

stefnda til að greiða stefnanda málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 300.000.

Sigurður Hallur Stefánsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan ásamt meðdómendum Vilhjálmi Grímssyni bæjartækni-fræðingi og Skarphéðni Jóhannssyni húsasmíðameistara.

Dómsorð:

Stefndi, Eðvarð Felixson, greiði stefnanda, Sigurði Bernódussyni, kr. 1.083.000 ásamt 27% ársvöxtum frá 19. september 1979 til 19. janúar 1980, en með dómvöxtum samkvæmt lögum nr. 56/1979 frá þeim degi til greiðsludags, og kr. 300.000 í málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Miðvikudaginn 3. nóvember 1982.

Nr. 132/1980. **Hreiðar Hermannsson**

(Brynjólfur Kjartansson hrl.)

gegn

Sigurði Magnússyni

og gagnsök

(Jón Hjaltason hrl.).

Verksamningur. Gallar. Skaðabætur. Sáttaumleitun. Fjárnámsgerð staðfest.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramarnir Logi Einarsson, Björn Sveinbjörnsson, Magnús Thoroddsen og Magnús P. Torfason og Guðmundur Jónsson, settur hæstaréttardómari.

Aðaláfrýjandi hefur áfrýjað máli þessu með stefnu 19. ágúst 1980, að fengnu áfrýjunarleyfi 7. s. m. samkvæmt 2. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973. Hann gerir þær dómkröfur aðallega, að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur og málinu vísað frá héraðsdómi og að hin áfrýjaða fjárnámsgerð

verði úr gildi felld. Hann krefst til vara sýknu af kröfu gagn-áfrýjanda og að hin áfrýjaða fjárnámsgerð verði úr gildi felld. Í báðum tilvikum krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 5. september 1980. Krefst hann þess, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur, þó þannig, að aðaláfrýjandi verði dæmdur til að greiða sér 8.795.00 krónur (nýkr.) með 19% ársvöxtum frá 23. nóvember 1978 til 1. júní 1979, 22% ársvöxtum frá þeim degi til 15. júní 1979, 34.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. desember 1979, 43.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1980, 46% ársvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1981, 46.4% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1981, 39% ársvöxtum frá þeim degi til uppsögu hæstaréttardóms og með hæstu innlánsvöxtum banka á hverjum tíma frá þeim degi til greiðsludags, 3.820.00 krónur (nýkr.) í mats- og málskostnað í héraði auk málskostnaðar í Hæstarétti. Þá krefst hann, að staðfest verði fjárnámsgerð í fasteigninni Lambhaga 8, Selfossi, 23. júlí 1980 til tryggingar framanrituðum dómkröfum.

Krafa aðaláfrýjanda um, að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur, er byggð á því, að málið hafi ekki verið lagt til sátta fyrir sáttamenn, sbr. 1. mgr. 5. gr. laga nr. 85/1936.

Af hálfu gagnáfrýjanda er því haldið fram, að mál þetta hafi verið undanþegið sáttatilraun fyrir sáttamönnum samkvæmt 1. mgr. 78. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 80. gr. sömu laga.

Á þetta verður þó ekki fallist. Var málið ekki undanskilið sáttatilraun sáttamanna, hvorki samkvæmt hinum tilvitnuðu lagaákvæðum né öðrum ákvæðum laga. Bar héraðsdómi því að vísa því sjálfkrafa frá dómi af greindri ástæðu. En þar sem sótt var þing af hálfu aðaláfrýjanda í málinu í héraði, án þess að krafist væri frávísunar málsins, og þar sem sáttatilraunir fyrir sáttamönnum hafa enn fremur verið úr lögum numdar, sbr. 1. gr. laga nr. 28/1981, þykir eigi rétt að ómerkja héraðsdóminn og vísa málinu frá héraðsdómi vegna greinds annmarka.

Fallast má á það með héraðsdómi, sem skipaður var byggingafróðum meðdómendum, að veigamikil missmíð hafi verið á því verki, sem aðaláfrýjandi hafði tekið að sér sem húasmíðameistari við byggingu hússins nr. 4 við Bessahraun í Vestmannaeyjum.

Aðaláfrýjandi ber fébótaábyrgð á tjóni því, sem gagnáfrýjandi hefur beðið af þessum sökum. Þykir mega fallast á úrlausn héraðsdóms um fjárhæð bóta.

Samkvæmt kröfu gagnáfrýjanda var gert fjárnám eftir héraðsdómi í húseign aðaláfrýjanda hinn 23. júlí 1980. Gagnáfrýjandi gerði ekki fyrirvara um áfrýjun af sinni hálfu, og hefur hann því fyrirgert áfrýjunarrétti til heimtu hærri fjárhæða en héraðsdómur dæmdi. Verður hinn áfrýjaði dómur því staðfestur með þeirri breytingu, sem leiðir af breyttu verðgildi íslensks gjaldmiðils. Með því að engir annmarkar eru á hinni áfrýjuðu fjárnámssgerð ber og að staðfesta hana.

Rétt er, að aðaláfrýjandi greiði gagnáfrýjanda málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst 5.000.00 krónur.

D ó m s o r ð :

Hinn áfrýjaði dómur og fjárnámssgerð eru staðfest.

Aðaláfrýjandi, Hreiðar Hermannsson, greiði gagnáfrýjanda, Sigurði Magnússyni, 5.000.00 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Vestmannaeyja 10. apríl 1980.

Mál þetta, sem dómtekið var 20. f. m., hefur Sigurður Magnússon, Hásteinsvegi 56 A, Vestmannaeyjum, höfðað hér fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 29. mars 1979, á hendur Hreiðari Hermannssyni húasmíðameistara, Ásavegi 5, Vestmannaeyjum, til greiðslu skaðabóta að fjárhæð kr. 1.065.450 ásamt með 3% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá 23. nóvember 1978 til greiðsludags auk alls málskostnaðar að fullu að skaðlausu, þar með talin full málfærslulaun fyrir dóminum samkvæmt lágmarksgjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Við munnlegan málflutning breytti lögmaður stefnanda kröfum varðandi vexti á þá leið, að auk 3% dráttarvaxta á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá 23. nóvember 1978 var nú krafist

4% dráttarvaxta á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá 1. júní 1979 til 1. september 1979 og 4.5% dráttarvaxta á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá þeim degi til greiðsludags, og varakröfu varðandi vexti þannig, að reiknaðir væru almennir innlánsvextir af stefnukröfu frá 23. nóvember til útgáfudags stefnu, 29. mars 1979, en eftir það hæstu innlánsvextir, sem væru reiknaðir hjá bönkum, í samræmi við lög um dómvexti, en höfuðstóll dómkröfu var sem fyrr kr. 1.065.450.

Stefndi gerir þær dómkröfur, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda og honum verði tildæmdur hæfilegur málskostnaður að mati réttarins. Til vara krefst hann verulegrar lækkunar á kröfum stefnanda og í því tilviki verði honum tildæmdur málskostnaður að skaðlausu.

Sættir voru reyndar, en reyndust jafnan árangurslausar, en skömmu eftir að mál þetta var höfðað, flutti stefndi með heimili sitt og starfsemi sína að Selfossi. Telja verður, að málið hafi verið undanþegið sáttatilraun sáttamanna og héraðsdómara hafi verið heimilt að leita sátta í því.

MÁLSATVIK.

