kennd á þann veg, að Guðrún eigi rétt á, að um kjör hennar fari að sömu meginreglu og kjör þeirra, sem vinna undir starfsheitinu gæslumaður við geðhjúkrun á Kópavogshæli.

Stefndi fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs greiði stefnanda Guðrúnu Emilsdóttur kr. 450.000 með 19% ársvöxtum frá 30. mars 1978 til greiðsludags og kostnað stefnenda af málinu, þar með taldar kr. 400.000 í talsmannslaun, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að telja að viðlagðri aðför að lögum.

Þriðjudaginn 16. mars 1982.

Nr. 193/1978. **Ragnar Þórðarson og Ferðaskrifstofan Sunna h/f**
(Kristján Eiríksson hrl.)
gegn
Helga Kristjánssyni og gagnsök
(Guðjón Steingrímsson hrl.).

Verksamningur. Tómlæti.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Logi Einarsson, Ármann Snævarr, Magnús Thoroddsen, Magnús Þ. Torfason og Þór Vilhjálmsson.

Aðaláfrýjendur hafa skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 10. nóvember 1978, að fengnu áfrýjunarleyfi 27. október s. á. Með sömu áfrýjunarstefnu var héraðsdóminum einnig áfrýjað af hendi þeirra Kjartans Halldórssonar og Sigurðar Halldórssonar. Að kröfu þeirra og gagnáfrýjanda var málið þó hafið á dómþingi 11. mars 1982 að því er tók til áfrýjunar þeirra.

Dómkröfur aðaláfrýjanda Ragnars Þórðarsonar fyrir

Hæstarétti eru þær, að gagnáfrýjandi verði dæmdur til að greiða honum 88.568.48 nýkr. með 14% ársvöxtum frá 30. maí 1976 til 21. nóvember 1977, 17% ársvöxtum frá þeim degi til 21. febrúar 1978 og 20% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags. Til vara krefst hann 74.838.98 nýkr. með vöxtum, eins og fyrr greinir. Í báðum tilvikum krefst hann málskostnaðar úr hendi gagnáfrýjanda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Aðaláfrýjandi Ferðaskrifstofan Sunna h/f krefst þess aðallega, að gagnáfrýjandi verði dæmdur til að greiða honum 16.183.35 nýkr., en til vara 5.858.35 nýkr., í báðum tilvikum með vöxtum, svo sem segir um kröfu aðaláfrýjanda Ragnars Þórðarsonar. Þá krefst þessi aðaláfrýjandi og málskostnaðar bæði í héraði og fyrir Hæstarétti, hvor krafan sem verði til greina tekin.

Gagnáfrýjandi áfrýjaði málinu af sinni hendi með stefnu 15. desember 1978 samkvæmt heimild í 3. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973. Hann gerir þær dómkröfur, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur með þeim breytingum, að aðaláfrýjendum, Ragnari Þórðarsyni og Ferðaskrifstofunni Sunnu h/f, verði in solidum gert að greiða gagnáfrýjanda 10.570.55 krónur með 7% ársvöxtum af 4.432.87 krónum frá 31. desember 1971 til 16. maí 1973, 9% ársvöxtum af 9.772.57 krónum frá þeim degi til 15. júlí 1974, 10% ársvöxtum af 10.570.55 krónum frá þeim degi til 1. maí 1976, 13% ársvöxtum frá þeim degi til 21. nóvember 1977, 16% ársvöxtum frá þeim degi til 21. febrúar 1978, 19% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1979, 22% ársvöxtum frá þeim degi til 15. júní 1979, 34.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. september 1979, 39.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. desember 1979, 43.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1980, 46% ársvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1981, 42% ársvöxtum frá þeim degi til dómsuppsögudags og síðan með hæstu innlánsvöxtum, eins og þeir verða á hverjum tíma, frá þeim degi til greiðsludags. Þá krefst hann og málskostnaðar „í gagnsök í héraði“ svo og fyrir Hæstarétti úr hendi þessara aðaláfrýjenda.

Gagnáfrýjun sinni beindi gagnáfrýjandi í öndverðu einnig

að þeim Kjartani Halldórssyni og Sigurði Halldórssyni. Gagnsökin var þó að því leyti hafin að kröfu aðilja á sama dómþingi og aðalsök var felld niður að því er varðaði síðastgreinda aðilja.

Í málflutningi var því lýst yfir af hálfu gagnáfrýjanda, að aðaláfrýjendurnir Kjartan Halldórsson og Sigurður Halldórsson hefðu greitt honum eftir áfrýjun málsins sinn hluta af þeim fjárhæðum, sem héraðsdómur dæmdi þá til að greiða óskipt með öðrum aðaláfrýjendum. Nam sú greiðsla 251.991 gkr. af dæmdum höfuðstól ásamt vöxtum af þeirri fjárhæð svo og 48.125 gkr. af dæmdum málskostnaði í héraði. Á lækkun dómkröfunnar frá því, sem var fyrir héraðsdómi, rót að rekja til þeirra greiðslu.

