

Föstudaginn 9. júní 1972.

Nr. 71/1971. **Björn Sigurðsson**
Elí Auðunsson og
Garðar Sveinbjörnsson
 (Ragnar Aðalsteinsson hrl.)
 gegn
Önnu Jónsdóttur og gagnsök.
 (Jóhann Ragnarsson hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Gallar. Skaðabótamál. Fjárnám.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjendur hafa áfrýjað máli þessu með stefnu 25. maí 1971, að fengnu áfrýjunarleyfi 21. s. m. Krefjast þeir sýknu af kröfum gagnáfrýjanda og að hin áfrýjaða fjárnámsgerð verði úr gildi felld. Þá krefjast þeir málskostnaðar úr hendi gagnáfrýjanda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 29. september 1971, að fengnu áfrýjunarleyfi sama dag. Krefst hann þess, að hinn áfrýjaði dómur svo og hin áfrýjaða fjárnámsgerð verði staðfest. Þá krefst gagnáfrýjandi málskostnaðar úr hendi aðaláfrýjenda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Í héraðsdómi, sem skipaður var sérfróðum samdómendum, er lagt til grundvallar dómsúrslitum, að aðaláfrýjendur, sem voru í senn byggjendur og seljendur íbúðar gagnáfrýjanda, hafi eigi gætt nægilegrar vandvirkni við hússmíðina og sé þetta orsök skemmda þeirra, er fram komu. Að þessu athuguðu og þar sem aðaláfrýjendur höfðu eigi uppi í héraði málsvörn reista á tómlæti gagnáfrýjanda, þá ber að staðfesta hinn áfrýjaða dóm að niðurstöðu til, en dómkröfur gagnáfrýjanda hafa eigi sætt andmælum, að því er varðar kröfufjárhæð og vexti.

Samkvæmt þessu ber einnig að staðfesta hina áfrýjuðu fjárnámsgerð.

Eftir þessum málsúrslitum ber að dæma aðaláfrýjendur

til að greiða gagnáfrýjanda málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst kr. 12.000.00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur og hin áfrýjaða fjárnámsgerð eiga að vera óröskuð.

Aðaláfrýjendur, Björn Sigurðsson, Elí Auðunsson og Garðar Sveinbjörnsson, greiði gagnáfrýjanda, Önnu Jónsdóttur, kr. 12.000.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Kópavogs 26. ágúst 1970.

Mál þetta, sem dómtekið var hinn 12. þ. m., er höfðað hér fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 7. janúar 1970, af Önnu Jónsdóttur, Ásbraut 7 í Kópavogi, gegn Birni Sigurðssyni, Safamýri 85, Reykjavík, Elí Auðunssyni, Sporðagrunni 24, Reykjavík, og Garðari Sveinbjörnssyni, Stóragerði 8, Reykjavík, til greiðslu skaðabóta að upphæð kr. 12.800.00 með 8% ársvöxtum frá 8. nóvember 1965 til greiðsludags og málskostnaðar að skaðlausu að mati dómsins.

Stefndu krefjast algerrar sýknu af kröfum stefnanda í málinu og að stefnanda verði gert að greiða málskostnað eftir mati réttarins.

Samkvæmt skjölum málsins eru málavextir þeir, að með kaupsamningi, dags. 11. janúar 1964, keypti stefnandi íbúð — miðíbúð 1. hæðar — í húsinu nr. 7 við Ásbraut í Kópavogi. Afsal fyrir íbúðinni var gefið út 12. september 1965. Íbúðin var seld „fokheld“, en sameiginlegu múrverki í stigahúsi, kjallaragangi, þvottahúsi o. fl. lokið. Seljendur voru hinir stefndu í máli þessu, og höfðu þeir annazt byggingu hússins frá grunni. Í desember 1964 varð stefnandi fyrst var við sprungur í íbúðinni, en taldi fyrst í stað, að um væri að ræða venjulegar sprungur í þússningu og hlöðnum vikurveggjum. Stefnandi kveður, að síðar hafi komið í ljós, að um miklu alvarlegri byggingargalla hafi verið um að ræða, og hinn 7. september 1965 voru dómkvaddir matsmenn til að skoða og meta þessa galla að beiðni stefnanda. Hinir dómkvöddu matsmenn, Einar Sveinsson og Þórður Þórðarson, múr-

arameistarar í Reykjavík, skiluðu matsgerð sinni, dags. 8. nóvember 1965, en þar segir svo m. a.: „Skoðun fór fram þriðjudaginn 5. okt. 1965. Viðstödd voru auk matsmanna frú Anna Jónsdóttir, Björn Sigurðsson, Safamýri 85, Elí Auðunsson, Sporðagrunni 24, og Garðar Sveinbjörnsson, Stóragarði 8.