Í marsmánuði 1978 hófust framkvæmdir við nýbyggingu stefnanda nr. 4 við Bessahraun. Stefndi var húsasmíðameistari við byggingu hússins og var jafnframt verktaki að uppslætti. Seinni hluta júnímánaðar hafði verið lokið við að slá upp fyrir húsinu, og var þá tekið til við steypuvinnu. Stefndi vann síðan sjálfur að því að rífa frá húsinu, bæði innanhúss og utan. Stefndi hefur borið, að þá hafi hann orðið þess áskynja, að útlit hússins var ekki í samræmi við þá teikningu af húsinu, sem hann hafi haft undir höndum. Hefði hann þannig tekið eftir, að gluggar í þrem svefnherbergjum hefðu verið of háir svo og það gluggi. Leitaði stefndi nú (í júlí 1978) til Þorvalds Skúla Sívertsen, starfsmanns Meistarafélags byggingaiðnaðarmanna, Vestmannaeyjum, er benti stefnanda á svonefnda gæðamatsnefnd, en á sínum tíma var gerður málefnasamningur milli meistarafélagsins og Félags byggingaiðnaðarmanna um að skipa menn í gæðamatsnefnd í hverri iðn til að meta vinnugalla, þ. e., hvort unnið væri rétt eftir teikningu viðkomandi húss. Tveir menn voru nú tilnefndir til að gæðameta bygginguna, og tilnefndi stjórn Meistarafélags byggingaiðnaðarmanna, Vestmannaeyjum, annan, en Félag byggingaiðnaðarmanna, Vestmannaeyjum, hinn. Í skriflegri álitsgerð, sem menn þessir skiluðu síðan um

skoðun sína, sagði m. a.: „Samkvæmt beiðni var hús Sigurðar Magnússonar, Bessahrauni 4, yfirfarið vegna meintra galla. Og í ljós kom, að gluggar voru ýmist með skökk mál eða skakkt í settir. Eftirfarandi gallar fundust við skoðun.“ Gallarnir eru síðan nánar tilgreindir í álitserðinni.

Hin skriflega álitserð er út gefin 26. júní 1978, en aðilar virðast ekki hafa komið sér saman um lyktir málsins, og þann 21. september 1978 ritar stefnandi bæjarfógetanum í Vestmannaeyjum svohljóðandi matsbeiðni: „Ég undirritaður leyfi mér hér með að fara þess á leit við yður, hr. bæjarfógeti, að þér dómkveðjið tvo þar til hæfa óvilhalla sérkunnáttumenn til að meta til peningaverðs galla á smíði húseignarinnar nr. 4 við Bessahraun hér í Vestmannaeyjum, eign minni.

Gallar þessir lýsa sér þannig, að allir gluggar eru settir skakkt í, hurðaop, sem eru 4, eru öll of stór, ekki hefur verið gert ráð fyrir tveimur gluggum ofan við bílskúrshurðir, útfellingar á húsinu munu vera skakkar. Verktaki við uppslátt að húsinu var Hreiðar Hermannsson, Ásavegi 5, Vestmannaeyjum, sem ber ábyrgð á þessum göllum.

Þess er óskað, að hinum dómkvöddu mönnum verði fyrir lagt að skila skriflegri, sundurliðaðri og rökstuddri lýsingu og mati á framangreindum göllum og hvað kosta muni að bæta úr. Verði þeim gert að veita mér svo og Hreiðari Hermannssyni húsasmíðameistara, Ásaveg 5, Vestmannaeyjum, kost á að vera viðstaddir matið, svo að við getum gætt þar hagsmuna, en matið fari fram svo fljótt sem því verður við komið.“

Í framhaldi af matsbeiðninni dómkvaddi bæjarfógetinn í Vestmannaeyjum nú þá Viðar Má Aðalsteinsson tæknifræðing og Erlend Pétursson byggingameistara sem hæfa og óvilhalla mats- og skoðunarmenn til að framkvæma hið umbeðna mat. Hinir dómkvöddu matsmenn framkvæmdu hið umbeðna mat, og í skriflegri mats- og skoðunargerð þeirra segir svo:

„Í íbúðarhúsi eru 8 gluggar, sem lækka verður um 10—24 cm., kostnaður metinn kr. 459.500.

Í bílgeymslu verður að brjóta fyrir glugga á norðurhlið og hurð á suðurhlið og gera ráðstafanir út frá því. Kostnaður metinn kr. 485.950. Samtals kr. 945.450.

Þynningar passa, er gluggar hafa verið lækkaðir.

Varðar glugga í stofum, skála, gangi og bílgeymslu.

Lofthæð hússins er 9—12 cm. hærra en gert er ráð fyrir á teikningum. Afsetning glugga fer þannig fram hjá velflestum hús-

byggjendum hér í bæ, að mælt er frá gólfi á 1—2 stöðum, glugga-hæð lögð við þá tölu og fengin efri mörk glugga. Þessi lína er síðan tekin með hallamæli á alla glugga hússins. Sé um að ræða frávík frá þessari línu, er mælt $\pm$ frá línunni. Hæð fyrir ofan glugga er síðan mæld frá mældri línu.

Aðferð þessi tekur því tiltölulega lítið mið af hæð og gólfi upp í glugga og kann því að valda frávikum á hæðum frá plötu upp í glugga. Ónákvæmni við steypu plötunnar er veruleg að jafnaði. Í könnun, sem gerð var á nokkrum einbýlishúsum, er í byggingu eru, kom fram, að hæð frá plötu upp í glugga er með nákvæmnisstuðul upp á ± 6 cm. Er það því mat undirritaðra varðandi þetta hús, að ónákvæmni sú, er sýnd er á teikningu neðanvert, sé innan þeirra nákvæmnismarka, sem ríkjandi eru í byggingu húsa hér í bæ og beri því ekki að taka tillit til þessara glugga í matinu. Mál glugga standast fullkomlega, sömu lögmál gilda um glugga í bílgeymslu að sunnan.

Í fjölbýlishúsum Byggingaráætlunar Vestmannaeyja var nákvæmnisstuðull settur ± 2 cm., hins vegar varð hann í framkvæmd ± 6 cm., og var það látið gott heita af hálfu verkkaupa, er þetta tekið sem dæmi.“

Hinn 23. nóvember 1978 ritar stefnandi stefnda bréf og krefur hann um greiðslu á kr. 945.450 í samræmi við niðurstöðu matsgerðarinnar og auk þess matskostnað, kr. 120.000, eða samtals kr. 1.065.450. Stefndi ritar síðan stefnanda svarbréf hinn 27. nóvember 1978, þar sem segir m. a. svo: „Hvað varðar smíði og ísetningu á gluggum í húsi yðar var farið nákvæmlega eftir gluggateikningu, sem þér komuð með og hafið undir höndum. Varðandi bílgeymslu er þess að gæta, að smávægilegar breytingar voru gerðar samkvæmt eindreginni ósk yðar og á yðar ábyrgð, og er því tilhæfulaust að gera síðar kröfur á hendur mér vegna þessa.“

Enn ritar stefnandi stefnda bréf hinn 2. desember 1978, og segir þar m. a. svo: „Ég hefi mótttekið bréf yðar, dags. 27. nóv. s.l., sem svar við bréfi mínu, dags. 23. nóv. s.l. Þér mótmælið byggingargöllum á fasteigninni Bessahrauni 4. Byggingargallarnir eru nú skoðaðir og metnir af tveimur sérfræðingum skipuðum af bæjarfógeta, en þér mættuð við matið og hreyfðuð þar ekki andmælum gegn því, að byggingargallarnir væru til staðar, enda sýna þeir sig eins og lýst er í matsgerðinni. Eins og þér munið, buðuð þér mér á sínum tíma kr. 300.000 í skaðabætur vegna þessa, sem ég taldi mig ekki geta gengið að, þar sem ég taldi

ekki verða bætt úr göllunum fyrir það sem nú er komið á daginn. Að þessu boði yðar hef ég vitni.

