

Jakob J. Havsteen, fulltrúi sýslumanns Árnassýslu, kvað upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Valgarður Frímann Jóhannsson skal látinn laus úr öryggisgæslu að uppfylltum framangreindum skilyrðum.

Allur kostnaður af máli þessu greiðist úr ríkissjóði.

Mánudaginn 18. mars 1974.

Nr. 41/1974: **Iðnaðarbanki Íslands h/f,**
Félag íslenskra iðnrekenda og
Landssamband iðnaðarmanna
 gegn
Borgarstjóranum í Reykjavík
f. h. borgarsjóðs vegna Húsatrygginga
Reykjavíkur.

Dómenndur:

hæstaréttardómararnir Benedikt Sigurjónsson, Ármann Snævarr, Einar Arnalds, Logi Einarsson og Magnús Þ. Torfason.

Kærumál. Kærufrestur. Frávísun frá Hæstarétti.

Dómur Hæstaréttar.

Sóknaraðiljar hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með kæru 31. janúar 1974, sem Hæstarétti barst 25. febrúar s. á. Krefjast þeir þess, að hinn kærði frávísunardómur verði úr gildi felldur og lagt verði fyrir héraðsdóm að dæma málið að efni til. Þá krefjast þeir kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðilja.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða frávísunardóms og kærumálskostnaðar úr hendi sóknaraðilja.

Hinn kærði frávísunardómur var kveðinn upp 8. janúar 1974. Hvorki aðiljar né umboðsmenn þeirra voru viðstaddir dómsuppsögu. Samkvæmt vottorði dómsformanns tilkynnti

hann samdægurs lögmönnum aðilja um málsúrslit. Lögmaður sóknaraðilja hafi þá tjáð honum „munnlega, að hann mundi kæra dóminn til Hæstaréttar.“ Endurrit dómsins hafi eigi verið til fyrr en 28. janúar 1974, en kæra sóknaraðilja hafi borist 31. s. m.

Eins og áður greinir, fékk umboðsmaður sóknaraðilja vitneskju um hinn kærða frávísunardóm 8. janúar 1974. Kærefrestur samkvæmt 22. gr. laga nr. 75/1973 var því liðinn, er kæra sóknaraðilja var afhent héraðsdómi, en munnleg tilkynning umboðsmanns sóknaraðilja til héraðsdómarans var ekki fullnægjandi, sbr. 22. gr. og 23. gr. laga nr. 75/1973. Ber því að vísa máli þessu sjálfkrafa frá Hæstarétti.

Rétt er, að sóknaraðiljar greiði varnaraðilja kr. 10.000.00 í kærumálskostnað.

D ó m s o r ð :

Máli þessu er vísað frá Hæstarétti.

Sóknaraðiljar, Iðnaðarbanki Íslands h/f, Félag íslenskra iðnrekenda og Landssamband iðnaðarmanna, greiði varnaraðilja, borgarstjóranum í Reykjavík f. h. borgarsjóðs vegna Húsatrygginga Reykjavíkur, kr. 10.000.00 í kærumálskostnað að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 8. janúar 1974.

Mál þetta, sem tekið var til dóms eða úrskurðar hinn 12. f. m., hefur Iðnaðarbanki Íslands h/f, Félag íslenskra iðnrekenda og Landssamband iðnaðarmanna, Lækjargötu 12, Reykjavík, höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, birtri 15. febrúar 1973, á hendur borgarstjóranum í Reykjavík f. h. borgarsjóðs Reykjavíkur vegna Húsatrygginga Reykjavíkur til greiðslu á kr. 7.364.461.00 auk 9% ársvaxta frá 5. nóvember 1968 til greiðsludags auk málskostnaðar að skaðlausu.

Dómkröfur stefnda eru þær, að hann verði sýknaður af kröfum stefnenda og tildæmdur málskostnaður úr þeirra hendi eftir mati réttarins.

Reynt hefur verið að koma á sátt í máli þessu, en sú viðleitni hefur eigi borið árangur.

Atvik málsins eru þessi:

Húsatryggingar Reykjavíkur voru stofnsettar árið 1954 samkvæmt heimild í lögum nr. 25 13. apríl 1954. Núgildandi váttryggingarskilmálar þeirra voru samþykktir í bæjarstjórn Reykjavíkur 20. október 1955. Samkvæmt þessu hafa öll hús í Reykjavík verið brunatryggð hjá Húsatryggingum Reykjavíkur, frá því þær tóku til starfa.

Hinn 18. júní 1959 sótti Halldór H. Jónsson arkitekt vegna Iðnaðarbanka Íslands h/f um leyfi til smíði skrifstofuhúss á lóðinni nr. 10 B við Lækjargötu í Reykjavík. Var leyfi þetta veitt. Hinn 14. ágúst 1962 var smíði hússins svo langt komið, að þess var óskað, að það yrði metið brunabótamati.

Húsið var í öndverðu metið á kr. 11.468.000.00, en matsfjárhæðin hækkaði síðan í samræmi við breytingar á verðlagi og váttryggingarskilmálum og nam kr. 27.948.000.00 á árinu 1967.

Þá er þess næst að geta, að Iðnaðarbanki Íslands h/f eignaðist með afsali, útgefnu 24. janúar 1964, lóðina nr. 12 A við Lækjargötu í Reykjavík ásamt húsum þeim, er á lóðinni stóðu. Var hér um að ræða járnklædd timburhús.

Aðfaranótt 10. mars 1967 kom upp eldur í framhúsinu að Lækjargötu 12 A og magnaðist svo, að ekki varð við ráðið. Breiddist eldurinn út, og brann húsið til grunna svo og sambyggt timburhús nr. 12 B, en húsið nr. 2 við Vonarstræti eyðilagðist af eldinum. Eldurinn náði enn fremur að breiðast í hið nýlega hús Iðnaðarbanka Íslands h/f, er rúður brustu á suðurhlið þess, og snýst þetta mál um upphæð brunabóta vegna skemmda á því húsi, en stefnendur eru eigendur þess. Í stefnu er þess getið, að húsið sé sumpart í óskiptri sameign stefnenda, en sumpart skipt eftir hæðum. Segir um þetta svo í stefnu, „en óskiptri sameign í anddyri, stigum, lyftum og öðru, er telst óskiptileg sameign samkvæmt lögum og venju. Kjallari, 1. hæð, 2. hæð og 3. hæð svo og 5. hæð er eign Iðnaðarbanka Íslands h.f., en eigandi 4. hæðar að austurhluta er Félag íslenskra iðnrekenda og að vesturhluta Landssamband iðnaðarmanna.“ Er þetta í samræmi við afsal, dags. 24. ágúst 1964. Ekki kemur fram í málinu, að sameignarsamningur hafi verið gerður um eignina, en í greindu afsali er hið selda talið 15.5% allrar húseignarinnar. Samkvæmt afsalinu hvílir sú kvöð á hinu selda, að Iðnaðarbanki Íslands h/f áskilur sér endurkaupsrétt, hvernær, sem hann telur sig þurfa á hinu selda húsnæði að halda til starfsemi sinnar eftir 31. desember 1972.

Við eldsvoðann 10. mars 1967 skemmdist húsið mjög mikið, án þess þó að rekstur Iðnaðarbanka Íslands h/f stöðvaðist.

Hinn 22. mars 1967 óskuðu Húsatryggingar Reykjavíkur þess við yfirborgardómarann í Reykjavík, að hann dómkveddi sérstaklega tvo menn til að meta brunatjón á húseigninni að Lækjargötu 10 B, þar sem báðir hinir reglulegu matsmenn væru eign þessari sérstaklega tengdir. Í beiðni um dómkvaðningu var þess ekki getið sérstaklega, að neinum yrði gert sérstaklega aðvart um matið.

