

Priðjudaginn 18. mars 1980.

Nr. 178/1977. **Borgarstjórnin í Reykjavík
f. h. borgarsjóðs vegna Húsatrygginga
Reykjavíkur**

(Benedikt Blöndal hrl.)

gegn

**Iðnaðarbanka Íslands h/f
Félagi íslenskra iðnrekenda og
Landssambandi iðnaðarmanna
og gagnsök**

(Stefán Pálsson hdl.).

Vátrygging. Málsástæður.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörnsson, Benedikt Sigurjónsson, Logi Einarsson, Magnús P. Torfason og Sigurgeir Jónsson.

Aðaláfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 11. október 1977. Gerir hann þær dómkröfur, að hann verði sýknaður af kröfum gagnáfrýjenda í málinu og sér verði dæmdur málskostnaður úr hendi þeirra bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjendur hafa áfrýjað málinu með stefnu 20. desember 1977, að fengnu áfrýjunarleyfi samkvæmt 2. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973 hinn 13. s. m. Þeir krefjast þess, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur, þó þannig, að vextir af dæmdri fjárhæð verði ákveðnir 19.5% frá 21. nóvember 1977 til 21. febrúar 1978, 22.5% frá þeim degi til 1. júní 1979, 24.5% frá þeim degi til 1. september s. á., 27.5% frá þeim degi til 1. desember s. á., en 30% frá þeim degi til greiðsludags. Þeir krefjast og málskostnaðar úr hendi aðaláfrýjanda fyrir Hæstarétti.

Í málinu krefja gagnáfrýjendur aðaláfrýjanda um fé, sem þeir telja, að á vanti, til að hann hafi galdið þeim vátryggingarbætur, sem þeir eigi kröfu til vegna brunaskemmda á húsinu Lækjargötu 10 B, nú Lækjargötu 12, í Reykjavík

hinn 10. mars 1967. Er þetta þriðja málssókn gagnáfrýjenda á hendur aðaláfrýjanda til heimtu hinna vangoldnu váttryggingarbóta. Lauk báðum fyrri málunum með frávísunardómum bæjarþings Reykjavíkur, uppkveðnum 26. júní 1972 og 8. janúar 1974. Síðargreinda dóminn kærðu gagnáfrýjendur til Hæstaréttar, en kæru þeirra var vísað frá Hæstarétti vegna ákvæða 22. gr. laga nr. 75/1973.

Í málinu hafa verið lagðar fram þrjár matsgerðir dómkvaddra manna um tjón gagnáfrýjenda vegna brunaskemmdanna á Lækjargötu 10 B, undirmatsgerð, yfirmatsgerð og matsgerð þriggja dómkvaddra manna, sem aðiljar hafa í málflutningi nefnt „hið sérlega mat“. Tvær fyrsttöldu matsgerðirnar fóru fram að tillhutan aðaláfrýjanda, sbr. 21. og 23. gr. váttryggingarskilmála hans. Þriðja matið var framkvæmt að beiðni gagnáfrýjenda. Þá var viðgerð hússins lokið, og mátu matsmennirnir tjónið með þeim hætti, að þeir könnuðu reikninga vegna viðgerða og endurbóta á húsinu, en drógu frá samanlagðri fjárhæð þeirra samtölur þeirra reikninga, sem þeir töldu óviðkomandi sjálfu brunatjóninu. Voru það annars vegar reikningar vegna ýmissa breytinga og endurbóta, samtals að fjárhæð 4.445.000 krónur, en hins vegar reikningar vegna ýmissa búnaðar o. fl., sem þeir töldu, að ekki félli undir váttryggingu hússins, samtals að fjárhæð 1.684.171 króna. Mat undirmatsmanna á brunatjóninu nam 18.996.000 krónum, yfirmatsmenn mátu það á 13.100.000 krónur, en í hinu sérlega mati var talið, að tjónið (viðgerðarkostnaðurinn) hefði numið 18.485.414 krónum ($24.614.585 \div 4.445.000 \div 1.684.171$ króna). Er gerð ítarleg grein fyrir öllum þessum matsgerðum og aðdraganda þeirra í hinum áfrýjaða dómi.

Það hefur frá öndverðu verið viðhorf aðaláfrýjanda, að honum sé ekki skylt að greiða gagnáfrýjendum hærri váttryggingarbætur en yfirmatsgerðin segir til um. Samkvæmt því greiddi hann yfirmatsfjárhæðina, 13.100.000 krónur, að frádregnum yfirmatskostnaði, að því er virðist 150.000 krónum, inn á sparisjóðsreikning nr. 32752 hjá gagnáfrýjandanum Iðnaðarbanka Íslands h/f á tímabilinu júlí til september

1967 og afhenti sparisjóðsbókina gagnáfrýjendum sem fullnaðargreiðslu með bréfi, dags. 4. nóvember 1968. Þar sem gagnáfrýjendur hins vegar vefengdu yfirmatið, veittu þeir bókinni viðtöku með fyrirvara, en beiddust næsta dag dómkvaðningar matsmanna þeirra, sem framkvæmdu hið sérlega mat. Luku þeir mati sínu hinn 22. febrúar 1969. Er það mat lá fyrir, leituðu gagnáfrýjendur eftir því við aðaláfrýjanda, að hann greiddi þeim mismun matsfjárhæða samkvæmt mati þessu og yfirmatinu, auk matskostnaðar og innheimtukostnaðar. Þessa synjaði aðaláfrýjandi. Hófst þá sá málarekstur gagnáfrýjenda gegn aðaláfrýjanda, sem getið var í upphafi. Var fyrsta málið þeirra þriggja, sem þeir hafa höfðað af þessu tilefni, þingfest á bæjarþingi Reykjavíkur 2. október 1969.

Í máli þessu lýtur ágreiningur aðilja eingöngu að fjárhæð tjóns gagnáfrýjenda vegna brunaskemmdanna á Lækjargötu 10 B. Skal í því sambandi tekið fram, að eins og málið liggur fyrir Hæstarétti, ber aðaláfrýjandi í sjálfu sér hvorki brígdur á skyldu sína til að greiða gagnáfrýjendum fullar brunabætur né heldur hann því fram, að koma eigi til lækkunar brunabótanna vegna of lágrar vátryggingarfjárhæðar, áhættuaukningar eða annars þess háttar. Enn fremur er engum athugasemdum hreyft út af því, að gagnáfrýjendur, sem áttu hver um sig tiltekinn hluta hússins, krefjast í málinu einnar fjárhæðar sameiginlega án nánari greinargerðar um tjón hvers og eins. Loks er ekki í þessu máli af hendi gagnáfrýjenda hreyft neinum mótmælum við þeim mötum, sem fram fóru, vegna þess að ekki hafi öllum gagnáfrýjendum verið gert aðvart, þegar þau fóru fram.

Í fyrsta málinu, sem gagnáfrýjendur höfðuðu á hendur aðaláfrýjanda til heimtu þeirra brunabóta, sem þeir töldu vangoldnar vegna brunaskemmdanna á Lækjargötu 10 B, var fjárhæð dómkröfu þeirra 5.535.414 krónur. Var sú fjárhæð mismunur matsfjárhæðar samkvæmt hinu sérlega mati, 18.485.414 krónum, og þeirri fjárhæð, sem aðaláfrýjandi galt þeim samkvæmt yfirmatinu, 12.950.000 krónum. Samkvæmt frávisunardómi bæjarþings Reykjavíkur í því máli, en dóm-

urinn liggur frammi í þessu máli, virðast gagnáfrýjendur hafa byggt framangreinda kröfu á því, að hið sérlega mat, sem gagnert lagði til grundvallar reikninga um viðgerðarkostnað, væri full sönnun um brunatjón gagnáfrýjenda, það er bæta bæri. Væri það réttur gagnáfrýjenda að velja, hvort þeir kysu að krefjast brunabóta samkvæmt mati og fá þær greiddar þegar að mati loknu eða láta gera við skemmdir og heimta váttryggingarbætur í samræmi við raunverulegan viðgerðarkostnað. Mótmæltu gagnáfrýjendur því, að yfir- eða undirmatið væru skuldbindandi fyrir sig, og vísuðu til galla, sem verið hefðu á framkvæmd þeirra.

