

Priðjudaginn 15. febrúar 1983.

Nr. 192/1979. **Friðrik Ásmundsson**

(Jón Hjaltason hrl.)

gegn

Björgvin Sigurðssyni hrl. f. h.

Sun House A/S Ltd.

(sjálfur)

Gerðardómur. Aðild. Áfrýjun. Ómerking. Máli vísað frá héraðsdómi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramarnir Þór Vilhjálmsson, Ármann Snævarr, Björn Sveinbjörnsson, Guðmundur Jónsson og Magnús Þ. Torfason.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 5. nóvember 1979. Hann krefst þess aðallega, að úr gildi verði felldur úrskurður í gerðardómsmáli milli málsaðilja, sem upp var kveðinn 30. júní 1977, og sér verði dæmd sýkna af öllum kröfum stefnda málinu og málskostnaður úr hans hendi bæði í héraði og fyrir Hæstarétti. Til vara krefst hann þess, að kröfum aðilja samkvæmt úrskurði gerðardómsins verði skuldajafnað miðað við gengi norskrar krónu 14. maí 1975 og sér verði aðeins dæmt skylt að greiða stefnda mismuninn, 2.232.55 norskar krónur með 6% ársvöxtum frá 14. maí 1975 til greiðsludags, en málskostnaður verði látinn falla niður. Til þrautavara krefst hann þess, að kröfum aðilja samkvæmt úrskurðinum verði skuldajafnað miðað við gengi norskrar krónu 30. júní 1977 og hann verði aðeins dæmdur til að greiða mismuninn, 14.657.75 norskar krónur með 6% ársvöxtum frá 30. júní 1977 til greiðsludags, en málskostnaður verði látinn falla niður.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar úr hendi áfrýjanda fyrir Hæstarétti.

Vegna þeirra gagna, sem greint er frá hér að framan, var hinn 4. júní s. á. kveðinn upp í Hæstarétti úrskurður um, að aðiljum væri veittur kostur á að afla skýrslna síðustu stjórnarmanna svo og skilanevndar Sun House A/S Ltd. um aðild félagsins að máls-sókninni svo og nánar tiltekinnna skýrslna um fjárkröfu þá, sem heimta atti með henni. Er þetta nánar greint í úrskurðinum.

Er málið var flutt munnlega að nýju í Hæstarétti, hafði engra skýrslna verið aflað frá síðustu félagsstjórn eða skilanefnd Sun House A/S Ltd., sem gefnar væru í tilefni af úrskurði Hæstaréttar. Hins vegar var þá lögð fram af hálfu stefnda skýrsla skilanefndar svo og lokareikningur Sun House A/S Ltd., hvort tveggja dags. 27. desember 1978, ásamt ársreikningi félagsins 31. desember 1977 og nokkrum fleiri skjölum.

Hin nýju gögn, sem liggja fyrir Hæstarétti, sýna ekki aðeins, að Sun House A/S Ltd. var eigi lengur til við uppsögu héraðsdómsins, heldur benda þau og eindregið til þess, að við félagsslitin hafi félagið ekki talið sig eiga neinar kröfur á áfrýjanda eða aðra íslenska aðilja. Í málflutningi hefur Björgvin Sigurðsson hæstaréttarlögmaður synjað fyrir, að hann hafi eignast nokkrar kröfur á áfrýjanda fyrir framsal frá Sun House A/S Ltd. Hann hefur hins vegar hreyft því, að A/S Høyer Ellefsen í Olsó muni hafa eignast kröfur Sun House A/S Ltd. á áfrýjanda við félagsslitin. Þær staðhæfingar eru þó órökstuddar, og greint hlutafélag hefur aldrei gerst aðili málsins sem réttartaki Sun House A/S Ltd.

Mál þetta var höfðað fyrir bæjarþingi Vestmannaeyja af Björgvin Sigurðssyni hæstaréttarlögmanni f. h. Sun House A/S Ltd. í Osló. Enginn fyrirsvarsmanna hlutafélagsins samkvæmt félagslögum var nafngreindur í bæjarþingsstefnunni. Er áfrýjandi áfrýjaði héraðsdómi, stefndi hann með samsvarandi hætti áðurgreindum hæstaréttarlögmanni f. h. Sun House A/S Ltd. fyrir Hæstarétt. Ritaði hæstaréttarlögmaðurinn á stefnuna 5. nóvember 1979 f. h. hlutafélagsins, að stefnan væri sér „löglega og nægilega birt.“ Hefur hann og flutt málið fyrir Hæstarétti án athugasemda um greinda stefnuhætti.

Málið var fyrst flutt munnlega fyrir Hæstarétti 26. apríl 1982. Voru þá lögð fyrir Hæstarétt af hendi áfrýjanda ýmis ný skjöl. Þeirra á meðal var bréf lögmanns hans til verslanaskrárinnar í Osló, dags. 24. september 1979. Var með bréfi lögmannsins leitað upplýsinga um nöfn og heimili stjórnarmanna í Sun House A/S Ltd. Í svarbréfi, dags. 2. október s. á., voru gefnar þær upplýsingar, að hinn 30. maí 1978 hefði verið skráð í verslanaskrána tilkynning um kosningu skilanefndar fyrir hlutafélagið og hinn 6. mars 1979 hefði félagið verið afmáð úr verslanaskránni. Þá var og lagt fram sem

nýtt skjal í Hæstarétti afrit af bréfi Sun House A/S Ltd. til lögmanns síns, dags. 16. desember 1977, með reikningsgerð félagsins um kröfur þess á hendur áfrýjanda og sex öðrum íslenskum aðiljum samkvæmt gerðardómum hliðstæðum þeim, sem dómkröfur félagsins í máli þessu eru reistar á, og um kröfur þeirra á hendur félaginu. Var lögmanninum í bréfinu falið að gera þær upp og jafnframt tekið fram, að innheimtur mismunur væri framseldur honum til lúkn-ingar kröfum hans um þóknun fyrir störf sín.

Þegar af þeim ástæðum, sem nú hafa verið greindar, ber að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og vísa málinu sjálfkrafa frá héraðsdómi. Þarf þá ekki að gefa gaum að því sérstaklega, hvort á gerðardómsúrskurðinum, sem var grundvöllur kröfugerðar stefnda, séu annmarkar, er stæðu því í vegi, að hann yrði lagður til grundvallar dómi í málinu.

Svo sem málið liggur fyrir Hæstarétti, verður málskostnaður ekki dæmdur.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera ómerkur, og er málinu vísað frá héraðsdómi.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Vestmannaeyja 8. ágúst 1979.

Mál þetta, sem dómtekið var hinn 25. júní sl. að afloknum munnlegum málflutningi, er höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, birtri 11. nóvember 1978, af Björgvin Sigurðssyni hæstaréttarlögmanni, Bankastræti 6, Reykjavík, f. h. Sun House A/S Ltd., Osló, á hendur Friðrik Ásmundssyni, Smáragötu 26, Vestmannaeyjum. Er málið höfðað til að fá aðfararhæfan dóm í samræmi við dómsorð gerðardóms, uppkveðins 30. júní 1977, en dómsorð gerðardómsins er svohljóðandi:

„Varnaraðili, Friðrik Ásmundsson, greiði sóknaraðilja, Sun House A/S Ltd., n. kr. 47.956.- með 15% ársvöxtum frá 14. maí 1975 til 15. mars 1976, en 2% vanskilavöxtum fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði frá þeim degi til 20. nóvember 1976 og 2½% vanskilavöxtum fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði frá þeim degi til greiðsludags og ísl. kr. 302.000.- í málskostnað.

Sóknaraðili, Sun House A/S Ltd., greiði varnaraðilja, Friðrik Ásmundssyni, ísl. kr. 1.467.574.- ásamt 2% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir brot

úr mánuði frá 15. nóvember 1975 til 20. nóvember 1976, en 2½% dráttarvöxtum á mánuði eða broti úr mánuði frá þeim degi til greiðsludags og isl. kr. 250.000.- í málskostnað.

Kostnað við gerðardóminn, isl. kr. 495.000.-, skulu aðiljar greiða til helminga hvor.

Magnús Thoroddsen oddamaður
Gunnar Torfason.

Sératkvæði dr. Ragnars Ingimarssonar prófessors:

Ég er sammála niðurstöðum meirihluta dómsins að öðru leyti en því er snertir verðbótakröfur sóknaraðilja á hendur varnaraðilja.