Yfirborgardómari kvaddi þann 22. mars 1967 til matsstarfa þá Gunnar Magnússon húsgagnaarkitekt og Þorstein Hjálmarsson húsgagnasmíðameistara. Í dómkvaðningunni er þess óskað, að matsbeiðanda svo og formanni bankaráðs Iðnaðarbanka Íslands h/f sé gert viðvart, hvenær matið eigi fram að fara. Matsgerð hinna dómkvöddu manna er dags. 20. apríl 1967, og er niðurstaða hennar sú, að kostnaður „við það að koma húsinu í sama ástand og það var í fyrir brunann“ næmi samtals kr. 18.996.000.00. Húsatryggingar Reykjavíkur vildu ekki una þessu mati og óskuðu þess við yfirborgardómarann í Reykjavík hinn 26. apríl 1967, að hann kveddi til 3 menn til að framkvæma yfirmat á brunatjóninu samkvæmt 23. gr. hinna almennu vátryggingarskilmála Húsatrygginganna.

Magnús Thoroddsen borgardómari kvaddi svo hinn 3. maí 1967 þá Magnús Árnason múrarameistera, Magnús K. Jónsson trésmíðameistara og Ríkharð R. Steinbergsson byggingaverkfræðing til að framkvæma yfirmatið. Yfirmatsmennirnir skiluðu matsgerð sinni 26. maí 1967, og varð niðurstaða þeirra sú, að tjónbætur væru hæfilega metnar á kr. 13.100.000.00.

Við framkvæmd beggja þessara mata voru viðstaddir formaður bankaráðs Iðnaðarbanka Íslands h/f, Sveinn Valfells, og bankastjórinn Bragi Hannesson svo og bankastjórinn Pétur Sæmundsen við undirmatið. Enginn þessara manna lét þess þá getið, að þeir hefðu ekki umboð allra húseigenda til að mæta við matið, en nú er því haldið fram af hálfu stefnenda, að þeir hafi ekki haft umboð til þess að mæta af hálfu Félags íslenskra iðnrekenda og Landssambands iðnaðarmanna.

Með bréfi, dags. 4. júlí 1967, óskar Iðnaðarbanki Íslands h/f þess við yfirmatsmennina, að þeir láti honum „í té sundurliðun á mati“ sínu, dags. 26. maí 1967, „varðandi brunatjóni á húseign Iðnaðarbankans“. Hinar umbeðnu upplýsingar voru veittar 14. ágúst 1967.

Hinn 7. september 1967 ritar Páll S. Pálsson hæstaréttarlögmaður í umboði Iðnaðarbanka Íslands h/f bréf til borgarlögmanns og mótmælir því, að yfirmatsgerðin hefði „nokkra þýðingu til ákvörð-

unar um bótaskyld tjón Iðnaðarbanka Íslands h/f af völdum nefnds bruna, því þar hljóti að ráða raunverulegur kostnaður samkvæmt reikningum til að koma húsinu aftur í nothæft lag, enda hafi engin greiðsla verið innt af hendi Húsatrygginganna til þess að ljúka greiðsluskyldu trygginganna, eftir að yfirmatsgjörðin lá fyrir“. Í þessu bréfi Páls S. Pálssonar hæstaréttarlögmanns frá 7. september 1967 er því haldið fram, að engin greiðsla hafi þá verið innt af hendi vegna tjónsins. Af hálfu stefnda er þessari fullyrðingu mótmælt sem rangri. Hið rétta sé, að í samráði við stjórn Iðnaðarbanka Íslands h/f og fyrir eindregin tilmæli hennar hafi kr. 5.000.000.00 verið lagðar inn á sparisjóðsreikning í bankanum strax 12. júlí 1967. Bætt hafi verið við þetta innlegg tvívegis og einu sinni tekið út af reikningnum, en frá 13. september 1967 hafi staðið á reikningnum kr. 12.950.000.00.

Stefndi bendir á það, að þessi greiðslumáti hafi verið á hafður vegna þess, að opinberri rannsókn vegna húsbrunans hafi enn ekki verið lokið, er þetta gerðist. Meðan svo var, hafi ekki þótt rétt að greiða bótaféð fyrirvaralaust af hendi, enda er ekki óhugsandi, að niðurstaða hinnar opinberu rannsóknar skerti bótarétt húseigenda að einhverju leyti. Til þess hins vegar að gera húseigendum þó ekki of erfitt fyrir hafi verið brugðið á það ráð að fela sparisjóðsdeild Iðnaðarbanka Íslands h/f varðveislu bótafjárins, þar til úrslit rannsóknarinnar lægju fyrir og taka þá afstöðu til bótaskyldu. Með þessu var svo um búið, að húseigendur hefðu vátryggingarféð til afnota og ráðstöfunar við viðgerð brunaskemmdanna, þó að formleg greiðsla hefði ekki átt sér stað.

Hin opinbera rannsókn beindist m. a. að því, að hús stefnenda væri eigi reist í samræmi við reglur um brunavarnir, þar sem í raun hafi ekki verið eldvarnarveggur milli nýja hússins og timburhússins við hliðina á því, en þröngt sund á milli. Hinni opinberu rannsókn málsins lauk með því, að saksóknari ríkisins sótti fjóra menn til refsingar vegna brunans, en þeir voru allir sýknaðir af ákærinni með dómi sakadóms Reykjavíkur hinn 10. apríl 1968. Kveðst stefndi því hafa talið rétt að bæta tjónið með þeirri fjárhæð, er stóð á sparisjóðsreikningnum í Iðnaðarbanka Íslands h/f, án þess að í því fælist nein viðurkenning á bótaskyldu hans, og af hálfu stefnda er því haldið fram, að skoða beri greiðsluna sem innta af hendi „ex gratia“. Með bréfi, dags. 5. nóvember 1968, viðurkennir Iðnaðarbanki Íslands h/f að hafa mótttekið framangreinda upphæð, en gerir fyrirvara um það, „að þetta er á engan hátt viðurkennt sem lokagreiðsla“. Þá er þess enn fremur getið

í bréfinu, að gerðar hafi verið ráðstafanir af hendi bankans og annarra eigenda hússins til þess að fá sannreynt, hvert brunatjónið sé.

Hinn 5. nóvember 1968 ritar Páll S. Pálsson hæstaréttarlögmaður yfirborgardómaranum í Reykjavík og fer þess á leit fyrir hönd Iðnaðarbanka Íslands h/f, Félags íslenskra iðnrekenda og Landsambands iðnaðarmanna, að hann dómkveðji 3 óvilhalla, sérfróða menn til þess, eins og segir í beiðninni, að:

„1. Kynna sér matsgerð í málinu nr. 53/1967, gerða af Gunnari Magnússyni húsgagnaarkitekt og Þorsteini Hjálmarssyni verkstæðisformanni hinn 20. apríl 1967, varðandi mat á brunatjóni að Lækjargötu 10 B (nú Lækjargötu 12) í Reykjavík hinn 10. mars 1967 og á sama hátt:

Að kynna sér svonefnda matsgerð í málinu nr. 76/1967, undirritaða 26. maí 1967 af Magnúsi Árnasyni, Magnúsi K. Jónssyni og Ríkharði Steinbergssyni.

Og að gefa sérfræðilega umsögn um mót þessi með hliðsjón af ósamræmi þeirra eftir að hafa aflað skýrslna hjá matsmönnum fyrir dómi, ef með þarf, og eftir að hafa kynnt sér kostnaðarreikninga yfir viðgerðir hússins eftir brunann og eftir skoðun á viðgerðum og þá einkum að rekja sérfræðilega þá galla, sem á síðari matsgerðinni reynast vera.

