

Fimmtudaginn 20. febrúar 1997.

Nr. 207/1996.

Húsfélagið Grensásvegi 44

(Gísli Baldur Garðarsson hrl.)

gegn

Hjálmari Gunnarssyni

(Jón Steinar Gunnlaugsson hrl.)

Verksamningur. Dagsektir.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramarnir Garðar Gíslason, Arnljótur Björnsson og Gunnlaugur Claessen.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 28. maí 1996 og krefst þess aðallega, að sér verði einungis gert að greiða stefnda 388.317 krónur, en til vara lægri fjárhæð, enn fremur, að stefnda verði gert að greiða 270.000 krónur í dagsektir, sem skuldajafnað verði við dómkröfur hans, og að dráttarvextir reiknist frá dómsupp-sögudegi. Hann krefst og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæsta-rétti.

Stefndi krefst staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Svo sem greinir í hinum áfrýjaða dómi, kom Magnús R. Gíslason, eigandi helmings hússins Grensásvegur 44, fram fyrir hönd húseig-enda við gerð verksamningsins við stefnda, sem undirritaður var 28. ágúst 1993. Er í honum vísað til uppdráttu og verklýsingar, gerðra af Kristjáni Þ. Haraldssyni verkfræðingi og Magnúsi Skúlasyni arkí-tekt, meðfylgjandi tilboðs verktaka frá 14. maí 1993 og útboðsgagna. Í útboðslýsingu, sem gerð var á sama tíma og hinn skriflegi verk-samningur, kom fram, að setja skyldi nýtt þak ofan á flatt pappapak samkvæmt teikningum þeirra Kristjáns og Magnúsar, einangra út-veggi og klæða með klæðningu af nánar tilgreindri gerð. Magnús R. Gíslason réð Kristján Þ. Haraldsson ráðgjafa sinn og umsjónarmann með verkframkvæmdum, og má af skýrslum hans fyrir héraðsdómi ráða, að hann hafi sjálfur ekki fylgst með verki stefnda að ráði, en treyst Kristjáni til að sjá um það. Einnig er fram komið, að stefndi hafi litið á Kristján sem fulltrúa verkkaupa. Hefur það stoð í fram-burði vitnisins Jóhanns Magnússonar verkfræðings.

Ekki er fram komið, hvenær verki stefnda lauk. Á reikning hans,

að fjárhæð 327.500 krónur, er ritað: „eftirstöðvar af upphaflegu tilboði án viðbótarverka. Samþykkt 11/11 '93. Kristján Haraldsson“. Magnús R. Gíslason hefur borið, að eftir þessa lokagreiðslu samkvæmt samningnum hafi stefndi komið með reikning fyrir aukaverk ásamt samantekt á kostnaði við einstök slík verk, samtals að fjárhæð 575.967 krónur, og krafist greiðslu. Er sá reikningur einnig dagsettur 11. nóvember 1993, en yfirlitið, sem honum fylgdi, 3. sama mánaðar. Svo sem rakið er í héraðsdómi, gekk ekki saman með aðilum, og var málið höfðað. Í hinum áfrýjaða dómi er kveðið á um greiðsluskyldu á þessum reikningi auk tveggja liða í 6. tölulið stefnukröfu í héraði, samtals 624.972 krónur.

Áfrýjandi skýrir kröfu sína þannig, að hann viðurkenni 388.317 krónur af áðurnefndum reikningi. Sé þar um að ræða aukningu á efni, sem farið hafi til að klæða húsið, sbr. 1. tölulið í sundurliðun stefnukröfu, svo og aukaverk og fleira samkvæmt 2.-5. kröfulið. Hins vegar vefengir hann skyldu sína til að greiða aukakostnað við vinnu við klæðninguna.

Fyrir Hæstarétti deila málsaðilar um fjögur atriði:

1. vinnuþátt magnaukningar samkvæmt 1. lið kröfugerðar, 187.650 krónur,
2. virðisaukaskatt af 23 klst. vinnu stefnda við aukaverk vegna þaks, 6.705 krónur,
3. hvort þak hafi reynst 20 fermetrum stærra en gert var ráð fyrir í tilboði og nemi mismunur að þessu leyti 42.300 krónum,
4. hvort stefnda beri að gjalda áfrýjanda dagsektir.

Svo sem í héraðsdómi greinir, kemur fram í útboðslýsingu, að fermetrafjöldi í klæðningu leiðréttist miðað við raunverulegt magn. Með vísan til þessa verður fallist á þá niðurstöðu héraðsdóms, að stefnda beri að fá greitt fyrir vinnuþátt vegna magnaukningar á klæðningu, en ekki aðeins efni. Verður sá liður því tekinn til greina.