Enginn ágreiningur er um það, að rétt sé fjárkrafa sú, sem gagnáfrýjandi hefur uppi fyrir Hæstarétti, og ekki heldur um það, að gagnáfrýjanda sé rétt að reikna sér dráttarvexti af henni frá þeim tíma, sem hann krefst. Samkvæmt þessu og með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms þykir mega staðfesta hann að því leyti sem hann liggur fyrir Hæstarétti til endurskoðunar samkvæmt framansögðu, þó með þeirri breytingu, sem leiðir af lækkun gagnáfrýjanda á kröfum sínum vegna greiðslna, er aðaláfrýjendurnir Kjartan Halldórsson og Sigurður Halldórsson hafa innt af hendi. Lækkar hin dæmda fjárhæð samkvæmt því í 10.570.55 nýkr. (1.309.046 gkr. ÷ 251.991 gkr.) og dæmdur málskostnaður í héraði í 2.018.75 nýkr. (250.000 gkr. ÷ 48.125 gkr.). Þá ber og að dæma aðaláfrýjendur, Ragnar Þórðarson og Ferðaskrifstofuna Sunnu h/f, til að greiða vexti af hinni dæmdu fjárhæð, svo sem gagnáfrýjandi hefur krafist, svo og málskostnað fyrir Hæstarétti, er ákveðst 4.000.00 krónur.

Dómsorð:

Aðaláfrýjendur, Ragnar Þórðarson og Ferðaskrifstofan Sunna h/f, greiði gagnáfrýjanda, Helga Kristjánssyni, 10.570.55 krónur með 7% ársvöxtum af 4.432.87 krónum frá 31. desember 1971 til 16. maí 1973, 9% ársvöxtum af 9.772.57 krónum frá þeim degi til 15. júlí

1974, 10% ársvöxtum af 10.570.55 krónum frá þeim degi til 1. maí 1976, 13% ársvöxtum frá þeim degi til 21. nóvember 1977, 16% ársvöxtum frá þeim degi til 21. febrúar 1978, 19% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1979, 22% ársvöxtum frá þeim degi til 15. júní 1979, 34.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. september 1979, 39.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. desember 1979, 43.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1980, 46% ársvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1981, 42% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1981, 39% ársvöxtum frá þeim degi til uppsögu dóms þessa og síðan með hæstu innlánsvöxtum, eins og þeir verða á hverjum tíma, frá þeim degi til greiðsludags.

Aðaláfrýjendur greiði gagnáfrýjanda 2.018.75 krónur í málskostnað í héraði og 4.000.00 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 12. júlí 1978.

I.

Mál þetta var dómtekið 7. júní sl.

Aðalsök í málinu var höfðuð með stefnu, birtri 17. október, 21. október og 23. október 1975, en fjórar gagnsakir með stefnum, birtum 21. apríl og 22. apríl 1977.

Aðalstefnandi og gagnstefndi er Helgi Kristjánsson byggingameistari, Lambastaðabraut 10, Seltjarnarnesi, en upphaflegir aðalstefndu Ragnar Þórðarson, Aðalstræti 9, Kjartan Halldórsson, Flókagötu 55, Ferðaskrifstofan Sunna h/f, Halldór S. Rafnar, Bólstaðarhlíð 64, Guðjón Bernharðsson, Langholtsvegi 64, allir í Reykjavík, og Sigurður Halldórsson, Mávanesi 11, Garðahreppi.

Guðjón Bernharðsson er nú látinn, og tók dánarbú hans við aðild málsins.

Gagnstefnendur eru áðurnefndir Ragnar Þórðarson, Kjartan Halldórsson, Ferðaskrifstofan Sunna h/f og Sigurður Halldórsson.

Í þinghaldi 7. júní sl. féll aðalstefnandi frá öllum kröfum á

hendur aðalstefndu Halldóri S. Rafnar og dánarbúi Guðjóns Bernharðssonar.

Í aðalsök eru endanlegar kröfur aðalstefnanda þær, að gagnstefndu verði in solidum dæmdir til að greiða honum skuld að fjárhæð kr. 1.309.046 með 10% ársvöxtum af kr. 548.962 frá 31. desember 1971 til 1. apríl 1973, af kr. 1.210.225 frá þeim degi til 15. júlí 1974, af kr. 1.309.046 frá þeim degi til 1. maí 1976, en með 14% ársvöxtum frá þeim degi til 21. nóvember 1977, en með 17% ársvöxtum frá þeim degi til 21. febrúar 1978 og með 20% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags auk málskostnaðar að skaðlausu.

Í þinghaldi 7. júní sl. var því lýst yfir af hálfu gagnstefnenda, sem nú eru einir aðalstefndu, að dómkröfur aðalstefnanda í aðalsök væri ekki mótmælt á annan hátt en þann, að gagnstefnendur telji sig eiga til skuldajafnaðar og til sjálfstæðs dóms þær kröfur, sem fram komi í gagnsökum.