2. Að meta sjálfstætt að þessu athuguðu og fengnum skýrslum frá fyrirsvarsmönnum aðilja, hve mikið brunatjónið var miðað við ástand hússins eins og ætla má, að það hafi verið fyrir brunann, þannig að brunatjónið sé að fullu metið, en viðaukar eða breytingar til dýrleika séu ekki teknar með.“

Þess er farið á leit, að matsbeiðandi svo og Páli Líndal borgarlögmanni vegna matsþola, Húsatrygginga Reykjavíkur, sé tilkynnt um, hvenær mat skuli fram fara. Matsbeiðni þessari fylgdu ýmis skjöl og þar með matsgerðir þær báðir, er vikið er að hér að fram-

an. Í greinargerð, sem fylgdi beiðni þessari, er tekið fram, að með því að viðgerðir hafi farið fram og húseigendur þykist þess fullvissir, að yfirmatið sé fjarstæða, því að raunverulegir viðgerðarreikningar sýni allt aðrar og hærri fjárhæðir, þá sé óhjákvæmilegt að dómkveðja menn til þess að sýna fram á þá sérfræðilegu galla, sem á yfirmatinu séu, til þess að sannfæra Húsatryggingar Reykjavíkur og dómstóla, ef með þurfi, að niðurstaða þess mats verði eigi lögð til grundvallar, er meta skal brunatjónið.

Fyrri liður matsbeiðnarinnar er á þessu byggður, þar sem að á-

liti stefnenda þannig kunni að fara, vegna þess að eigi hafi öllum aðiljum verið gefinn kostur á að gæta réttar síns við matið, að það verði ekki á nokkurn hátt notað sem viðmiðun, er til öryggis farið fram á það, að hinum nýju matsmönnum verði falið að meta sjálfstætt eftir að hafa kynnt sér viðgerðarreikninga og viðgerðir, hvað þeir telji hæfilegt að reikna tjónið að öllu meðtöldu, en engu ofreiknuðu.

Þann 22. nóvember 1968 dómkvaddi Hákon Guðmundsson yfirborgardómari þá Braga Þorsteinsson verkfræðing, Braga Sigurborgsson húsasmíðameistara og Jón Ólafsson húsgagnaarkitekt til þess að framkvæma hið umbeðna mat. Við dómkvaðninguna var mætt af hálfu aðilja máls þessa og þess óskað af hálfu stefnenda, að dómkvaðning færi fram samkvæmt beiðninni. Af hálfu Húsatrygginga Reykjavíkur var því lýst yfir, að því væri ekki út af fyrir sig mótmælt, að útnefning matsmanna færi fram samkvæmt matsbeiðninni, en þeir fyrirvarar voru gerðir:

1. Að Iðnaðarbankinn einn væri vátryggjandi hússins gagnvart Húsatryggingum Reykjavíkur og fulltrúar hans hefðu komið fram sem slíkir við yfirmat eða sem umboðsmenn húseigenda allra, enda hafi svo jafnan verið við vátrygginguna.
2. Húsatryggingar Reykjavíkur áskilja sér allan rétt til þess að lýsa matið, sem hinir dómkvöddu matsmenn framkvæma, marklaust og þýðingarlaust.
3. Húsatryggingar Reykjavíkur taki fram, að allur kostnaður við umbeðið mat sé þeim óviðkomandi og áskilji sér rétt til þess að krefjast málskostnaðar svo og annars kostnaðar matsþola vegna máls þessa og matsgerðar.

Lögmaður matsbeiðenda mótmælti ofangreindum bókunum lögmanns matsþola sem röngum og þýðingarlausum.

Síðastgreindu matsmennirnir skiluðu matsgerð sinni 22. febrúar 1969. Kemur fram í matsgerð þeirra, að þeir hafi fyrst boðað málsaðilja til fundar þann 17. desember 1968 og hafi þá af hálfu matsbeiðanda verið mættir Páll S. Pálsson hæstaréttarlögmaður, Bragi Hannesson bankastjóri og Pétur Sæmundssen bankastjóri, en f. h. Húsatrygginga Reykjavíkur hafi verið mættur Ari Guðmundsson fulltrúi.

Ari hafi látið þess í upphafi getið, að hann væri mættur til að vekja athygli á því f. h. Húsatrygginga Reykjavíkur, að þeir teldu sér þetta mat óviðkomandi.

Þar næst hafi þeir Bragi Hannesson og Pétur Sæmundssen í fáum orðum gert grein fyrir viðgerð, endurnýjun og umbótum

þeim, sem gerðar hafi verið á húsi Iðnaðarbankans, og sýnt því næst matsmönnum húsið.

Matsmenn hafa síðan óskað eftir nánari gögnum í málinu og beðið um að fá í sínar hendur:

1. Teikningar, er gæfu til kynna ástand hússins fyrir og eftir brunann.
2. Skrá yfir viðgerðir þær, endurnýjanir og umbætur, sem gerðar hafi verið á húsinu.
3. Skrá yfir þær umbætur, sem leitt hafi til verðmætisaukningar á húsinu.
4. Ljósmyndir, sem teknar hafi verið af húsinu, utan og innan, fyrir og eftir brunann, er gætu gefið til kynna ástand hússins á hverjum tíma.
5. Reikninga yfir kostnað við viðgerð, endurnýjun og umbætur á húsinu.
6. Skrá yfir þá iðnaðarmenn, er staðið hafi fyrir verkum við viðgerð hússins.

Þann 7. janúar 1969 var annar fundur haldinn af matsmönnum í Iðnaðarbankahúsinu. Var þar mætt af hálfu matsbeiðanda, en ekki af hálfu matsþola.

Lögð voru þar fram eftirfarandi gögn:

1. Skrá yfir viðgerðir, endurnýjanir og umbætur.
2. Skrá yfir kostnað vegna liðs 1, að öðru leyti lágu allir reikningar frammi.
3. Skrá yfir umbætur, sem haft hafa í för með sér verðmætisaukningu.
4. Ljósmyndir.
5. Skrá yfir verkfræðinga, arkitekta og meistara, er unnu við húsbygginguna.

Bankastjórar buðu matsnefnd starfsaðstöðu í bankanum til að fara yfir alla reikninga vegna brunans.

Þann 14. janúar 1969 héldu matsmenn enn fund í Iðnaðarbankahúsinu, Lækjargötu 12. Voru þar mættir á fundi matsnefndin og Halldór H. Jónsson arkitekt að ósk matsnefndar. Gerði Halldór grein fyrir endurbyggingu hússins. Lagðar voru fram byggingarnefndarteikningar að húsinu eins og það var fyrir brunann. Að lokinni greinargerð Halldórs var farið um húsið, það skoðað og borið saman við teikningar fyrir og eftir brunann. Hafist var handa um að yfirfara reikninga með það fyrir augum að flokka þá.

Í matsbeiðninni er tekin upp greinargerð Halldórs H. Jónsson-

ar arkitekts um endurbyggingu hússins Lækjargötu 12, Reykjavík, eftir brunatjónið.

Matsmenn öfluðu teikninga, sem á vantaði, báru saman teikningar af húsinu eins og það var fyrir og eftir brunann.

Eftir að þeir höfðu yfirfarið alla reikninga og fylgiskjöl varðandi endurbyggingu hússins, gerðu matsmenn eftirfarandi yfirlit, þar sem byggingarkostnaður er flokkaður niður:

„Trésmíði	kr. 8.433.644.00
Handrið, Héðinn h/f	— 488.014.00
Loftkerfi	— 1.332.183.00
Akstur	— 78.300.00
Dverghamar h/f	— 953.512.00
Héðinn h/f, hreinsun	— 585.745.00
Raflagnir	— 1.654.310.00
Málning og veggfóður	— 1.751.256.00
Stálumbúðir h/f, lampar	— 581.071.00
Pípulögn	— 2.248.439.00
Teppi	— 570.980.00
Öryggisgler	— 293.896.00
Gler	— 340.582.00
Lyftur	— 1.993.313.00
Ráðgefandi aðilar	— 459.840.00
Múrverk	— 1.772.943.00
Rafha, álveggir	— 423.463.00
Ýmsir reikningar	— 653.094.00

Alls kr. 24.614.585.00“

Segir síðan í matsgerðinni, að matsmenn hafi verið sammála um að leggja þessa tölu til grundvallar matinu. Við skoðun fylgiskjala hafi komið í ljós ýmsir reikningar, sem matsmenn töldu óviðkomandi brunatjóni á húsinu. Hafi það aðallega verið reikningar vegna húsgagnakaupa og annars búnaðar, sem ekki komi inn í brunatryggingu hússins. Reikningar þessir hafi samtals numið kr. 836.730.00, eins og fram kemur í yfirliti hér síðar. Auk þess hafi aðrir reikningar, sem sérstaklega séu tilgreindir í yfirliti, brátt verið felldir.