Er gagnáfrýjendur höfðuðu málið öðru sinni, var fjárhæð dómkröfu þeirra 7.364.461 króna. Verður ekki glöggð ráðið af frávisunardóminum í því máli, á hverju sú hækkun kröfu þeirra var reist. Enn sem fyrr virðist það þó hafa verið viðhorf gagnáfrýjenda, að váttryggingarbætur bæri að greiða í samræmi við raunverulegan viðgerðarkostnað og hið sérlega mat, en hvorki undirmatsgerðin né yfirmatsgerðin yrðu lagðar til grundvallar.

Í þessu máli hafa gagnáfrýjendur alfarið reist kröfur sínar á undirmatsgerðinni í stað hins sérlega mats. Er nánari grein gerð fyrir því í hinum áfrýjaða dómi, hvernig fjárhæð dómkröfunnar er fundin. Er því rökstuðningur fyrir kröfugerð gagnáfrýjenda annar nú en í hinum fyrri málum.

Matsgerð undirmatsmanna lá fyrir í báðum fyrri málunum, en gagnáfrýjendur reistu kröfur sínar að engu leyti á henni, heldur fluttu mál sitt svo, að bæði matsgerð þessi og yfirmatið væri gölluð og mötin óskuldbindandi. Aðaláfrýjandi andmælti því í greinargerð sinni fyrir héraðsdómi, að gagnáfrýjendur gætu að svo vöxnu máli byggt kröfur á undirmatsgerðinni, og krafðist frávisunar málsins. Frávisunardómi bæjarþings, sem féllst á þessa röksemd, var að vísu hrundið með dómi Hæstaréttar 18. desember 1975. Var þar talið, að gagnáfrýjendur ættu rétt á að fá efnisúrlausn um kröfur sínar, byggðar á þeim málsástæðum og gögnum, sem fram kæmu í málinu. Þetta breytir þó engu um það, að ofseint var fyrir gagnáfrýjendur að hafa fyrst í þessu máli

uppi kröfur um brunabætur samkvæmt undirmatsgerðinni. Er því ekki unnt að taka til greina kröfur þeirra, reistar á matsgerð þessari. Og þar sem ástæður þær, sem þeir færa fram fyrir kröfum sínum, eru einskorðaðar við, að brunabætur beri að greiða samkvæmt margnefndri undirmatsgerð, verður að sýkna aðaláfrýjanda af kröfum þeirra, en eftir öllum atvikum þykir rétt, að málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti falli niður.

D ó m s o r ð :

Aðaláfrýjandi, borgarstjórinn í Reykjavík f. h. borgarsjóðs vegna Húsatrygginga Reykjavíkur, á að vera sýkn af kröfum gagnáfrýjenda, Iðnaðarbanka Íslands h/f, Félags íslenskra iðnrekenda og Landssambands iðnarmanna, í máli þessu.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 3. ágúst 1977.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 14. f. m., hafa Iðnaðarbanki Íslands h/f, Félag íslenskra iðnrekenda og Landssamband iðnarmanna höfðað fyrir bæjarþingi Reykjavíkur með stefnu, birtri 16. september 1974, á hendur borgarstjóranum í Reykjavík f. h. borgarsjóðs Reykjavíkur vegna Húsatrygginga Reykjavíkur.

Dómkröfur stefnenda eru þær, að stefndi verði dæmdur til að greiða þeim kr. 7.958.080.80 auk 8.5% ársvaxta af þeirri fjárhæð frá 5. nóvember 1968 til 30. apríl 1974 og með 15% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags svo og málskostnað að skaðlausu.

Stefndi krefst aðallega sýknu af kröfum stefnenda, en til vara, að kröfur stefnenda verði aðeins teknar til greina að hluta. Þá krefst stefndi málskostnaðar úr hendi stefnenda, hver sem úrslit málsins verða.

Með dómi, uppkveðnum 31. október 1975, var málinu vísað frá bæjarþinginu. Með dómi Hæstaréttar 18. desember 1975 var frávísunardómurinn felldur úr gildi og lagt fyrir dómstólinn að taka málið til efnismeðferðar.

Með úrskurði, uppkveðnum 19. mars 1976, viku dómendur, Björn Þ. Guðmundsson borgardómari, Stefán Már Stefánsson,

settur prófessor, og Vilhjálmur Þorláksson verkfræðingur, sæti í málinu.

Málavextir eru þessir:

Húsatryggingar Reykjavíkur voru stofnsettar árið 1954 samkvæmt heimild í lögum nr. 25/1954. Voru váttryggingarskilmálar fyrir tryggingar stofnunarinnar samþykktir í bæjarstjórn Reykjavíkur 20. október 1955. Hafa hús í Reykjavík verið brunatryggð hjá stofnuninni, frá því hún tók til starfa.

Hinn 18. júní 1959 sótti Halldór H. Jónsson arkitekt fyrir hönd Iðnaðarbanka Íslands h/f um leyfi til að byggja skrifstofuhús á lóðinni nr. 10 B við Lækjargötu í Reykjavík. Var leyfi þetta veitt. Hinn 14. ágúst 1962 var framkvæmdum svo langt komið, að þess var óskað, að húsið yrði metið brunabótamati. Húsið var í upphafi metið á kr. 11.468.000.00, en matsfjárhæðin hækkaði síðan í samræmi við breytingar á verðlagi og ákvæði váttryggingarskilmála og nam á árinu 1967 kr. 27.948.000.00. Með afsali, dags. 24. janúar 1964, eignaðist Iðnaðarbanki Íslands h/f lóðina nr. 12 A við Lækjargötu í Reykjavík ásamt húsum þeim, er á lóðinni stóðu. Var hér um að ræða járnklætt timburhús.

Aðfaranótt 10. mars 1967 kom upp eldur í húsi því, sem stóð á lóðinni nr. 12 A við Lækjargötu, og magnaðist svo, að ekki varð við ráðið. Eldurinn breiddist út, og brann húsið til grunna svo og sambyggt timburhús nr. 12 B. Eldurinn náði einnig til hússins nr. 10 B við Lækjargötu, er rúður brustu á suðurhlið þess. Fjallar mál þetta um tjón á þessu húsi, en stefnendur eru allir eigendur að því. Í óskiptri sameign er anddyri, stigar, lyftur og annað, er telst óskipt sameign samkvæmt lögum og venju. Kjallari, 1. hæð, 2. hæð og 3. hæð svo og 5. hæð eru eign Iðnaðarbanka Íslands h/f, en eigandi austurhluta 4. hæðar er Félag íslenskra iðnrekenda, en vesturhlutann á Landssamband iðnaðarmanna. Síðarnefndu aðiljarnir keyptu húsnæði sitt af Iðnaðarbanka Íslands h/f samkvæmt afsali hinn 24. ágúst 1964. Í afsali er hið selda talið 15.5% allrar húseignarinnar. Sú kvöð er á hinu selda, að Iðnaðarbanki Íslands h/f áskilur sér endurkaupsrétt, hvenær sem hann eftir 31. desember 1972 telur sig þurfa á hinu selda húsnæði að halda til starfsemi sinnar, en segja skal hann til með minnst tveggja ára fyrirvara, áður en hann vill neyta endurkaupsréttar síns. Gerð er grein fyrir endurkaupsverðinu, þ. e. hvert það skuli vera, í afsalinu.

