorki grunnupphæðir né vexti. Sé þetta stefnda til óhagræðis, enda virðist vit skorta í. Verði því að mótmæla stefnukröfunum sem órökstuddum og röngum. Hins vegar verði þrátt fyrir þetta valinn sá kostur í málinu að hrekja stefnukröfurnar efnislega, enda séu endanlegar tölur afar nærri því sem stefndi telji rétt, ef byggt sé á þeim röngu forsendum sem stefnandi hefur gefið sér.

Burtséð frá dagsektum til stefnda vegna skiladráttar stefnanda standi eftir af stefnukröfum, miðað við ofangreind atvik og því gefnu að tilgreining á upphæðum og vaxtadögum séu réttar.

Meintur „ógreiddur mismunur“:	kr. 11.998.107
Frádregið: Krafa til dagsekta:	kr. 7.380.000
Frádregið: Krafa til verðbóta:	kr. 400.729
Frádregið: Kostnaður við tilflutning á krana	kr. 60.600
Samtals:	kr. 4.156.778

Samkvæmt því sem að ofan sé rakið hafi stefnandi látið undir höfuð leggjast að sinna samningsskyldu sinni allt til 11. október 1999 og fram í apríl 2000. Hann hafi því ekki lokið hinu umsamda verki 1. mars 2000, eins og hann hafði lofað. Töf sú sem orðið hafi frá 10. ágúst 1999 til 11. október 1999 á að grunnur byggingarinnar yrði tilbúinn hafi stafað af atvikum sem stefnandi sjálfur eða aðilar á hans vegum verði að svara fyrir og bera ábyrgð á. Af þessum sökum hafi því sem eftir stendur af kröfum stefnanda verið skuldajafnað á móti dagsektum til stefnda.

Sýknukrafa stefnda byggist á almennum reglum samningaréttar á sviði verksamninga, samningi aðilanna frá 12. júlí 1999 (dskj. 3), og staðlinum ÍST 30, sem þar sé vitnað til. Samkvæmt samningnum hafi hann rétt til að dagsekta úr hendi stefnanda, enda hafi hann orðið fyrir stórfelldu tjóni þar sem rekstrar- og viðskiptaáætlanir hafi raskast og miklar tafir hafi orðið á að hann gæti tekið nýbyggingu sína í notkun. Telji hann öll skilyrði uppfyllt fyrir skuldajöfnuði milli þeirra dagsekta sem hann eigi rétt á og þeirra greiðslna sem með réttu standi eftir samkvæmt verksamningi aðilanna á dskj. nr. 3. Krafa til málskostnaðar byggi á reglum einkamálalaga þar að lútandi.

Sönnunarfærsla

Aðilaskýrslur gáfu Sigurður Hjálmar Ragnarsson, kt. 120960-2459, Skúlaskeiði 10, Hafnarfirði fyrirsvarsmaður stefnanda og Eyþór Þórarinsson, kt. 120745-3959, Lækjarsmára 17, Kópavogi.

Vitni báru Jón Árni Vignisson, kt. 030262-5659, Selfossi 3, Árborg, Friðjón Skúlason, kt. 281150-3409, Hjallabraut 35, Hafnarfirði, Jónas Jóhannsson, kt, 160551-4379, Hlíðarhjalla 70, Kópavogi, Gunnar Geir Gunnarsson, Klapparstíg 1, Reykjavík, Sigurjón Jónsson, kt. 240244-2339, Mánagötu 29, Grindavík og Karel Guðmundur Halldórsson, kt. 270166-4159, Bakkasmára 13, Kópavogi.

Vitnin hafa öll borið um hve langt var komið að ganga frá grunni lóðarinnar fyrir byggingu er þau unnu fyrir stefnda eða gerðu tilboð í byggingu verksmiðjuhúss á lóðinni.

Vitnið Gunnar Geir Gunnarsson sem er með fyrirtækið Brjót sf. hafði af stefnda verið fenginn til að grafa fyrir grunni lóðarinnar Bakkabraut 6, Kópavogi. Það hafði byrjað á verkinu 21. ágúst og lokið því 24. ágúst 1999, en þá voru eftir nokkrar klapparnibbur, sem það náði ekki að jafna með skóflu gröf-

unnar, sem var af gerðinni Caterpillar 325 - 30 t, en 20-30 sm hafi verið milli tannanna á skóflu hennar. Vitnið hafði ekki náð að grafa fyrir öllum grunninum, það hafi verið framar á lóðinni þar sem átti að grafa. Vitnið kvaðst hafa verið með góm á skóflu gröfunnar til að finhreinsa með.

