stefnda málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 16.500,00, þar með talinn söluskattur.

Kristjana Jónsdóttir borgardómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Stefnandi, Guðbrandur Jónsson, greiði stefnda, dómsmálaráðherra, kr. 16.500,00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Þriðjudaginn 19. janúar 1988.

Nr. 176/1986. **Guðmundur Bjarni Daníelsson og Guðbjartur Daníelsson** (Páll A. Pálsson hrl.) gegn **Hólmari Tryggvasyni** (Björgvin Þorsteinsson hrl.)

Ómerking. Heimvísun. Vanhæfni meðdómanda.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Thoroddsen, Guðmundur Jónsson, Guðmundur Skaftason, Guðrún Erlendsdóttir og Hrafn Bragason.

Áfrýjendur skutu máli þessu til Hæstaréttar 2. júní 1986 að fengnu áfrýjunarleyfi dagsettu 12. maí 1986. Þeir krefjast þess að áfrýjuðum dómi verði hrundið og þeir sýknaðir af öllum kröfum stefnda og honum verði gert að greiða þeim málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst þess að áfrýjaður dómur verði staðfestur með þeirri breytingu að frá 14. apríl 1987 verði dæmdir þeir dráttarvextir sem Seðlabanki Íslands ákveður samkvæmt 10. gr. vaxtalaga nr.

25/1987, sbr. 14. gr. sömu laga. Þá krefst hann málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Í dómi Hæstaréttar frá 23. desember 1986 í máli milli stefnda Hólmars og áfrýjanda Guðmundar Bjarna er dæmt um fasteignakaup þeirra. Þar er fjallað um vanefndir stefnda og tiltekna galla á húseigninni nr. 8 við Kópubraut. Þeir gallar eru ekki hinir sömu og hér eru til umfjöllunar. Stefndi hefur borið að við vettvangsgöngu í fyrra málinu hafi annar af sérfróðum meðdómendum, sem einnig var dómari í þessu máli í héraði, bent sér á að frágangur útveggja væri ófullnægjandi og hafi það orðið honum tilefni til frekari könnunar og síðar málshöfðunar.

Af þessu verður ekki annað ráðið en ábendingar annars meðdómanda þessa máls í héraði hafi orðið stefnda Hólmari beint tilefni málshöfðunarinnar. Samkvæmt niðurlagi 5. tl. 37. A gr. laga nr. 85/1936 eins og greinnni var breytt með lögum nr. 28/1981 sbr. niðurlag 7. tl. 36. gr. sömu laga verður því ekki talið að meðdómandinn Héðinn Skarphéðinsson hafi mátt taka þátt í dómsstörfum þessa máls í héraði. Ber af þeirri ástæðu að ómerkja málsmeðferð héraðsdóms frá þinghaldi 3. desember 1985 en þá tóku meðdómendur sæti í réttinum, og vísa málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar og uppsögu dóms að nýju.

Rétt þykir að hvor aðila beri kostnað sinn af meðferð málsins fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur og meðferð máls þessa í héraði er ómerkt frá og með þinghaldi 3. desember 1985 og málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og uppsögu dóms að nýju.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Keflavíkur og Njarðvíkur 27. desember 1985.

I.

Mál þetta, sem var dómtekið 3. þ.m., var höfðað með stefnu, birtri 18. og 20. apríl sl.

Stefnandi er Hólmar Tryggvason, nnr. 4258-4509, Kópubraut 8, Njarðvík.

Stefndu eru Guðmundur Bjarni Daníelsson, nnr. 3053-5405, Miðtúni 1,

Keflavík og Guðbjartur Daníelsson, nnr. 2786-4988, Kirkjubraut 35, Njarðvík.