Við eldsvoðann 10. mars 1967 skemmdist húsið mjög mikið, en rekstur bankans stöðvaðist þó aldrei alveg. Opinber rannsókn

fór fram út af húsbruninum. Henni lauk á þann veg, að saksóknari ríkisins sótti fjóra tiltekna menn til refsingar vegna brunans, en þeir voru allir sýknaðir af ákærunni með dómi sakadóms Reykjavíkur 10. apríl 1968.

Þann 22. mars 1967 rituðu Húsatryggingar Reykjavíkur yfirborgardómaranum í Reykjavík svohljóðandi bréf:

„Eins og yður er kunnugt, eru hinir dómkvöddu virðingarmenn brunatjóna í Reykjavík samkvæmt 4. gr. laga nr. 25/1954 byggingameistararnir Jón Bergsteinsson og Tómas Vigfússon.

Þar sem nú stendur fyrir dyrum mat á brunatjóni á húseign Iðnaðarbanka Íslands h.f. að Lækjargötu 10 B, sem báðir þessir menn eru sérstaklega tengdir, virðist oss rétt, að dómkvaddir verði aðrir menn til að meta þetta tjón.

Vér leyfum oss því að óska þess, að dómkvaddir verði svo fljótt sem verða má hæfir og óvilhallir menn til að framkvæma ofangreint mat.“

Komið hefur fram, að Tómas Vigfússon byggingameistari var trúnaðarmaður stefnenda við endurbyggingu umræddrar húseignar og að hann hafði einnig sem slíkur haft með byggingu hússins að gera. Þá hefur komið fram, að Jón Bergsteinsson byggingameistari sá um að reisa húsið á sínum tíma og sá einnig um endurbyggingu húseignarinnar.

Þann 22. mars 1967 voru dómkvaddir til að framkvæma hið umbeðna mat þeir Gunnar Magnússon húsgagnaarkitekt og Þorsteinn Hjálmarsson húsgagnasmíðameistari. Var þeim gert að tilkynna matsbeiðanda svo og Sveini Valfells, formanni bankaráðs Iðnaðarbanka Íslands h/f, f. h. Iðnaðarbankans, hvenær matið ætti fram að fara.

Matsgerð sinni skiluðu matsmennirnir 20. apríl 1967.

Segir í matsgerðinni:

„Þann 4. mars 1967, kl. 2 eftir hádegi, mættum við undirritaðir matsmenn ásamt borgarlögmanni Páli Líndal, Sveini Valfells, formanni bankaráðs Iðnaðarbankans, og Ara Guðmudssyni, fulltrúa.

Einnig voru mættir bankastjórnarnir Bragi Hannesson og Pétur Sæmundsen.

Undirritaðir hafa kynnt sér aðstæður á staðnum svo og teikningar af húsinu, innréttingum og öðru tjóninu viðvíkjandi. Ennfremur höfum við rætt við arkitekt hússins til að geta gert okkur sem gleggsta grein fyrir þeim verðmætum, sem hér um ræðir.

Auk þess hafa undirritaðir leitað álits sérfróðra manna í þeim fágreinum, sem snerta tjónið.

Samkvæmt framansögðu verður mat okkar sem hér segir:

1. Múrvinna utan- og innanhúss, kostnaður vegna vinnupalla, viðgerð á stiga og vinnupöllum	kr.	1.826.000.00
2. Málning utan- og innanhúss	—	430.000.00
3. Frágangur á loftum og gólfum	—	450.000.00
4. Gluggar, sólbekkir og frágangur á milli glugga innanverðu	—	1.860.000.00
5. Þak og einangrun ásamt lyftuhúsi	—	750.000.00
6. Lyfta, tveir álveggir með gleri á 2. og 4. hæð og stigahandrið	—	2.200.000.00
7. Rafmagnslögn, lagnir fyrir síma og innanhústalkerfi	—	1.760.000.00
8. Miðstöðvarlögn, niðurföll, hreinlætistæki, hitarör í þakrennu og loftræstingakerfi	—	1.880.000.00
9. Innréttingar almennt á öllum hæðum, þar með talið tjón í afgreiðslusal og snyrtiherbergjum á 1. hæð	—	6.850.000.00
10. Hreinsun á brunastað	—	940.000.00

Samtals kr. 18.996.000.00

Framantalið mat okkar miðast við það að koma húsinu í sama ástand og það var fyrir brunann.“

Húsatryggingar Reykjavíkur vildu ekki una mati þessu og óskuðu þess við yfirborgardómarann í Reykjavík þann 26. apríl 1967, að hann kveddi til þrjá menn til að framkvæma yfirmat á brunatjóninu, sbr. 23. gr. hinna almennu vátryggingarskilmála Húsatrygginga Reykjavíkur. Beiðni þessari fylgdi greinargerð til væntanlegra matsmanna. Í greinargerð þessari segir m. a.:

„Af hálfu Húsatrygginga Reykjavíkur er litið svo á, að mat það, sem framkvæmt hefur verið á ofangreindu tjóni, sbr. matsgerð, dags. 20. þ. m., sé allt of hátt og þess krafizt, að það verði stórlega lækkað.

Umrætt hús er talið 7168 rúmmetrar, og brunabótamatsverð þess var alls kr. 27.948.000.00. Brunabótamatsverðið var sérstaklega endurskoðað árið 1965 og þá hækkað verulega. Verður varla litið svo á, að það hafi verið of lágt, því að það svarar til þess, að verðmæti hússins hafi verið um 3.900 kr. á rúmmetra. Í hinu svokallaða vísitöluhúsi er verð á rúmmetra nú talið 2.860 kr.

Niðurstaða matsmanna er sú, að tjónið sé kr. 18.996.000.00, sem er um 68% af brunabótamatsverðinu. Þetta merkir það, að verðmæti þess hluta hússins, sem eftir stóð, hafi verið innan við 9 milljónir króna. Sjá allir, sem kynna sér málavöxtu, hvílik fjarstaða matið hlýtur að vera.“

Magnús Thoroddsen borgardómari kvaddi hinn 3. maí 1967 þá Magnús Árnason múrarameistara, Magnús K. Jónsson trésmíðameistara og Ríkharð R. Steinbergsson byggingaverkfræðing til að framkvæma yfirmatið. Var þeim gert að tilkynna þessum aðiljum, hvenær matið færi fram: Páli Líndal borgarlögmanni f. h. Húsatrygginga Reykjavíkur, Braga Hannessyni, bankastjóra Iðnaðarbanka Íslands h/f, og Sveini Valfells, stjórnarformanni bankans, f. h. bankans.

Yfirmatsmennirnir skiluðu matsgerð sinni þann 26. maí 1967, og segir þar svo:

„Fyrsta athugun á brunastað fór fram 6. maí 1967 að viðstöddum þeim aðilum, sem tilgreindir eru í dómkvaðningunni.

Vér höfum kynnt okkur núverandi ástand hússins eftir beztu föngum, uppdrætti og lýsingar, sem fáanlegar hafa verið af húsinu, og rætt við þá aðila, sem vér álitum, að gætu gefið gagnlegar upplýsingar við matsgjörð þessa.

Það er samhljóða álit vort, að tjónsbætur séu hæfilega metnar á kr. 13.100.000.00.“

Með bréfi Iðnaðarbanka Íslands h/f, dags. 4. júlí 1967, var þess óskað, að yfirmatsmennirnir létu í té sundurliðun á matinu. Segir orðrétt í bréfi bankans, „að þér látið oss í té sundurliðun á mati yðar, dags. 26. maí s.l., varðandi brunatjón á húseign Iðnaðarbankans.“

Þann 14. ágúst 1967 svöruðu yfirmatsmennirnir bréfi þessu, og segir í því bréfi: „Sem svar við bréfi yðar, dags. 4. júlí 1967, sendum við yður eftirfarandi sundurliðun á mati voru á brunatjóni á húseign Iðnaðarbanka Íslands h/f, Lækjargötu 10 B, Reykjavík.