Þér segið, að ég hafi beðið um smávægilegar breytingar á bílgeymslu. Það eru tilhæfulaus ósannindi.

Ég mun nú fela lögfræðingi að annast um innheimtu skaðabóta minna á hendur yður, eins og þær eru metnar af matsmönnum, auk alls kostnaðar.“

Stefnandi höfðaði nú mál á hendur stefnda, eins og að framan greinir. Í stefnu lýsir stefnandi málavöxtum á þessa leið: „Stefnandi kveður umstefndar skaðabætur vera samkvæmt matsgerð dómkvaddra matsmanna, Erlendar Péturssonar, húsasmíðameistara, og Viðars Aðalsteinssonar, tæknifræðings, vegna galla á smíð húss stefnanda nr. 4 við Bessahraun í Vestmannaeyjum, kr. 945.450, auk kostnaðarreikninga matsmanna, kr. 60.000 til hvors þeirra eða kr. 120.000, en samanlagðar fjárhæðirnar gera stefnukröfuna, kr. 1.065.450. Stefndi var húsasmíðameistari við húsbyggingu þessa, sem er nýbygging, og var hann jafnframt verktaki við uppslátt á húsinu. Gallarnir voru þeir, að allir gluggar höfðu verið settir skakkt í, hurðaoþ, sem eru 4, voru öll of stór, ekki hafði verið gert ráð fyrir tveimur gluggum ofan við bílskúrshurðir og útfellingar á húsinu skakkar. Hafði stefnandi beðið um dómkvadda sérkunnáttumenn til að framkvæma mat á ágöllum þessum með bréfi 21. september 1978, og voru dómkvaddir menn, framanritaðir matsmenn, 27. september 1978, og höfðu þeir skilað matsgerð sinni 23. nóvember 1978, og er matsgerðin skrifleg og rökstudd, en ódagsett. Innheimtutilraunir hafa ekki borið árangur, og er því mál þetta höfðað.“

Stefndi lýsir málavöxtum hins vegar á þessa leið í greinargerð: „Málavextir eru þeir, að vorið 1978 sló stefndi upp einbýlishúsi fyrir stefnanda eftir teikningu gerðri af Kjartani Sveinssyni, tæknifræðingi. Við uppsláttinn og ísetningu á gluggum fór stefndi nákvæmlega eftir fyrirliggjandi teikningu, en bílgeymslu var breytt eftir eindreginni ósk stefnanda, sem kvaðst hafa til þess fulla heimild frá teiknaranum. Var bílgeymsla teiknuð með kyndiklefa í horni og hurð þar inn, en vegna væntanlegrar hitaveitu sá stefnandi ekki ástæðu til annars en sleppa þessu. Þá var gluggum yfir hurð í bílgeymslu sleppt vegna eindreginna óska stefnanda skv. sömu heimild hans frá teiknara hússins.“

Í greinargerð stefnda er enn fremur tekið fram varðandi gluggateikningar, að stefndi hafi farið eftir þeirri teikningu,

sem stefnandi hafi fært honum í hendur, en nokkru eftir að uppslætti hafi verið lokið, hafi stefnandi tekið þessa teikningu hjá stefnda og hafi hann ekki séð hana síðan. Stefnandi hafi enn fremur haft sama hátt á um teikningu þá, sem hafi legið hjá bæjaryfirvöldum, þ. e. að hann hafi fengið hana léða vegna húsnæðismálastjórnarláns, að hans sögn, og hafi þannig orðið nokkrar breytingar á teikningum á húsi stefnanda.

Aðiljar málsins hafa komið fyrir dóminn svo og vitnin Þorvaldur Skúli Sívertsen og Valur Andersen. Þá hafa hinir dómkvöddu matsmenn komið fyrir dóminn til staðfestingar á matsgerðinni og vitnayfirheyrslu.

Framburðir eru sem hér segir:

Stefnandi, Sigurður Magnússon, 41 árs, sjómaður, Hásteinsvegi 56 A, Vestmannaeyjum, sagði, að um áramótin 1977/1978 hefði hann falið stefnda að vera byggingameistari og verktaki við fyrirhugaða nýbyggingu sína nr. 4 við Bessahraun hér í bæ. Hafi stefnandi átt að sjá um alla smíðavinnu. Hafi framkvæmdir við byggingu hússins byrjað í marsmánuði 1978 með því, að slegið hafi verið upp fyrir grunni, og hefði Valur Andersen og bróðir hans Þorkell annast það verk. Í kringum 20. apríl 1978 hafi svo verið hafist handa við að slá upp fyrir hæðinni og hefði Valur Andersen unnið að því verki ásamt stefnda, en stefnandi kvaðst ekki hafa komið þar nærri að öðru leyti en því, að hann hafi aðstoðað þá við að koma þaksperrum upp. Hann kvaðst fyrst hafa tekið eftir því, að bílskúrshurðaropin væru of lág, og þá kallað í stefnda og bent honum á, að þau væru of lág, og stefndi viðurkennt, að þetta væri mistök hjá þeim og lofað að bæta úr, en hins vegar hefði kveðið við annan tón hjá stefnda nokkrum dögum síðar, er hann hefði talað við stefnda og menn hans vegna útlits hússins og bent þeim á, að gluggarnir væru of háir. Stefndi hafi nú sagt, að varla yrði farið að brjóta gluggana úr fyrir þessa 10 cm, sem þeir væru of háir. Á meðan á samkomulagsumleitunum Meistarafélags- og Félags byggingaiðnaðarmanna í Vestmannaeyjum stóð, sagði stefnandi, að stefndi hefði boðið sér kr. 300.000 í skaðabætur vegna verksins. Hann kvað smíðina hafa tekið það upp hjá sjálfum sér að sleppa kyndiklefa í bílskúr og aldrei hefði hann farið fram á, að gluggum í bílskúr yrði sleppt. Þá kvað hann stefnda og menn hans hafa undir höndum gluggateikningarnar, því stefndi og/eða Valur Andersen hefði náð í gluggateikningarnar heim til sín og hefði eigin kona sín afhent viðkomandi teikningarnar, en sjálfur kvaðst