Við endurbyggingu hússins segir í matsgerðinni:

Var ýmsu breytt frá því, sem áður hafði verið, innréttingum breytt, lyftu og lyftuhúsi bætt við, loftrásarkerfi mjög aukið o.

fl., sem allt bendi í átt til verðmætisaukningar. Þessa verðmætisaukningu mátu matsmenn og draga hana frá upphaflegum endurbyggingarkostnaði samkvæmt fylgiskjölum og reikningum.

Verðmætisaukning:

Lyftur	kr. 1.050.000.00
Flísar í stigahús	— 160.000.00
Stækkun lyftuhúss	— 150.000.00
Loftkerfi	— 1.050.000.00
Stjórnþæki, dælur o. fl. vegna hitalagna	— 100.000.00
Viðbót við álveggi	— 250.000.00
Hringstigi	— 150.000.00
Öryggisgler á vesturhlið	— 270.000.00
Palisander þiljur	— 105.000.00
Hreinlætisherbergi	— 100.000.00
Grásteinn	— 100.000.00
Niðurhengd loft	— 450.000.00
Teppi í stað tile	— 360.000.00
Eldvarnarhurðir	— 120.000.00
Eldavél	— 30.000.00

Alls kr. 4.445.000.00

Búnaður, sem ekki sé með í húsatryggingu o. fl.:

Lampar	kr. 530.000.00
Afgreiðsluborð	— 168.441.00
Ýmsir reikningar	— 836.730.00
Selt efni	— 149.000.00

Alls kr. 1.684.171.00

Þegar báðir þessir liðir séu dregnir frá byggingarkostnaði, segja matsmenn, að út komi matsfjárhæð þeirra, kr. 18.485.414.00.

Að lokum segir í matsgerðinni: „Varðandi lið 1 í matsbeiðni, þar sem þess er óskað, að matsmenn gefi „sérfræðilega umsögn um mót þessi með hliðsjón af ósamræmi þeirra“, og er þá átt við undir- og yfirmat, „viljum við taka fram, að við treystum okkur ekki til að svara þessu á annan hátt en matsgerð okkar ber með sér, og vísum við til hennar, hvað þetta atriði snertir.“

Pann 15. mars 1969 skrifar Páll S. Pálsson hæstaréttarlögmaður Húsatryggingum Reykjavíkur bréf og sendir þeim jafnframt ljósrit af síðastgreindri matsgerð.

Segir í bréfinu, að eigendur Lækjargötu 12 hafi falið honum að tilkynna Húsatryggingum Reykjavíkur, að þeir telji rétt og skylt, að þær greiði fjárhæð matsins í brunatjón ásamt kostnaði við það, kr. 182.000.00, kostnað við lögfræðilega aðstoð og innheimtu ásamt vöxtum.

Sérstaklega er tekið fram, að þess sé óskað, að Húsatryggingar tjái sig um eftir að hafa kynnt sér matsgerðina, hvort þær hafi eitthvað við hana að athuga og hvort þær mundu óska einhvers konar yfirmats til vefengingar á niðurstöðu hennar. Frestur í þessu skyni er í bréfinu gefinn til 15. mars 1969.

Bréfi þessu er svarað með bréfi Húsatrygginga Reykjavíkur 16. maí 1969. Í því bréfi er til þess vitnað, að undirmat og yfirmat hafi farið fram vegna brunans. Jafnframt, að samkvæmt mati yfirmatsmanna hafi tjónið numið kr. 13.100.000.00, sem Húsatryggingar Reykjavíkur hafi greitt til Iðnaðarbankans h/f sem endanlegar bætur, bankinn hafi tekið við greiðslunni með fyrirvara um fjárhæð, en án annarra athugasemda.

Segir síðan í bréfinu, að Húsatryggingar Reykjavíkur álíti, að yfirmat það, sem fram hafi farið á brunatjóni stefnenda, sé endanlegt mat þess og síðara matinu sé því mótmælt sem þýðingarlausu og málinu algerlega óviðkomandi. Ekkert hafi komið fram, er hnekk hafi getað yfirmatinu í sérstökum greinum, og reyndar engin tilraun verið gerð til að gagnrýna það með rökum, heldur sé gripið til þess ráðs að hálfu öðru ári liðnu að láta fara fram nýtt mat gagnstætt lögum og réttarvenju. Þá er til þess vitnað, að stefnendur virðist álíta, að formsatriða hafi eigi gætt við framkvæmd undir- og yfirmats. Þessu er eindregið mótmælt og bent á, að Iðnaðarbanki Íslands h/f hafi jafnan komið fram sem húseigandi gagnvart Húsatryggingum Reykjavíkur. Talsmönnum bankans hafi borið að benda matsmönnum á, ef þeir teldu sig ekki hafa umboð annarra húseigenda í þessu efni eftir brunann eins og fyrir hann. Það hafi og ekkert komið fram, sem bendi til þess, að matsmennirnir hafi að einhverju leyti unnið starf sitt miður en ella fyrir þá sök, að Landssamband iðnaðarmanna telji sig ekki hafa átt kost á að gæta hagsmuna sinna við matið, en Félagi íslenskra iðnrekenda muni hafa verið vel kunnugt um framkvæmd þess og matsmennirnir jafnvel leitað til þess um upplýsingar.

Þá er í bréfinu farið nokkrum orðum um hið nýja mat, er stefn-

endur byggja kröfugerð sína á. Er til þess vitnað, að matsmenn hafi stuðst við frásögn Halldórs H. Jónssonar arkitekts, trúnaðarmanns húseigenda, um ástand hússins fyrir og eftir brunann svo og um allar breytingar, sem gerðar hafi verið á húsinu. Við sam-
anburð lýsingar arkitektsins og niðurstöðu matsmanna komi í ljós, að ekki hafi verið tekið tillit til ýmissa endurbóta og breytinga, er á húsinu hafi verið gerðar, sem síðar í bréfinu eru nánar raktar. Jafnframt er á það bent, að grundvöllur matsins að öðru leyti virðist eingöngu vera reikningar þeirra aðilja, sem unnið hafi að viðgerð, endurbótum og breytingum hússins eftir brunann. Reynt sé að draga út úr reikningum þessum það, sem ekki komi brunatjóninu við, en ekki verði þó séð, að það sé gert á sannfær-
andi hátt. Síðan eru talin upp í bréfinu nokkur atriði, sem mót-
mælt er í lýsingu Halldórs H. Jónssonar arkitekts og niðurstöðu matsmannanna. Sagt er, að þarna séu aðeins nefnd nokkur atriði, sem geri matið tortryggilegt, en því fari fjarri, að um tæmandi upptalningu sé að ræða og engin viðurkenning á matinu felist í þessari upptalningu.

Þann 22. júlí 1969 skrifar Páll S. Pálsson hæstaréttarlögmaður, matsmanninum Braga Þorsteinssyni verkfræðingi bréf, þar sem hann segir, að hann telji óhjákvæmilegt að fara þess á leit við matsmennina, að þeir ljúki fyrri þætti í matsbeiðninni, þannig að fyrir liggi nógu glöggur samanburður á undir- og yfirmati vegna brunatjónsins. Segir í bréfinu, að til þess að hægt sé að bera sam-
an undir- og yfirmat, þurfi yfirmatsmenn að gefa sams konar sundurliðun og gerð sé við undirmatið. Færist yfirmatsmenn und-
an slíkum skýringum, sé sú leið til að fara nú þegar í matsmál og láta þá gefa þær skýringar fyrir dómi.