Gagnstætt niðurstöðum meirihlutans tel ég allsendis ósannað, að Ágúst Eliasson hafi verið umboðsmaður sóknaraðilja á þeim tíma, sem umræddur kaupsamningur var gerður, þó svo að hann hafi orðið það síðar (sbr. auglýsingar í Dagskrá 27.04. - 01.06. '74). Samkvæmt frásögn Ágústs sjálfs fyrir dómnum var hann milligöngumaður í samningagerð aðilja, og sem slíkur hlaut hann á einhverju stigi að bera hálfundirritaðan samning á milli aðilja.

Samkvæmt ofangreindu tel ég ekki, að túlkun Ágústs á einstökum atriðum kaupsamningsins sé bindandi fyrir sækjanda að því leyti sem slík túlkun brýtur í bága við skrifleg ákvæði hans og beri því að taka kröfu sóknaraðilja að verulegu leyti til greina.

Ragnar Ingimarsson.“

Þá krefst stefnandi málskostnaðar í máli þessu samkvæmt gjaldskrá LMFÍ.

Við munnlegan málfutning breytti umboðsmaður stefnanda vaxtakröfu sinni þannig, að stefnda yrði gert að greiða stefnanda 3% dráttarvexti á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá 1. ágúst 1977 til 1. júní 1979, en 4% dráttarvexti á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá þeim degi til greiðsludags.

Dómkröfur stefnda eru:

Aðallega, að stefndi verði algerlega sýknaður af kröfum stefnanda og stefnandi verði dæmdur til að greiða stefnda málskostnað eftir mati réttarins.

Til vara verði stefnda dæmt að greiða stefnanda norskar kr. 553.00 með almennum dómvöxtum frá 14. maí 1975 til greiðsludags, en málskostnaður verði látinn falla niður.

Sáttatilaunir hafa farið fram, en viðleitni í þá átt hefur ekki borið árangur.

Málavextir eru þeir, að með samningi, dagsettum 4. apríl 1974, skuldbatt stefndi sig til að kaupa af stefnanda, og stefnandi skuldbatt sig til að selja stefnanda einbýlishús, sem stefnandi átti að reisa í Vestmannaeyjum.

Í 2. mgr. 13. gr. samningsins var svohljóðandi ákvæði: „Eventuelle uoverensstemmelser avgjøres med voldgift på Island med Borgerdommeren i Reykjavik som oppmann.“

Gerðardómur var skipaður í samræmi við ákvæði samningsins. Skipaðir voru: Magnús Thoroddsen, yfirborgardómari (svo), oddamaður dómans, samkvæmt tilnefningu yfirborgardómarans í Reykjavík frá 5. mars 1976, en meðdómendur voru dr. Ragnar Ingimarsson prófessor, tilnefndur af stefnanda með bréfi, dags. 16. mars 1976, og Gunnar Torfason verkfræðingur, tilnefndur af stefnda með bréfi, dagsettu 11. maí 1976.

Svofelldur gerðardómur var kveðinn upp í málinu hinn 30. júní 1977:

„Ár 1977, fimmtudaginn 30. júní, var í gerðardómsmálinu nr. 6/1977: Sun House A/S Ltd. gegn Friðriki Ásmundssyni og gagnsök kveðinn upp svohljóðandi

gerðardómur:

Mál þetta, sem tekið var til dóms hinn 17. maí s.l., hefir Sun House A/S Ltd., Oslo, höfðað fyrir gerðardóminum með kröfuskjali, útgefnu 20. maí 1976 og þingfestu fyrir gerðardóminum 5. júní s. á.

Kröfugerð sóknaraðilja er sú, að varnaraðili, Friðrik Ásmundsson, Smáragötu 26, Vestmannaeyjum, verði dæmdur til að greiða sóknaraðilja n. kr. 78.429.- ásamt 2% vanskilavöxtum fyrir hvern mánuð eða brot út mánuði frá 15. mars 1976 til 20. nóvember 1976, en frá þeim degi 2½% vanskilavexti fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði til greiðsludags, svo og til greiðslu málskotnaðar samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands, allt að frádregnum n. kr. 10.000.-.

Ennfremur krefst sóknaraðili þess, að varnaraðilja verði gert að greiða allan kostnað við gerðardóminn, þar á meðal sinn hluta af ferðakostnaði gerðardómans til Vestmannaeyja í ágúst-mánuði 1976, sbr. dskj. nr. 40 í gerðardómsmálinu nr. 1/1976.

Dómkröfur varnaraðilja eru þær, að hann verði algjörlega sýknaður af öllum kröfum sóknaraðilja, en sóknaraðili verði dæmdur til þess að greiða varnaraðilja kr. 1.083.006.- með 2% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá 15. nóvember 1975 til 20. nóvember 1976, en 2½% vanskilavöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá þeim degi til greiðsludags. Þá krefst varnaraðili málskostnaðar að fullu að skaðlausu, þar með talin full málfærslulaun fyrir gerðardóminum samkvæmt lágmarksgjaldskrá L.M.F.Í.

Ennfremur gerir varnaraðili þá kröfu, að sóknaraðilja verði gert að greiða allan kostnað af gerðardóminum.

Með samningi, sem dagsettur er 4. apríl 1974, skuldbatt varnaraðili, Friðrik Ásmundsson, sig til þess að kaupa einbýlishús af sóknaraðilja, sem hann átti að reisa í Vestmannaeyjum samkvæmt nánari ákvæðum samningsins. Ágúst Eliasson tæknifræðingur, sem haldið er fram af hálfu varnaraðilja, að hafi varið umboðsmaður sóknaraðilja við kaupin, færði samninginn undirritaðan til varnaraðilja til undirskriftar. Varnaraðili undirritaði samning þennan með fyrirvara um það, að sóknaraðili samþykkti að veita honum 12% afslátt af samningsupphæðinni, enda verði bilgeymsla óeinangruð og óupphituð.

Með nýjum samningi, sem Óli J. Skogen, framkvæmdastjóri sóknaraðilja, undirritar hinn 3. maí 1974 og koma skyldi í stað fyrri samningsins frá 4. apríl s. á., er kaupverðið ákveðið n. kr. 234.000.-, en þar við skyldu bætast 24% tollur og 18% söluskattur.

Kaupverðið átti að greiða þannig, að $\frac{1}{3}$ hluti kaupverðs félli í gjalddaga við undirskrift samnings gegn fullnægjandi tryggingu, en $\frac{2}{3}$ hlutar kaupverðsins féllu í gjalddaga við afhendingu hússins fullsmíðaðs, þó ekki fyrr en 2. október 1974.

Í 4. tl. kaupsamnings aðiljanna segir m. a., að samningsfjárhæðin breytist ekki („er fast“) í tvær vikur frá samningsdegi. Síðan segir svo:

„Derefter blir den å justere ved ferdigstillelse i samsvar med Stormbulls prisindeks for tomannsboliger av tre i Osloområdet“.

Varnaraðili hefur skýrt svo frá fyrir gerðardóminum, að honum hafi þótt skilningur á þessu orðalagi orka tvímælis. Kveðst hann því hafa leitað álits á þessu hjá Ólafi Helgasyoni, bankaútibússtjóra í Vestmannaeyjum, sem verið hafi norskur konsúll, og hann ekki verið viss um merkingu þessa orðalags. Enn fremur kveðst varnaraðili hafa leitað álits á þessu orðalagi hjá norska sendiráðinu í Reykjavík, en ekki fengið þar einhlít svör, þar sem orðalag þetta orkaði tvímælis. Kveðst varnaraðili þá hafa gengið á Ágúst Eliasson tæknifræðing, sem haldið er fram af hálfu varnaraðilja, að hafi varið umboðsmaður sóknaraðilja við kaupin, og innt hann eftir því, hvort hann væri ekki að kaupa húsið af sóknaraðilja á föstu verði, og hafi Ágúst Eliasson þá sagt, að ekki kæmu til verðhækkunar á samningsfjárhæðina.

Ágúst Eliasson, tæknifræðingur, hefur viðurkennt fyrir gerðardóminum, að þetta sé rétt, enda kvaðst hann hafa misskilið kaupsamninginn að því er 4. tl. hans varðar.