Krafa um greiðslu á virðisaukaskatti, að fjárhæð 6.705 krónur, er vegna aukaverks við þak, en áfrýjandi synjaði um að greiða fyrir það. Hér fyrir dómi viðurkennir hann hins vegar skyldu sína til að greiða kostnað af aukaverki þessu. Að því gættu verður fallist á kröfu stefnda fyrir þessum hluta kostnaðarins, þótt honum hafi í upphafi láðst að setja hann fram í sundurliðuðu yfirliti, sem fylgdi reikningi hans 11. nóvember 1993.

Áfrýjandi andmælti því ekki fyrr en við munnlegan flutning málsins í héraði, að hið nýja þak hússins væri í raun 150 fermetrar og því 20 fermetrum stærra en hið gamla. Tilboðið miðaðist við 130 fermetra, og verður fallist á með héraðsdómi, að stefnda beri greiðsla samkvæmt þessum lið.

Til stuðnings kröfu sinni um dagsektir hefur áfrýjandi í munnlegum málflutningi fyrir Hæstarétti vísað til þess eins, að reikningur stefnda fyrir aukaverk sé dagsettur 11. nóvember 1993, en samkvæmt skriflegum verksamningi hafi umsamin verklok átt að vera 15. október sama ár. Hefur stefndi mótmælt því, að verkinu hafi verið skilað, eftir að umsömdum verktíma lauk. Gegn andmælum stefnda brestur áfrýjanda sönnun fyrir staðhæfingu sinni, og verður krafa hans því ekki tekin til greina.

Samkvæmt þessu verður hinn áfrýjaði dómur staðfestur.

Áfrýjandi greiði stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, svo sem í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Húsfélagið Grensásvegi 44, greiði stefnda, Hjálmari Gunnarssyni, 150.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 13. mars 1996.

Mál þetta, sem dómtekið var 6. mars sl., er höfðað með stefnu, áritaðri um birtingu 27. mars 1995.

Stefnandi er Hjálmar Gunnarsson, kt. 050945-4569, Efraseli, Stokkseyrarhreppi, Árnassýslu.

Stefndi er Húsfélagið Grensásvegi 44, Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda,

að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda 967.966 kr. með hæstu lögleyfðu dráttarvöxtum skv. ákvörðun Seðlabanka Íslands af 575.967 kr. frá 11. desember 1993 til greiðsludags og af 391.999 kr. frá stefnubirtingardegi til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda samkvæmt mati dómsins.

Dómkröfur stefnda,

aðallega, að dæmt verði, að stefnda beri einungis að greiða stefnanda 388.318 kr., til vara, að dómkröfur stefnanda verði stórlega lækkaðar, að stefnandi verði dæmdur til að greiða stefnda 270.000 kr. í dagsektir og að staðfest verði, að stefnda sé heimilt að skuldajafna þessari kröfu upp í dómkröfu stefnanda. Dráttarvextir reiknist frá dómsuppkvaðningu.

Þess er krafist bæði í aðal- og varakröfu, að stefnandi verði dæmdur til að greiða stefnda málskostnað að skaðlausu samkvæmt mati dómsins eða samkvæmt málskostnaðarreikningi auk fjárhæðar, er jafngildi virðisaukaskatti á málflytningsþóknunina.

Málið var upphaflega höfðað gegn Magnúsi Gíslasyni, kt. 190630-2429, og Fróm hf., kt. 700492-2579. Ekki var sótt þing af hálfu Fróms hf. Við fyrirtöku málsins 30. nóvember sl. var bókað eftir lögmonnum stefnanda og stefnda Magnúsar, að þeir væru sammála um, að málinu skyldi fram haldið gegn Húsfélaginu Grensásvegi 44, og þá um leið var fallið frá kröfum á hendur stefndu, Magnúsi Gíslasyni og Fróm hf. Lögmaður stefnda Magnúsar hefur síðan haldið uppi vörnum fyrir Húsfélagið Grensásvegi 44. Við aðalmeðferð málsins upplýsti lögmaðurinn, að Húsfélagið Grensásvegi 44 hefði ekki kennitölu.

Málavextir.

Hinn 14. maí 1993 gerði stefnandi tilboð í gerð nýs þaks og klæðningar á útveggi hússins nr. 44 við Grensásveg. Við tilboðsgerð lá að sögn stefnanda fyrir útboðslýsing frá eigendum hússins. Í útboðslýsingu kemur fram, að verkið skuli unnið í samráði við Kristján Haraldsson. Tilboð stefnanda í verkið hljóðaði upp á 1.872.500 kr. Tilboðsjárhæðin hefur verið greidd. Stefnukrafan er vegna magnaukningar á steni-klæðningu og aukaverka, sem stefnandi segir vera til komin beinlínis eftir óskum verkkaupa eða umsjónarmanns, eða óhjákvæmilegra aukaverka í samráði við umsjónarmann verksins. Einnig krefur stefnandi um bætur vegna dráttar á leyfi til stefnanda að byrja framkvæmdir.

Kröfugerð stefnanda, málsástæður og lagarök.