Jafnframt er með bréfi þessu sent ljósrít af fyrrgreindu bréfi Húsatrygginga Reykjavíkur og þess beðið, að í væntanlegri við-
aukaskýrslu við matsgerð séu gefin svör við þeirri gagnrýni, sem komi fram á matinu.

Þann sama dag skrifar Bragi Þorsteinsson fyrir hönd þeirra matsmanna yfirmatsmönnum Magnúsi Árnasyni, Magnúsi K. Jónssyni og Ríkharði Steinbergssyni bréf, þar sem þeim er kynnt, að þeir, er bréfið rita, hafi verið dómkvaddir samkvæmt beiðni stefnenda til þess að bera saman undirmat og yfirmat með hlið-
sjón af ósamræmi þeirra og enn fremur að meta sjálft brunatjónið. Af ofangreindu tilefni óska bréfitarar eftir því að fá sundur-
liðun á mati yfirmatsmannanna á sama hátt og undirmatsmenn hafi sundurliðað sitt mat svo og að þeir gefi í stuttu máli skýr-

ingar á því, hvers vegna mat þeirra víki svo verulega frá mati undirmatsmanna, þ. e. hvaða liði þeir telji þar ofmetna.

Hinn 2. október 1969 höfðuðu stefendur mál á hendur stefnda. Var það bæjarþingsmálið nr. 1238/1969. Í því máli byggðu stefndur dómkröfur sínar á hendur stefnda á matsgerð þeirra Braga Þorsteinssonar verkfræðings, Braga Sigurbergssonar húsasmíðameistara og Jóns Ólafssonar húsgagnaarkitekts. Í því máli fóru fram ítarlegar yfirheyrslur yfir öllum framangreindum matsmönnum. Hafa staðfest endurrit þeirra verið lögð fram í þessu máli.

Hinn 22. október 1971 ritar Páll S. Pálsson hæstaréttarlögmaður Braga Þorsteinssyni verkfræðingi bréf, þar sem hann minnir á hið „sérlega“ mat hans o. fl. og getur þess, að alveg sé nauðsynlegt og óhjákvæmilegt, að frá þeim komi greinargerð og viðaukamatsgerð.

Hinn 29. október 1971 er lögð fram greinargerð og viðauki við matsgerð frá framangreindum þrem matsmönnum. Er viðaukamatsgerð þessi dagsett 28. október 1971. Segir í henni svo:

„Eins og mat okkar ber með sér, höfum við lagt til grundvallar framlagða reikninga vegna viðgerðar á húsinu Lækjargötu 12, Reykjavík.

Við höfum síðan leitast við að meta þá verðmætisaukningu, sem orðið hefur á húsinu vegna aukins og að nokkru leyti vandaðri búnaðar. Þar höfum við stuðst við reikninga og fylgiskjöl og að nokkru leyti við kostnaðarútreikninga, sem við höfum gert til hliðsjónar.

Framlagðir reikningar vegna viðgerðarkostnaðar nema alls um kr. 24.000.000.00. Mat okkar á tjóni er kr. 18.485.414.00.

Samkvæmt þessum tölum hefir verðmæti þess hluta hússins, sem endurnýjaður var, vaxið um 30%.

Sé aftur á móti miðað við yfirmat, virðist þessi verðmætisaukning vera 83%.

Húsið var fyrir brunann fullgert og hið vandaðasta að gerð, og erum við sammála um, að 83% verðmætisaukning geti ekki staðist.

Að öðru leyti viljum við vísa til meðfylgjandi yfirlits, þar sem leitast er við að gera samanburð á helstu kostnaðarliðum í hinum ýmsu mötum, og er þá, hvað snertir yfirmat, stuðst við sundurliðun kostnaðar á réttarskjali nr. 22 (þ. e. sundurliðun sú, sem rakin er hér að framan). Þá er einnig sýnt, í hvaða kostnaðarliðum mismunur sá, sem er á yfirmatinu og sérstöku mati, einkum liggur.

Í öllum helstu atriðum virðist vera samræmi milli undirmats og mats okkar.“

Greinargerð þessari fylgir svo yfirlit um samanburð á hinum mismunandi mötum svohljóðandi:

„Yfirlit um samanburð á hinum mismunandi mötum.

	Undirmat	Yfirmat	Sérstakt mat
Trésmíði allskonar	9.910.000.00	4.800.000.00	7.215.000.00
Múrvinna	1.826.000.00	1.440.000.00	1.513.000.00
Málning og veggfóður	480.000.00	1.000.000.00	1.450.000.00
Lyftur	2.200.000.00	1.400.000.00	943.000.00
Raflagnir	1.760.000.00	900.000.00	1.500.000.00
Hitalagnir	1.880.000.00	1.030.000.00	2.400.000.00
Hreinsun	940.000.00	500.000.00	1.486.000.00
Annað		2.030.000.00	1.978.414.00
Mat samtals kr.	18.996.000.00	13.100.000.00	18.485.414.00

Í þessari upphæð eru álveggir og handrið með reiknuð.

Mismunur á yfirmati og sérstöku mati:

Trésmíði	2.415.000.00	eða 45% af heildarmismun
Hitalagnir	1.370.000.00	— 25% — —
Raflagnir	600.000.00	— 10% — —
Hreinsun	986.000.00	— 17% — —

Hinn 26. júní 1972 gekk dómur í bæjarþingsmálinu nr. 1238/1969, og urðu málalyktir á þá lund, að málinu var vísað frá dómi ex officio, en málskostnaður var felldur niður. Í forsendum bæjarþingsdómsins segir svo:

„Í máli þessu er eingöngu deilt um upphæð bóta vegna brunatjóns stefnenda, þar sem greiðsluskylda er viðurkennd.

Telja verður, að nægilega sé fram komið, að hinir reglulegu matsmenn, Tómas Vigfússon og Jón Bergsteinsson, hafi verið stefnendum það háðir, að rétt hafi verið að dómkveðja aðra í þeirra stað, sbr. 139. gr., 1. mgr., laga 85/1936.

Samkvæmt 140. gr., 1. mgr., laga nr. 85/1936 á að tilkynna aðiljum eða umboðsmönnum þeirra, hvar og hvenær matsgerð fari fram. Vátryggingarskilmálar Húsatrygginga Reykjavíkur þykja ekki geta vikið frá þessu lagaákvæði. Stefndi fór í matsbeiðnum sínum ekki fram á það, að stefnendum væri tilkynnt um matið,

en í raun var einum þeirra, Iðnaðarbanka Íslands h/f, tilkynnt, hvar og hvenær það skyldi fram fara. Iðnaðarbankinn var í upphafi einn tryggingartaki, enda átti hann þá allt húsið, eigendaskipti voru aldrei tilkynnt stefnda. Iðnaðarbankinn greiddi ætíð iðgjöld af tryggingunni og kom annars fram gagnvart stefnda f. h. allra húseigenda. Af hálfu Iðnaðarbankans var við hvorugt matið þess getið, að þeir kæmu ekki fram vegna allra húseigenda, og samkvæmt framburðum bæði undir- og yfirmatsmanna var þeim sýnt allt húsið, og allt húsið var tekið til mats, og þannig er á málum haldið af hálfu stefnenda sem Iðnaðarbanki Íslands h/f hafi tekið á móti greiðslum þann 5. nóvember 1968 fyrir alla stefnendur. Enginn stefnenda tilkynnti brunann né fór fram á mat, og þannig gættu stefnendur ekki ákvæða 20. gr. váttryggingarskilmálanna, sbr. og 21. gr. laga nr. 20/1954. Af framburðum má ráða, að þeir stefnenda, sem ekki var formlega tilkynnt um mötin, vissu eða hlutu að vita, að verið var að framkvæma þau, og komið hefur í ljós, að framkvæmdastjóri annars þessara aðilja lét í té teikningu af húsnæði því, sem hann hafði til umráða, og formaður stjórnar hins á einnig sæti í stjórn Iðnaðarbankans h/f. Þessi vitneskja varð þeim þó ekki tilefni mótmæla, og er það ekki fyrr en um haustið 1968, er upp úr slitnar samningaviðræðum milli Iðnaðarbankans og Húsatrygginga og beðið er um sérstaka matið, að athugasemd kemur fram um, að þeim hafi ekki verið tilkynnt, hvar og hvenær matið skuli fara fram. Það hefur ekki verið leitt í ljós, að skortur á formlegri tilkynningu um framkvæmd undir- og yfirmats til þessara aðilja hafi breytt einhverju um niðurstöðu matanna, að því er varðar sérstaklega húsrými þessara stefnenda. Af framantöldu þykir leiða, að skortur á tilkynningu til stefnenda eigi ekki ein út af fyrir sig að leiða til þess, að yfirmatinu verði hrundið.