Í 6. gr. kaupsamningsins er tekið fram, að unnt eigi að vera að hefja vinnuna um það bil þremur mánuðum eftir að greiðsla hafi verið staðfest. Þá er þess ennfremur getið, að sóknaraðili, Sun House A/S Ltd., skuldbindi sig til þess að afhenda húsið fullbúið um það bil 25 vikum eftir undir-

skrift samnings með því skilyrði, að staðfest sé, að 1/3 hluti kaupverðsins hafi verið mótttekinn 8 dögum eftir að báðir aðiljar hafi undirritað samning.

Enn er þess getið í 7. gr. kaupsamningsins, að sóknaraðili sé ábyrgur fyrir því sem verktaki, að húsið sé reist í samræmi við byggingarlög og gildandi samþykktir í Noregi. Að endingu er það tekið fram í 12. gr. kaupsamningsins, að húsið verði afhent þannig, að það fullnægi íslenskum kröfum um vindstyrk á byggingarstað.

(„Sun House leverer husene tilpasset islandske krav for vindstyrke på byggeplass“).

Samkvæmt 11. gr. kaupsamningsins átti varnaraðili m. a. að sjá um grunn fyrir undirstöðu hússins. Varnaraðili átti að sjá um að grafa skurði fyrir sökkul gölfplötunnar, en sóknaraðili að steypa hana.

Hinn 19. mars 1974 var varnaraðilja úthlutað lóð fyrir einbýlishús að Smáragötu nr. 26. Hefur varnaraðili skýrt svo frá, að hann hafi strax farið í það að undirbúa grunninn og verið tilbúinn með hann í júlíbyrjun 1974. Þá hafi ekki verið farið að koma húsaviðnum um borð í skip í Noregi. Kveðst varnaraðili þó alltaf hafa verið að reka á eftir við verkstjóranng fyrir Sun House í Vestmannaeyjum að fá húsið, en ekkert hafi gengið. Það hafi svo loks verið 2. október 1974, að húsið hafi komið til Vestmannaeyja ásamt fimm öðrum húsum sömu gerðar. Um mánaðarmótin nóvember/desember 1974 segir varnaraðili, að loks hafi verið hafist handa um að reisa húsið, og fokhelt varð það 11. desember 1974, sbr. dskj. nr. 14. Varnaraðili segir, að smávegis hafi verið unnið við raflögn hússins um mánaðarmótin janúar—febrúar 1975, en síðan hafi ekkert verið unnið í húsinu af hálfu sóknaraðilja.

Varnaraðili kveðst af tilviljun hafa komið í húsið 14. maí 1975. Þar hafi þá verið fyrir í húsinu Óli J. Skogen frá Sun House A/S Ltd. með einhverjum lögfræðingi norskum með sér ásamt Arne Hjorth, Garðari Björgvinsyni og Bjarna Samúelssyni frá fyrirtækinu Tréverk. Kveðst varnaraðili þá hafa heyrt, að Óli J. Skogen hafi verið að fela Garðari Björgvinsyni að ljúka við húsið. Hafi Óli J. Skogen sagst mundu ganga þannig frá málum í bankanum, að Garðar Björgvinsson mundi fá alla reikninga greidda þar. Kvaðst varnaraðili hafa þá séð úttektargjörð (proktokoll), sem þeir hafi verið búnir að gera um það, sem ógert var við húsið. Nóttina eftir kveður varnaraðili Óla J. Skogen hafa stungið af ásamt liði sínu. Garðar Björgvinsson hafi sannreynt í Útvegsbankanum, að engin fyrirmæli hefðu borist þangað, að hann fengi frekari greiðslur fyrir þetta verk. Hafi Garðar Björgvinsson þá ekki sinnt húsinu frekar og hafi hann ekkert unnið eftir þetta á vegum Sun House A/S Ltd.

Hinn 25. maí 1975 ritar varnaraðili sóknaraðilja bréf, þar sem hann óskar eftir því að fá leyfi þeirra til að láta vinna það verk, sem eftir hafi verið

við húsið, en sóknaraðili sleppti tilkalli til frekari greiðslna frá varnaraðilja. Þessu hafi sóknaraðili synjað og hafi af hans hálfu ekkert frekar verið gert til að koma húsinu í stand.

Í júnímánuði 1975 kveðst varnaraðili hafa tekið við húsinu hálffullu af vikri og óhreinindum, enda hafi hann ekki séð sér annað fært en að hefjast handa um að ljúka verkinu sjálfur, þar sem sóknaraðili hafi ekki fengið til þess og sýnt hafi verið orðið, að hann hafi ekki ætlað að gera frekara. Varnaraðili kveðst síðan hafa fengið iðnarðarmenn, sem sóknaraðili hafi haft, áður en hann hafi hlaupizt á brott frá verkinu, til að vinna verkið, og kveðst hann hafa haldið nákvæmlega saman öllum reikningum yfir kostnaðinn. Verður nánar fjallað um þann kostnað í gagnsök.

Samkvæmt úttektargerðinni frá 14. maí 1975 átti lokaúttekt að fara fram að einu ári liðnu, þegar tryggingartímabilið rynni út. Sú úttekt fór aldrei fram.

Varnaraðili kveðst hafa tekið húsið til afnota 26. júlí 1975.

Sóknaraðili sundurliðar kröfur sínar fyrir gerðardóminum þannig, sbr. dskj. nr. 4:

„1. Rest på kontrakt	Kr. 38.000.-	
÷ Utført mangler selv	— 4.000.-	Kr. 34.000.-
2. Prisstigning		— 17.171.-
3. Tillegg elektrisk anlegg		— 1.360.-
4. Sammenskruing armering 12 t		— 624.-
5. Jordingsmateriell		— 400.-
6. Utgraving for forskaling 12 t		— 624.-
7. Utgraving for bunnledning 20 t		— 1.040.-
8. Planering av byggegrunn 16 t		— 832.-
9. Frakt kai/byggeplass	5.313 — 148	
	769	— 1.022.-
10. Tillegg vinterarbeid	R.S.	— 3.000.-
11. 25 m ² støpt plate på inngangssiden og 5 m ² foran garasje i tillegg til kontrakt/tegn ...		— 7.500.-
12. Gulvbelegg (ikke inkl. kontrakt)		— 3.600.-
13. Sanitærutstyr (ikke inkl. kontrakt)		— 3.800.-
14. Vifte kjøkken (ikke inkl. kontrakt)		— 712.-
		Kr. 73.563.-
Fradrag for malerarbeider	Kr. 2.600.-	
Fradrag for spell	— 200.-	— 2.800.-
		Kr. 70.763.-
15% rente fra 15/2 73—15/3 76		— 7.665.-
	Sum	Kr. 78.428.-“

Verður nú vikið að hinum einstöku liðum í kröfugerðinni.

um 1. lið:

Undir þessum lið krefur sóknaraðili varnaraðilja um eftirstöðvar kaupverðsins, kr. 38.000.-. Af hálfu varnaraðilja er viðurkennt, að hann skuldi eftirstöðvar að fjárhæð n. kr. 36.000.-, en ekki n. kr. 38.000.-, þar sem varnaraðili hafi greitt n. kr. 40.000.- í júlí 1974, svo sem fram komi handskrifað við 5. lið í kaupsamningnum frá 4. apríl 1974. Að þessu athuguðu þykir bera að taka þennan lið til greina með n. kr. 36.000.-, enda virðist enginn vafi á því, að undir handskriftina við 5. lið kaupsamningsins eru upphafsstaðir Óla J. Skogen.

Um 2. lið: (Prisstigning).

Undir þessum lið krefur sóknaraðili varnaraðilja um n. kr. 17.171.- í verðbætur. Sóknaraðili byggir kröfulið þennan á 4. tl. í samningi aðiljanna frá 4. apríl 1974 og 3. maí s. á., en þar sé tekið fram eftirfarandi: „Derefter blir den (þ. e. samningsupphæðin) á justere ved ferdigstillelse i samsvar med Stormbulls prisindeks for tomannsboliger av tre i Oslo-området“.

Telur sóknaraðili ugglaut, að hann eigi framangreinda verðbótakaröfu á varnaraðilja, enda hélt lögmaður sóknaraðilja því fram við munnlegan flutning málsins, að Ágúst Eliasson, tæknifræðingur, hefði ekki verið orðinn umboðsmaður Sun House A/S Ltd., er kaupsamningur aðiljanna var gerður.