Kröfur sínar sundurliðar stefnandi svo:

1. Magnaukning á steni-klæðningu	kr.	444.800
2. Verðmunur á gráu og ljósu steni	kr.	34.464
3. Ýmis aukavinna vegna þaks	kr.	27.370
4. Tvær lofttúður	kr.	32.443

5. Dýrari sperrur í þaki auk verðhækkunar á efni	kr.	36.890
6. Ýmis aukaverk, sbr. dskj. nr. 9	kr.	155.039
7. Skaðabætur vegna dráttar á heimild til að byrja framkvæmdir	kr.	236.960
	Alls kr.	967.966

Um lið 1, magnaukningu á steni-klæðningu miðað við tilboð, tekur stefnandi fram, að samkvæmt útboðslýsingu eigi að klæða útveggi með steni-klæðningu. Einnig segir þar, að fermetrafjöldi í steni-klæðningu eigi að leiðrétta miðað við raunverulegt magn. Samkvæmt tilboði gerir stefnandi ráð fyrir, að magn steni-klæðningar verði 110 m², og sundurliðar í tilboði sínu efni og vinnu. Við verklok hafi magnaukning steni-klæðningar hins vegar reynst vera 69,5 m² skv. útreikningi umsjónarmanns verksins, Kristján Haraldssonar. Skýring á þessari aukningu sé aðallega sú, að eftir að verkið var á veg komið, hafi verið ákveðið að hafa steni-klæðningu inn í glugga og á vatnsbretti. Hvergi hafi verið getið í útboðsgögnum, hvaða efni ætti að nota þar, og af þeim sökum ekki hægt að hafa tölur í tilboði um þessa liði. Einnig var steni-klæðning sett á skjólvegg og niður með kjallaratröppum. Með hliðsjón af þessu sé aukningin, sem varð á magni steni-klæðningar á útveggi aðeins um 18%, sem sé innan þeirra marka, er ÍST-30, 16. 5., geri ráð fyrir og skýrist með ónákvæmri teikningu, sem stefnandi hafi haft við tilboðsgerð.

Verk stefnanda skv. liðum 1-5 séu unnin beinlínis eftir óskum stefnda, og því beri honum að greiða fyrir þá vinnu. Við verklok hafi stefnandi gefið út reikning á 575.967 kr., sem eru samtala liða 1-5. Reikningurinn sé reistur á útreikningi umsjónarmanns verksins. Stefnandi hafi hvorki ætlað að gera reikning fyrir aukaverk í lið 6 né lið 7 og hafi hugsað það sem staðgreiðsluafslátt.

Í lið 6 hafi verk öll verið unnin í samráði við umsjónarmann verksins og sum við stefnanda einnig. Telur stefnandi, að stefnda hafi verið kunnugt um þau öll. Í þessu sambandi vísar stefnandi til ÍST-30, 17. 5. 1.

Um lið 7 tekur stefnandi fram, að tilboð stefnanda hafi verið samþykkt 14. maí 1993, en stefnandi ekki fengið að byrja framkvæmdir fyrr en í byrjun ágúst s. á. Vegna þessa dráttar hafi stefnandi ekki getað farið í önnur verk, því að beðið hafi verið leyfis til að hefja þetta verk. Þetta hafi valdið stefnanda tjóni, enda um háannatíma að ræða. Krafa stefnanda skv. þessum lið reiknast þannig, að tapið á tímabilinu sé 160 vinnustundir og hver vinnustund á 1.481 kr. Tímafjöldinn sé vægt reiknaður og fjárhæð sú, sem stefnandi vann í tímavinnu á þessum tíma. Stefnandi heldur því fram, að sökin á

Þessum drætti sé stefnda og engu breyti, þó að skriflegur verksamningur sé síðan gerður, eftir að framkvæmdir hefjast.

Um lagarök vísar stefnandi til almennra reglna kröfuréttarins, kaupalaga og meginreglna samningaréttar. Krafa um dráttarvexti er studd lögum nr. 25/1987, krafa um málskostnað 129. gr. laga nr. 91/1991.

Málsástæður og lagarök stefnda.