hann þá hafa verið á sjó. Stefnandi skýrði að öðru leyti afskipti sín af teikningunum varðandi húsið sem hér segir: Hann kvaðst upphaflega hafa fengið teikningarnar af húsinu í ágúst/september 1977. Hefði þar verið um að ræða útlitsteikningu og grunn-teikningu. Kvaðst hann hafa afhent byggingarfulltrúa bæjarins þessar teikningar, fljótlega eftir að hann fékk þær í hendur. Byggingarnefnd hafi samþykkt teikningarnar og hefði þáverandi meistari, Valgeir Jónasson, byrjað að slá upp fyrir sökklinum í október—nóvember 1977. Hins vegar hefði orðið að rífa niður það, sem búið var að slá upp, vegna þess að gleymst hafði að „víbra“ undir uppsláttinn, og hefði hann í framhaldi af því falið stefnda að taka að sér verkið um áramót 1977/1978. Hann kvaðst nú hafa sent Húsnæðismálastofnun ríkisins teikningar af húsinu í marsmánuði 1978 og hefði hann fengið þær teikningar hjá byggingarfulltrúanum, en aðrar teikningar hefði hann fengið frá Kjartani Sveinssyni og látið byggingarfulltrúann hafa þær. Eftir að búið hafi verið að rífa utan af húsinu, kveðst stefnandi hafa farið til Reykjavíkur og hitt Kjartan Sveinsson að máli og skýrt honum frá málavöxtum. Hefðu þeir farið í gegnum teikningarnar í sameiningu og hefði honum þá orðið ljóst, að smiðirnir hefðu ruglað gluggum, þannig að gluggar, sem vera áttu í eldhúsi, hefðu farið í svefnherbergi. Eftir að hafa verið í Reykjavík kveðst stefnandi hafa fengið senda teikningu frá Kjartani Sveinssyni. Teikningar þær, sem farið hafi verið eftir við matið, kvað stefnandi hafa verið eftirrit (kópíur) af teikningum, sem stefnandi fékk hjá Kjartani Sveinssyni, eftir að hann hafði heimsótt hann í Reykjavík. Stefnandi kvaðst aldrei hafa farið fram á breytingar á teikningum og ekki vita til þess, að hönnuður (teiknari) hússins hafi gert breytingar á teikningum.

Stefndi, Hreiðar Hermannsson, 31 árs, byggingameistari, til heimilis að Lambhaga 8, Selfossi, sagði hins vegar, að bilgeymslunni hefði verið breytt að ósk stefnanda. Hann kvað teikningar þær, sem fram væru lagðar í málinu, væru ekki þær sömu og hann notaði við byggingu hússins. Á grunn-teikningu þeirri, sem hann hafi farið eftir, hafi þannig staðið kyndiklefi, en á grunn-teikningu þeirri, sem lögð sé fram í málinu (dskj. nr. 18), standi inntak hita. Einnig sé á það að líta, sagði stefndi, að hafi verið gert ráð fyrir olíukyndingu, hefði ekki verið um það að ræða, að steyptir veggir yrðu settir og hurð sökum þess, að stefnandi hafi beðið um þessa breytingu vegna þess, að fyrir-

hugað var, að hitaveita kæmi í húsið. Hann kvað teikningu þá, sem hann hafi notað við byggingu hússins, ekki hafa borið með sér, að hún væri samþykkt af byggingarnefnd, en hins vegar hafi stefnandi sagt sér, að þetta væri sama teikning og byggingarnefnd hafi verið búin að samþykkja. Ónákvæmni hefði hins vegar gætt í teikningum hússins, sams konar og kæmi fram á grunnteikningu þeirri, er lögð væri fram í málinu, en þar sé þess getið í skurði af bifreiðageymslu, að gólflötur sé 39.96 m², en í skurði A—A á sama dskj. sé gólflöturinn tilgreindur 40.20 m². Hann kvaðst hafa fengið teikningar þær, sem hann hafi notað við byggingu hússins, í hendur um mánaðamót mars/apríl 1978, en hins vegar hafi hann ekki lengur aðgang að þessum teikningum, þar sem stefnandi hafi þær nú undir höndum. Hann kvað ástæðurnar vera þær, að er matið hafi verið framkvæmt, hafi hann verið viðstaddur og þá komið með teikningu, sem hann hafi ætlað matsmönnum og sem hann taldi, að hafi verið grunnteikningin af húsinu. Hann kveðst hafa afhent Viðari, öðrum hinna dómkvöddu matsmanna, teikninguna, en stefnandi þá samstundis spurt, hvort hann ætti ekki teikningarnar, og tekið teikninguna úr höndum Viðars, en gluggateikningarnar hafi stefnandi verið búinn að ná í á verkstæði sitt. Teikningar þessar hafi hann síðan ekki séð eftir þetta. Hann kvað stefnanda hafa óskað eftir frekari breytingum á bílskúrnum en að framan greinir. Þannig hafi skv. teikningum verið gert ráð fyrir steypum plötum í skála og í bilgeymslu skv. teikningum, en stefnandi hafi óskað eftir, að ekki yrði um steypa plötu að ræða á þessum stöðum og einnig að glugga yrði sleppt yfir bílskúrshurð að norðan og suðurhlið steyp, þ. e. að hinum umrædda kyndiklefa. Vitni að þeim óskum, að stefnandi hafi beðið um þessar breytingar, sagði stefndi, að væri Valur Andersen húsasmiður, sem hafi verið aðstoðarmaður sinn við byggingu hússins, og ekki hafi verið um aðra aðstoðarmenn að ræða. Hann kvað þá hafa farið eftir þessum óskum stefnanda, enda hafi stefnandi nefnt, að hann hefði leyfi arkitekts, Kjartans Sveinssonar, fyrir þessum breytingum. Hins vegar kvaðst stefndi ekki minnst þess, að minnst hafi verið á byggingarnefnd í því sambandi, og kvaðst hann ekki vita um afstöðu hennar í þessu sambandi. Hann kvað það rangt, er fram kæmi hjá stefnanda, að hann hefði lofað lagfæringum, því aldrei hafi komið í huga sinn að brjóta fyrir einu eða neinu. Hann kvað það hins vegar hafa verið þannig, að þegar búið hafi verið að slá utan af húsinu, hafi stefnandi verið

ánægður með árangurinn, en þegar hann hafi síðan sýnt honum uppmælingareikninginn, þá hafi kveðið við annan tón og stefnandi talið, að reikningurinn væri of hár, og hann sagt, að hann mundi fara með hann suður til yfirlestrar, en þó reikningurinn hafi reynst réttur, þá hafi það einungis haft þau áhrif, að stefnandi hafi nú snúið sér að öðrum umkvörtunum, þ. e. varðandi glugga og hurðir. Hann kvað stefnanda hafa greitt uppmælingareikninginn þann 10. júní 1978. Stefndi kvað það alrangt hjá stefnanda, að hann hefði boðið stefnanda kr. 300.000 í bætur, en hins vegar kvaðst hann ekki geta þrætt fyrir að hafa sagt við Skúla Sívertsen á skrifstofu hans, að e. t. v. væri réttast að slá af kr. 300.000 til að fá símafrið fyrir stefnanda, en synjaði algerlega fyrir það að hafa á nokkurn hátt viðurkennt galla á verkinu, enda væru þeir ekki fyrir hendi.

Í þinghaldi 27. nóvember sl. voru stefnandi og stefndi samþrifaðir, en aðilar héldu fast við framburði sína. Þó kom það fram, að sleppt var að steypa plötu í bílgeymslu vegna ráðlegginga stefnda, er taldi, að með því móti yrði kostnaður minni fyrir stefnanda, og sleppt var að steypa plötu í skála skv. ósk stefnanda, er tók jafnframt fram, að hann hefði borið þær breytingar undir byggingarfulltrúa og hann engar athugasemdir gert, og sömuleiðis kvaðst hann hafa borið breytingu varðandi steypa plötu í bílskúr undir byggingarfulltrúann og hefði hann sömuleiðis enga athugasemd gert við þá breytingu. Þá kvaðst stefnandi hafa verið að mestu leyti búinn að slá frá innan úr húsinu, er hann greiddi uppmælingareikninginn, en utan af húsinu hafi ekki verið hægt að slá, fyrr en búíð var að steypa gaflana og milli sperra.