Dómkröfur stefnanda eru þær að stefndu verði dæmdir óskipt til greiðslu skaðabóta að fjárhæð kr. 183.682,00 ásamt 19% ársvöxtum frá 24.11. 1984 til 1.1. 1985, en 32% ársvöxtum frá þeim degi til 1.2. 1985, en 39% ársvöxtum frá þeim degi til 1.3. 1985, en 48% ársvöxtum frá þeim degi til stefnubirtingardags, en með hæstu lögleyfðu innlánsvöxtum (dómvöxtum, samkvæmt lögum nr. 56, 1979) frá þeim degi til greiðsludags. Þess er krafist að í dómsorði verði kveðið svo á að vextir skuli leggjast við höfuðstól á tólf mánaða fresti, aðallega í fyrsta sinn 31. desember 1984 en til vara 24. nóvember 1985. Þá er krafist málskostnaðar, þar með talinn matskostnaður, óskipt úr hendi stefndu, samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands eða framlögðum reikningi.

Af hálfu stefndu eru gerðar þær dómkröfur að þeir verði sýknaðir af öllum kröfum stefnanda og þeim tildæmdur hæfilegur málskostnaður.

II.

Með samningi, dagsettum 29. janúar 1983, keypti stefnandi af stefnda, Guðmundi Bjarna, einbýlishúsið nr. 8. við Kópubraut í Njarðvík, u.þ.b. 143 m² timburhús á einni hæð ásamt tilheyrandi bílskúrssökkli og leigulóðarréttindum.

Burðarþolsteikningar að húsinu voru samþykktar af byggingarnefnd Njarðvíkur 1. febrúar 1978. Stefndi Guðmundur Bjarni annaðist að mestu leyti sjálfur smíði hússins. Bróðir hans, stefndi Guðbjartur, var skráður húsasmíðameistari að byggingunni, en kom þar lítið nærri og raunar ekkert við gerð útveggja sem um er deilt í máli þessu.

Í kaupsamningi greinir að húsið sé ekki fullgert. Fram hefur komið að frágangi hússins innanverðs var ekki lokið að því marki að það væri íbúðarhæft. Nokkuð skorti á um klæðningu að utanverðu milli þaksperra og ,,gesimskassa" vantaði. Þá voru og dyrakarmar ófrágengnir og hurðir óísettar.

Í kaupsamningi var einnig svohljóðandi ákvæði: ,,Kaupanda er kunnugt um, að húsið er ekki smíðað allt af fagmönnum, þannig að búast má við því að laga þurfi ýmislegt af því, sem búið er að vinna í húsinu." Stefndi Guðmundur Bjarni hefur borið að ákvæði þetta ætti við um innréttingar og það sem blasti við sjónum þegar inn í húsið var komið, en ekki að það væri óvandað og ófullnægjandi að gerð og traustleika.

Eftir að stefnandi tók við eigninni varð hann var ýmissa ætlaðra galla, einkum varðandi frágang og gerð þaks. Til málshöfðunar kom hér fyrir bæjarþinginu (mál nr. 93/1984: Hólmar Tryggvason gegn Guðmundi Bjarna Daníelssyni og gagnsök) og var dómur upp kveðinn 4. maí 1984. Þeim dómi áfrýjuðu báðir aðilar til Hæstaréttar.

Stefnandi fékk dómkvadda matsmenn, Jón B. Kristinsson húsasmíðameistara og Vilhjálm Grímsson tæknifræðing til að láta í ljós álit sitt á „hvernig klæðningu útveggja hússins og pappalagningu sé háttað og hvaða afleiðingar gallar þessir geti haft" og „hvernig bæta megi úr göllum þessum og hversu mikið það muni kosta og/eða hvað meta megi verðrýrnun hússins vegna gallanna".

Matsgjörð, dags. 24. nóvember 1984, er að meginefni svohljóðandi:

„Við skoðun matsmanna kom í ljós að klæðning útveggja að utanverðu er negld beint á 3 - 4 m/m spónaplötu og grind, en án vindpappa, sjá meðfylgjandi riss, sem áður var getið og fylgir hér með.