Stefndi byggir aðalkröfu sína á því, að stefnandi hafi gert bindandi tilboð í verkið upp á 1.872.500 kr., sem hafi verið samþykkt. Þar með hafi komist á bindandi samningur um fjárhæð fyrir verkið. Stefndi geti ekki borið ábyrgð á því, þótt gert hafi verið ráð fyrir of fáum fermetrum í tilboði. Stefndi hafi sjálfur mælt upp fermetrafjölda hússins með því að fara á staðinn og mæla hann út samkvæmt teikningum að húsinu. Stefndi hafi þannig haft fullkomna aðstöðu til að gera sér grein fyrir því verki, sem hann gerði tilboð í, og verði sjálfur að bera hallann af eigin mistökum. Þar fyrir utan hafi stefnandi hvorki skýrt stefnda né tilsjónarmanni frá auknum fermetrafjölda, sem nemi rúmum 60% frá því, sem tilboð gerði ráð fyrir. Stefndi hafi gert sér lítið fyrir, keypt efni og unnið við uppsetningu án þess að gera neinum grein fyrir því, semja sérstaklega um kaup og kjör vegna aukningarinnar eða fá fyrir fram samþykki fyrir efniskaupum og vinnu. Stefndi hafi verið í lófa lagið að mæla allt húsið strax við upphaf vinnu í lok júlímánaðar, þar sem verkpallar voru þá komnir upp við húsið. Stefndi hafi hins vegar ekki upplýst um eigin mistök fyrr en um miðjan nóvembermánuð, eftir að búíð var að greiða honum lokagreiðslu skv. tilboðinu. Um gróft sanningsbrot af hálfu stefnanda sé að ræða, sem leiði til þess, að hann eigi í raun ekki rétt til þess að fá greitt fyrir efniskostnað né vinnu. Stefndi hafi þó boðið og standi við það að greiða fyrir efnid, þar sem hann vilji sýna fulla sanngirni vegna þessara mistaka. Hins vegar hljóti þessi framkoma stefnanda að leiða til þess, að hann verði sjálfur að bera kostnað vegna vinnunnar við klæðninguna umfram 110 fm.

Í stefnu haldi stefnandi því fram, að magnaukning á steni sé aðallega vegna þess, að ákveðið hafi verið að hafa steni-klæðningu inn í glugga og á vatnsbretti, eftir að verkið var hafið. Útboðsgögn hafi ekki tilgreint, hvaða efni ætti að nota, og því hafi ekki verið unnt að hafa tölur í tilboði um þessa liði. Aukningin sé líka vegna þess, að klæðningin hafi verið sett á skjólvegg og niður með kjallaratröppum. Þannig finni stefnandi út, að magnaukning á útveggi nemi aðeins 18% og skýrist af ónákvæmri teikningu.

Þessi fullyrðing stefnanda sé einfaldlega röng. Það að klæða útveggi húsa feli það að sjálfsgöðu í sér, að klætt verði inn að gluggum. Í útboðsgögnum og tilboði stefnanda sjálfs sé sérstaklega tekið fram, að innfalið í því að

setja upp utanhússklæðninguna sé frágangur kringum glugga, vatnsbretti og grind á vegg við skyggni. Þessi málsástæða stefnanda sé því óskiljanleg. Eins og myndir af Grensásvegi 44 beri greinilega með sér, hafi stefnanda ekki getað dulist, að klæðningin hlaut að fara inn að gluggakörmum, því að þar hafi verið steypuskemmdir eins og annars staðar á húsinu. Hefði átt að hafa annað efni þar í, hefði það verið tekið fram og stefnanda mátt vera það fullljóst. Hitt sé annað mál, að líklegra sé, að stefnandi hafi gleymt að reikna með klæðningu inn í gluggana við mælingu á fermetrafjöldi, en á því beri stefndi enga ábyrgð. Í verklýsingu úr matsgerð og í tilboði stefnanda komi greinilega fram, að gert sé ráð fyrir vatnsbrettum og frágangi í kringum glugga í útboðsgögnum og tilboðinu, og því ekki unnt að krefjast aukagreiðslu vegna þeirra. Stefnandi tilgreini sjálfur í tilboði sínu við liði 1. 6. og 1. 7., sem heita „vatnsbretti“ og „frágangur kringum glugga“: „Steni-klæðning með öllu th.“, en th. stendur væntanlega fyrir „tilheyrandi“. Klæðning inn í glugga og á vatnsbretti sé því innifalin í tilboði stefnanda og komi greinilega fram í útboðsgögnum. Magnaukning sé ekki til komin vegna ákvarðana um viðbót eftir á. Klæðning niður með kjallaratröppum og á skjólvegg hafi að sjálfsögðu verið innifalin í tilboðinu, þar sem klæða átti alla útveggi hússins og ekkert undanskilið. Auk þess sé í lið 1. 3. sérstaklega til tekið, að klæða eigi grind á vegg við skyggni, en það sé skjólveggurinn. Það, að um magnaukningu er að ræða, sé þannig einungis sök stefnanda sjálfs, og verði því fjárhæð tilboðsins að standa óbreytt gagnvart stefnda, sem nemi öðru en viðurkenndum aukaverkum og efniskaupum.

Um aukaverk þau, sem stefnandi krefst greiðslu á, sé hið eina það, sem borið var undir stefnda Magnús um litabreytingu á litlum hluta klæðningarinnar. Eins hafi í tilboði stefnanda ekki verið innifalinn kostnaður vegna lofttúða. Ekkert annað hafi verið borið undir stefnda. Í ÍST-30-staðli, sem reyndar gildi ekki um þann samning, er hér um ræðir, sé það skýrt tekið fram í 16. 9., að verktaki megi engin aukaverk vinna nema samkvæmt skýlausum fyrirmælum verkkaupa. Í 16. 9. segir, að allar yfirlýsingar um breytingar skuli vera skriflegar. Stefnandi fari ekki að þessum fyrirmælum staðalsins, þó að hann fari eftir honum í máli sínu. Þrátt fyrir þetta standi stefndi við það boð sitt að greiða fyrir aukaverkin, sem koma fram á dskj. nr. 8. Hins vegar er því hafnað með öllu að greiða fyrir nokkur önnur aukaverk.