Vitnið Valur Andersen, 32 ára húsasmiður, til heimilis að Brekkugötu 1, Vestmannaeyjum, kvaðst hafa unnið undir stjórn og ábyrgð stefnda við nýbygginguna Bessahraun 4, og kvaðst vitnið hafa unnið við alla þætti smíðavinnunnar. Vitnið kvaðst hafa spurt stefnanda, hvaða hæð hann vildi hafa á bílskúrshurðunum, og hafi stefnandi þá sagt, að hann vildi bara hafa þar venjulega hæð. Þetta hafi komið til umræðu, er framhlið bílskúrsins var sett upp, en þá hafi stefnandi verið viðstaddur. Stefndi hafi viljað gera breytingu á teikningu þannig, að geymsla kæmi í stað kyndiklefa, og með því hafi stefnandi gert ráð fyrir að fá næga birtu inn í bílgeymsluna og því sagt þeim að sleppa litlu gluggunum á teikningunni. Af hér tilgreindum ástæðum hafi stefnandi sömuleiðis beðið þá að steypa

fyrir hurð á kyndiklefanum, eins og hún var merkt á teikninguna, þar sem hitaveitunntakið hafi verið komið inn í norðvesturhorn bílgeymslunnar. Stefnandi hafi auk þess viljað sleppa steyptri bílskúrsplötu, loftplötu, og ekki viljað hafa steypa plötu yfir skálanum. Eftir þessum óskum stefnanda kvaðst vitnið hafa farið í trausti þess, að hann hefði fengið þessar breytingar samþykktar af þar til bærum aðiljum. Vitnið kvað sig örugglega muna, að það hefði spurt stefnanda, hvort hann vildi ekki fá venjulega hæð á hurðum, eftir að stefnandi hafði óskað eftir framangreindum tilfærslum, þar sem það yrði ódýrara fyrir hann þannig, og stefnandi gefið jákvætt svar við því og viljað venjulegar hurðir. Vitnið kvaðst hins vegar ekki muna, hvort þeir hafi spurt stefnanda, hvort hann væri búinn að fá leyfi fyrir þessum breytingum, en vitnið sagði, að vanalega væru menn teknir trúanlegir, þegar svona bæri á góma, en ekki treysti vitnið sér til þess að tilgreina orðaskipti sérstaklega varðandi þetta atriði. Varðandi íbúðarhúsið taldi vitnið, að þeir hefðu farið eftir annarri gluggateikningu en lögð væri fram í málinu. Á gluggateikningu þeirri, sem þeir hefðu farið eftir, hefði þannig staðið 2 stk. 156 cm x 130 cm og 3 stk. 155 x 140 cm. Eftir að hafa smíðað gluggana þannig, kvaðst vitnið hafa kannað með því að ná í gluggateikningu þá, sem stefnandi hafði undir höndum, að þeirri teikningu bar saman við þá teikningu, sem vitnið smíðaði gluggana eftir. Vitnið kvað þá nú hafa raðað gluggum niður í samræmi við það, sem þeir töldu réttast í þessu sambandi. Vitnið sagði nú, að þegar þeir hafi verið búnir að setja niður gluggana í eldhúsið, þá hafi þeir mælt upp í neðri brún á gluggunum og þá hafi ekki verið hærra upp í hana en 80—85 cm, að því er vitnið minnti, og ef það hefði verið látið standa, þá hefði, eftir að plata hefði verið steyppt í eldhús, eldhúsborð farið upp fyrir neðri brún á gluggum. Þeir hafi nú tekið það til bragðs að lækka eldhúsgluggana um 10 cm. Við það, að gluggar í svefnherbergi og eldhúsi höfðu víxlast, hafi myndast 10 cm mismunur. Vitnið kvað þá ekki hafa ráðfært sig við hönnuð hússins, Kjartan Sveinsson, varðandi þessi vandamál.

Vitnið Þorvaldur Skúli Sívertsen, 54 ára, starfsmaður Meistarafélags byggingaiðnaðarmanna í Vestmannaeyjum, til heimilis að Ásavegi 28, Vestmannaeyjum, sá um að beiðni stefnanda og sem starfsmaður meistarafélagsins, að meistarar byggingarinnar skrifuðu á þar tilgreint eyðublað, dskj. nr. 15, og það staðfesti, að stefnandi hefði komið með teikningu af húsinu, er hann bað

um gæðamat. Vitnið taldi sig hafa heyrt stefnda minnst á kr. 300.000 við stefnanda, og taldi vitnið, að það gæti verið, að stefndi hefði ætlað að gera stefnanda tilboð um bætur sem þessu næmi.

Vitnið Viðar Már Aðalsteinsson, 30 ára tæknifræðingur, til heimilis að Foldahrauni 37, Vestmannaeyjum, kvað matsgerðina hafa verið framkvæmda þannig, að þeir Erlendur hefðu tekið mál af afsetningu á gluggum og fært málin inn á teikningu af húsinu, sem þeir höfðu undir höndum, og hefðu aðiljar getað fylgst með því, en viðstaddir hefðu verið stefnandi og stefndi og Valur Andersen, en þetta hafi verið í fyrri hluta nóvember 1979. Vitnið kvað þá Erlend næst hafa aflað sér samþykktar teikninga af húsinu hjá byggingarfulltrúa. Þeir hefðu nú rannsakað þær teikningar og borið þær saman við þá teikningu, sem þeir gerðu. Þannig hefðu þeir fundið frávik frá teikningu miðað við þau atriði, sem beðið hefði verið um í skipunarbréfi. Hefðu þeir út frá þessu metið til peningaverðs, hvað úrbætur mundu kosta. Vitnið kvað þá ekki geta merkt, að þær teikningar, sem þeir fengu við skoðunina, hefðu reynst frábrugðnar þeim teikningum, sem byggingarfulltrúinn hefði látið þeim í té, en hins vegar hafi smiðirnir haldið því fram, er matið var framkvæmt, að teikningum hefði verið breytt af teiknara (hönnuði) hússins, að því er vitnið minnti. Vitnið taldi, að fram að gildistöku hinnar nýju byggingarsamþykktar hefðu byggingaryfirvöld séð í gegnum fingur við menn varðandi smávægileg frávik frá teikningum. Vitnið sagði, að þeir hefðu metið úrbætur varðandi bílskúr þannig, að við það að brjóta fyrir gluggunum á norðurhliðinni þyrfti einnig að auka burðarþol vegghluta yfir glugga. Verk þetta væri seinunnið og þyrfti við það að nota loftpressu, sem gerði verkið allt dýrara, og í samræmi við þetta hefðu þeir metið kostnaðinn á kr. 485.950. Vitnið taldi, að kostnaðurinn við að lækka glugga í íbúðarhúsinu gæti verið allverulegur hluti af uppslátti hússins, en uppslátturinn væri tiltölulega einfaldur hlutur, en allar breytingar eftir á hins vegar mjög kostnaðarsamar.

Vitnið Erlendur Gísli Pétursson, 36 ára, húsasmiðameistari, til heimilis að Illugagötu 9, Vestmannaeyjum, kvað þá Viðar hafa merkt inn á teikningu raunveruleg mál jafnóðum og þeir mældu, tekið það síðan með sér heim og reiknað síðan út, hvernig þetta væri í raun og veru. Vitnið kvað þá síðan hafa metið, hvað það mundi kosta að koma húsinu í það horf, sem teikningarnar hafi

kveðið á um. Vitnið sagði, að við yfirferð á húsinu hefði komið í ljós, að skv. teikningu ætti að vera hurð á suðurhlið bílskúrs, og því hefðu þeir tekið það með í matinu og reiknað með við mat á heildarkostnaði úrbóta varðandi bílgeymslu.