Vitnið Sigurjón Jónsson hafði unnið fyrir stefnda í lóðinni 12. september 1999. Það hafði fleygað ofan af klöpp í grunninum. Það hafði mokað mold upp úr grunninum með vélgröfu. einkum úr holu fyrir sökkulvegg. Þá hafði það mokað upp því sem hann fleygaði. Hann kvað grunninn hafa verið nánast tilbúinn þegar verki hans var lokið, einungis hafi verið eftir að fylla undir einn vegg í lóðinni.

Vitnið Karel Guðmundur Halldórsson, hafði unnið við grunninn á tímabilinu frá 16. september til 11. október 1999 fyrir stefnda. Vitnið hafði sett fyllingarefni í holuna og valtað yfir. Það kvað þetta hafa verið stóran grunn, sem þurft hafi að hreinsa. það hafði og hreinsað fyrir útveggjum, sökkulveggjum. Það hafði merkt að eitthvað hafði hrunið úr köntunum, en aðallega hafi þetta verið mold sem hafi þurft að hreinsa betur, áður en stillt væri upp fyrir veggjum. Það hafði losað moldina og annað sem það gróf upp við finhreinsun í grunninum. Það taldi að grunnurinn hafi verið tilbúinn til úttektar eftir verk hans og eigandi stefnda hafi talað um að þetta hafi verið lokahnykkurinn fyrir úttekt á grunninum. Það kvaðst hafa grafið allan hringinn fyrir veggjum og rafið 2 metra á breidd.

Vitnið Jónas Jóhannsson hafði unnið í grunninum fyrir stefnda 14. apríl 2000 og hafði þá hreinsað ofan af klöppunum þar sem veggir áttu að koma drullu og lausa steina. Það kvað þetta efni bæði hafa getað hrunið úr köntum, en einnig og verið eftir, ef mokað hefði verið upp úr grunninum með stórri vél. Það kvað mest hafa verið af drullu í norðvesturhorni grunnsins. Það hafi orðið vart við skurðfláa að bökkum grunnsins.

Vitnið Jón Árni Vignisson kvaðst hafa haft samskipti við Eyþór fyrirsvarsmann stefnda, þar eð hann hafi beðið það, að byggja fyrir sig hús niður við höfnina í Kópavogi og hafði það komið á staðinn á tímabilinu frá janúar til mars 2000. Það kvað þá hafa verið búna að grafa eitthvað ofan af klöppinni, en það hafi ekki verið búið að hvíthreinsa, þ.e. grafa upp laus efni ofan af klöppinni. Það hafði hins vegar reiknar með að sett yrði fyllingarefni í grunninn fyrir uppslátt og ekki talið hann fullbúinn miðað við það.

Vitnið Friðjón Skúlason, kvaðst hafa boðið í það verk, að byggja iðnaðarhús fyrir stefnda, en það hafði auglýst eftir verkefnum, og Eyþór haft samband við hann. Þetta hafi verið 27. janúar 2000 og það þá komið á staðinn til að kanna aðstæður. Það kvað þá hafa verið búið að grófgrafa fyrir húsinu, en grunnurinn ekki verið tilbúinn til að byggja á honum, en það hafi reiknað með að slá upp fyrir húsinu á púða. Það taldi þó að einhver vinna hafi verið eftir í greftri til

að unnt væri að slá upp beint á klöppina, því hafði fundist grunnurinn frekar gróft grafinn. Því hafi virst, að grunnurinn hafi verið grafinn með vélskóflu með grófri tönn en fínhreinsunin hafi verið eftir og efaðist um að grunnurinn hafi verið tilbúinn til úttektar. Það kvaðst hafa gert tilboð í verkið, en það ekki tekist samningar, þar eð Eyþór hafi ætlað að útvega fjármagn til verksins en aldrei verið tilbúinn með það.