Verði hins vegar litið svo á, að Ágúst Eliasson, tæknifræðingur, hafi verið orðinn umboðsmaður sóknaraðilja, þegar kaupsamningurinn var gerður, þá heldur lögmaður sóknaraðilja því fram, að það hafi ekki verið um annars konar umboð að ræða en samkvæmt 18. gr. samningalaganna nr. 7/1936. Sóknaraðili sé því ekki bundinn af rangri túlkun Ágúst Eliassonar á 4. tl. í kaupsamningi aðiljanna, sbr. 2. tl. 11. gr. samningalaganna nr. 7/1936.

Af hálfu varnaraðilja er þessum kröfulið algjörlega mótmælt, þar sem Ágúst Eliasson, tæknifræðingur, hafi verið orðinn umboðsmaður sóknaraðilja, er kaupsamningur var gerður. Ágúst Eliasson hafi skýrt samninginn þannig fyrir varnaraðilja, að hann væri að kaupa margnefnt hús á föstu verði. Þetta hafi Ágúst Eliasson, tæknifræðingur, viðurkennt, er hann gaf skýrslu sína fyrir gerðardóminum. Sóknaraðili sé því bundinn við þessa túlkun umboðsmanns hans á samningnum, enda hefur lögmaður varnaraðilja haldið því fram við munnlegan flutning, að Ágúst hafi haft stöðuumboð til að túlka samninginn, sbr. 2. tl. 10. gr. samningalaganna nr. 7/1936.

Svo sem fyrr getur í dóminum, kom Ágúst Eliasson, tæknifræðingur, með kaupsamninginn undirritaðan og útfylltan til varnaraðilja til undir-

skriftar. Meiri hluti gerðardómsins telur, að Ágúst Eliasson, tæknifræðingur, hafi komið þannig fram við samningsgerðina gagnvart varnaraðilja, að hann mætti treysta því, að Ágúst væri umboðsmaður sóknaraðilja, Sun House A/S Ltd. Telja verður, að umboð Ágúst Eliassonar hafi verið viðtækara en umboð samkvæmt 18. gr. laga nr. 7/1936, þar sem það telst ekki aðeins fólgið í yfirlýsingu umbjóðanda til umboðsmanns, heldur einnig í því, að Ágústi Eliassyni var afhentur kaupsamningurinn undirritaður af hálfu sóknaraðilja, og það þykir verða að túlka á þann veg, að hann hafi haft umboð til þess að útskýra samninginn fyrir varnaraðilja, þannig að bindandi væri fyrir umbjóðandann, Sun House A/S Ltd. Varnaraðili hefur haldið því fram fyrir gerðardóminum, að Ágúst Eliasson, tæknifræðingur, hafi aðspurður fullrytt, að varnaraðili væri að kaupa húsið á föstu verði. Ágúst Eliasson, tæknifræðingur, hefur viðurkennt fyrir gerðardóminum, að hann hafi misskilið 4. tl. í kaupsamningnum og túlkað hann á þann veg, sem varnaraðili heldur fram. Sóknaraðili, Sun House A/S Ltd., telst vera bundinn við þessa túlkun umboðsmannsins, Ágúst Eliassonar, á 4. tl. kaupsamningsins. Verður verðbótakrafa sóknaraðilja á hendur varnaraðilja því ekki tekin til greina í þessu máli.

Um 3. lið: („Tillegg elektrisk anleg“).

Undir þessum lið gerir sóknaraðili kröfu til, að varnaraðili greiði n. kr. 1.360.-. Í faktúru nr. 1256, dags. 25. maí 1975, sem er fylgiskjal með rskj. nr. 16, hefur sóknaraðili lækkað þessa fjárhæð um helming, eða niður í n. kr. 680.-.

Sóknaraðili heldur því fram, að hér hafi verið um viðbótarverk að ræða við raflögn hússins í samræmi við bréf frá Sjond, dags. 12. september 1974. Sóknaraðili bendir á það, að húsið hafi að því er rafbúnað varðar verið afhent í samræmi við Sun House standard.

Af hálfu varnaraðilja er þessum kröfuflið algjörlega mótmælt sem röngum og tilbúnum.

Sóknaraðili hafði skuldbundið sig til að afhenda rafbúnað eftir „Sun House standard“.

Af hálfu varnaraðilja er ósannað, að sóknaraðili hafi vanrækt þetta. Verður varnaraðilja því gert að greiða n. kr. 680.- undir þessum lið.

Um 4. lið: („Sammenskruing armering 12 t n. kr. 624,-“).

Á faktúru nr. 1256, dags. 25. maí 1975, er krafa þessi lækkuð um n. kr. 180.-. Eftir standa þá n. kr. 444.-. Af hálfu varnaraðilja er þessum kröfum mótmælt, en þar sem þau mótmæli hafa ekki verið studd haldbærum rökum, þá er ekki unnt að taka þau til greina, enda hefur varnaraðili

ekki sýnt fram á, að verk þetta hafi veri innifalið í kaupunum. Verður krafa sóknaraðilja því tekin til greina með n. kr. 444.-.

Um 5. lið:

Undir þessum lið gerir sóknaraðili kröfu til þess, að varnaraðilji greiði n. kr. 400.- fyrir „Jordingsmateriell.“

Þessum lið hefur verið mótmælt af hálfu varnaraðilja, þar sem jarðtenging á rafmagni hafi tilheyrt sóknaraðilja samkvæmt samningi.

Í lýsingu á rafbúnaði með húsum þessum („beskrivelse av elektriske installationer“) er tekið fram, að hugsanleg jarðtenging sé ekki reiknuð með í verðinu og heldur ekki inntakskapall. Að svo vöxnu máli hafa mótmæli varnaraðilja gegn þessum lið ekki við rök að styðjast, og verður kröfu liður þessi því tekinn til greina með n. kr. 400.-.

Um 6. 7. og 8. lið:

Undir þessu liðum krefur sóknaraðili varnaraðilja um greiðslu vegna graftar fyrir mótum, leiðslum o. fl. samtals 48 t. Upphaflega hafði sóknaraðili krafist n. kr. 52.- á tímann, en með fatúru nr. 1256, dags. 25. maí 1975, lækkar sóknaraðili heildarkröfu sína samkvæmt þessum þremur liðum um n. kr. 720.-. Eftir standa þá samtals samkvæmt þessum þremur liðum n. kr. 1.776.-.

Varnaraðili hefur mótmælt þessum kröfuliðum. Af hans hálfu var bent á það, að hann hefði verið búinn að ganga frá grunninum á þann hátt, sem áskilið hafi verið. Hann hafi fyllt hann af grjóti og vibrað vikurlag þar ofan á. Síðan hafi hann grafið fyrir veggjum og leiðslum og sléttað grunninn á þann máta, sem Gunnar Solgárd verkstjóri hafi verið ánægður með. Hefir varnaraðili lagt fram reikninga yfir þennan kostnað, samtals að fjárhæð kr. 63.113.-, sbr. dskj. nr. 15.

Samkvæmt 11. gr. í kaupsamningi aðiljanna átti varnaraðili að sjá um verk þetta. Hann hefir lagt fram reikningsgögn um það, að hann hafi látið vinna þessi verk á sinn kostnað. Að svo vöxnu máli þykja ekki efni til að taka þessa kröfuliði sóknaraðilja til greina, enda eru þeir hvergi nærri studdir nægilegum gögnum.

Um 9. lið:

Undir þessum lið krefst sóknaraðili þess, að varnaraðili greiði honum flutningskostnað á byggingarefni frá hafnargarði á byggingarstað, („frakt kai/byggeplass“). Kröfugerð sóknaraðilja, nr. kr. 1.022.-, byggist á jöfnunni

5.3131 x 148

Sóknaraðili byggir þessa kröfu sína á 11. tl. í kaupsamningi aðiljanna, þar sem tekið er fram, að byggjandi annist um flutninga á efni og geymslu.