Stefnandi haldi því fram, að hann hafi ekki ætlað að gera reikning vegna aukaverka, að fjárhæð 155.039 kr., eða krefjast skaðabóta, sbr. liði 6 og 7 í sundurliðun stefnufjárhæðar. Hafi hann hugsað það sem staðgreiðsluafslátt. Þetta sé að sjálfsögðu alrangt. Samkvæmt verksamningi, undirrituðum 28.

ágúst 1993, skyldi verkið hefjast sama dag skv. 6. gr. sammingsins. Skaðabótakrafa stefnanda sé því í fyrsta lagi óskiljanleg. Í öðru lagi sé hún ekki studd neinum gögnum um missi verkefna eða þess háttar. Stefnandi hafi ekki sýnt fram á neitt tjón, enda hafi hann ekki átt að hefja framkvæmdir á Grensásvegi 44 fyrr en í lok ágúst skv. verksamningi, en hóf verkið í lok júlí þrátt fyrir það og hafði algjörlega frjálssar hendur við vinnuna. Krafa þessi hafi ekki verið sett fram af stefnanda fyrr en í stefnu, ekki einu sinni í bréfi lögmanns hans 22. júní 1994. Sé augljóst, að stefnandi hafi ekki talið sig eiga rétt á neinum skaðabótum, enda skýrt kveðið á um upphaf verkframkvæmda í verksamningi. Í tilboði sé ekki gert ráð fyrir ákveðnum upphafsdegi framkvæmda, og því hljóti verksamningur, sem tilgreinir þann dag, að gilda milli aðila. Nákvæmlega sömu sögu sé að segja um liðinn „ýmis aukaverk“. Stefnandi geri ekki kröfu um þau fyrr en í stefnu og tilgreini ekki einu sinni, hvaða verk þetta hafi verið. Stefndi hafi hvorki vitað um þau né samþykkt á nokkru stigi, og hafi þau síður en svo verið unnin í samráði við umsjónarmann verksins. Sé því haldið fram, að þau hafi öll verið innifalin í tilboðinu, en auk þess, hafi svo ekki verið, gæti stefnandi ekki mörgum mánuðum eftir verklok sett fram endalausaukareikninga vegna verksins, og tómlæti hans geri það einnig að verkum, að hann eigi enga kröfu um greiðslu.

Umsjónarmaður verksins hafi ekki haft umboð til annars en hafa eftirlit með verkframkvæmdunum sem slíkum, að þær væru faglega rétt unnar, en ekki til að samþykkja aukakostnað án samráðs við stefnda. Stefnandi geti því ekki haldið því fram, að hafi umsjónarmaður samþykkt einhvern aukakostnað eða aukaverk, liggi fyrir bein greiðsluskylda húseiganda, enda honum ljóst, að umsjónarmaður hafði enga heimild til slíks án samráðs við húseiganda.

Varakrafa byggist á því, að ef svo ólíklega vildi til, að litið yrði svo á, að stefndi ætti að greiða frekari kostnað en vegna viðurkenndra aukaverka og umfram efniskostnað, sé það alveg ljóst, að taka verði tillit til þess, að stefnandi hafi gert bindandi tilboð skv. eigin forsendum. Það sé meginregla samningaréttarins, að gerða samninga verði að halda. Stefndi hafi vissulega gert sér grein fyrir því, að við framkvæmdir sem þessar megi alltaf búast við einhverjum breytingum á kostnaði frá upphaflegu tilboði. Búast megi við sveiflum frá 5 til 10%, og það séu slíkar sveiflur, sem orðalagið í útboðslýsingu taki til, en ekki breytingu upp á tæp 65%. Samngirnirök leiði til þess, að stefnandi verði að taka á sig tjón vegna mistaka sinna, ef um mistök var að ræða. Líta verði til þess, að vegna þessarar röngu fermetratölu hafi tilboði stefnanda verið tekið, en hitt tilboðið ekki komið til álita. Séu fjár-

hæðir tilboðanna bornar saman í ljósi kostnaðar við viðbótarsteni-klæðninguna, sjáist, að þær séu nánast jafnháar.