Í matsbeiðni er sagt „að einangrunarpappi sem er milli veggja hússins og klæðningar utan á því er að öllum líkindum lagður beint á veginn, en ekki hafður undir honum listi eins og venja er við timburbyggingar". Þetta telja matsmenn vera misskilning, vegna þess að ekki er venja að hafa lista undir pappa, heldur er listinn settur á pappann til þess að mynda loftbil milli pappa og ystu klæðningar útveggjar.

Sá pappi sem settur var virðist felldur á milli grindarstafa og því rofinn við hvern staf í grindinni. Þessi frágangur pappans er gagnslítill sem vindþétting. Frágangur og þétting við glugga, fótstykki og veggjalægju er ófullnægjandi nú og þarf að bæta við endurklæðningu.

Þær afleiðingar sem þessir gallar geta haft eru að vegna engrar loftræstingar á bak við ysta lag útveggjaklæðningar myndast raki sem aftur veldur fúa með tímanum, auk þess sem útveggur er óþéttur á samskeytum við sökkul, glugga og víðar.

Í framhaldi af framansögðu telja matsmenn að eftirfarandi þurfi að gera með tilliti til frágangs á ytri klæðningu á útvegg:

Taka niður útveggjaklæðningu (það er ytrabyrði), klæða útveggi með til dæmis tjörusoðnu trétexi eða öðru jafn góðu efni, síðan setja upp eitt lag af vindpappa, lista og loks ganga frá ytri klæðningu aftur með sama efni og nú er í útveggjaklæðningu að viðbættum 25% vegna rýrnunar við framkvæmdina.

Þessar endurbætur telja matsmenn að kosti alls kr. 138.232,00. Að auki þarf að breyta útidyrabúnaði vegna þykkingar á klæðningu útveggja. Samtals er sá kostnaður metinn á kr. 45.450,00, innifalið er efni og vinna samkvæmt gildandi töxtum að viðbættum 3% fyrir efnisútvegun og umsjón verksins."

— — —

Sigurður Hallur Stefánsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan ásamt meðdómendunum Héðni Skarphéðinssyni húsasmíðameistara og Steinari H. Geirdal tæknifræðingi.

Dómsorð:

Stefndu, Guðmundur Bjarni Daníelsson og Guðbjartur Daníelsson, greiði óskipt stefnanda, Hólmari Tryggvasyni, kr. 174.334,00 ásamt 17% ársvöxtum frá 24.11. 1984 til 1.1. 1985, en 24% ársvöxtum frá þeim degi til 20.4. 1985, en hæstu lögleyfðu innlánsvöxtum (dómvöxtum, samkvæmt lögum nr. 56, 1979) frá þeim degi til greiðsludags og kr. 60.000,00 í málskostnað. Vextir leggist við höfuðstól einu sinni á ári, í fyrsta sinn 31. desember 1984.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 15 daga frá lögbirtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.

Þriðjudaginn 19. janúar 1988.

Nr. 292/1986. **Þrotabú Nesco Manufacturing hf.**
(Gestur Jónsson hrl.)
gegn
Gerit Oy
og gagnsök
(Guðjón Steingrímsson hrl.)

Hafning máls. Málskostnaður.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Thoroddsen, Bjarni K. Bjarnason og Guðmundur Jónsson.

Nesco Manufacturing hf. áfrýjaði máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 7. nóvember 1986 að fengnu áfrýjunarleyfi 3. sama mánaðar. Hlutafélagið var tekið til gjaldþrotaskipta með úrskurði uppkveðnum 6. janúar 1988 og hefur þrotabúið tekið við aðild málsins.

Gagnáfrýjandi hefur gagnáfrýjað málinu með stefnu 17. nóvember 1986.

Við munnlegan flutning málsins hér fyrir dómi óskaði aðaláfrýjandi þess, að málið yrði fellt niður. Gagnáfrýjandi samþykkti það og lýsti því jafnframt yfir, að hann felldi niður gagnsökina. Þá krafðist hann málskostnaðar fyrir Hæstarétti.