Heildarmat vort var kr. 13.100.000.00, og sundurliðast það þannig:

1. Þak og þakrými	kr.	200.000.00
2. 5. hæð	—	1.320.000.00
3. 4. hæð	—	1.950.000.00
4. 3. hæð	—	1.040.000.00
5. 2. hæð	—	1.210.000.00
6. 1. hæð og kjallari	—	330.000.00

7. Handrið og marmaralögn	kr.	440.000.00
8. Lyfta	—	1.310.000.00
9. Raflögn	—	880.000.00
10. Hitalagnir og hreinlætislagir	—	960.000.00
11. Frágangur, utanhúss	—	500.000.00
Hreinsun á brunarústum	—	470.000.00
Verkstjórn, akstur, rekstur á vinnustað ..	—	780.000.00

Samtals kr. 11.390.000.00

Yfirumsjón, ófyrirséð o. fl. ca. 15%

Samtals kr. 13.100.000.00“

Þann 7. september 1967 skrifaði Páll S. Pálsson hæstaréttarlögmaður borgarlögmanni, Páli Líndal, bréf. Segir í bréfi þessu: „Í tilefni yfirmatsgjörðar, sem framkvæmd var hinn 26. maí 1967 af Magnúsi Árnasyni, Magnúsi K. Jónssyni og Ríkharði Steinbergssyni til yfirmats á matsgerð í matsmálinu nr. 53/1967 vegna brunatjóns á húseign Iðnaðarbanka Íslands h/f hinn 10. marz 1967, þá vil ég í umboði Iðnaðarbanka Íslands h/f mótmæla því, að matsgjörð þessi hafi nokkra þýðingu til ákvörðunar 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 greiðslu skyldutrygginganna, eftir að yfirmatsgjörðin lá fyrir.

Það tilkynnist yður hér með, að yfirmatsgjörðinni er mótmælt sem þýðingarlausri, rangri og óstaðfestri og skorað á yður að hlutast til þess, ef þér ætlið að byggja greiðsluskyldu Húsatrygginga Reykjavíkur að einhverju leyti á niðurstöðu matsgerðarinnar, að yfirmatsnefndarmenn komi fyrir dóm, gefi skýringar á matsgjörðinni og staðfesti hana, ef þeir eru reiðubúnir til þess.

Frestur í þessu skyni er gefinn til 20. þ. m.“

Fram er komið, að þann 12. júlí 1967 afhentu Húsatryggingar Reykjavíkur Iðnaðarbanka Íslands h/f sparisjóðsbók að innstæðu kr. 5.000.000.00 á sparisjóðsreikningi nr. 32752 í bankanum. Þann 31. júlí voru samkvæmt reikningnum teknar út kr. 128.125.00, en sú upphæð mun vera í samræmi við reikning yfirmatsmanna. Samkvæmt sömu heimild voru þann 4. ágúst 1967 lagðar inn kr. 5.000.000.00 í viðbót á nefndan reikning, og þann 13. september 1967 voru lagðar inn á þennan reikning kr. 3.073.125.00.

Þannig var búið að leggja kr. 12.950.000.00 inn á reikning þennan þann 13. september 1967.

Í málinu er fram komið bréf skrifstofu borgarstjóra Reykjavíkur, borgarbókhald, dags. 4. nóvember 1968, þar sem tekið er fram, að til Iðnaðarbanka Íslands h/f beri að greiða kr. 12.950.000.00 til lokagreiðslu brunabóta vegna tjóns að Lækjargötu 10 B samkvæmt ávísun Húsatrygginga. Samkvæmt ákvörðun borgarlögmanns skuli inna greiðslu þessa af hendi með því að afhenda Iðnaðarbankanum sparisjóðsbók nr. 32752, en hún sýni reikningsinnstæðu að upphæð kr. 12.950.000.00 og skuli ekki krefja vexti af innstæðunni.

Þann 5. nóvember 1968 svöruðu bankastjórar Iðnaðarbankans fyrir hans hönd ofangreindu bréfi og segja m. a. svo:

„Jafnframt því að viðurkennd er móttaka á ofangreindri fjárhæð sem greiðslu vegna brunatjóns, er Iðnaðarbanki Íslands h/f varð fyrir, er húsið Lækjargata 10 B varð fyrir stórskemmdum af bruna hinn 10. mars 1967, þá er tekið á móti fjárhæð þessari með þeim fyrirvara, að þetta er á engan hátt viðurkennt sem lokagreiðsla, enda var af hálfu bankans gerður fyrirvari vegna yfirmatsgerðar í bréfi Páls S. Pálssonar, hrl., dags. 7. september 1967, og gerðar hafa verið nú ráðstafanir af hendi bankans og annarra eigenda nefnds húss til þess að fá sannreynt, hvert brunatjónið varð.

Jafnframt er því mótmælt, að Iðnaðarbankanum verði gert að greiða yfirmatskostnað.“

Meðan öllu þessu fór fram, var endurbyggingu hússins haldið áfram. Viðræður munu einnig hafa farið fram á milli Iðnaðarbankans og Húsatrygginga Reykjavíkur um greiðslu brunatjónsins. Upp úr þeim viðræðum mun hafa slitnað á haustmánuðum 1968.

Á fundi bankaráðs og beggja bankastjóra Iðnaðarbanka Íslands h/f mánudaginn 7. október 1968 var Páli S. Pálssyni hæstaréttarlögmanni falið að undirbúa málssókn á hendur Húsatryggingum Reykjavíkur til viðurkenningar á rétti bankans til að heimta úr hendi Húsatrygginga fullar tjónbætur vegna brunans.

Þann 5. nóvember 1968 skrifaði Páll S. Pálsson hæstaréttarlögmaður yfirborgardómaranum í Reykjavík og fór þess á leit fyrir hönd stefnenda máls þessa, að hann dómkveddi þrjá óvilhalla sérfróða menn til þess að, eins og segir í beiðninni:

„1. Kynna sér matsgerð í málinu nr. 53/1967, gerða af Gunnari Magnússyni, húsgagnaarkitekt, og Þorsteini Hjálmarssyni, verk-

stæðisformanni, hinn 20. apríl 1967, varðandi mat á brunatjóni að Lækjargötu 10 B (nú Lækjargötu 12) í Reykjavík hinn 10. marz 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 var farið á leit, að matsbeiðanda svo og Páli Líndal borgarlögmanni vegna matsþola, Húsatrygginga Reykjavíkur, yrði tilkynnt, hvenær mat skyldi fara fram.

Matsbeiðni þessari fylgdu ýmis skjöl og þar með matsgerðir þær báðar, er til er vitnað.

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 gerðir:

1. Að Iðnaðarbankinn einn væri váttryggjandi hússins gagnvart Húsatryggingum Reykjavíkur og fulltrúar hans hefðu komið fram sem slíkir við yfirmat eða sem umboðsmenn húseigenda allra, enda hefði svo jafnan verið við váttrygginguna.
2. Húsatryggingar Reykjavíkur áskildu sér allan rétt til þess að lýsa matið, sem hinir dómkvöddu matsmenn framkvæmdu, marklaust og þýðingarlaust.
3. Húsatryggingar Reykjavíkur teldu allan kostnað við umbeðið mat sér óviðkomandi og áskildu sér rétt til þess að krefjast málskostnaðar svo og annars kostnaðar matsþola vegna máls þessa og matsgerðar.

Af hálfu matsbeiðenda var þessum fyrirvörum mótmælt sem röngum og þýðingarlausum.