Stefndi heldur því fram, að verði ekki fallist á aðalkröfu hans, hljóti að verða að taka tillit til þess, að stefnandi hafi ekki lokið verkinu á réttum tíma. Kröfur sínar um dagsektir reisir stefndi á ákvæðum útboðslýsingar, en eins og áður er lýst, hafi ekki verið gerð krafa um dagsektir við loka-greiðslu 11. nóvember 1993, þar sem stefnda hafi á þeim tíma verið ókunnugt um kröfur stefnanda vegna aukaverka og steni-klæðningar. Verkinu hafi ekki enn verið fulllokið 8. desember 1993, en dagsektakrafa miði við dagsetningu lokagreiðslu, þar sem mestum hluta verksins var þá lokið.

Um lagarök er vísað til meginreglna samninga- og kröfuréttar um efndir loforða og samninga, sérstakra reglna um verksamninga og reglna um skuldajöfnuð. Dráttarvaxtakrafa er reist á lögum nr. 25/1987. Krafa um málskostnað er studd 130., sbr. 4. mgr. 129. gr., laga um meðferð einkamála nr. 19/1991. Krafan um greiðslu, er jafngildi virðisaukaskattsgreiðslu stefnda á málflutningsþóknun, er samkvæmt lögum nr. 50/1988, þar sem lögmönnum er gert að innheimta virðisaukaskatt af þjónustu sinni. Stefndi sé ekki virðisaukaskattsskyldur og honum því nauðsyn að fá dóm fyrir fjárhæð þessa skatts úr hendi stefnanda.

Við aðalmeðferð málsins gáfu skýrslu fyrir dóminum stefnandi, stefndi Magnús R. Gíslason tannlæknir og sonur hans, Jóhann Magnússon verkfræðingur.

Fram kom hjá stefnanda, að við tilboðsgerð hefðu ekki legið fyrir nákvæmar teikningar, eina málsetta teikningin, sem hann hefði fengið, hefði verið grunnplan neðri hæðar. Útboðslýsing hafi legið fyrir, einhver gögn úr matsgerð og ein teikning af þaki. Í tilboðsskrá hafi verið liðir um steni-klæðningu utan á húsið. Þar hafi líka verið liðir, sem nefndu klæðningu inn í glugga, og vatnsbretti, en ekki hafi komið fram, hvað átti að vera í þessu, og kvaðst stefnandi hafa litið svo á, að eftir væri að semja um þetta. Í tilboði stefnanda séu veggfletir hússins, eins og hann gat gert sér grein fyrir þeim. Stefnandi kvaðst halda, að hann hefði fengið gögnin þremur dögum áður en hann skyldi skila tilboði. Stefnanda fannst ekki koma greinilega fram, hvort klæða ætti skyggni og niður í kjallaratröppur. Fram kom hjá stefnanda vegna ýmissa aukaverka, sem talin eru á dskj. 9, að liður 1 sé vegna þess, að virðisaukaskattur hefði gleymst á þar tilgreinda tímavinnu. Liður 2, þ. e. frágangur á lofttúðu, hafi verið gerður að ósk verkkaupa. Lið 3 hafi stefnandi tekið upp hjá sjálfum sér; þarna hafi verið um múrbrot að ræða eftir aðra múrara. Liður 4 sé í samráði við eftirlitsmann. Við til-

boðsgerð hafi ekki verið búíð að ákveða, hvernig þessu skyldi hagað. Liður 5 sé leiðrétting á efniskostnaði, frá því að tilboð var gert og þar til stefnandi hafi fengið leyfi til þess að hefja framkvæmdir. Liður 6 og 7 sé í samráði við eftirlitsmann, þegar ákveðið var að ganga frá samsetningu á gráu og hvítu steni; þetta hafi verið ákveðið eftir á. Liður 8: Stefnandi telji óskiljanlegt, að ekki skuli hafa verið gert ráð fyrir því, að þarna þurfti að koma veggur til þess að bera uppi lárétt þak. Hann komi hvergi fram á teikningum eða útboðsgögnum eða hvernig frá honum skuli gengið, en þessi veggur sé nauðsynlegur. Veggurinn hafi verið gerður í samráði við eftirlitsmann. Liður 9: Ákveðið hafi verið í samráði við eftirlitsmann að fara í vandaðri rennur en áður hafði verið ákveðið. Liður 10: Á þakteikningu séu engin mál og óljóst, hversu langt þakkantur skyldi ganga og hver þakhalli skyldi vera; þarna sé 20 fm munur. Stefnandi kveðst hafa gert tilboðið 14. maí 1993 og hafi þá verið tilbúinn að hefja framkvæmdir, en sér ekki verið heimilað að hefja framkvæmdir fyrr en síðast í júlí, hinn 24. júlí, hélt stefnandi. Verksamningur hafi verið gerður 28. ágúst. Þegar byrjað var á verkinu, hefði verið byrjað á þakinu og ekkert verið litið á klæðningu fyrr en eftir lok þaksins. Stefnandi sagði, að sér hefði skilist, að skýringin á því, að hann fékk ekki að hefja framkvæmd verksins strax, hafi verið sú, að Magnús Gíslason, einn eigenda, hafi ekki getað tryggt greiðslu frá öðrum eigendum.