Í beiðnum þeim, sem lágu til grundvallar undir- og yfirmati, var ekki farið fram á, að matsmennirnir gættu ákvæða 24. gr. váttryggingarskilmálanna, enda þykir á skorta, að matsmenn hafi gert lýsingu á skemmdunum. Samkvæmt framburði eins yfirmatsmannsins, Magnúsar K. Jónssonar, var ein höfuðforsenda mats þeirra lýsing skemmda á dómsskj. nr. 23, og greinargerð yfirmatsmannanna á dómsskj. nr. 21 verður heldur ekki skilin á annan veg en svo hafi verið. Samkvæmt framburði Ara Guðmundssonar, fulltrúa Húsatrygginga við mötin, átti hann þátt í samningu þess. Telur hann, að hér sé um minnispunkta að ræða, en ekki neina tæmandi talningu á skemmdunum. Nú eftir á er þannig ekki auðvelt

að dæma um gildi hvort heldur er undir- eða yfirmats, hvað fólgið sé í hverri tölu.

Matsgerð yfirmatsmanna var, eins og hún kom fyrst fram, algerlega ósundurliðuð og sundurliðun sú, sem síðar kom fram af þeirra hálfu, ófullkomin og ekki til þess fallin að vera borin saman við undirmatið.

Samkvæmt greinargerð yfirmatsmanna og framburðum þeirra höfðu þeir hliðsjón af brunabótamati hússins við gerð mats síns, enda má segja, að greinargerð sú, sem fylgdi matsbeiðninni, gæfi tilefni til þess. Telja verður, að samkvæmt matsbeiðninni sjálfri, svo og með hliðsjón af 40. gr. laga nr. 20/1954, sbr. 22. gr. vátryggingarskilmálanna, að verkefni þeirra hafi átt að vera óháð brunabótamatinu.

Pegar öll þau atriði eru virt, sem hér hafa verið upptalin, þykja á yfirmatsgerðinni vera þeir gallar, að hún verði ekki látin skera úr um hæð bóta stefnda til stefnenda. Þessa niðurstöðu þykja styrkja greinargerð og viðauki matsmannanna Braga Þorsteinssonar o. fl. svo og sjálf matsgerð þeirra.

Verður þá litið til matsgerðar Braga Þorsteinssonar o. fl., sem stefendur bygga á kröfur sínar.

Matsgerð þessi er byggð á reikningum varðandi endurbyggingu hússins, svo sem fram kemur í greinargerð og viðauka við matsgerð þessa (dómsskj. 25). Fram hefur komið í yfirheyrslum, að matsmennirnir hafa ekki athugað reikninga þessa með það í huga, að þar kynni eitthvað að hafa orðið dýrara en vera þyrfti, svo sem vegna eftir- og næturvinnu, tvísmíði o. fl. Komið hefur fram í framburði Halldórs H. Jónssonar arkitekts, að hitakerfi hússins var ekki í því lagi, sem það átti að vera fyrir brunann. Þá kom fram hjá honum, að framkvæmdaáætlun var ekki gerð, áður en verkið hófst, og verklýsing og efnisval var unnið svo til jafnhliða framkvæmdum. Af þeirri matsaðferð, sem hér er beitt, kemur ekki fram, hvort þessi atriði horfðu til kostnaðarauka, og ekki verður séð, að matsmenn hafi tekið þetta atriði til sérstakrar athugunar.

Þrátt fyrir greinargerð og viðauka við matsgerð (dómsskj. 25) verður ekki talið, að matsmenn þessir hafi framkvæmt fyrri hluta matsbeiðnar stefnenda að fullu. Á þykir skorta sérfræðilega umsögn um fyrri mót svo og að sérfræðilega séu raktir gallar yfirmatsins, svo sem farið er fram á í matsbeiðni.

Í matsgerð þessari er ekki tekið tillit til þess, að nýtt kemur fyrir gamalt, og ekki til verðbreytinga frá þeim tíma, er húsið brann, og til þess, er verkið var unnið, en sbr. 37. gr., 1. mgr.,

laga nr. 20/1954 skal miða við verðlag, er síðast var á váttryggðum hlut, áður en váttryggingaratburðurinn gerðist.

Allt það, er hér hefur verið talið, þykir leiða til þess, að endanlegar tjónbætur verði ekki byggðar á þessu mati frekar en yfirmatinu. Þar sem hvorugur aðilinn byggir á undirmatinu og að því má finna marga þá sömu hluti, sem að yfirmatinu, verður ekki talið, að taka þurfi það til sérstakrar athugunar. Þar sem dómurinn getur þannig ekki byggt á matsgerðunum, er fyrir liggja, verður, eins og mál þetta liggur hér fyrir, að vísa því frá dómi *ex officio*."

Eigi var þessum frávísunardómi skotið til Hæstaréttar, heldur höfðuðu stefnendur nýtt bæjarþingsmál á hendur stefnda með stefnu, birtri 15. febrúar 1973, svo sem fyrr getur. Stefendur byggja enn dómkröfu sína gegn stefnda á framangreindu mati og viðbótarmati þeirra Braga Þorsteinssonar verkfræðings, Braga Sigurbergssonar húsasmíðameistara og Jóns Ólafssonar húsgagnarkitekts, þar sem brunatjónið er metið samtals kr. 18.484.414.00.

Hinn 30. apríl 1970 fór framkvæmdastjóri Félags íslenskra iðnrekenda fram á það við lögmann stefnenda, að talið yrði með brunatjóninu verðmæti eldhúsinnréttingar o. fl., kr. 174.200.00, sem Félag íslenskra iðnrekenda kveðst hafa greitt, og hafi kvittanir því ekki verið með þeim fylgiskjöllum, sem matsmennirnir skoðuðu. Þess vegna er kröfufjárhæð stefnenda í máli þessu miðuð við, að upphafleg heildarskuld sé kr. 18.484.414.00 + 174.200.00, eða samtals kr. 18.659.614.00. Frá þessari fjárhæð hafa stefnendur dregið það, sem stefndi hefur þegar greitt þeim, en bætt við vöxtum, er þeir telja, að stefnda beri að greiða. Fá þeir þannig út stefnufjárhæð málsins, kr. 7.364.461.00.

Eftir að frávísunardómur gekk í bæjarþingsmálinu nr. 1238/1969, ritaði lögmaður stefnanda, Páll S. Pálsson hæstaréttarlögmaður, Halldóri H. Jónssyni arkitekt bréf hinn 23. október 1972. Þar vitnar hæstaréttarlögmaðurinn til framangreinds frávísunardóms og bendir á það, að frávísunin virðist byggjast á eftirfarandi atriðum:

- „1. Matsmennirnir hafi ekki athugað reikningana með það í huga, að það kynni eitthvað að hafa orðið dýrara en vera þyrfti, svo sem vegna eftirvinnu, næturvinnu, tvísmíði o. fl.
2. Komið hafi fram í framburði Halldórs H. Jónssonar, að hitakerfi hússins hafi ekki verið í því lagi, sem það átti að vera fyrir brunann.
3. Komið hafi fram hjá sama vitni, að framkvæmdaáætlun hafi

ekki verið gerð, áður en verið hófst, og verklýsing og efnisval verið unnið svo til jafnhliða framkvæðum.