Varnaraðili mótmælir þessum kröfuleið. Bendir hann á það, að þegar hús-in hafi komið til Vestmannaeyja 2. október 1974, hafi sóknaraðilja verið útvegað húspláss að kostnaðarlausu fyrir efnið í Vinnslustöðinni h/f, enda hafi þá verið komið haust og vetur. Því hafi verið talið óráðlegt að fara með allt byggingarefnið að húsgrunnunum. Sumt hafi verið flutt á kostnað byggjenda. Loksins, þegar byrjað hafi verið á verkinu, hafi starfsmenn sóknaraðilja sótt byggingarefnið sjálfir í Vinnslustöðina. Þeim hafði borið að snúa sér til byggjenda, ef þeir hafi ætlað byggjendum að greiða fyrir þetta.

Varnaraðilja bar að greiða kostnað við aksturinn, sbr. 11. tl. í kaup-samningi aðiljanna. Varnaraðili hefur hins vegar ekki lagt fram neinar sönnur í málinu fyrir því, að hann hafi greitt þetta. Hins vegar er ljóst, að hluti af þessum kostnaði varð til í júlí, ágúst og september 1974, áður en húsið kom til landsins. Þann kostnað á varnaraðili ekki að bera. Þegar þetta er haft í huga, ákveðst liður þessi n. kr. 920.-.

Um 10. lið: („Tillegg vinterarbeið“).

Af hálfu varnaraðilja er þessum kröfuleið sérstaklega mótmælt. Bendir varnaraðili á það, að verkið hefði mátt vinna að sumrinu til. Bezta sumar, sem í manna minnum hafi komið í Vestmannaeyjum, sumarið 1974, hafi sóknaraðili látið liða án þess að hefjast handa í samræmi við kaupsamning.

Sóknaraðili telst sjálfur bera ábyrgð á drætti þessum og á því ekki rétt-mæta kröfu á álagi vegna vetrarvinnu.

Um 11. lið:

Undir þessum lið krefur sóknaraðili varnaraðilja um greiðslu á n. kr. 7.500.- vegna steypu á 25 m² plötu við inngangshlið hússins og 5 m² fyrir framan bílskúr til viðbótar við samningsskyldur.

Af hálfu varnaraðilja hefur þessum kröfuleið verið mótmælt sem allt of háum. Jafnframt hefur varnaraðili bent á það, að halli á stétt fyrir framan húsið sé rangur, þar sem stéttin halli að húsinu í stað þess að halla frá því.

Hér er greinilega um aukaverk að ræða, er sóknaraðili hefur unnið í þágu varnaraðilja. Ber varnaraðilja að greiða fyrir verk þessi. Þegar umfang þessa verks er haft í huga svo og sá galli, sem það er haldið, þá þykir greiðsla til handa sóknaraðilja frá varnaraðilja hæfilega ákveðin n. kr. 2.000.-.

Um 12. lið:

Undir þessum lið krefur sóknaraðili varnaraðilja um norskar kr. 3.600.- fyrir gólfduík, sem ekki var innifalinn í kaupsamningnum.

Af hálfu varnaraðilja er viðurkennt, að hér hafi verið um gólfefni að ræða, sem ekki hafi verið innifalið í sjálfum kaupsamningnum. Hins vegar er því haldið fram af hálfu varnaraðilja, að efni þetta sé of hátt reiknað, og viðurkennir varnaraðili lið þennan með n. kr. 1.800.-

Eftir atvikum þykir rétt að lækka þennan lið nokkuð og taka hann til greina með n. kr. 3.000.-

Um 13. lið:

Undir þessum lið krefur sóknaraðili varnaraðilja um n. kr. 3.800.- vegna hreinlætistækja, er ekki hafi verið innifalin í kaupsamningi.

Þessi liður er viðurkenndur af hálfu varnaraðilja, og verður hann tekinn til greina óbreyttur.

Um 14. lið:

Undir þessum lið krefur sóknaraðili varnaraðilja um n. kr. 712.- fyrir vinnu í eldhúsi.

Varnaraðili hefur viðurkennt þennan lið. Verður hann því tekinn til greina óbreyttur.

Úrslit aðalsakar verða þau, að varnaraðili er dæmdur til að greiða sóknaraðilja n. kr. 47.956.- með 15% ársvöxtum frá hinni svokölluðu úttektargerð 14. maí 1975 til 15. mars 1976, en 2% vanskilavöxtum fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði frá þeim degi til 20. nóv. 1976, og 2½% vanskilavöxtum á mánuði eða broti úr mánuði frá þeim degi til greiðsludags.

Eftir þessum málalokum í aðalsök verður varnaraðilja gert að greiða sóknaraðilja málskostnað, er ákveðst ísl. kr. 302.000.-. Í þeirri fjárhæð er fólgin hluti af útlögðum kostnaði sóknaraðilja vegna ferðar gerðardómsins til Vestmannaeyja í ágústmánuði 1976.

Um gagnsök:

Kröfugerð varnaraðilja í gagnsök nemur samtals ísl. kr. 1.083.006.- (svo) auk vaxta og kostnaðar, sbr. reikning varnaraðilja, dags. 8. júlí 1976 á rskj. nr. 7. Kröfugerð þessi er alls í 7 liðum, og verður nú vikið að hverjum einstökum lið.

Um 1. lið:

Undir þessum lið krefur varnaraðili sóknaraðilja um ísl. kr. 84.150.- fyrir vinnu varnaraðilja við hús Erlends Jónssonar, Anders Bergesen heitins og Guðna Grímssonar á árinu 1974, alls 187 vinnustundir á kr. 450.- fyrir hverja vinnustund.

Þessi liður er viðurkenndur af sóknaraðilja, sbr. faktúra 1234, dags. 28. apríl 1975, sem heft er við dskj. nr. 16. Þessi liður verður því tekinn til greina óbreyttur.

Um 2. lið:

Undir þessum lið krefur varnaraðili sóknaraðilja um ísl. kr. 828.218.-. Kveður varnaraðili lið þennan vera fyrir aðkeypta vinnu við að ljúka húsbyggingunni, sbr. yfirlitsreikning þar um, dags. 23. 12. 1975, sem lagður hefur verið fram á dskj. nr. 9. Ennfremur hefur varnaraðili lánað gerðardóminum til athugunar undirreikninga varðandi verk þessi. Gerðardómurinn hefur yfirfarið undirreikninga málsins og borið þá saman við yfirlitsreikninginn, hina svokölluðu úttektargerð frá 14. maí 1975, sbr. dskj. nr. 11, svo og lokaúttekt þá, er varnaraðili lét sjálfur framkvæma með aðstoð Gunnars Torfasonar, verkfræðings, 15. nóvember 1975.

Á rskj. nr. 16, sem eru athugasemdir frá sóknaraðilja, dags. 14. september 1976, við reikningum frá varnaraðilja, er tekið fram, að sóknaraðili muni greiða efni og vinnu í samræmi við protokoll og skjalfestan útlagðan kostnað. Við munnlegan flutning málsins andmælti lögmaður sóknaraðilja þessum lið hins vegar sem allt of háum og dró í efa, að allur þessi kostnaður væri vegna lúkningar húsbyggingarinnar í samræmi við kaupsamning.

Við ákvörðun þessa kröfuliðar ber í fyrsta lagi að hafa í huga, að sóknaraðili lauk aldrei húsi varnaraðilja, svo sem hann var skuldbundinn til samkvæmt kaupsamningi. Í annán stað stóð sóknaraðili ekki við að láta fara fram lokaúttekt, svo sem hann var skyldugur til. Þá er og á það að lita, að varnaraðili var ekki boðaður til hinnar svokölluðu úttektar, er fram fór 14. maí 1975, hins vegar kveðst varnaraðili hafa komið í húsið af tilviljum, þar sem úttekt þessi fór fram. Þegar þetta er haft í huga, ber að túlka allan vafa um sönnunaratriði sóknaraðilja í óhag. Að þessu athuguðu svo og rannsókn á hinum framlögðu reikningum varnaraðilja yfir vinnu og efni samkvæmt þesum lið þá þykir rétt, að sóknaraðili greiði varnaraðilja ísl. kr. 765.000.- undir þessum lið.

Um 3. lið:

Undir þessum lið gerir varnaraðili kröfu til þess, að sóknaraðili greiði ísl. kr. 111. 809.90 fyrir eigin vinnu varnaraðilja við lúkningu hússins, sbr. reikning varnaraðilja á rskj. nr. 8. Hér er um að ræða 195.5 klst, í dagvinnu á kr. 430.20, er gera samtals kr. 84.104.10, og 46 stundir í eftirvinnu á kr. 602.30, er gerir samtals kr. 27.705.80. Samtals nema þessar tvær fjárhæðir kr. 111.809.90.