Matið er gert að beiðni Jóhanns Ragnarssonar, hdl., og var hann einnig viðstaddur.

Lesin er dómkvaðning og matsbeiðni. Eigandi íbúðarinnar lýsti göllum og gaf matsmönnum umbeðnar upplýsingar viðvíkjandi þeim.

Ofangreind íbúð er miðíbúð á 1. hæð í fjölbýlishúsi nr. 7 við Ásbraut í Kópavogi. Frú Anna Jónsdóttir keypti hana 11. janúar 1964 í fokheldu ásigkomulagi, og var hún þá einn geimur og hvorki sprungur né aðrir gallar sýnilegir. Frú Anna lét sjálf einangra íbúðina, hlaða tvo milliveggi úr vikurhellum og múr-húða allt.

Í desember 1964 varð frúin vör við sprungur í íbúðinni, og telja matsmenn rétt að taka tvær málsgreinar orðréttar upp úr matsbeiðninni til skýringar: „1. a. Hver sé orsök þess, að veggir og gólf í íbúð umbj. míns, miðíbúð á 1. hæð í húsinu nr. 7 við Ásbraut í Kópavogi, hafi sprungið, svo sem raun er á. b. Hvort unnt sé með viðgerð að bæta að fullu þessa galla“. „2. Umbj. minn kveðst í desember s.l. fyrst hafa orðið vör við sprungur í íbúðinni, en fyrst í stað ekki talið þær svo alvarlegar, sem síðar hefur komið í ljós. Henni hafi hins vegar fyrir nokkru orðið ljóst, að ekki sé um venjulegar sprungur í pússningu eða hlöðnum vikurveggjum að ræða, heldur telur hún eftir að hafa ráðfært sig við byggingafróða menn, að um sé að ræða sig á udirstöðum hússins. Virðist ýmislegt benda til, að svo sé“.

Við treystum okkur ekki til að gefa ákveðin svör við spurn-ingum 1. a og b. Sprungur í steypu og hleðslu hafa verið vanda-mál frá því, að við fórum fyrst að vinna að múrverki, og virðast vera það enn. Við álitum, að þessar sprungur í umræddri íbúð séu eins og gengur og gerist í löngum steinsteyptum húsum með stórum krossbentum loftplötum.

Platan er nú um 1.5 cm lægri um miðjuna en út við veggina, og kemur það bil það sama út, hvort sem hún er mæld ofan eða neðan. Eitthvað af þessu sigi hefur sennilega átt sér stað, eftir að veggirnir voru hlaðnir, og er það eðlilegt, að þeir hafi sprungið af þeim sökum. Talið er, að stórar krossbentar plötur geti verið 2—3 ár að síga, þótt þær séu í alla staði vel gerðar. Við athugun

kom í ljós, að um tveggja cm munur er á lofthæð við eystri og vestri burðarveggi íbúðarinnar, og bendir það til, að gólf hafi ekki verið tekið nákvæmlega rétt. Lægðina í stofugólfinu þarf að laga. Það má gera með ýmsu móti, en við leggjum til, að málningin verði leyst af með saltsýru, gólfið svo þvegið vel með vatni, þá á venjuleg múrhúðun að festast við gamla gólfið, ef eitthvert límefni er notað, t. d. hefur efni frá h.f. Málning reynzt vel.

Hvað snertir hina opnu áberandi sprungu í eldhúsgólfinu, viljum við geta þess, að algengt er, að slíkar sprungur séu í húsum, sem eru eins og þetta hús, um 20 m löng. Þær eru venjulega nálægt miðjum húsum, þvert í gegnum þau og eru ekki taldar saknæmar, nema þær valdi leka inn í húsið. Sprungurnar munu stafa af rýrnun í steypunni.