4. Ekki komi fram eftir þessari matsaðferð, sem beitt var, hvort ofantalin atriði horfðu til kostnaðarauka, og ekki verði séð, að matsmenn hafi tekið þetta atriði til sérstakrar athugunar.
5. Á þyki skorta sérfræðilega umsögn matsmanna um fyrri mótin svo og að sérfræðilega séu raktir gallar yfirmatsins.
6. Matsgerð taki ekki tillit til þess, að nýtt komi fyrir gamalt og ekki til verðbreytinga frá þeim tíma, er húsið brann.“

Í þessu bréfi bendir hæstaréttarlögmaðurinn á það, að hið sérlega mat framangreindra þremmenninga hafi að nokkru leyti verið byggt á umsögn Halldórs H. Jónssonar arkitekts, og því eru það eindregin tilmæli hæstaréttarlögmannsins, að hann láti í ljós fyllri skýringar varðandi viðgerð og mat.

Halldór H. Jónsson arkitekt svarar þessum fyrirspurnum Páls S. Pálssonar hæstaréttarlögmanns með bréfi, dags. 1. febrúar 1973. Í því bréfi arkitektsins segir m. a. svo:

„Í sambandi við lið 1 í bréfi yðar vil ég taka það fram, að veigamesta atriðið var að hraða endurbyggingunni þannig, að bankinn gæti tekið til starfa á ný, og svo var einnig um skrifstofuhúsnæði landssambandanna. Þess vegna var eftirvinna og næturvinna óhjákvæmileg. Aftur á móti var ekki um neina tvísmíði að ræða.

Í sambandi við lið 2 staðfesti ég, að hitakerfi hússins var ekki í því lagi fyrir brunann, sem það hefði þurft að vera, þannig að upphitun var ekki nógu góð, en hvað var að eða hvort endurbyggingin leiddi til kostnaðarauka, get ég ekki um sagt.

Varðandi lið 3 verð ég að segja, að samkvæmt mínu mati var ekki hægt að vinna verið öðruvísi en að taka ákvörðun um verktilhögun og efni jafnhliða framkvæmdum. Fyrirfram gerð verklýsing var óraunhæf við þær aðstæður, sem þarna voru fyrir hendi. Brunaskemmdirnar komu í mörgum tilfellum ekki að fullu í ljós, fyrr en endurbygging kom til framkvæmda og þá jafnóðum. Önnur framkvæmdaáætlun en sú, sem gerð var, að koma húsinu aftur sem allra fyrst í fullt lag, var ekki raunsæ.

Að beiðni yðar hef ég nú litið á dómsskjal nr. 9 og þær athugasemdir, sem þar eru gerðar í bréfi borgarlögmanns frá 16. maí 1969. Um það hefi ég þetta að segja:

1. Talað var um, að þurft hafi að endurnýja glugga. Ég tel réttara að segja endurbyggja. Til þess að fá nákvæmlega tölu þeirra glugga, sem þurfti að endurbyggja leyfi ég mér að vísa til Jóns Bergsteinssonar, múrarameistara, en í sambandi við múr-

un á útveggjum vil ég sérstaklega á það benda, að í mörgum tilfellum var múrhúðunin eyðilögð vegna hita, og í öðrum tilvikum skemmdist múrhúðunin, þegar gluggakistur voru rifnar. Viðvíkjandi endurnýjun á þaki hússins þá vil ég á það benda, að það þurfti að endurnýja alla einangrun þaksins. Óhjákvæmilegar aðgerðir varð að gera á sjálfu þakinu vegna brunaskemmda. Viðvíkjandi gluggabúnaðinum tel ég ekki, að nýi gluggabúnaðurinn hafi verið vandaðri eða dýrari en sá fyrri.

2. Þá vil ég benda á, að þrátt fyrir að dýrari spónn hafi verið settur á þiljur og hurðir en áður var, þá voru áður fleiri hurðir, sérstaklega á 3. hæð og einnig á 5. hæð og fleiri veggir en áður, en allt sést þetta á teikningum, sem matsmenn höfðu fyrir sér.
3. Ég tel, að veggir hlaðnir úr vikurplötum kosti minna en veggir úr tré.
4. Ég bendi enn á, að veggfletir á 3. hæð. voru mjög miklu minni en veggfletirnir áður.
5. Vísa um þetta til skýrslu matsmanna.
6. Ég votta, að hreinsun á brunastað var gífurlega mikil.
7. Ég hefi hér að framan gefið svar um hitakerfið.“

Lögmaður stefnenda hefur einnig beint sömu fyrirspurnum til matsmannanna þeirra Braga Þorsteinssonar verkfræðings, Braga Sigurbergssonar húsasmíðameistara og Jóns Ólafssonar húsgagnaarkitekts. Með bréfi, dagsettu 6. febrúar 1973, svara þeir þessum fyrirspurnum hæstaréttarlögmannsins á eftirfarandi hátt:

- „1. Okkur virðist liggja í augum uppi, að hraða hefði þurft endurbyggingu, þar sem verulegur hluti hússins var notaður fyrir bankaþjónustu, og eins og vinnumarkaði var háttað, var eftir- og næturvinnna efalaust óhjákvæmileg í nokkuð ríkum mæli. Við höfum því ekki talið ástæðu til að gera frádrátt á matsupphæðinni af þessum ástæðum. Hinsvegar vitum við ekki til, að um tvísmíði hafi verið að ræða.

Svo sem fram hefur komið, gerðum við fulltrúa Húsatrygginga aðvart, þegar fyrsti fundur okkar var haldinn á vettvangi, og mætti hann þar. Hann lýsti því þá yfir, að því er okkur skildist, að hann myndi ekki leggja fram nein gögn frá hendi Húsatrygginga og láta matið afskiptalaust. Slík mótmæli, þ. e. varðandi tvísmíði og næturvinnu, teljum við, að fram hefðu átt að koma fram við matið frá hendi matsþola.

2. Í minnisgreinum okkar matsmanna, sem við höfum varðveitt, segir, að verðmætaaukning vegna pípulagna og lagna í hreinlætisherbergi sé talin kr. 200.000.00, en um þetta atriði vorum við ekki sérstaklega spurðir, og engin athugasemd lá fyrir um það, að kerfið í heild hafi í endurbyggingunni orðið dýrara en vera þyrfti, vegna þess að það hafi ekki verið í fullkomnu lagi áður, né í hverju það hafi verið fólgið, þar sem ekki lá neitt fyrir um þetta, t. d. í athugasemdum frá matsþola, þá sjáum við ekki, hvernig við hefðum átt að meta þetta á annan hátt en gert var.
3. Hér er um að ræða endurbyggingu á brunastað, og eins og fram kemur í matsgerð okkar, þá teljum við ekki, að neitt óeðlilegt hafi verið við kostnaðarliðina hvern um sig með hliðsjón af því, sem unnið var. Fyrirfram áætlun, þótt gerð hefði verið, hefði trauðla breytt neinu, enda ekki fyrirfram ljóst, fyrr en við niðurrif, hverjar brunaskemmdirnar voru á hverjum stað.
4. Vísast til þess, sem áður er sagt.
5. Varðandi samanburð á hinum ýmsu mötum skal þess getið, að örðugt er að gera hann svo tæmandi sé. Við höfum þó leitast við að gera þessu nokkur skil eftir því sem unnt er, eins og fram kemur í greinargerð og viðauka við matsgerð, dags. 28. okt. 1971.

Samkvæmt þessu teljum við enn sem fyrr niðurstöðu undirmatsmanna í aðalatriðum rétta.

Við teljum, að yfirmatsmenn hafi einkum vanmetið trésmíði allskonar svo og kostnað vegna hita-, hreinlætis- og raflagnar, þótt í minna mæli sé.

6. Að sjálfsögðu er, eins og fram kemur í matsgerð, matið miðað við þann tíma, er verkið var unnið, en okkur virðist hafa komið fram, að því hafi verið hraðað eftir föngum, eftir að bruninn varð.