Varnaraðili hefur skýrt svo frá fyrir gerðardóminum, að vinna þessi hafi verið fólgin í því að hreinsa vikur í húsinu, koma vélum fyrir í geymslu og einnig í vinnu með rafvirkja og málara.

Sóknaraðili hefur andmælt þessum kröfulið sem of háum, og sérstaklega hélt lögmaður hans því fram við munnlegan flutning málsins, að timakaupið væri of hátt.

Við ákvörðun á tímalaunum til varnaraðilja þykir rétt að hafa það í huga, að sóknaraðili hefur undir fyrsta lið viðurkennt tímakaup varnaraðilja kr. 450.-. Þegar þetta er haft í huga, þykir gerðardóminum rétt að taka þennan lið til greina með ísl. kr. 103.893.-, og er þá öll vinna varnaraðilja reiknuð á þeim dagvinnutaxta, sem hann hefur gert kröfu til.

Um 4. lið:

Undir þessum lið gerir varnaraðili kröfu til þess, að sóknaraðili greiði honum samtals ísl. kr. 60.000.- vegna ýmiss þess, sem enn vanti í húsið, en sóknaraðili hafi átt að leggja til. Það sé eftirfarandi:

- a. Tvöfalt gler, 1 rúða 102x143 cm á ísl.kr. 10.200.-
- b. Frágangur á skotrennum, ísl.kr. 6.000.-
- c. Viðgerð á hornstöðum utanhúss, ísl.kr. 1.800.-
- d. Masonite klæðning á bilskúr, ísl.kr. 24.000.-
- e. Viðgerð á stétt fyrir framan aðalinng. ísl.kr. 18.000.-

Sóknaraðili hefur andmælt þessum kröfulið sem of háum. Rétt þykir að taka kröfulið þennan til greina með ísl. kr. 40.000.-, enda hefir e liður þegar verið hafður í huga við ákvörðun fjárhæðar 11. liðar í aðalsök.

Um 5. lið:

Undir þessum lið gerir varnaraðili kröfu til þess, að sóknaraðili greiði kr. 104.531.- vegna rafmagnsreiknings á byggingartímanum frá Rafmagnsveitu Vestmannaeyja, sem varnaraðili hefur greitt. Varnaraðili kveður reikning þennan stafa af því, að meðan verið var að byggja húsið, hafi sóknaraðili notað hús varnaraðilja sem verkstæði. Þar hafi starfsmenn sóknaraðilja haft rafmagnsnáhöld, vélsög, borvél og fleiri tæki í húsi varnaraðilja. Þá hafi þeir ennfremur eldað sér kaffi í húsinu, meðan þeir unnu við hin húsin. Þessa rafmagnsnotkun telur varnaraðili sér algjörlega óviðkomandi.

Sóknaraðili hefur andmælt þessum kröfulið og heldur því fram, að kaupandi eða kaupendur eigi samkvæmt samningnum að kosta rafmagn á uppsetningartímanum.

Í 3. gr. í samningi aðiljanna (sbr. fylgiblað 08/100) segir, að byggjandi greiði fyrir rafmagn á byggingartíma. Hins vegar er ljóst, að varnaraðili á eigi að greiða fyrir raforku, sem notuð hefir verið í þágu annarra húseigenda en hans. Samkvæmt þessu þykir rétt, að varnaraðili greiði sjálfur kr. 34.531.- af rafmagnsreikningunum, en sóknaraðili greiði honum kr. 70.000.-, er hann síðar getur innheimt hjá þeim byggjendum, er nutu góðs af.

Um 6. lið:

Undir þessum lið gerir varnaraðili kröfu til, að sóknaraðili greiði honum isl. kr. 600.000.- í bæt看 vegna ýmissa óviðgerðarhæfra galla á húsinu. Í fyrsta lagi séu gluggar misháir á húsinu. Þar hafi verið brugðið út frá teikningu. Hefði þetta útlit hússins legið fyrir í upphafi, hefði Bygginganefnd Vestmannaeyja aldrei samþykkt húsið. Þá leki húsið á ýmsum stöðum og sé víða óþétt. Þetta sé ekki í samræmi við samninginn. Þakdúkurinn sé laus og sláist til í vindi og eigi fyrir sér að rifna af. Nú þegar kveðst varnaraðili vera með planka í þakrennum til að halda dúknum niðri. Þetta stafi af rangri uppsetningu á dúknum. Þá séu niðurfallsstútar á þakrennum þannig, að þeir standi upp úr, og því standi vatn í þakrennum. Sóknaraðili beri ábyrgð á öllum þessum ágöllum og hljóti því að verða að kosta lagfæringu þeirra.

Sóknaraðili mótmælir þessum kröfuflið sem allt of háum og bendir enn fremur á, að húsið hafi verið afhent í samræmi við „Standard og utförelse som er avtalt i kontrakten.”

Þá heldur sóknaraðili því ennfremur fram, að hús sem þetta, sem byggt sé samkvæmt ákvæðum samningsins, þoli illa þá miklu veðurhæð, sem komið hafi í Vestmannaeyjum seinni hluta árs 1974 og verið hafi meiri heldur en sóknaraðili mátti búast við eftir þeim upplýsingum, sem honum hafi verið gefnar við samningsgerðina. Leitast hafi verið við að bæta úr þessu. Fullyrða megi einnig, að margir íbúar Vestmannaeyjakaupstaðar hafi orðið fyrir óþægindum af veðurofsa, ekki sist vegna öskufoks.

Þá hefur sóknaraðili einnig andmælt því sérstaklega, að honum beri að bæta þakdúkinn, enda sé 10 ára ábyrgð á dúknum. Sú ábyrgð muni halda gildi sínu áfram.

Gerðardómurinn telur ljóst, að sóknaraðili beri ábyrgð á öllum þeim göllum, sem varnaraðili telur fram undir þessum lið. Þessir gallar stafa sumpart vegna ónógrar nákvæmni og aðgæzlu við frágang hússins og sumpart vegna þess, að þakdúkurinn hefur eigi verið límdur á þakboga, heldur festur til endanna við þakrennur hússins og límdur lítið eitt upp á bogana. Þessi festing hefur ekki staðizt þann vindstyrk, sem komið getur á byggingarstað. Af þessum sökum hefur teygzt á þakdúknum, og í vindi veldur sláttur frá dúknum íbúum hússins óþægindum. Þakdúkurinn fullnægir því ekki nú þeim kröfum, sem gera verður til þekjuefnis. Þetta hefur valdið íbúum hússins óþægindum, og er viðbúið, að varnaraðili verði fyrir útgjöldum við að lagfæra dúkinn, t. d. með því að fergja þakdúkinn, þannig að hann sláist hvorki til í vindi né að hætta sé á, að hann sviptist af í roki.

Gerðardómurinn telur sóknaraðilja bera fjárhagslega ábyrgð gagnvart varnaraðilja á öllum þessum ágöllum. Á varnaraðili rétt á skaðabótum úr

hendi sóknaraðilja vegna þessa. Bætur þessar þykja hæfilega ákveðnar ísl. kr. 300.000.-

Um 7. lið:

Undir þessum lið krefur varnaraðili sóknaraðilja um kr. 200.000.- vegna afhendingardráttar á húsinu frá 15. október 1974, er sóknaraðili hefði átt að skila húsinu fullgerðu, og þar til varnaraðili gat tekið það til afnota 26. júlí 1975. Telur varnaraðili eðlilegt að miða við, að hann hefði getað leigt húsið, ekki undir kr. 20.000.- á mánuði á þessu tímabili. Varnaraðili telur sóknaraðilja bera alla ábyrgð á afhendingardrætti þessum og beri honum því að greiða sér þessar bætur.

Sóknaraðili hefur alfarið mótmælt þessum kröfulið. Mótmælir sóknaraðili því, að dráttur sá, sem varð á afhendingu hússins, sé á hans ábyrgð, heldur hafi drátturinn stafað af ástæðum, sem sóknaraðili bar enga ábyrgð á. Guðni Pálsson, einn af hússbyggjendunum, hafi ekki fengið lóð sína fyrr en 18. október 1974, en það hafi verið skilyrði af hálfu sóknaraðilja, að lita á alla samningana sem eina pöntun.