Fram kom hjá Magnúsi Gíslasyni, að hann hefði átt í erfiðleikum við meðeigendur, en loks tekist samkomulag um að ráðast í viðgerð á húsinu, og hefði hann þá ráðið Kristján Haraldsson sem ráðgjafa í þessu. Kristján hafi svo leitað tilboða hjá tveimur aðilum. Tilboð stefnanda hafi verið lægra og því verið tekið í samráði við Kristján. Tilboðsgjafar hafi fengið lýsingu úr matsgerð. Útboðslýsingin á dskj. 4 hafi verið gerð, þegar verksamningur var gerður. Magnús sagði, að sonur sinn, Jóhann verkfræðingur, hefði hjálpað sér í sambandi við verksamninginn, en Kristján Haraldsson gert verksamninginn og verið eftirlitsmaður með framkvæmd verksins. Magnús kannaðist ekki við lið 8 á dskj. 9, þ. e. upphækkun á vegg við vesturhlið til afréttingar á þaki. Magnús tók fram, að hann vissi ekkert um það, hvort neitt atriði, sem talið er á dskj. 9, hafi verið framkvæmt. Það hafi ekki verið vegna tilmæla Magnúsar, að verkframkvæmdir hófust ekki strax eftir samþykkt tilboðs.

Fram kom hjá Jóhanni Magnússyni verkfræðingi, syni Magnúsar Gíslasonar, að útboðslýsingin á dskj. 4 hefði verið gerð um leið og verksamningurinn. Hið eina, sem legið hefði fyrir, þegar boðið var í verkið, var ljósritið úr matsgerðinni og teikningar. Kristján Haraldsson hefði séð um útboðið, verið ráðgjafi Magnúsar Gíslasonar og eftirlitsmaður með verkinu. Steni-

klæðning innan í gluggum hefði ekki verið undanskilin. Jóhann sagði, að það ákvæði í útboðslýsingu, að fermetrafjöldi í steni-klæðningu leiðréttist m. v. raunverulegt magn, væri til komið til þess, að unnt væri að semja um breytingar á verkinu í þá veru að gera minna en samningur gerði ráð fyrir.

Niðurstaða.

Fram er komið, að Magnús Gíslason, eigandi að hluta húseignarinnar Grensásvegur 44 og fyrirsvarsmaður verkkaupa í samningum við stefnanda, naut aðstoðar tveggja verkfræðinga við samningsgerðina, sonar síns, Jóhanns Magnússonar, og Kristjáns Haraldssonar, sem var ráðgjafi Magnúsar og eftirlitsmaður með verkframkvæmd stefnanda.

Því er ómótmælt haldið fram af hálfu stefnanda, að við gerð tilboðsins, sem dagsett er 14. maí 1993, hafi ekki legið fyrir nákvæmar teikningar. Hann hafi einungis fengið eina málsetta teikningu, sem hafi verið grunnplan neðri hæðar hússins, útboðslýsingu, sem lögð hefur verið fram sem dskj. 4, og ljósrit úr matsgjörð, sem lagt hefur verið fram sem dskj. 6.

Fram kom hjá Magnúsi Gíslasyni, fyrirsvarsmanni verkkaupa, og syni hans, Jóhanni Magnússyni, að útboðslýsingin hefði ekki verið gerð fyrr en um leið og verksamningurinn, sem dagsettur er 28. ágúst 1993.

Magnaukning sú, sem stefnandi krefur um greiðslu á, hefur ekki verið vefengd, heldur er greiðsluskyldu stefnda mótmælt, að því er varðar vinnu vegna magnaukningar. Í útboðslýsingunni segir m. a., að fermetrafjöldi í steni-klæðningu leiðréttist m. v. raunverulegt magn. Þegar af þeirri ástæðu ber að taka til greina kröfur stefnanda vegna magnaukningar, bæði efni og vinnu. Hér er og á það að líta, að hinir sérfróðu meðdómendur segja gögn þau, sem stefnanda voru fengin í hendur fyrir gerð tilboðs, hafa verið ófullnægjandi, en venja sé, að tilboðsgjöfum séu fengnar málsettar teikningar og fullnægjandi upplýsingar til þess að reisa tilboð á.

Kröfur stefnanda samkvæmt liðum 2 til 5 í stefnu eru viðurkenndar og verða því teknar til greina.

Kröfur stefnanda samkvæmt lið 6 í stefnu eru vegna ýmissa aukaverka, sem talin eru í 10 liðum á dskj. 9.

1. Krafa vegna þess, að virðisauka vantaði á tímavinnu, alls 23 tíma, á fyrri reikningi. Fram kemur á dskj. 8, en þar eru talin verk, sem stefndi hefur viðurkennt greiðsluskyldu sína á, að þar er tilgreint tímakaup, sem fallast má á, að sé án virðisaukaskatts, og er því þessi kröfuliður tekinn til greina.