Síðastgreindu matsmennirnir skiluðu matsgerð sinni 22. febrúar 1969. Kemur fram í henni, 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 Sæmundsen 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 stofnunin teldi sér þetta mat óviðkomandi. Þar næst hafi þeir Bragi Hannesson og Pétur Sæmundsen í fáum orðum gert grein fyrir viðgerð, endurnýjungum og umbótum þeim, sem gerðar höfðu verið á húsi Iðnaðarbankans, og sýnt því næst matsmönnum húsið. Matsmenn hafi 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 höfðu 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 hvorum 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 1963 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 við framkvæmdir skv. lið 1, að öðru leyti lágu allir reikningar frammi.
3. Skrá yfir umbætur, sem hafi haft í för með sér verðmætisaukningu.
4. Ljósmyndir.
5. Skrá yfir verkfræðinga, arkitekta og meistara, er unnu við húsbygginguna.

Þann 14. janúar 1969 héldu matsmenn enn fund í Iðnaðarbanka-
húsinu, 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 byggingar-
nefndarteikningar af 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. Jónssonar
arkitekts um endurbyggingu hússins Lækjargötu 12, Reykjavík,
eftir brunatjónið.

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

Eftir að þeir höfðu yfirfarið alla reikninga og fylgiskjöl varð-
andi 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
Lofskerfi	—	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 fylgi-
skjala hafi komið í ljós ýmsir reikningar, sem matsmenn töldu
óviðkomandi brunatjóni á húsinu. Hafi það aðallega verið reikn-

ingar vegna húsgagnakaupa og annars búnaðar, sem ekki falli inn í brunatryggingu hússins. Reikningar þessir hafi samtals verið kr. 836.730.00. Auk þess hafi aðrir reikningar, sem sérstaklega séu tilgreindir í yfirliti, brátt verið felldir.

Við endurbyggingu hússins segir í matsgerðinni, að ýmsu hafi verið breytt frá því, sem áður hafði verið, innréttingum breytt, lyftu og lyftuhúsi bætt við, loftrásakerfi mjög aukið o. fl., sem allt stefndi í átt til verðmætisaukningar. Þessa verðmætisaukningu mátu matsmenn og drögu 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
Lofskerfi	— 1.050.000.00
Stjórnþæki, dælur o. fl. vegna hitalagnar	— 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
Niðurbætt 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	— 336.730.00
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 vísun til hennar, hvað þetta atriði snertir.“

Þann 5. mars 1969 skrifaði Páll S. Pálsson hæstaréttarlögmaður Húsatryggingum Reykjavíkur bréf og sendi jafnframt ljósrit af síðastgreindri matsgerð.

Segir í bréfinu, að eigendur Lækjargötu 10 B, nú 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. Var þess óskað, að Húsatryggingar Reykjavíkur tækju afstöðu til eftir að hafa kynnt sér matsgerðina, hvort þær hefðu eitthvað við hana að athuga og hvort þær mundu óska einhvers konar yfirmats til vefengingar á niðurstöðu hennar. Frestur í þessu skyni var í bréfinu gefinn til 15. mars 1969.

Bréfi þessu var 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 hnekktt hafi getað yfirmatinu í sérstökum greinum, og reyndar engin tilraun verið gerð til að gagnrýna það með rökum, heldur sé grip-ið 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 virðast álíta, að formsatriða hafi eigi verið gætt við framkvæmd undir- og yfirmats. Þessu sé eindregið mótmælt og bent á, að Iðnaðarbanki Íslands h/f hafi jafnan komið fram sem hús-eigandi 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. 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 fram-

kvæmd þess og matsmennirnir jafnvel leitað til þess um upp-
lýsingar.

Þá er í bréfinu farið nokkrum orðum um hið nýja mat, er stefnendur 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 samanburð 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 eru nánar raktar síðar í bréfinu. 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 sannfærandi hátt. Síðan eru talin upp í bréfinu nokkur atriði, sem mótmælt 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 skrifaði 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 á matsbeiðninni, þannig að fyrir liggja nógu glöggur samanburður á undir- og yfirmati vegna brunatjónsins. Segir í bréfinu, að til þess að hægt sé að bera saman undir- og yfirmat, þurfi yfirmatsmenn að gefa sams konar sundurliðun og gert sé við undirmatið. Færist yfirmatsmenn undan slíkum skýringum, sé sú leið til að fara nú þegar í matsmál og láta gefa þar skýringar fyrir dómi. Jafnframt var með bréfi þessu sent ljósrit af fyrrgreindu bréfi Húsatrygginga Reykjavíkur og þess óskað, að í væntanlegri viðaukaskýrslu við matsgerð yrðu gefin svör við þeirri gagnrýni, sem komi fram á matinu.

Þann sama dag skrifaði Bragi Þorsteinsson fyrir hönd þeirra matsmannanna yfirmatsmönnunum Magnúsi Árnasyni, Magnúsi K. Jónssyni og Ríkharði Steinbergssyni bréf, þar sem þeim er kynnt, að þeir, er bréfið rita, hafi verið dómkvaddir samkvæmt beiðni stefnanda til þess að bera saman undirmat og yfirmat með hliðsjón af ósamræmi þeirra og enn fremur að meta sjálft

brunatjónið. Af ofangreindu tilefni óska bréfritarar eftir því að fá sundurliðun á mati yfirmatsmannanna á sama hátt og undirmatsmenn hafi sundurliðað sitt mat svo og að þeir gefi í stuttu máli skýringar á því, hvers vegna mat þeirra víki svo verulega frá mati undirmatsmanna, þ. e. hvaða liði þeir telji þar ofmetna.

Bréfi þessu svöruðu yfirmatsmennirnir ekki.

Þann 2. október 1969 höfðuðu stefnendur svo mál á hendur Húsatryggingum Reykjavíkur til heimtu endanlegra tjónbóta brunans á húsinu nr. 10 B, nú 12, við Lækjargötu. Með dómi, uppkveðnum 26. júní 1972, var því máli vísað frá dómi. Var frávísunardómurinn ekki kærður.

Með stefnu, birtri 15. febrúar 1973, höfðuðu stefnendur á ný mál á hendur Húsatryggingum Reykjavíkur til heimtu endanlegra tjónbóta vegna brunatjónsins. Með dómi, uppkveðnum 8. janúar 1974, var því máli einnig vísað frá dómi. Frávísunardómurinn var kærður til Hæstaréttar, en kærumálinu var vísað frá Hæstarétti með dómi 18. mars 1974.

Höfðuðu stefnendur svo mál það, sem hér er til úrlausnar.

Stefnendur gera þá grein fyrir fjárhæð dómkröfu sinnar, að þrátt fyrir ákvæði og meginreglu 24. gr. laga nr. 20/1954 um váttryggingarsamninga um gjalddaga váttryggingarbóta, þegar eftir að tjón hafi orðið, hafi engin greiðsla borist frá Húsatryggingum Reykjavíkur þegar eftir tjónið. Hins vegar hafi Húsatryggingar Reykjavíkur hinn 12. júlí 1967 opnað reikning í sínu nafni hjá Iðnaðarbanka Íslands nr. 32752 með innstæðu

kr. 5.000.000.00

hinn 31. júlí 1967 hafi innstæðueigandi tekið út — 128.125.00

Sama dag hafi innstæðan því numið kr. 4.871.875.00

Hinn 4. ágúst hafi verið lagðar inn á reikninginn — 5.000.000.00

Þann dag hafi innstæðan því numið kr. 9.871.875.00

Hinn 13. september hafi verið lagðar inn á reikninginn — 3.078.125.00

Sama dag hafi innstæðan því numið kr. 12.950.000.00

Þessi innstæða hafi svo verið afhent Iðnaðarbanka Íslands h/f 5. nóvember 1967 sem fyrsta greiðsla Húsatrygginga Reykjavíkur upp í brunatjónið og hafi móttakandi gefið kvittun með fyrirvara. Samtímis hafi Iðnaðarbanki Íslands h/f veitt viðtöku vöxtum af reikningnum, kr. 1.120.777.00. Samkvæmt 24. gr. laga

nr. 20/1954 beri stefnda að greiða vexti af fjárhæð brunatjónsins, sem séu 1% lægri ársvextir en víxilvextir Landsbanka Íslands. Því beri stefnda að greiða 8.5% ársvexti af fjárhæð brunatjónsins frá 10. mars 1967 til 5. nóvember 1968. Fjárhæð undir-
mats hefði numið kr. 18.998.000.00
Síðan hafi komið í ljós, að fallið hafi niður við
matið verðmæti að fjárhæð — 174.200.00