MÁLSÁSTÆÐUR OG LAGARÖK AÐILJA.

Af hálfu stefnanda er byggt á því, að stefnda sem húsasmíðameistara umræddrar byggingar hafi orðið á veruleg mistök við smíði hússins. Hafi þannig komið fram gallar á verkinu, sem tveir hæfir og óvilhallir sérkunnáttumenn hafi metið, að kostuðu kr. 945.450 að bæta úr. Þótt skoðunarmenn á vegum iðnaðarfélaganna í Vestmannaeyjum (gæðamatsnefnd) hafi vakið athygli á göllum á verki stefnda, hafi stefndi ekki fengist til að bera kostnað af úrbótum, sem þurfti að gera vegna mistaka. Í þessu sambandi sé vert að athuga, að fullt samræmi sé í álitum gæðamatsnefndarinnar (dskj. 17) og matsgerð hinna dómkvöddu sérkunnáttumanna (dskj. 4) og á báðum stöðunum sé bent á galla á verki stefnda. Stefndandi miði hins vegar kröfugerð sína við matsgerðina dskj. 4 og telji sig bundinn af þeirri niðurstöðu, er þar komi fram, og sé stefndi sömuleiðis bundinn af matsgerðinni, enda hafi hann hvorki hreyft mótmælum, er matið var framkvæmt, né heldur beðið um yfirmat að því fengnu, sem hann hafi þó eins og stefndandi haft fulla heimild til. Aðiljar hafi þannig sætt sig við matið og við það beri því að miða, er afstaða sé tekin til málsins. Stefndi haldi því að vísu fram, að teikningar hafi ruglast, og hafi gert mikið úr því atriði, að þeir hafi ekki verið með réttar teikningar við byggingu hússins. Þetta sé hins vegar með öllu ósannæð hjá stefnda. Það sé á engan hátt mark takandi á fullyrðingu stefnda um, að stefndandi hafi óskað eftir fráviki frá teikningu varðandi bílgeymslu, enda hafi stefndandi staðfastlega neitað að hafa heimilað nokkrar slíkar breytingar. Breytingarnar hafi ekki verið bornar undir byggingarnefnd, sem sé skýlaust brot á ákvæðum núgildandi byggingarreglugerðar nr. 298/1979. Fyrir liggi, að stefndi hafi verið húsasmíðameistari við bygginguna, en í 4. gr., 2. tl., byggingarreglugerðarinnar nr. 292/1979 komi fram, að áður en framkvæmdir hefjist, skuli hlutaðeigandi meistarar rita á samþykktan uppdrátt eða á þar til gerð eyðublöð, að þeir taki að sér umsjón með framkvæmdum. Með þeirri áritun taki meistari á sig þá ábyrgð, að framkvæmdin verði í samræmi við samþykktu

uppdraetti, veitt leyfi, lög og reglur, sem til greina kunni að koma. Þá segir reglugerðin til um ábyrgð meistarans að öðru leyti. Þar sem stefndi haldi því fram í framburði sínum, að hann hafi treyst því, að stefnandi hefði leyfi fyrir breytingunum, þá sé það á engan hátt í samræmi við tilvitnaða byggingarreglugerð.

Stefndi styður sýknukröfu sína hins vegar þeim rökum, að bótagrundvöllur sé á engan hátt til staðar í málinu. Í fyrsta lagi sé á það að líta, að teikningar þær, sem húsið sé byggt eftir, hafi ekki verið lagðar fram í málinu. Í öðru lagi sé á það að líta, að matsgerð sú, sem stefnandi byggði dómkröfur sínar á, sé í veigamiklum atriðum gölluð, þannig hafi hinir dómkvöddu matsmenn farið út fyrir sjálfa matsbeiðnina, þar sem aldrei hafi verið minnst á galla varðandi suðurhurð á bílskúr í matsbeiðninni, en á matsgerðinni sé þetta hins vegar tekið með glugga á norðurhlið og kostnaður metinn kr. 485.950. Í dómkvaðningu, dskj. 3, sé lagt fyrir matsmenn að semja skriflega sundurliðaða og rökstudda mats- og skoðunargerð og vanda til hennar eftir föngum. Hin svokallaða matsgerð, dskj. 4, sé hins vegar alls ekki þessum eiginleikum gædd. Þar sé ekki að finna sundurliðun á hinum einstöku þáttum. Matsmenn hafi heldur ekki getað sundurliðað hér fyrir dóminum þær upphæðir, sem séu taldar í matsgerðinni, er þeir hafi gefið skýrslu hér fyrir dóminum. Í matsgerðinni sé það tiltekið, að 8 glugga í íbúðarhúsinu verði að lækka og kostnaður kr. 459.500, en sundurliðun á hverjum einstökum glugga vanti algerlega. Ekki hafi matsmennirnir heldur getað gefið skýringu á því, hvað væri vegna hurðar á suðurhlið og hvað væri vegna glugga á norðurhlið. Matsgerðin sé heldur ekki rökstudd. Ljóst sé því, að stefndi sé ekki bundinn af þessu mati, en ekki hafi verið ástæða fyrir stefnda að biðja um yfirmat á því, sem ekkert mat hafi verið. Þá sé það alrangt, að matsgerðin sé einhver hæstiréttur í þessu máli, eins og stefnandi virðist telja, því það sé einmitt hlutverk dómstólsins að leggja sjálfstætt mat á hina meintu galla.

Varakröfu sína styður stefndi hins vegar þeim rökum, að ef einhverjar bætur eigi að koma til, þá geti ekki verið um nema málamyndabætur að ræða. Þar komi til, að lækka beri dómkröfur vegna hurðar á suðurhlið á bílgeymslu, en ekki hafi verið beðið um mat varðandi hana. Í öðru lagi beri að lækka dómkröfur vegna bílgeymslunnar í heild með tilliti til þeirra breytinga, sem stefndi (sic) hafi sjálfur óskað eftir í þessu sambandi. Á það verði að leggja áherslu, að stefnandi hafi sönnunarbyrðina

um ýmis atriði málsins, en telja verði sannað með framburði vitnisins Vals Andersen og með hliðsjón af framburði stefnanda sjálfs, að stefnandi verði sjálfur í verulegum atriðum að bera umkrafinn kostnað vegna framgöngu sinnar í málinu öllu. Af hálfu stefnda var loks mótmælt, að vanskilavextir ættu við í þessu sambandi og hækkunarkrafa stefnanda varðandi vanskilavexti, þar sem innlánsvextir banka ættu að gilda í þessu sambandi. Þá var því mótmælt, að varakrafa stefnanda varðandi vexti, þar sem farið væri fram á dómvexti, ætti að ná fram að ganga, þar sem krafa þessi væri allt of seint fram komin.

NIÐURSTAÐA DÓMSINS.

Samkvæmt framansögðu byggir stefnandi kröfur sínar á því, að gallar hafi verið á verki stefnda. Stefndi neitar hins vegar, að gallar hafi verið á verki sínu, enda hafi hann farið eftir þeim teikningum, sem stefnandi hafi látið honum í té, og óskum stefnanda sjálfs varðandi breytingar á þeim teikningum. Fjárkröfur dómkrafna miðar stefnandi við matsgerð dómkvaddra matsmanna, en stefndi telur, að matsgerð þessi sé gölluð og niðurstaða verði ekki á henni byggð.