2. Frágangur á lofttúðu v. hurð t. vesturs, alls 2 tímar. Um þetta verður ekkert séð í gögnum málsins. Gegn andmælum stefnda verður þessi liður því ekki tekinn til greina.

3. Fjarlægja múrbrot og múrafanga, alls 3 tímar. Um þetta er ekkert í skjölum málsins. Gegn andmælum stefnda verður þessi liður ekki tekinn til greina.

4. Fjarlægja sorplúgu á vesturhlið, alls 5 tímar. Samkvæmt tilboði tók stefnandi að sér að klæða húsið að utan, og í því hefur væntanlega falist að fjarlægja sorplúgu eða ganga frá henni að nýju. Þessi kröfuliður verður því ekki tekinn til greina.

5. Hækkun á efni. Þessi hækkun var komin fram, þegar verksamningur var gerður, en þrátt fyrir það undirritaði stefnandi verksamning án athugasemda, hvað þetta varðar, og verður þessi liður því ekki tekinn til greina.

6. Litaskilalisti milla gráa og hvíta steni samkv. reikn. frá Blikksmiðju Reykjavíkur. Eftir gerð tilboðs var ákveðið að hafa húsið tvífalt. Notkun þessa lista virðist óháð litaskiptum, og verður að telja, að hann hafi falist í tilboði stefnanda. Þessi liður verður því ekki tekinn til greina.

7. Sama og um lið 6.

8. Upphækkun á vegg við vesturhlið til afréttingar á þaki. Með tilboði sínu gerði stefnandi tilboð í gerð nýs þaks, og í útboðslýsingu segir, að setja skuli nýtt þak ofan á flatt pappapak skv. teikningum Kristjáns Þ. Haraldssonar verkfræðings og Magnúsar Skúlasonar arkítekts. Ekki hafa verið lagðar fram teikningar að þaki þessu, en telja verður, að stefnandi hafi mátt gera sér grein fyrir, að við gerð hallandi þaks ofan á flatt þak þyrfti að koma veggur til þess að lyfta þakinu, og verður þessi liður því ekki tekinn til greina. Hér er og á það að líta, að þegar verksamningur var gerður, hafði stefnandi unnið við verkið í rúman mánuð. Hér fyrir dómi bar stefnandi, að hann hefði byrjað verkið á því að vinna við þakið.

9. Breyting úr venjulegum plastrennum yfir í Rannila-rennur. Í tilboði stefnanda kemur ekki fram, hvers konar rennur er þar um að ræða, og þá ekki heldur, að gert hafi verið ráð fyrir ódýrari rennum en settar voru upp. Þessi liður verður því ekki tekinn til greina.

10. Í tilboði er miðað við, að þak sé 130 fm, en reynist síðan vera rúmlega 150 fm. Verð pr. fm er samkv. tilb. 2115 kr. Þegar litið er til þeirra gagna, sem stefnandi fékk í hendur við gerð tilboðs, er ekki óeðlilegt, að stefnandi hafi ekki getað gert sér grein fyrir raunverulegri stærð þaksins. Verður þessi liður því tekinn til greina.

Krafa samkvæmt lið 7 í stefnu er um skaðabætur vegna dráttar á heimild til að hefja framkvæmdir. Eins og málið liggur fyrir, eru ósannaðar þær fullyrðingar stefnanda, að það hafi verið fyrir tilverknað stefnda, að verkið hófst svo seint. Hér er og á það að líta, að ekki var gerð athugasemd vegna ætlaðrar tafar við gerð verksamnings. Gegn andmælum stefnda verður þessi kröfuliður því ekki tekinn til greina.

Stefndi hefur krafist þess, að 270.000 króna krafa um dagsektir, vegna þess að verkinu hafi ekki lokið á umsömdum tíma, komi til skuldajafnaðar hinni tildæmdu fjárhæð. Af hálfu stefnda hefur ekki verið sýnt fram á neitt tjón, vegna þess að verkinu, sem samkvæmt verksamningi skyldi ljúka eigi síðar en 15. október 1993, virðist ekki hafa lokið fyrr en 11. nóvember s. á. Krafa stefnda um dagsektir verður því ekki tekin til greina.

Samkvæmt framansögðu verður stefndi dæmdur til þess að greiða stefnanda 624.972 kr. með vöxtum, eins og segir í dómsorði.

Stefndi greiði stefnanda málskostnað, sem ákveðst 135.000 kr.

Dóminn kveða upp Auður Þorbergsdóttir héraðsdómari, Vífill Oddsson verkfræðingur og dr. Ragnar Ingimarsson verkfræðingur.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Húsfélagið Grensásvegi 44, greiði stefnanda, Hjálvari Gunnarssyni, 624.972 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 af 575.567 kr. frá 11. desember 1993 til greiðsludags og af 49.005 kr. frá 27. mars 1995 til greiðsludags og 135.000 kr. í málskostnað.