Niðurstöður.

Í málinu er ekki ágreiningur um reikningsgerð stefnanda um einstaka verkþætti samkvæmt verksamningnum né greiðslur stefnda á reikningum stefnanda, en samkvæmt því er skuld stefnda við stefnanda 4. desember 2000, 4.217.378 krónur. Auk tafabóta er deilt um kostnað við að flytja krana og reikning stefnanda um verðbætur frá 31. janúar 2001 að fjárhæð 400.729 krónur.

Vextir og geymslufé eru ákveðnir 10% og er það án athugasemda eða mótmæla af hálfu stefnda og er því við það miðað í málinu.

Upplýst er í málinu að ef ekki hefði verið gerð ný teikning af staðsetningu hússins á lóðinni og það fært framar á lóðinni hefði það verið langtum kostnaðarmeira að reisa húsið, vegna kostnaðar við að sprengja klöpp, sem hefði lent á stefnda. Slík breyting á teikningu að færa hús til á lóð um nokkra metra verður ekki gerð án samþykkis lóðarhafa og er honum í þessu tilviki til hagsbóta og verður að telja rétt að hann greiði kostnaðinn sem af þeim breytingum hlýst, þ.e. flutningur á krananum og er því sanngjarnt að hann greiði helminginn af flutningskostnaðinum svo sem krafa er gerð um og reikningsgerðin ber með sér. Þessari reikningsgerð stefnanda var ekki mótmælt af hálfu stefnda fyrr en í greinargerð. Þessi kröfuliður stefnanda er því tekinn til greina.

Af framburði vitnanna og öðrum gögnum í málinu er ljóst, að ekki hafði verið hafist handa við að grafa upp úr grunninum er stefnandi átti að hefja verk sitt samkvæmt verksamningi og grunnurinn var ekki tilbúinn til úttektar eftir að á vegum Brjóts sf. hafði verið grafið upp úr grunninum, þar sem þá var eftir að fínhreinsa og fleyga ofan af klöpp. Sú fleygun fór fram 12. september 1999 og þá var og grafið upp á því svæði sem kraninn hafði staðið á fyrir flutning, og reyndist vera hola þar undir. Þá var og grafið upp efnið sem losnaði við fleygun o.fl. Í vitnisburði Karels Guðm. Halldórssonar kemur fram, að það er um 21. september 1999 sem fyllt er upp í holuna og valtað yfir fyllinguna og nokkru síðar eða 5. október er fínhreinsað undan, þar sem sökkulveggir áttu að koma, mold o.fl. og grunnur verið þá tilbúinn til úttektar um 11. október s.á. eftir að hreinsað hafði verið frá klöpp vegna útveggja.

Það er fyrst eftir þennan dag, sem álitið verður að grunnurinn hafi verið tilbúinn til úttektar, þó að einhver hvíthreinsun hafi verið eftir.

Ekki liggur fyrir hvenær byggingarstjóra hafi verið tilkynnt um lok þessara

framkvæmda, en ætla verður honum einhvern tíma til að skoða aðstæður og fá fram úttekt. Þannig má miða við að úttektardagur á lóð hefði getað verið 20. október 1999. Ef miðað er við það, er tíminn sem líður frá því, að grunnur átti að vera tilbúinn til úttektar m.v. verksamning fram að því að úttekt er möguleg 70 dagar, og hins vegar líða 170 dagar frá þeim tíma, þar til að stefnandi hefur byggingarframkvæmdir á lóðinni. Ekki verður séð að hér skipti neinu máli, þó að kraninn hafi ekki verið færður fyrr en nokkrum dögum eftir að lokið var uppgreftri á vegum Brjóts sf., þar sem fínhreinsun er ekki lokið fyrr en í október 1999.