Byggingarsamþykkt fyrir skipulagsskylda staði utan Reykjavíkur nr. 22 frá 14. febrúar 1967, er sett var samkvæmt lögum nr. 19/1905 um byggingarsamþykktir, hlaut staðfestingu fyrir Vestmannaeyjar með auglýsingu nr. 54 frá 4. apríl 1967. Þann 1. janúar 1979 tóku gildi ný byggingarlög, er lög nr. 54 frá 16. maí 1978 voru gefin út. Sama dag tók gildi almenn byggingarreglugerð, og gilti hún fyrir allt landið. Féll þá m. a. úr gildi byggingarsamþykkt, sem gilt hafði fyrir Vestmannaeyjar og minnst er á hér að framan.

Í 2. mgr. 8. gr. iðnaðarlaga, laga nr. 42 frá 18. maí 1978, segir, að meistari skuli bera ábyrgð á, að öll vinna sé rétt og vel af hendi leyst.

Við úrlausn á ágreiningi aðilja í máli þessu verður höfð hliðsjón af byggingarsamþykktinni frá 1967, en hins vegar þykir ekki stætt á að nota yngri byggingarlög eða samþykktir í þessu sambandi.

Í I. kafla, 2. mgr. 9. gr., byggingarsamþykktarinnar segir, að áður en framkvæmdir hefjast, skuli hlutaðeigandi meistara rita á samþykktan uppdrátt eða þar til gerð eyðublöð, að þeir taki

að sér umsjón með framkvæmdum. Með þeirri áritun tekur meistari á sig ábyrgð á því, að framkvæmdir verði í samræmi við samþykktu uppdrætti, veitt leyfi, lög og reglur, sem til greina kunni að koma.

Í 4. mgr. sömu greinar segir síðan, að húsasmíðameistari, sem áritað hafi uppdrátt, beri ábyrgð á allri trésmíðavinnu við bygginguna. Í 1. mgr. 10. gr. I. kafla segir, að meðan á verki standi, sé meistara jafnan skylt að hafa til taks á vinnustað eftirrit af samþykktum uppdráttum, árituðum af byggingarfulltrúa.

Teikningar þær, sem fram hafa verið lagðar í málinu, bera áritun byggingarfulltrúans í Vestmannaeyjum. Áritun þessi ber þess merki, að teikningarnar hafi hlotið samþykki byggingarnefndarinnar í Vestmannaeyjum, er stefndi tók að sér að vera húsasmíðameistari við nýbyggingu stefnanda.

Stefnda bar því að fara eftir hinum samþykktu teikningum við byggingu hússins, enda verður byggingarsamþykktin ekki skilin á annan veg en þann en að viðkomandi meistara, í þessu tilviki stefnda, bæri skylda til að fara eftir samþykktum teikningum við verk sitt.

Þá hefur stefndi ekki getað sýnt fram á, að byggingarnefnd hafi samþykkt aðrar teikningar en þær, sem fram hafa verið lagðar og varða það verk, sem stefndi bar ábyrgð á. Hafna ber því þeirri málsástæðu stefnda, sem byggð er á því, að teikningar þær, sem húsið sé byggt eftir, hafi ekki verið lagðar fram í málinu.

Undir rekstri málsins fór dómurinn ásamt stefnanda og lög-
mönnum á vettvang og skoðaði nýbygginguna, einkanlega þá hluta hennar, sem deilt er um í þessu máli, en ummerki voru þar öll óhreyfð. Það er álit hinna sérfróðu meðdómsmanna og dómsins í heild, að veruleg missmíð sé á verki stefnanda (sic). Matsgerð hinna dómkvöddu sérkunnáttumanna skortir þó bæði sundurliðun og rökstuðning í verulegum atriðum, eins og stefndi hefur réttilega bent á.

Dómurinn er hins vegar sammála heildarniðurstöðu matsgerðarinnar, að um byggingargalla sé að ræða, eins og nánar verður greint frá. Annmarkar matsgerðarinnar rýra hins vegar verulega sönnunargildi hennar, þegar meta skal galla á verki stefnda.

Að mati hinna sérfróðu meðdómsmanna er byggingargallinn sem hér segir:

Í húsinu er 21 gluggi og tveir innsteyptir hurðarkarmar. Gluggar á norðurhlið, að undanskildum salernisglugga, eiga að

vera 130 cm háir og hæð upp í efri brún 225 cm. Þeir eru hins vegar 140 cm á hæð og hafa hæð upp í efri brún 239 cm. Gluggar í stofu, í skála og gangi, ásamt hurðaropum, hafa hæð upp í efri brún 239 cm, en eiga að vera 245 cm. Gluggar í svefnherbergi og barnaherbergi móti suðri eru 130 cm og hafa hæð upp í efri brún 239 cm, en eiga að vera 140 cm og hafa hæð upp í efri brún 225 cm. Gluggar á austurhlið hafa hæð í efri brún 239 cm, en eiga að hafa hæðina 225 cm. Gluggi á gestasalarni hefur hæðina 239 cm, en á að hafa hæðina 220 cm.

Í bílgeymslu eru tveir gluggar á suðurhlið, sem hafa hæðina 260 cm og eiga að vera 255 cm. Bílskúrshurðir eiga að hafa hæð í efri brún 255 cm, en eru með hæðina 221 cm.

Samkvæmt þessu er byggingargallinn sá, að allir gluggar og hurðarop eru ekki í rétttri hæð, að undanskildum tveim gluggum á suðurhlið bílgeymslu, sem mega teljast réttir, og augljóst er, að gluggarnir í íbúðarhúsinu hafa allir verið settir í miðað við að verða í 235 cm hæð, sé tekið tillit til þess, að oft eru gluggar settir lítið eitt hærra í vegna gólfílagar, en þeir eru ýmist 10 cm of háir eða lágir miðað við framansagt, þar eð þeir eiga ýmist að vera í 225 eða 245 cm hæð. Einnig eru gluggar ekki af rétttri stærð. Hurðarkarmar geta því ekki verið í rétttri stærð miðað við óbreytt hurðarop. Niðurstaða dómsins hlýtur því að verða sú, að um verulegan byggingargalla sé að ræða, sem ekki verður bætt úr nema með miklum tilkostnaði stefnanda. Samkvæmt meginreglunni í 113. gr. laga nr. 85/1936 verður í niðurstöðu að miða við kröfugerð stefnanda, eins og hún er sett fram í málinu og skýrð af stefnanda undir rekstri málsins.

Í matsgerð er kostnaður vegna galla á gluggum í íbúðarhúsinu metinn á kr. 459.500. Eins og bent hefur verið á af hálfu stefnanda og fram kemur í framburði vitnisins Viðars Aðalsteinssonar, eru breytingar, sem ráðast þarf í, eftir að húsið er að fullu upp steyppt, erfiðar og kostnaðarsamar. Telja verður, að stefnandi hafi sýnt fram á tjón sitt að þessu leyti og kostnaður verði sá, er að framan greinir.