Við athugun á þessari íbúð hefur ekkert komið í ljós, sem að okkar álit bendi til, að um sig á undirstöðum hússins sjálfs sé að ræða. Úttektarvottorð sýnir, að undirstöður hússins hafa verið athugaðar hinn 11. september 1963 og loft yfir kjallara (gólf 1. hæðar) 22. október 1963. Til að bæta úr ofangreindum göllum þarf að rispa upp sprungurnar í hlöðnu veggjunum og gólfinu, fylla í þær á venjulegan hátt, bletta það tvívegis og gefa veggjunum eina yfirferð af sömu tegund málningar og á þeim er.

Kostnaður við ofangreindar viðgerðir teljum við, að sé hæfilega metinn á kr. 9.000.00 — níu þúsund krónur —“.

Stefnandi hóf málarekstur þennan upphaflega með stefnu, útgefinni 13. júní 1968. Var málið síðan rekið fyrir bæjarþinginu, unz það var hafið hinn 6. marz 1969 vegna útivistar beggja aðilja. Er málið nú höfðað að nýju. Við þingfestingu 22. janúar s.l. var sótt þing af hálfu stefndu og tekinn frestur til 5. febrúar s.l. til greinargerðar. Er málið var tekið fyrir þann dag, lagði lögmaður stefndu fram greinargerð af þeirra hálfu. Eftir árangurslausu sáttatilraun dómara var málinu frestað til 26. febrúar s.l. með samkomulagi aðilja til frekari öflunar gagna. Þegar málið var tekið fyrir á reglulegu bæjarþingi þann dag, var eigi sótt þing af hálfu stefndu. Tók þá stefnandi sjálfur frest til skriflegrar sóknar, sem hann lagði fram 12. marz s.l., og var þá málið dómtekið að kröfu hans. Málið var endurupptekið 12. þ. m., þar sem dómur hafði ekki verið uppkveðinn. Að lokinni vettvangsskoðun dómenda var málið dómtekið á ný. Samkvæmt ákvæðum 2. mgr. 118. gr. laga nr. 85/1936 verður því að dæma málið eftir framkomnum kröfum, skilríkjum og málsútlistun

stefnanda og með tilliti til þess, sem fram hefur komið af hálfu stefndu.

Dómkröfur stefnanda sundurliðast þannig:

- | | |
|--------------------------------------|--------------|
| 1. Bætur samkvæmt matsgerð | kr. 9.000.00 |
| 2. Matskostnaður | — 3.800.00 |

Samtals kr. 12.800.00

Stefnandi gerir þá grein fyrir dómkröfum sínum, að réttur sinn til skaðabóta sé á því byggður, að íbúð sú, sem hún keypti í húsinu nr. 7 við Ásbraut í Kópavogi, sé alvarlega gölluð og beri seljendur íbúðarinnar og byggjendur hússins, stefndu í málinu, fébótaábyrgð á göllum þessum.

Samkvæmt framlagðri matsgerð komi fram, að gallar þessir séu aðallega fólgnir í mjög verulegum og alvarlegum sprungum í steiptum burðarveggjum og steiptu gólfi íbúðarinnar svo og mjög verulegu sigi í gólfplötum og sé líklegt, að sprungurnar séu í orsakasambandi við það. Stefnandi leggur áherzlu á það, að ekki sé um að ræða sprungur í múrhúðun, eins og haldið sé fram af stefndu, heldur í steinsteyptum hlutum hússins. Alvarlegasta gallann kveður stefnandi vera hið mikla sig í gólfplötu íbúðarinnar, sem sé svo verulegt, að ef gengið sé um gólfið, finnist á því greinilegur halli. Stefnandi kveður, að í nágrannalöndunum séu fyrir hendi ákveðnar reglur um leyfilegt hámarkssig í gólfplötum og hafi Hæstiréttur til þeirra vitnað og á þeim byggt í dómum sínum, en hvergi þar, sem reglur um þetta atriði séu settar, sé leyft svo mikið sig, að það sé sjáanlegt eða það finnist, ef gengið sé eftir gólfinu.