Ekki verður ætlast til þess að stefnandi komi fyrirvaralaust að verkinu um tveimur mánuðum eftir að hann átti rétt á að byrja á framkvæmdum og er reyndar álitamál hvort hann miðað við þetta hefði verið bundinn af samningnum vegna forsendubrests, einkum ef hann hugðist láta undirverktaka annast verkið að einhverju leyti og hafði fengið loforð frá þeim miðað við að verkið hæfist 10. ágúst 1999, en þeir svo vegna samninga um önnur verk verið bundnir af þeim er verkið hjá stefnda gat hafist. Málin þróuðust samt þannig að stefnandi hóf framkvæmdir við verkið 12. apríl 2000, en þá er rúmur mánuður liðinn frá því hann átti að ljúka verkinu miðað við verksamninginn. Það er mat réttarins, að þar eð skilafrestur var liðinn, er stefnandi hóf verkið, hafi verið séstök ástæða fyrir stefnda að tilkynna stefnanda að hann ætlaði að krefja hann um tafabætur og fyrir hve langan tíma. Tafabætur sem stefndi krefur stefnanda um eru um 1/4 af því sem verkið átti að kosta skv. verksamningi og verður að telja eðlilegt að hann viti það í upphafi framkvæmdanna, svo hann geti vegið það og metið hvort grundvöllur hafi verið til að fara í verkið. Að sama skapi hefði stefndi átt að hafa fyrirvara um tafabætur er hann greiddi reikninga stefnanda, ef hann ætlaði að bera þær fyrir sig. Það sama gildir um stefnanda, að rétt hefði verið að hann tilkynnti stefnda um þær tafabætur, sem fallið höfðu á verkið er hann hóf framkvæmdir.

Framganga aðila í málinu um þetta efni bendir eindregið til þess, að þeir hafi hvor um sig unað við það, að ekki yrðu hafnar uppi kröfur um tafabætur vegna þess að það dróst á langinn að framkvæmdir gætu hafist við verkið, og báðir eiga sök. Þá er og til þess að líta að fram kom hjá fyrirsvarsmanni stefnanda, að hann ætlaði að stuðla að því, að stefndi fengi lánafyrirgreiðslu til að ráðast í verkið og skyldi hann þar njóta þeirra viðskiptavildar stefnanda í ákveðinni bankastofnun. Þessu var ekki mótmælt af hálfu stefnda. Aftur á móti kom fram hjá vitninu Friðjóni Skúlasyni, sem bauð í verkið í janúar 2000, að það strandaði á því, að samningur tækist milli hans og stefnda, að stefndi gat ekki fjármagnað verkið.

Stefnandi lauk verkinu og skilaði af sér 2. nóvember 2000 og tók stefndi þá við byggingunni án athugasemda og ekki var hann þá með fyrirvara um að hann myndi hafa uppi kröfur um tafabætur. Hann greiðir í framhaldi af því 4. desember

2000 1.000.000 krónur inn á reikningana. Fram kom hjá fyrirsvarsmanni stefnanda að stefndi hafi fengið lokareikning í desember 2000 og hann þá ekki í framhaldi af því minnst á tafabætur og það ekki komið fyrr en í bréfi lögmanns stefnda, dags. 26. janúar 2001, dskj. nr. 12. Í greindu bréfi er vísað í lokayfirlit og samantekt, sem stefndi byggir á.

Samkvæmt verksamningnum milli aðila er íslenskur staðall útgefinn í janúar 1997 gildur um viðskipti aðila að því leyti sem hann er ekki í ósamræmi við verksamninginn.

Samkvæmt reglu 24.3 í staðlinum ber verktaka að tilkynna verkkaupa, ef hann telur sig eiga rétt á framlengingu skv. þeim skilmálun sem greindir eru í liðum a-d í reglu 24.2 og færi sönnur á að töfin stafi af þargreindum atvikum. Á sama hátt verður að gera þá kröfu til verkkaupa að hann tilkynni verktaka þegar í stað, ef hann telur vera orðna þá töf á verki að varði tafabótum og hann ætti að krefja um þær og jafnframt sýni hann fram á, að tafirnar séu á ábyrgð verktaka. Í verksamningnum er skýrlega tekið fram að úttekt á grunni skuli hafa farið fram, áður en framkvæmdir verktaka hæfust á lóðinni. Verkkaupi annast jarðvinnuna og þar af leiðandi bar honum að fá úttekt á grunni að lokinni jarðvinnu og hefur hann þá þurft milligöngu byggingarstjóra. Grunnurinn virðist hafa verið tilbúinn til úttektar um miðjan október 1999, en ekki er í málinu upplýst hvort stefndi hafi gengið eftir úttektinni við byggingarstjóra, fyrirsvarsmann stefnanda né að hann hafi staðið gegn því að hún færi fram, en stefndi er á tímabili að hugsa um að fá annan byggingaraðila sem yrði þá með byggingarstjóra, sem sæi um að fá úttektina. Það kann því að hafa legið í láginni að ganga frá þessu atriði og því óvíst, hvenær stefnandi gat hafist handa um byggingarframkvæmdir.