Fallast verður á það með stefnda, að matsmennirnir hafi farið út fyrir það, sem fyrir þá var lagt, er þeir taka með í matsgerð hurð á suðurhlið og ráðstafanir í því sambandi. Stefndi og starfsmaður hans, Valur Andersen, hafa eindregið haldið því fram, að hurð þessari hafi verið sleppt vegna óska stefnanda sjálfs, sem hafi beðið þá um að steypa fyrir hurðaropið, þar sem gert hafi verið ráð fyrir hitaveituinntaki á norðvesturhorni bíl-

geymslunnar. Þegar á það er litið, að stefnandi taldi þetta ekki með göllum í matsbeiðni, þykja öll rök hníga að því, að stefnandi hafi sjálfur beðið um þessa breytingu og eigi þess vegna ekki rétt á bótum í því sambandi, enda hefur stefnandi ekki getað sýnt fram á hið gagnstæða. Í ljós er leitt, að stefnandi samþykkti breytingu varðandi steypa plötu í bílgeymslu, en hins vegar hefur stefnandi eindregið neitað að hafa samþykkt breytingu varðandi glugga yfir bílskúrshurðum. Telja verður, að vafa um sönnun að þessu leyti verði að meta stefnda í óhag, enda mátti hann vita, að hann tók á sig áhættu með því að gera breytingu á samþykktri teikningu án þess að hafa tryggt, að hún hefði hlotið viðurkenningu byggingaryfirvalda. Í matsgerð er kostnaður varðandi bílgeymslu metinn á kr. 485.950. Samkvæmt ofangreindu og þar sem fyrirbyggjandi er, að stefnandi þarf að leggja út í verulegar framkvæmdir við að koma norðurhlið bílgeymslu í það horf, sem samþykkt teikning segir til um, með því að stækka hurðarop og gera tilheyrandi breytingar í því sambandi, er að mati dómsins tjón stefnanda þessu samfara kr. 420.000, enda verður að telja, að stefnandi hafi sannað tjón sitt að því marki.

Ekki verður fallist á það með stefnanda, að hann eigi rétt á vanskilavöxtum, og sömuleiðis þykir ekki fært að taka varakröfu stefnanda um dómvexti til greina. Ber að reikna vextina í samræmi við vexti af almennum sparifjárreikningum banka, eins og þeir eru ákveðnir skv. auglýsingu Seðlabanka Íslands fyrir umrætt tímabil.

Stefnandi á rétt á að fá greiddan matskostnað úr hendi stefnda, enda var ekki beðið um matið að ófyrirsynju, en hins vegar verður ekki á það fallist með stefnanda, að hækka megi höfuðstól dómkrafna sem matskostnaði nemur. Matskostnaður verður þannig ákvarðaður sem hluti málskostnaðar.

Í samræmi við ofangreint verða úrslit málsins þau, að stefnda, Hreiðari Hermannssyni, ber að greiða stefnanda, Sigurði Magnússyni, kr. 879.500 með 19% ársvöxtum frá 23. nóvember 1978 til 1. júní 1979, en með 22% ársvöxtum frá þeim degi til 30. nóvember 1979, en þá með 26% ársvöxtum til greiðsludags.

Í samræmi við úrslit málsins þykir rétt, að stefndi greiði stefnanda málskostnað, og þykir málskostnaður, þar með talinn matskostnaður, hæfilega ákveðinn kr. 382.000.

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

Formaður dómsins tók við málinu 27. nóvember sl. og hefur setið í dóminum síðan.

Jón Ragnar Þorsteinsson aðalfulltrúi kvað upp dóm þennan ásamt meðdómsmönnum Garðari Björgvinssyni húsasmíðameistara og Má Karlssyni tæknifræðingi.

Dómsorð:

Stefndi, Hreiðar Hermannsson, greiði stefnanda, Sigurði Magnússyni, kr. 879.500 með 19% ársvöxtum frá 23. nóvember 1978 til 1. júní 1979, en með 22% ársvöxtum frá þeim degi til 30. nóvember 1979, en þá með 26% ársvöxtum til greiðsludags, og kr. 382.000 í mats- og málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að telja að viðlagðri aðför að lögum.

Fjárnámssgerð fógetaréttar Selfoss 23. júlí 1980.

Ár 1980, miðvikudaginn 23. júlí, var fógetaréttur Selfoss háður að Lambhaga 8, Selfossi, með undirrituðum vottum af fulltrúa bæjarfógeta Ólafi Helga Kjartanssyni.

Fyrir tekið: Málið nr. F. 114/1980: Sigurður Magnússon gegn Hreiðari Hermannssyni.

Fógeti leggur fram nr. 1 til 2 gerðarbeiðni og endurrit úr dómabók Vestmannaeyja, svohlj.: . . .

Af hálfu gerðarbeiðanda mætir Einar Viðar hæstaréttarlögmaður vegna Jóns Hjaltasonar og krefst fjárnáms fyrir skuld skv. dskj. 2 að fjárhæð kr. 879.500 með 19% ársvöxtum frá 23. nóv. 1978 til 1. júní 1979, en með 22% ársvöxtum frá þeim degi til 30. nóv. 1979, en þá með 26% ársvöxtum til greiðsludags ásamt endurrits- og birtingarkostnaði, kr. 12.100, ritun fjárnámsbeiðni, kr. 16.000, og málskostnaði, kr. 382.000, auk alls kostnaðar við gerð þessa og eftirfarandi innheimtuaðgerðir, ef til kemur, allt á ábyrgð gerðarbeiðanda og að geymdum betri rétti þriðja manns.

Af hálfu gerðarpóla mætir Margrét Kolbeinsdóttir, eiginkona hans, og gætir fógeti leiðbeiningarskyldu sinnar gagnvart mætta, sem er ólöglærður. Áminntur um sannsögli kveðst talsmaður gerðarpóla ekki geta greitt.

Samkvæmt kröfu umboðsmanns gerðarbeiðanda og ábendingu talsmanns gerðarpóla lýsti fógeti yfir fjárnámi til tryggingar

kröfum gerðarbeiðanda í eftirtöldum eignum gerðarpóla: fasteigninni Lambhaga 8, Selfossi. Fallið var frá virðingu.

Fógeti brýndi þýðingu gerðarinnar fyrir talsmanni gerðarpóla og ábyrgð hans í því sambandi.

Miðvikudaginn 3. nóvember 1982.

Nr. 211/1982. **Alexander Sigurðsson**

gegn

Landsbanka Íslands.

Kærumál. Frávísunardómur úr gildi felldur. Heimvísun.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörnsson og Magnús Thoroddsen og Guðrún Erlendsdóttir, settur hæstaréttardómari.

Sóknaraðili hefur samkvæmt heimild í b lið 1. tl. 1. mgr. 21. gr. laga nr. 75/1973 skotið hinum kærða frávísunardómi til Hæstaréttar með kæru 13. október 1982, sem barst Hæstarétti 27. s. m. Krefst hann þess, að frávísunardómurinn verði úr gildi felldur. Hann krefst einnig kærumálskostnaðar.

Varnaraðili krefst staðfestingar dómsins og kærumálskostnaðar.

Í héraðsdómsstefnu er stefnufjárhæð tilgreind í krónum og sundurliðuð tölulega að öðru leyti en því, að fjárhæð vaxta þeirra, sem stefnukrafan tekur til, er ekki tilgreind sérstaklega. Á dómþingi 21. júní 1982 kom fram töluleg sundurliðun allra þátta dómkröfunnar, og lýstu umboðsmenn aðilja yfir því, að ekki væri neinn tölulegur ágreiningerur í málinu. Í stefnu segir, að sóknaraðili hafi „greitt umrædda dómskuld ásamt öðrum“. Á fyrrgreindu dómþingi lýstu umboðsmenn aðilja yfir því, að ágreiningslaust væri, að sóknaraðili hefði greitt varnaraðilja stefnufjárhæðina. Af stefnu má vera ljóst, að um er að ræða endurheimtu kröfu reista á því, að varnaraðili hafi innheimt víxilkröfu hjá sókn-