Brunatjón hafi því numið kr. 19.172.200.00
Hinn 5. nóvember 1968 hafi stefnendur fengið
greiddar — 14.070.777.00
Frá þeirri fjárhæð beri að draga vexti af heildar-
skuld til sama tíma — 2.856.657.80

Nettógreiðsla 5. nóvember 1968 nemi því kr. 11.214.119.20
Endanleg fjárhæð dómkröfunnar nemi því — 11.214.119.20
Stofnfjárhæð — 19.172.200.00
frá þeirri fjárhæð beri að draga nettó-
greiðslu 5. nóvember 1968 — 11.214.119.20

Skuld stefnda 5. nóvember 1968 nemi því kr. 7.958.080.80

Krafa stefnenda er byggð á því, að umrædd húseign þeirra við Lækjargötu hafi verið tryggð hjá Húsatryggingum Reykjavíkur, sem sé eign Reykjavíkurborgar, er tekið hafi í eigin hendur brunatryggingar húseigna í Reykjavík skv. heimild í lögum nr. 25/1954. Hafi Iðnaðarbanki Íslands h/f átt kjallara, 1. hæð, 2. hæð, 3. hæð og 5. hæð, en Félag íslenskra iðnrekenda hafi átt austurhluta 4. hæðar, en Landssamband iðnaðarmanna vesturhluta þeirrar hæðar. Sameign í anddyri, stigum, lyftum og öðrum óskiptilegum hlutum hússins hafi verið í óskiptri sameign samkvæmt lögum og venju. Öll skilyrði hafi verið til, að tjónið yrði bætt að fullu, svo að eigendur hússins yrðu jafnvel settir og fyrir brunann, og hafi ekki verið um það deilt. Hins vegar hafi verið deilt um það, með hvaða fjárhæð tjónið skyldi bætt. Vegna sérstakra aðstæðna hafi Húsatryggingar Reykjavíkur óskað eftir, að dómkvaddir yrðu tveir virðingarmenn til að meta brunatjónið í stað hinna reglulegu virðingarmanna. Því hafi ekki verið mótmælt af stefnda, að rétt og löglega hafi verið að farið við það mat, en hins vegar hafi stefnda þótt niðurstaða matsins of há. Hafi stefndi því óskað eftir dómkvaðningu þriggja yfirmatsmanna. Af hálfu stefnenda hafi þeirri matsgerð verið

mótmælt sem rangri, þýðingarlausri og óstaðfestri og jafnframt skorað á stefnda að láta yfirmatsmennina koma fyrir dóm til að staðfesta matsgerðina og gefa skýringar á henni fyrir 30. september 1967. Stefnendur hafi síðan fengið dómkvadda sérfróða menn til að kynna sér undirmatsgerð og yfirmatsgerð og gefa sérfræðilega umsögn um þær og leggja sjálfstætt mat á brunatjónið miðað við ástand hússins, eins og ætla megi, að það hafi verið fyrir brunann. Hafi þessir matsmenn metið brunatjónið á kr. 18.485.414.00. Síðan hafi komið í ljós, að utan mats hafi orðið verðmæti að fjárhæð kr. 174.200.00, eldhúsinnrétting o. fl., eign Félags íslenskra iðnrekenda, sem sé hluti af hinu sameiginlega brunatjóni. Stefnendur hafi svo höfðað mál til heimtu tjónbóta og byggt kröfur sínar á mati þeirra Braga Þorsteinssonar, Braga Sigurbergssonar og Jóns Ólafssonar. Með dómi, uppkveðnum 26. júní 1972, hafi málinu verið vísað frá dómi. Í dómsforsendum komi fram, að yfirmati hafi verið hnekkt, en starf hinna sérlegu matsmanna viðurkennt, þó taldir væru á því annmarkar, sem leiddu til þess, að matið hefði ekki fullt sönnunargildi. Hafi frávísunardómurinn verið byggður á því, að tjónbætur yrðu hvorki byggðar á yfirmatinu né hinu sérlega mati. Hins vegar hefði hvorugur aðili byggt á undirmatinu, sem dómurinn hafi ekki tekið til sérstakrar athugunar. Nú hafi stefnendur valið þá leið að höfða mál að nýju og reyna að bæta úr þeim annmörkum, sem þóttu vera í hinni sérlegu matsgerð. Dómur hafi fallið í því máli 8. janúar 1974 og hafi dómstóllinn komist að þeirri niðurstöðu, að hann væri bundinn af frávísunardóminum 28. júní 1972 og að ekki hefði tekist að bæta úr ágöllum sérstaka matsins. Dómur þessi hafi verið kærður til Hæstaréttar, sem hafi með dómi, uppkveðnum 18. mars 1974, vísað málinu frá. Í máli því, sem hér er til úrlausnar, hafi sú leið verið farin að byggja á undirmati þeirra Gunnars Magnússonar og Þorsteins Hjálmarssonar, sem sé í fullu gildi. Til þess hafi verið stofnað að frumkvæði stefnda og hafi verið löglega að því staðið, enda falli stefnendur frá mótmælum byggðum á því, að ekki hafi verið rétt að farið við boðun matsins. Þar sem ekki verði lengur byggt á yfirmatinu, sé undirmatið í fullu gildi, þar til því hafi verið hnekkt, en það verði aðeins gert með yfirmati samkvæmt váttryggingarskilmálunum og hafi stefndi ekkert aðhafst að nýju í því efni. Því sé stefnendum heimilt að byggja á undirmatinu, þótt það hafi ekki verið gert áður. Eigi stefnendur rétt á, að dómur verði lagður á matið, þótt dómstóllinn kunni að hafa aðra skoðun en

matsmenn á verðmætaskiptum einstakra matsliða. Hafi stefnendur, sem ekki hafi fengið tjón sitt bætt að fullu, því höfðað mál þetta.