Það er mat réttarins að báðum aðilum hafi borið að tilkynna um það 12. apríl 2000, er stefnandi hóf framkvæmdir á lóðinni, að krafa yrði gerð um tafabætur, en þá var báðum aðilum ljóst að verkinu yrði ekki skilað á réttum tíma, enda liðinn meir en mánuður frá skiladegi samkvæmt verksamningnum. Kröfur aðila um tafabætur voru heldur ekki hafðar uppi í sambandi við greiðslur verkkaupa á verkinu eða við verklok, né þegar að stefnandi skilaði af sér byggingunni og stefndi tók við henni án athugasemda. Þar sem þetta var ekki gert, hafði hvor aðili um sig ástæðu til að ætla að hinn aðilinn myndi ekki hafa uppi kröfur um tafabætur og verða kröfur þær sem uppi eru hafðar í málinu til tafabóta taldar of seint fram komnar og niður fallnar fyrir tómlætis sakir. Stefndi hafði fyrst uppi kröfu sína um tafabætur með bréfi lögmanns síns dags. 26/1 2001 og andsvör við því er kröfubréf lögmanns stefnanda um greiðslu eftirstöðvar á skuld skv. verksamningi og greiðslu tafabóta.

Á sama hátt verður að telja, að krafa um verðbætur á verkið hefði átt að koma með lokareikningi 2. nóvember 1999, en ekki um 4 mánuðum síðar. Margt er á huldu um samskipti aðila frá því verk skyldi hefjast og allt til verkloka og er

ekki til að dreifa neinum skráðum fundagerðum um þessi samskipti eða um verkfundi meðan á verkinu stóð, sem hefði staðið stefnanda nær að sjá um yrðu haldnar. Telja verður samkvæmt gögnum málsins að verklok og skiladagur verksins hafi verið 2. nóvember 1999. Samkvæmt grein 31.6 í ÍST-30 , sem er hluti af verksamningi aðila, skal verktaki senda verkkaupa fullnaðarreikning vegna innan tveggja mánaða frá skiladegi. Ekki verður séð að stefnandi hafi kynnt stefnanda reikning vegna verbótanna, sem dagsettur er 31. janúar 2001 fyrr en með birtingu stefnu. Af þessum sökum verður að telja kröfuna of seint fram komna og er hún ekki tekin til greina.

Samkvæmt framkomnum gögnum hefur verið reikningsfært í verkinu 32.216.600 krónur og inngreiðslur nema 28.035.080 krónur og því eru eftirstöðvar 4.181.520 krónur, en við það bætast vextir á geymslufé 35.859 krónur og nemur skuld stefnda við stefnanda 4.217.379,- krónum, sem hann er dæmdur til að greiða.

Útreikningur stefnanda á dráttarvöxtum er í samræmi við ákvæði verksamningsins og þykir mega styðjast við hann í málinu.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnda til að greiða stefnanda í málskostnað 600.000 krónur.

Dóm þennan kveða upp Guðmundur L. Jóhannesson héraðsdómari, Þorvaldur Jóhannesson héraðsdómslögmaður og Stanley Pálsson verkfræðingur.

Dómsorð:

Stefnda, Björg ehf. greiði stefnanda Byggingafélaginu Kambi ehf., 4.217.379,- krónur auk dráttarvaxta skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 af 3.582.663 krónum frá 7. september 2000 til 18. október 2000, af 1.782.663 krónum frá þeim degi til 2. nóvember 2000, af 5.217.379 krónum frá þeim degi til 4. desember 2000 og af 4.217.379 krónum frá þeim degi til 1. júlí 2001 en síðan með dráttarvöxtum skv. III. kafla laga nr. 38/2001 frá þeim degi til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnanda 600.000 krónur í málskostnað.