Stefnandi kveður, að sú skoðun matsmanna, að stórar krossbentar plötur séu 2—3 ár að síga, sé eflaust rétt, en hve mikið þær sigi, fari þó eflaust eftir því, hve vandaðar þær séu. Þá sé a. m. k. ljóst, að gólfplata sú, sem hér um ræðir, hafi ekki verið nægilega frágengin, enda verði hverjum byggingafróðum manni, sem íbúðina skoðar, það strax ljóst, að hér sé farið langt yfir þau takmörk, sem eðlileg megi telja.

Samkvæmt ofansögðu kveður stefnandi það einsýnt, að dæma beri stefndu til greiðslu skaðabóta samkvæmt kröfugerð sinni, byggðri á framlagðri matsgerð.

Af hálfu stefndu er því haldið fram, að engir þeir byggingargallar hafi komið fram á hinni seldu íbúð, sem þeir beri ábyrgð á.

Þetta sé alveg ljóst af matsgerð þeirri, sem lögð hafi verið fram í málinu, en þar komi m. a. fram, að spurningunum 1 a og b treysti matsmennirnir sér ekki til að gefa ákveðin svör við. Þar af leiði, að allar forsendur fyrir skaðabótakröfu af hálfu stefnanda skorti gersamlega.

Með tilvísun til ummæla hinna dómkvöddu matsmanna í framlagðri matsgerð telja stefndu, að fullyrða megi, að enginn sá grundvöllur sé fyrir hendi, sem stefnandi geti byggt skaðabótakröfu á. Beri því að taka kröfu þeirra um algera sýknu til greina.

Dómendur hafa farið á vettvang og gert skoðun. Gerðu hinir sérfróðu meðdómendur nákvæma athugun á sigi gólfplötunnar og þykkt hennar með mælingum. Þá hafa þeir kynnt sér samþykktar teikningar af gólfplötunni og járnalögninni í henni hjá byggingarfulltrúa Kópavogsskaupstaðar. Að áliti meðdómsmanna telst ekkert vera athugavert við hönnun plötunnar, þ. e. við fyrirsmæltu þykkt hennar, járnbindingu og styrkleika steinsteypu.

Umrædd gólfplata verður að teljast í stærra lagi, og í því sambandi má fullyrða, að við gerð svo stórra platna sé sérstök þörf nákvæmni og vandvirkni í hvívetna. Meðalsig í plötumiðjunni telst vera 1:150 til 1:200 samkvæmt athugunum meðdómsmanna, og á einum tilteknum stað eykst sigið á stuttu bili frá vegg, þannig að halli finnst greinilega, er sá kafli er stigin. Fullyrða má alfarið, að platan hafi sigið eða haldið áfram að síga, eftir að hún var múrhuðuð. Þykkt plötunnar virðist vera nægileg og í samræmi við teikningu. Ekk hefur þess verið kostur að staðreyna, hvort raunverulega hafi verið farið eftir fyrirsmælum í teikningu um járnalögnina, styrkleika steypunnar eða önnur þau atriði, sem þýðingu hafa við gerð plötunnar, svo sem ástand steypunnar, þegar hún var lögð niður, o. fl.

Það er skoðun réttarins, að sig gólfplötunnar svo og sprungur þær, sem um getur í matsgerðinni og telja verður, að rekja megi að verulegu leyti til sigsins, séu verulegir og greinilegir gallar á íbúðinni.

Þetta umrædda sig gólfplötunnar getur alls ekki talizt vera eðlilegt, enda er það miklu meira en við mætti búast, að fram komi við vandaða gerð gólfplötu af þessari stærð, hannaðri á þann hátt sem hér er.

Þótt ekkert sé beinlínis fram komið í málinu, sem skýri eða bendi ákveðið til mistaka eða vanrækslu við gerð gólfplötunnar af hálfu stefndu eða annarra aðilja, sem þeir teldust bera ábyrgð á gagnvart stefnanda, þykir með tilvísun til þess, sem nú hefur

verið rakið, verða fullyrt, að orsakir hins óeðlilega sigs hljóti að vera vegna atvika, sem stefndu, byggjendur hússins, beri ábrygð á. Samkvæmt þessu verður að leggja óskoraða fébótaábyrgð á stefndu vegna þess tjóns, sem af nefndum göllum leiðir. Í þessu sambandi er það haft í huga, að stefndu eru byggingafróðir aðiljar, sem stóðu fyrir byggingu hússins nr. 7 og 9 við Ásbraut í Kópavogi og seldu íbúðirnar í húsinu á almennum markaði. Höfðu þeir því tækifæri til að vanda gerð hússins eftir fremstu kröfum svo og til að verðleggja íbúðirnar, m. a. með tilliti til þeirrar áhættu, sem þessum atvinnurekstri fylgir.