Það er ljóst af gögnum málsins, að verulegur dráttur var á afhendingu húss varnaraðilja. Er það brot á 6. gr. kaupsamningsins. Sóknaraðili ber ábyrgð á afhendingardrættinum, sem gerðardómurinn telur sanngjarnt að ákveða 7 mánuði. Krafa sú, sem varnaraðili gerir um mánaðarleigu, þykir vera í hóf stillt, og verður hún tekin til greina óbreytt. Sóknaraðilja verður samkvæmt þessu gert að greiða varnaraðilja kr. ísl. 140.000.- undir þessum kröfulið.

Úrslit gagnsakar verða því þau, að sóknaraðilja, Sun House A/S Ltd., er gert að greiða varnaraðilja, Friðriki Ásmundssyni, ísl. kr. 1.467.574.- með 2% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá 15. nóvember 1975 til 20. nóvember 1976, en 2½% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá þeim degi til greiðsludags.

Eftir þessum málalokum verður sóknaraðilja gert að greiða varnaraðilja málskostnað í gagnsök, er þykir hæfilega ákveðinn ísl. kr. 250.000.-.

Kostnaður við gerðardóminn er ísl. kr. 495.000.-, og skulu málsaðiljar greiða þann konstað til helminga hvor.

Dóm þennan kváðu upp eftirfarandi menn:

Magnús Thoroddsen borgardórnari, oddamaður dómsins samkvæmt tilnefningu yfirborgardómarans í Reykjavík frá 5. mars 1976, en meðdómendur voru þeir dr. Ragnar Ingimarsson, prófessor, tilnefndur af sóknaraðilja með bréfi, dags, 16. mars 1976, og Gunnar Torfason, verkfræðingur, tilnefndur af varnaraðilja með bréfi, dags. 11. maí 1976.

D ó m s o r ð:

Varnaraðili, Friðrik Ásmundsson, greiði sóknaraðilja, Sun House

A/S Ltd., n. kr. 47.956.- með 15% ársvöxtum frá 14. maí 1975 til 15. marz 1976, en 2% vanskilavöxtum fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði frá þeim degi til 20. nóvember 1976 og 2½% vanskilavöxtum fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði frá þeim degi til greisludags, og kr. ísl. 302.000.- í málskostnað.

Sóknaraðili, Sun House A/S Ltd., greiði varnaraðilja, Friðriki Ásmundssyni, ísl. kr. 1.467.574.- ásamt 2% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá 15. nóvember 1975 til 20. nóvember 1976, en 2½% dráttarvöxtum á mánuði eða broti úr mánuði frá þeim degi til greiðsludags og ísl. kr. 250.000.- í málskostnað.

Kostnað við gerðardóminn, ísl. kr. 495.000.-, skulu aðiljar greiða til helminga hvor.

Magnús Thoroddsen oddamaður
Gunnar Torfason.

Sératkvæði dr. Ragnars Ingimarssonar prófessors.

Ég er sammála niðurstöðum meirihluta dómsins að öðru leyti en því er snertir verðbótakröfur sóknaraðilja á hendur varnaraðilja.

Gagnstætt niðurstöðum meirihlutans tel ég allsendis ósannað, að Ágúst Elfsson hafi verið umboðsmaður sóknaraðilja á þeim tíma, sem umræddur kaupsamningur var gerður, þó svo að hann hafi orðið það síðar (sbr. auglýsingar í Dagskrá 27.04.-01.06. '74). Samkvæmt frásögn Ágúst sjálfs fyrir dómnum var hann milligöngumaður í samningagerð aðilja, og sem slíkur hlaut hann á einhverju stigi að bera hálfundirritaðan samning á milli aðilja.

Samkvæmt ofangreindu tel ég ekki, að túlkun Ágúst á einstökum atriðum kaupsamningsins sé bindandi fyrir sækjanda að því leyti sem slík túlkun brýtur í bága við skrifleg ákvæði hans og beri því að taka kröfu sóknaraðilja að verulegu leyti til greina.

Ragnar Ingimarsson“.

Af hálfu stefnanda er því haldið fram, að umræddur gerðardómur sé endanlegur og bindandi fyrir málsaðilja, enda geti almennir dómstólar ekki breytt niðurstöðum gerðardóma, nema um sé að ræða verulega annmarka á málsmeðferð. Bendir stefnandi á, að í norrænum og raunar einnig engilsaxneskum rétti sé viðurkennt, að gerðardómi verði ekki breytt efnislega. Engin skráð lagaákvæði sé að finna um þetta í íslenskum rétti, en reglur þær, sem taldar séu gilda héraðs, mundu leiða til sömu niðurstöðu.

Þrátt fyrir itrekaðar innheimtutilraunir hafi stefndi ekki verið áánlegur til að greiða skuld sína samkvæmt úrskurðarorði gerðardómsins af frjálsum vilja. Því sé stefnanda nauðsynlegt að afla sér aðfararhæfs dóms í samræmi við niðurstöðu gerðardómsins.

Stefnandi vísar því alfarið á bug, að málinu sé skilað ófgreiddu í dómsorði gerðardóms. Skuldbindingar stefnda gangnvart stefnanda hafi verið í norskum krónum og við það miði gerðardómurinn, eins og krafist hafi verið. Stefndi hafi aftur á móti sett kröfur sínar fram í íslenskum krónum og þar af leiðandi verið dæmdar bætur í þeirri mynt.

Enn fremur vísar stefnandi því á bug, að gerðardómsmönnum hafi borið skylda til að beita 49. gr. einkamálagaga við úrlausn sína. Þeir hafi þvert á móti haft frjálsar hendur og þeim því heimilt að leggja eigið mat á þetta atriði.

Loks er á það bent af hálfu stefnanda, að það sé út í hött hjá stefnda að halda því fram, að ekki hafi verið teknar til greina kröfur hans um skuldajöfnuð. Þessu sé raunar þveröfugt farið, þar sem kröfur beggja málsaðilja hafi komist til skila í dómsorði gerðardómsins. Það sé aftur á móti annað mál, að á greiðsludegi beri að miða við gengisskráningu þess dags og úr því að stefndi hafi látið hjá líða að gera upp samkvæmt gerðardómnum, geti hann sjálfum sér um kennt varðandi tjón það, sem hann hafi orðið fyrir af völdum gengissigs norskrar krónu.

Af hálfu stefnda er því almennt haldið fram, að gerðardómurinn hafi ekki gætt rétttra sjómarmiða eða aðferða við dóminn.

Mál þetta sé í raun uppgjör milli aðilja vegna kaupa stefnda á húsi af stefnanda.

Kröfur stefnanda fyrir gerðardóminum hefðu verið að fá eftirstöðvar kaupverðs úr hendi stefnda, en kröfur stefnda hefðu verið bótakröfur fyrir það, að stefnandi hljópst frá verkinu 14. maí 1975, og fyrir galla á smíðinni. Uppgjör gerðardómsins á framangreindu hafi að sjálfsögdðu miðast við 14. maí 1975. Gerðardómurinn hafi hins vegar látið hjá líða að skuldajafna og skili málinu óafgreiddu í dómsorði. Þetta hefði það í för með sér, að væri dómurinn gerður upp í dag, væri stefnandi búinn að fá með gengishagnaði uppétnar allar réttmætar bótakröfur stenda á hendur stefnanda. Slík niðurstaða væri fráleit og styddist ekki við lög.