Um það, að nýtt hafi komið fyrir gamalt, kemur greinilega fram í matsgerð okkar, að við metum til frádráttar, þegar um vandaðri smíði var að ræða eftir brunann en áður var.

Húsið var nýlegt, og verður ekki með sanngirni séð, að um slíkt slit hafi verið að ræða á innviðum hússins, að frádrátt ætti að gera vegna þess eins, að nýtt efni var sett í stað þess eldra.

Í minnisgreinum okkar, sem áður eru nefndar, sést, að við höfum ekki talið neina verðmætaaukningu hafa orðið vegna

sólbekkja, verðmætaaukning vegna eikarparketts var taliin kr. 45.000.00, vegna eldvarnarhurða kr. 120.000.00, vegna palisanderpilja kr. 105.000.00.

Ennfremur töldum við ekki óeðlilegt skv. minnispunktum, að kostnaður vegna eftirlits og ráðgefandi aðila væri þegar á allt væri litið kr. 400—500 þús.

Það orkar að sjálfsögðu tvímælis, hvað telja skuli hreinsun og hvað annarskonar vinnu, mörkin geta verið óljós.

Þetta hefur þó ekki áhrif á heildarupphæð matsins.

Að lokum þetta:

Við fáum ekki séð, að hægt sé að vinna mat þetta á annan eða nákvæmari hátt en við gerðum, við sjáum í forsendum frávisunardóms, að yfirmatsgerð var álitin ónothæf vegna galla og þau ummæli m. a. rökstudd með þessum orðum:

„Þessa niðurstöðu þykja styrkja greinargerð og viðauki matsmannanna Braga Þorsteinssonar o. fl. svo og sjálf matsgerð þeirra.““

Halldór H. Jónsson arkitekt hefur komið fyrir dóminn og staðfest, að efni framangreinds bréfs síns sé rétt.

Matsmenn þessir komu allir fyrir réttinn hinn 11. desember 1973 og staðfestu þar, að efni framangreinds bréfs væri rétt. Þeir voru allir inntir eftir því, hvort þeir gætu borið um það, hversu mikill tími hefði farið í eftir- og næturvinnu við lagfæringu á brunaskemmdum, en enginn þeirra treysti sér til þess að bera um það.

Að yfirheyrslu lokinni þennan dag var málinu frestað til næsta dags til munnlegs flutnings. Sama dag hafði lögmaður stefnda samband við formann dómsins og tjáði honum, að hann mundi setja fram frávisunarkröfu í málinu við flutning þess daginn eftir. Tjáði hann lögmanni stefnenda þetta þennan sama dag. Hinn 12. desember 1973 var málið síðan flutt um frávisunarkröfu af hálfu stefnda.

Frávisunarkröfu sína rökstuddi stefndi með því, að með dómi hinn 26. júní 1972 hefði bæjarþingsmálinu nr. 1238/1969 milli sömu aðilja verið vísað frá dómi vegna þess, að matsgerð framan-greindra þremmenninga hafi verið talin ófullnægjandi, svo sem getur í forsendum þess dóms. Stefnendur hafi ekki látið fara fram nýtt mat, heldur hafi þeir gripið til þess ráðs að rita fyrirspurnir til matsmannanna þriggja og Halldórs H. Jónssonar arkitekts. Svör þessara manna séu ekki fullnægjandi og hafi ekki bætt úr þeim annmörkum, er dómurinn taldi vera á mati þeirra og leiddi til

frávísunar. Eins og málið liggi nú fyrir, sé það ekki dómtækt, þar sem engin fullnægjandi matsgerð hafi verið lögð fram í málinu og fyrirspurnir og yfirheyrslur yfir matsmönnum hafi ekki bætt úr ágöllum matsgerðarinnar. Þessi dómur sé bundinn af frávísunardómi bæjarþingsins frá 26. júní 1972, þar sem málaltilbúnaður af hálfu stefnenda sé enn haldinn sömu ágöllum. Beri af þessum sökum einnig að vísa þessu máli frá dómi sem krafist sé. Vitnaði lögmaður stefnda sérstaklega til 195. gr. og 196. gr. laga um meðferð einkamála í héraði nr. 85 frá 1936 þeirri kröfu til stuðnings. Þá var því einnig haldið fram af hálfu stefnda, að málið væri enn af hálfu stefnenda mjög vanreifað, og raunverulega hafi matsmennirnir aldrei lokið því verki, sem þeir hafi hinn 22. nóvember 1969 verið dómkvaddir til þess að vinna.

Að endingu krafðist stefndi málskostnaðar úr hendi stefnenda í þessum þætti málsins.

Lögmaður stefnenda krafðist þess, að frávísunarkröfu stefnda yrði hrundið, þar sem hún væri of seint fram komin. Stefndi hafi frá upphafi mátt sjá, hvernig stefnendur ætluðu sér að sækja þetta mál í síðara sinnið. Allt að einu hafi eigi verið sett fram frávísunarkrafa af hálfu stefnda í greinargerð hans. Þá héldu stefnendur því fram, að þessi dómur væri ekki bundinn af fyrri frávísunardóminum, enda þótt um hliðstæða dómstóla væri að ræða, þar sem nú væri búið að bæta úr göllum þeim, sem kunni að hafa verið á málinu, er dómurinn gekk í því hinn 26. júní 1972. Þá var því einnig haldið fram af hálfu stefnenda, að þessi dómur væri ekki bundinn af forsendum dómsins frá 26. júní 1972, heldur einungis niðurstöðu hans.

Niðurstaða dómsins.

Með dómi bæjarþings Reykjavíkur, uppkveðnum 26. júní 1972, í málinu nr. 1238/1969, er var milli sömu aðilja út af sömu kröfu, byggðri á sömu matsgerð og í þessu máli, var því máli vísað frá dómi ex officio. Þessi dómur er bundinn af fyrri frávísunardóminum, ekki einasta dómsorðinu, heldur einnig þeim röksemdum, er frávísunin var byggð á, og koma þær ekki til endurmats í þessum dómi. Það, sem kemur til álita hér, er einungis það, hvort tekist hafi að bæta úr þeim ágöllum, er fyrri dómurinn taldi hið „sérstaka mat“ (mat Braga Þorsteinssonar, Braga Sigurbergssonar og Jóns Ólafssonar) vera haldið og lét varða frávísun. Þeir ágallar hafa áður verið raktir, þegar vitnað var til forsendna fyrri dómsins hér að framan. Þykir ekki ástæða til að endurtaka það hér. Og þar sem rétturinn getur ekki fallist á það með stefnendum, að

bætt hafi verið úr þeim ágöllum, er þar greinir, þá er óhjákvæmi-
legt að vísa máli þessu frá dómi sem res judicata, svo sem stefndi
hefur krafist, enda verður ekki á það fallist með stefnendum, að
frávísunarkrafan sé of seint fram komin, enda þótt henni hafi
ekki verið hreyft í greinargerð stefnda.

Eftir þessum málalokum ber að dæma stefnendur in solidum til
að gjalda stefnda málskostnað, sbr. 1. mgr. 180. gr. laga nr. 85
23. júní 1936 um meðferð einkamála í héraði. Þykir þessi máls-
kostnaður hæfilega ákveðinn kr. 30.000.00.

Magnús Thoroddsen borgardómari kvað upp dóm þennan ásamt
meðdómsmönnum Sigurði Oddssyni byggingatæknifræðingi og
Snorra Haukssyni innanhúsarkitekt.

Dráttur sá, er orðið hefur á dómsuppsögu, stafar af jólaleyfi og
miklum önnum dómsformanns.

Dómsorð:

Máli þessu er vísað frá dómi. Stefnendur, Iðnaðarbanki Ís-
lands h/f, Félag íslenskra iðnrekenda og Landssamband iðn-
aðarmanna, greiði in solidum stefnda, borgarstjóranum í
Reykjavík f. h. borgarsjóðs vegna Húsatrygginga Reykjavíkur,
kr. 30.000.00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms
þessa að telja að viðlagðri aðför að lögum.