Af hálfu stefnda er því haldið fram, að brunatjón það, sem mál þetta er risið af, hafi verið bætt að fullu. Samkvæmt 21. gr. váttryggingarskilmála þeirra, sem Húsatryggingar Reykjavíkur hafi gefið út, hafi verið óhjákvæmilegt að meta brunatjónið og hafi þá borið að miða við ástand hússins eins og það var fyrir brunann. Í framkvæmd mats felist þó ekki viðurkenning á greiðsluskyldu og gjalddagi bóta sé þá fyrst, er endurbyggingu húss eða viðgerðum á því sé lokið, sbr. 27. gr. váttryggingarskilmálanna. Ekki hafi verið ugglaut, að tjónið á húsi stefnenda yrði bætt, og hafi þar einkum borið til, að gluggar voru á suðurhlið hússins, en 2.86—3.33 m frá húsinu hafi staðið járnklætt timburhús. Af því tilefni hafi byggingarnefnd Reykjavíkur mælt fyrir um, að gluggaop á suðurhlið húss stefnenda væru fyllt með 25 cm þykkum vikri. Þessu hafi ekki verið hlýtt og megi rekja tjón stefnenda til þeirrar vanrækslu. Opinber rannsókn hafi farið fram út af brunanum og hafi ekki þótt rétt að greiða brunabótaféð fyrirvaralaust af hendi á meðan. Til að auðvelda viðgerð hússins hafi að tilmælum fyrirsvarsmanna Iðnaðarbanka Íslands og í samráði við þá verið lagðar kr. 5.000.000.00 inn á sparisjóðsreikning í bankanum 12. júlí 1967. Hafi tvívegis verið bætt við þessa fjárhæð og einu sinni tekið út af reikningnum, en frá 13. september 1967 hafi staðið á reikningnum kr. 12.950.000.00. Hafi með þessu verið svo um búið, að húseigendur hafi haft váttryggingarféð til afnota og ráðstöfunar við viðgerð brunaskemmdanna, þó að formleg greiðsla hafi ekki farið fram. Hinni opinberu rannsókn hafi svo lokið með því, að fjórir menn hafi verið sóttir til refsingar vegna brunans, en þeir hafi allir verið sýknaðir af ákærinni með dómi sakadóms Reykjavíkur 10. apríl 1968. Með því hafi að visu ekki verið sagt, að réttur stefnenda til brunabóta væri viðurkenndur, en Húsatryggingar Reykjavíkur hafi nú talið rétt að bæta tjónið með þeirri fjárhæð, sem stóð á sparisjóðsreikningnum í Iðnaðarbanka Íslands h/f, án þess að í því fælist neim viðurkenning á bótaskyldu stofnunarinnar og beri að skoða þá greiðslu innnta af hendi „ex gratia.“ Greiðsla þessi hafi verið í algeru samræmi við fjárhæð yfirmatsins og telji stefndi tjón stefnenda þar með að fullu bætt. Verði ekki á þetta fallist, er því hins vegar haldið fram, að óskylt hafi verið að bæta brunatjónið nokkuð eða meira en gert var, þar sem eld-

varnarveggur hafi ekki verið á suðurhlið hússins auk þess sem stigagangur hafi verið með þeim hætti, að mjög hafi auðveldað útbreiðslu eldsins. Þá er því og haldið fram af hálfu stefnda, að undirmati á brunatjóninu hafi verið hnekkt með yfirmati því, sem fram fór, en auk þess, sem ljóst sé, að fjárhæð undirmatsins fái á engan hátt staðist, sé ljóst, að hinir dómkvöddu matsmenn, sem framkvæmdu undirmatið, hafi ekki búið yfir þeirri sérþekkingu, sem nauðsynleg hafi verið, til að þeir gætu rækt starfið. Þá er því mótmælt, að dómar þeir, sem áður hafa gengið um brunatjónið á húsi stefnenda, séu bindandi um gildi yfirmatsgerðarinnar, sem stefndi styðji mál sitt við. Ef ekki verður fallist á framangreind rök, er til vara krafist lækkunar á kröfum stefnenda. Er aðferð stefnenda við útreikning tjónbóta mótmælt sem rangri og löglausri, m. a. virðist vextir til 5. nóvember 1968 reiknaðir í stofnfjárhæðinni. Vexti skuli hins vegar reikna frá gjalddaga bóta, en hann hafi verið 14 dögum eftir að stefndi hafi átt kost á að afla þeirra upplýsinga, sem hann þurfti til að meta bótaskyldu sína og bótafjárhæð lá fyrir. Stefndi hafi ekki getað tekið afstöðu til bótaskyldu sinnar, fyrr en ljóst hafi verið, hvort áfrýja hafi átt til Hæstaréttar fyrrgreindum dómi sakadóms Reykjavíkur. Gjaldldagi tjónbóta hafi því í fyrsta lagi getað verið 10. maí 1968, en ákvörðun muni ekki hafa verið tekin, fyrr en stefndi ritaði Iðnaðarbanka Íslands h/f bréf sitt 4. nóvember 1968. Megi því líta svo á, að gjaldldagi hafi verið 5. nóvember 1968. Þá er því mótmælt, að viðbótarfjárhæðum verði bætt við undirmatið. Matið sé það sundurliðað, að enginn grundvöllur sé til að líta svo á, að þar sé ekki talið allt tjón stefnenda. Miðað við þetta gæti krafa stefnenda orðið kr. 18.998.000.00 ÷ 14.070.777.00, eða kr. 4.927.223.00. Af þessari fjárhæð ætti svo að reikna vexti í samræmi við ákvæði 24. gr. laga nr. 20/1954.

Álit dómsins.

Eins og atvikum málsins er háttað, þykir stefnendum hafa verið heimilt að höfða mál þetta saman og krefjast einnar fjárhæðar sem eftirstöðvar heildartjónbóta fyrir brunatjónið.

Með bréfi því, sem stefndi ritaði Iðnaðarbanka Íslands h/f 4. nóvember 1968, þar sem gerð var grein fyrir lokagreiðslu tjónbóta, kom ekki fram, að stefndi teldi sér óskýlt að lögum að bæta brunatjónið og að greiðsla væri innt af hendi af góðvild umfram lagaskyldu, „ex gratia.“ Hafði þá farið fram rannsókn á atvikum að brunanum og sýknudómur gengið um refsíabyrgð þeirra, sem stóðu að byggingu hússins og ákærðir voru af því

tilefni. Verður að líta svo á, að stefndi hafi þá fallist á að greiða réttmætar tjónbætur. Þykir stefndi því nú ekki geta borið fyrir sig, að hann hafi innt umrædda greiðslu af hendi „ex gratia“ og að tjón stefnenda hafi þar með verið að fullu bætt.

Hér að framan hefur verið getið dóma, sem áður hafa gengið um ágreining aðiljanna um greiðslu tjónbóta. Er fram komið, að dómur í fyrra málinu hafi byggst á því, að hvorki yrði byggt á yfirmatinu né mati þeirra Braga Þorsteinssonar, Braga Sigurbergssonar og Jóns Ólafssonar, en hvorugur aðillinn hefði byggt á mati þeirra Gunnars Magnússonar og Þorsteins Hjálmarssonar. Síðari dómurinn hafi hins vegar byggst á því, að ekki hefði verið bætt úr þeim ágöllum á síðara matinu, sem stefnendur byggðu á, og því væri dómstóllinn bundinn af niðurstöðinni í fyrra málinu sem res judicata. Það er álit dómstóls þess, er fer með mál þetta, að hann sé bundinn af dómum þeirra hliðsettu dómstóla, sem fóru með fyrri mál milli þessara sömu aðilja um yfirmatið og mat þeirra Braga Þorsteinssonar, Braga Sigurbergssonar og Jóns Ólafssonar, enda er ekki annað fram komið en að matsgerðir þessar standi óbreyttar frá því, sem áður var. Verða þær því ekki lagðar til grundvallar við úrlausn málsins og því ekki tekin frekari afstaða til þeirra.

Við þessar aðstæður verður að telja, að stefnendum sé heimilt að leita til matsgerðar þeirra Gunnars Magnússonar og Þorsteins Hjálmarssonar um grundvöll fyrir kröfugerð á hendur stefnda til heimtu bóta fyrir brunatjónið, þótt ekki hafi verið byggt á henni áður, enda verður ekki talið, eins og málum er nú komið, að því mati hafi verið hnekkkt með matsgerðum þeim, sem á eftir komu.

Það var að ósk stefnda, að dómkvaddir voru matsmenn til að meta brunatjónið í stað hinna reglulegu virðingarmanna sökum sérstakra aðstæðna. Voru þá dómkvaddir Gunnar Magnússon húsgagnaarkitekt og Þorsteinn Hjálmarsson húsgagnasmiður. Ekki hefur komið fram, að af hálfu stefnda hafi við framkvæmd matsins verið hreyft athugasemdum við hæfi matsmannanna til að vinna verkið. Brunatjónið var svo umfangsmikið, að matið tekur til atriða, sem ekki falla beint undir sérsvið matsmannanna, en telja verður, að stærsti liðurinn í matsgerðinni falli undir sérsvið þeirra og auk þess nokkrir aðrir liðir að meira og minna leyti, en alkunna er, að um árabil hafa húsgagnaarkitektar og húsgagnasmiðir unnið við alls konar innréttingar á sambærilegu húsnaði og hér er fjallað um. Matsmennirnir hafa komið

fyrir dóm og staðfest matsgerðina. Verður ekki talið, að matsmennirnir hafi verið vanhæfir til að framkvæma matið. Hefur og ekki verið sýnt fram á, að þeir hafi ekki gætt rétttra sjónarmiða við matið í heild eða einstaka þætti þess, þannig að það verði ekki lagt til grundvallar í málinu. Þykir því hvorki einstökum þáttum matsins né matinu í heild hafa verið hnekkt. Verður það því lagt til grundvallar kröfugerð stefnenda í málinu óbreytt.