Þótt gerðardómsmönnum hafi þannig sést yfir að leiða málið til lykta með skuldajöfnuði, svo sem bar að gera, hafi það ekki verið fyrir, að áábendingu eða kröfu vantaði um það. Skuldajafnaðarkrafa hafi legið fyrir bæði á yfirlitsreikningi og í greinargerð. Mali sínu til stuðnings bendir stefndi á, að öll lagaskilyrði hafi verið til skuldajafnaðar. Megi þar nefna, að kröfur aðilja séu af sömu rót runnar, þær hafi verið gjalskræfar og gildar. Ljóst sé, að skuldajöfnuð beri að miða við 14. maí 1975, þ. e. þann dag sem stefnandi hljópst frá verkinu, Skuldajafnaðarkrafa hafi verið sett fram 12. júlí 1976 og sé það allra síðasta tímamark, sem unnt sé að miða skuldajöfnuð við. Enn fremur bendir stefndi á, að gerðardómsmenn hafi ekki fjallað um skuldajafnaðarkröfuna, heldur dæmi þeir aðalsök og gagn-

sök sér. Þetta sé andstætt 49. gr. einkamálalaga, sem sé grundvallarregla í réttarfari varðandi skuldajöfnuð og gerðarmönnum ekki unnt að sniðganga. Afgreiðsla gerðardómsins hefði þó ekki komið að sök, ef dómur hefði hljóðað upp á greiðslu í sömu mynt, en sé fráleit, þar sem aðalsökin sé dæmd í norskum krónum, en gagnsökin í íslenskum krónum. Þótt aðalkrafan hafi verið sett fram í norskum krónum, en gagnkrafan í íslenskum krónum, eigi það ekki að standa í vegi fyrir skuldajöfnuði. Greiðslustaður skuldar stefnda sé á Íslandi og því ætti hann að geta leyst sig undan greiðslu í íslenski mynt. Bendir stefndi í þessu sambandi á ákvæði 41. gr. víxillaga og 36. gr. tékkalaga, sem nærtækast sé að beita um þetta tilvik með lögjöfnun.

Aðalkröfu sína um sýknu í málinu byggir stefndi á því, að nú sé komið í ljós, sem raunar hafi verið haldið fram af stefnda fyrir gerðardóminum, að þakdúkurinn á húsi stefnda sé ónýtur vegna misteygju, svo ekki verði bætt úr með þeim hætti, sem gerðardómsmenn reiknuðu með, þ. e. að fergja dúkinn niður. Hefur stefndi lagt fram vottorð manns, sem kynnt hefur sér ásetningu slíks dúks. Í vottorði hans komi fram, að ásetningu dúksins sé stórlega ábótavant og sé alls ekki samkvæmt þeim reglum, sem fara eigi eftir. Þótt reynt sé að bæta úr þessu, sé alls ekki vist, að þakdúkurinn geti gegnt hlutverki, sem honum var ætlað. Krafa stefnda fyrir gerðardóminum um 600.000 kr. bætur vegna þakdúksins hafi verið lækkuð niður í 300.000 kr. Augljóst sé því, að stefndi eigi miklu hærri kröfu á hendur stefnanda vegna þakdúksins en nemur þeim mismun, norskum kr. 533.00 með vöxtum og jafnvel kostnaði, sem gerðardómurinn mat, að stefndi skuldaði stefnanda 14. maí 1975. Vaxtakröfu sína reiknar stefndi þannig: Gengi norskrar krónu 14. maí 1975 100 norskar kr. = 3.095.95 (sölugengi). Allar dæmdar kröfur stefnanda í aðalsök, norskar, kr. 47.956.00 miðað við þau tímamörk. Breytt í isl. kr. nam sú fjárhæð 1.468.693.78. Þar frá bar að draga kröfur stefnda í gagnsökinni, kr. 1.467.574. Inneign stefnanda við uppgjör, kr. 17.120, sem geri í norskum krónum 14. maí 1975 553.00.

Niðurstæða dómsins.

Eins og rakið hefur verið hér að framan, er grundvöllur samskipta aðilja, sem síðar leiddi til ágreinings þeirra í milli, samningur þeirra frá 4. apríl og 3. maí 1974, en í honum skuldbatt stefnandi sig til að selja og reisa einbýlishús fyrir stefnda, innflutt frá Noregi og greiða skyldi fyrir í norskum krónum. Í samningi þessum er gerðardómsákvæði, sem aðiljar samþykktu, að skæri úr um hugsanlegan ágreining þeirra á milli.

Fyrir gerðardóminum höfðu aðiljar hvor um sig uppi kröfur á hendur hinum, sem áttu rót sína að rekja, beint eða óbeint, til samnings þeirra.

Gerði stefnandi kröfu um greiðslu í norskum krónum, en kröfur stefnda hljóðuðu upp á greiðslu í íslenskum krónum.

Það er álit dómsins, að ekki verði séð, að gerðardómurinn hafi á nokkurn hátt beitt röngum aðferðum eða látið röng sjónarmið ráða ferðinni við dómsúrlausn sína, þannig að haggað verði niðurstöðum hans. Það verður einnig að hafa í huga, að heimild þessa dóms til að breyta efnislegru niðurstöðu gerðardómsins eru þröng takmörk sett. Þá verður niðurtaða gerðardómsins ekki skilin á annan veg en þann, að ótvírætt er, að skuldbindingar stefnda skulu vera í norskum krónum og ekki bundnar við gengisskráningu ákveðins dags.

Hér fyrir dómi hefur stefndi lagt fram vottorð um ástand þakdúks á húsi hans, og byggir hann sýknukröfu sína á efni þessa vottorðs. Með skírskotun til þess, sem rakið hefur verið hér að framan, verður að telja, að ekki sé unnt að taka kröfu þessa til greina, þar sem gerðardómur skyldi úrskurða um ágreiningsatriði aðilja, burt séð frá því, að skjal þetta er ekki stutt neinum frekari gögnum.

Samkvæmt því, sem sagt hefur verið hér að framan, þykir verða að fallast á dómkröfu stefnanda og veita honum aðfararhæfan dóm, þar sem stefndi hefur ekki verið fánlegur til að inna af hendi skyldu sína í samræmi við niðurstöðu gerðardómsins. Ekki þykja efni til að dæma stefnanda hærrí vexti en gerðardómur ákvarðaði honum.

Við munnlegan málflytning lýstu lögmenn aðilja því yfir, að kostnaður við gerðardóminn, kr. 495.000, væri greiddur. Eru því ekki efni til að taka það atriði upp í dómsorð.

Loks ber að dæma stefnda til að greiða stefnanda málskostnað í máli þessu. Þykir hann hæfilega ákveðinn kr. 200.000.

Július B. Georgsson, fulltrúi bæjarfógeta, kvað upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Friðrik Ásmundsson, greiði stefnanda, Sun House A/S Ltd., norskar kr. 47.956.00 með 15% ársvöxtum frá 14. maí 1975 til 15. mars 1976, en 2% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá þeim degi til 20. nóvember 1976 og 2½% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá þeim degi til greiðsludags, kr. 302.000 í málskostnað fyrir gerðardómi og kr. 200.000 í málskostnað hér fyrir dómi.

Stefnandi, Sun House A/S Ltd., greiði stefnda, Friðrik Ásmundssyni, kr. 1.467.574 ásamt 2% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá 15. nóvember 1975 til 20. nóvember 1976, en 2½% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá þeim degi til greiðsludags, og kr. 250.000 í málskostnað fyrir gerðardómi.

Framangreindar fjárhæðir ber að greiða innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að telja að viðlagðri aðför að lögum.

Þriðjudaginn 15. febrúar 1983.

Nr. 193/1979. **Guðni Pálsson**

(Jón Hjaltason hrl.)

gegn

Björgvin Sigurðssyni hrl. f. h.

Sun House A/S Ltd.

(sjálfur).

Gerðardómur, Aðild. Áfrýjun. Ómerking. Máli vísað frá héraðsdómi.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Ármann Snævarr, Björn Sveinbjörnsson, Guðmundur Jónsson og Magnús Þ. Torfason.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 5. nóvember 1979. Hann krefs þess *ad allega*, að úr gildi verði felldur úrskurður í gerðardómsmáli milli málsaðilja, sem upp var kveðinn 30. júní 1977, og sér verði dæmd sýkna af öllum kröfum stefnda í málinu og málskostnaður úr hans hendi bæði í héraði og fyrir Hæstarétti. *Til vara* krefst hann þess, að kröfum aðilja samkvæmt úrskurði gerðardómsins verði skuldajafnað miðað við gengi norskrar krónu 14. maí 1975 og sér verði aðeins dæmt skylt að greiða stefnda mismuninn, 19.022.01 norskar krónur með 6% ársvöxtum frá 14. maí 1975 til greiðsludags, en málskostnaður verði látinn falla niður. *Til þrautavara* krefst hann þess, að kröfum aðilja samkvæmt úrskurðinum verði skuldajafnað miðað við gengi norskrar krónu 30. júní 1977 og hann verði aðeins dæmdur til að greiða mismuninn, 36.400.70 norskar krónur með 6% ársvöxtum frá 30. júní 1977 til greiðsludags, en málskostnaður verði látinn falla niður.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar úr hendi áfrýjanda fyrir Hæstarétti.