Að ofan er getið niðurstöðu hinna dómkvöddu matsmanna um kostnað við að bæta úr greindum göllum. Ekkert er fram komið í málinu, sem telst hnekkja þeirra niðurstöðu. Verða því stefndu dæmdir til að greiða stefnanda kr. 9.000.00 í bætur vegna gallanna, með 7% ársvöxtum frá 8. nóvember 1965 til greiðsludags.

Eins og atvik voru um mál þetta, verður það að teljast eðlilegt, að stefnandi óskaði dómkvaðningar matsmanna til að skoða og meta framkomna galla. Þykir því rétt, að stefndu beri matskostnaðinn, kr. 3.800. Verður höfð hliðsjón af því við ákvörðun málskostnaðar, sbr. 5. tölulið 175. gr. laga nr. 85/1936.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að stefndu greiði stefnanda málskostnað, sem ákveðst kr. 8.400.00.

Dómur þessi er uppkveðinn af Ólafi St. Sigurðssyni, fulltrúa bæjarfógeta, ásamt meðdómsmönnum Guðmundi Magnússyni byggingaverkfræðingi og Gunnari Þ. Þorsteinssyni byggingaverkfræðingi.

Dómsorð:

Stefndu, Björn Sigurðsson, Elí Auðunsson og Garðar Sveinbjörnsson, greiði stefnanda, Önnu Jónsdóttur, kr. 9.000.00 með 7% ársvöxtum frá 8. nóvember 1965 til greiðsludags og kr. 8.400.00 í málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Fjárnámsgerð fógetadóms Reykjavíkur 10. febrúar 1971.

Ár 1971, miðvikudaginn 10. febrúar, var fógetaréttur Reykjavíkur settur að Selvogsgrunni 24 og haldinn þar af fulltrúa yfirborgarfógeta Viggó Tryggvasyni með undirrituðum vottum. Fyrir var tekið: Málið A-205/1971: Anna Jónsdóttir gegn Elí Auðunssyni.

Fógeti leggur fram nr. 1 gerðarbeiðni, nr. 2 birtan dóm bæjar-

þings Kópavogs nr. 13/1970. Nr. 1 fylgir með í eftirriti. Nr. 2 fylgir með í frumriti, svohljóðandi:

Fyrir gerðarbeiðanda mætir Jóhann Ragnarsson hæstaréttarlögmaður og krefst fjárnáms fyrir kr. 9.000.00 með 7% ársvöxtum frá 8. nóvember 1965 til greiðsludags, endurrits- og birtingarkostnaði, kr. 580.00, kr. 8.400.00 í málskostnað samkvæmt gjaldskrá L. M. F. Í., kostnaði við gerðina og eftirfarandi uppboð/innheimtuaðgerðir, allt á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Gerðarþoli býr hér, en er ekki viðstaddur, en fyrir hann mætir Guðrún Birnir, kona hans, sem býr hér. Áminnt um sannsögli kveðst hún ekki geta greitt.

Samkvæmt kröfu umboðsmanns gerðarbeiðanda og ábendingu mætta lýsti fógæti yfir fjárnámi í eignarhluta gerðarþola, 2. hæð í húseigninni nr. 24 við Selvogsgrunn.

Fallið var frá virðingu.

Fógæti skýrði þýðingu gerðarinnar og brýndi fyrir mætta að skýra gerðarþola frá fjárnáminu.

Upplesið, játað rétt bókað. Gerðinni lokið.

Föstudaginn 9. júní 1972.

Nr. 29/1972. **Jón Sæmundsson, eigandi m/b Brimis, KE 104,**
(Benedikt Sveinsson hrl.)

gegn

Ægi h/f og áhöfn m/b Vonarinnar, KE 2,
(Jóhannes L. L. Helgason hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Aðstoð.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 24. febrúar 1972, að fengnu áfrýjunarleyfi 11. s. m. Krefst hann þess, að honum verði „gert að greiða stefndu hæfilega þóknun fyrir aðstoð“. Þá krefst hann málskostn-