Með hliðsjón af afstöðu stefnda til kröfugerðar stefnenda í heild og með hliðsjón af mótmælum við munnlegan flutning málsins verður að telja ósannað, að matsgerð matsmannanna taki ekki til alls brunatjóns stefnenda. Verður krafa um bætur fyrir eldhúsinnréttingu o. fl. að fjárhæð kr. 174.200.00, er stefnendur telja, að fallið hafi niður við matið, ekki tekin til greina.

Til þess að unnt væri að hefja endurbyggingu hússins eftir brunann, var óhjákvæmilegt að hreinsa til í brunarústunum. Þykir sá þáttur matsins, eðli málsins samkvæmt, hluti af brunatjóninu. Þykir mega skýra ákvæði 18. gr. hinna almennu vátryggingarskilmála Húsatrygginga Reykjavíkur um, að kostnaður við að ryðja brunarústir skuli ekki bættur á þann veg, að það taki ekki til þeirrar hreinsunar brunarústa, sem nauðsynlegar eru til endurbyggingar húss, sem orðið hefur fyrir brunatjóni, svo sem telja verður, að sé um að ræða hér. Verða mótmæli gegn þessum þætti málsins því ekki tekin til greina.

Við munnlegan flutning málsins var því haldið fram af hálfu stefnda, að stefnendur ættu að greiða allan matskostnað. Í vátryggingarskilmálunum er gerður greinarmunur á nývirðingum, endurmötum og yfirmötum á þeim annars vegar og mötum á brunatjóni hins vegar. Í 21. gr. vátryggingarskilmálanna er kveðið á um, að tjónbætur skuli metnar af sömu mönnum og meta hús til brunabóta og að tryggingarnar greiði matskostnað. Ekki þykir ákvæði 6. gr. laga nr. 25/1954 um brunatryggingar í Reykjavík svo ótvírætt að því er tekur til matskostnaðar, að það verði talið víkja til hliðar greindu ákvæði 21. gr. tryggingarskilmálanna. Verður kostnaður við mat þeirra Gunnars Magnússonar og Þorsteins Hjálmarssonar því ekki felldur á stefnendur.

Þegar litið er til sögu málsins, þar á meðal matsgerða, sem aðiljar létu framkvæma, rannsóknar þeirrar, sem fram fór, og refsimáls þess, sem höfðað var, þá verður að telja, sbr. 24. gr. laga nr. 20/1954, að stefnendum hafi verið rétt að beina til stefnda kröfu um greiðslu tjónbóta 14 dögum eftir að dómur

gekk í sakadómi Reykjavíkur í máli því, sem höfðað var í framhaldi af hinni opinberu rannsókn. Dómur í málinu gekk 10. apríl 1968. Þrátt fyrir ákvæði hinna almennu váttryggingarskilmála var stefnendum því rétt að beina til stefnda kröfu um greiðslu tjónbóta eða hluta þeirra 25. apríl 1968. Ekki verður séð, að formleg krafa hafi komið fram frá stefnendum um greiðslu tjónbóta fyrr en með bréfi, dags. 5. mars 1969, en ekki gat stefndi verið í vafa um vilja stefnenda til að fá tjón sitt bætt. Verður því við það að miða, að frá 25. apríl 1968 hafi stefnda borið að greiða vexti samkvæmt ákvæði 24. gr. laga nr. 20/1954.

Ljóst er, að í kröfugerð stefnenda felst krafa um vexti allt frá því bruninn varð, þótt formleg vaxtakrafa í stefnu miðist við 5. nóvember 1968. Eftir öllum atvikum málsins þykir því mega dæma stefnda til að greiða vexti frá 25. apríl 1968.

Fram er komið, að hinn 4. nóvember 1968 greiddi stefndi Iðnaðarbanka Íslands h/f kr. 12.950.000.00, sem var innstæða á sparisjóðsreikningi nr. 32752 í bankanum auk vaxta með innstæðunni, kr. 1.120.777.00. Samkvæmt því og með vísan til þess, sem að framan er rakið, verður stefndi dæmdur til að greiða stefnendum óskipt kr. 18.996.000.00 ÷ (12.950.000.00 + 1.120.777.00) eða kr. 4.925.223.00 með vöxtum, sem með hliðsjón af framangreindu lagaákvæði reiknast 8,5% ársvextir af kr. 18.996.000.00 frá 25. apríl 1968 til 5. nóvember s. á., af kr. 4.925.223.00 frá þeim degi til 16. maí 1973, með 11,5% ársvöxtum af þeirri fjárhæð frá þeim degi til 15. júlí 1974 og með 15% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags.

Eftir þessum úrslitum málsins verður stefndi dæmdur til að greiða stefnendum óskipt málskostnað, sem ákveðst kr. 635.000.00.

Dóm þennan kváðu upp Guðmundur Jónsson borgardómari og meðdómendurnir Gunnar Torfason verkfræðingur og Magnús Guðjónsson húsasmíðameistari.

Dómsorð:

Stefndi, borgarstjórinn í Reykjavík f. h. borgarsjóðs Reykjavíkur vegna Húsatrygginga Reykjavíkur, greiði stefnendum, Iðnaðarbanka Íslands h/f, Félagi íslenskra iðnrekenda og Landssambandi íslenskra iðnaðarmanna, kr. 4.925.223.00 ásamt 8,5% ársvöxtum af kr. 18.996.000.00 frá 25. apríl 1968 til 5. nóvember s. á., af kr. 4.925.223.00 frá þeim degi til 16. maí 1973, með 11,5% ársvöxtum af þeirri

fjárhæð frá þeim degi til 15. júlí 1974 og með 15% árs-
vöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 635.000.00 í
málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að
viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 21. mars 1980.

Nr. 62/1978. **Daníel Friðriksson**
(Egill Sigurgeirsson hrl.)
gegn
Vélsmiðju Hafnarfjarðar h/f
(Guðjón Steingrímsson hrl.).

Kaupgjaldsmál.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Björn Sveinbjörns-
son, Ármann Snævarr, Magnús Þ. Torfason, Sigurgeir Jóns-
son og Þór Vilhjálmsson.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 30.
mars 1978. Hann krefst þess, að stefndi verði dæmdur til að
greiða sér 131.227 krónur með 18% ársvöxtum frá 16. sept-
ember 1976 til greiðsludags svo og málskostnað fyrir báð-
um dómum. Áfrýjandi fékk íslenskan ríkisborgararétt með
lögum nr. 39/1977, og eftir það breyttist nafn hans úr Dieter
Meyer í Daníel Friðriksson.

Stefndi krefst staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar
fyrir Hæstarétti.

Ágreiningslaust er, að áfrýjandi fékk greitt kaup með
30% yfirborgun á hinn almenna, umsamda kauptaxta járn-
iðnaðarmanna á þeim tíma, er hann fékk námskeiðsskírteini
frá Fræðslunefnd málmíðnaðarins 23. desember 1974. Var
það 20% yfirborgun á kaup í samræmi við yfirlýsingu, sem
fylgdi kjarasamningi 27. febrúar 1974 og aðiljar eru sam-
mála um, að ekki hafi mátt skerða, og sérstök 10% yfirborg-