Endanlegar dómkröfur gagnstefnanda Ragnars Þórðarsonar eru þær, að aðalstefnandi verði dæmdur til að greiða honum kr. 8.856.848 með 14% ársvöxtum frá 30. maí 1976 til 21. nóvember 1977, 17% ársvöxtum frá þeim degi til 21. febrúar 1978 og 20% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags auk málskostnaðar samkvæmt taxta Lögmannafélags Íslands.

Endanlegar dómkröfur gagnstefnanda Kjartans Halldórssonar eru þær, að aðalstefnandi verði dæmdur til að greiða honum kr. 2.603.042 með 14% ársvöxtum frá 30. maí 1976 til 21. nóvember 1977, 17% ársvöxtum frá þeim degi til 21. febrúar 1978 og 20% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags auk málskostnaðar samkvæmt taxta Lögmannafélags Íslands.

Endanlegar dómkröfur gagnstefnanda Ferðaskrifstofunnar Sunnu h/f eru þær, að aðalstefnandi verði dæmdur til að greiða honum 1.618.335 með 14% ársvöxtum frá 30. maí 1976 til 21. nóvember 1977, 17% ársvöxtum frá þeim degi til 21. febrúar 1978 og 20% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags auk málskostnaðar samkvæmt taxta Lögmannafélags Íslands.

Endanlegar dómkröfur gagnstefnanda Sigurðar Halldórssonar eru þær, að aðalstefnandi verði dæmdur til að greiða honum kr. 438.870 með 14% ársvöxtum frá 30. maí 1976 til 21. nóvember 1977, 17% ársvöxtum frá þeim degi til 21. febrúar 1978 og 20% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags auk málskostnaðar samkvæmt taxta Lögmannafélags Íslands.

Viðleitni dómsins til að sætta málið í heild hefur ekki borið árangur.

II.

Málavextir eru þeir, að aðalstefnandi tók að sér að byggja hús á lóðinni nr. 9 við Aðalstræti í Reykjavík samkvæmt verksamningi, sem gerður var um verkið í september 1970, en að öðru leyti er verksamningurinn ódagsettur. Aðalstefnandi hefur haldið því fram, að allir hinir upphaflegu aðalstefndu hafi verið aðiljar að þessum verksamningi, en tveir hinna aðalstefndu, þeir Halldór S. Rafnar og Guðjón Bernharðsson, töldu sig ekki vera aðilja að samningnum og byggðu upphaflega vörn sína í málinu á því, en eins og áður segir, hefur nú verið fallið frá öllum kröfur á hendur þeim. Núverandi aðalstefndu, þ. e. allir gagnstefnendur í málinu, hafa hins vegar viðurkennt aðild sína að þessum verksamningi.

Í 1. gr. verksamningsins segir, að verktaki taki að sér að byggja umrætt hús samkvæmt útboðs- og verklýsingu, dags 6. og 9. ágúst 1970, og samkvæmt uppdráttum þar að lútandi eftir eftirfarandi aðilja: Teiknistofuna s/f, Ármúla 6, Verkfræðistofu Braga Þorsteinssonar og Eyvindar Valdimarssonar, Suðurlandsbraut 2, Verkfræðistofu Guðmundar og Kristjáns, Laufásvegi 19, og Sigurð Halldórsson rafmagnsverkfræðing, Nökkvavogi 22, alla í Reykjavík. Húsið skuli byggt samkvæmt byggingarsamþykkt Reykjavíkurborgar og öðrum þeim lögum, reglugerðum og reglum, sem gildandi séu um framkvæmdir sem þessar, og sé verktaki ábyrgur fyrir þeim, að þeim sé hlýtt. Verkefni verktaka sé að grafa fyrir húsinu, leggja heimæðar fyrir vatn og skólp og ganga frá slíkum leiðslum undir kjallaraplötu. Steypa upp húsið og ganga að fullu frá þökum með pappalögn, þakbrunnum, þakrennum og niðurfallspípum, tengdum við holræsakerfi, þannig að 10 ára ábyrgð fylgi frágangi á þökunum. Verktaki smíði og setji í alla glugga á 2. hæð og setji í þá bráðabirgðagler. Hann loki 1. hæð til bráðabirgða og setji þar í bráðabirgðahurðir með öflugum læsingum. Verktaki gangi frá fyrir raflagnir við inntak og töflustæði og í súlur, bita og loft, svo sem verklýsing tilgreini. Að utan fylli verktaki að húsinu í rétta jarðhæð og leggi gangstétt meðfram þremur hliðum þess. Allt skuli þetta gert samkvæmt áðurnefndum verklýsingum og uppdráttum svo og samkvæmt verksamningum. Almennir útboðs- og samningsskilmálar um verkframkvæmdir, gefnir út af Iðnaðarmálastofnun Íslands (sic), Reykjavík, skuli gilda um verkið að svo miklu leyti

sem ekki sé kveðið á um annað í útboðs- og vinnulýsingu og í samningnum.

Samkvæmt 6. gr. nefnds verksamnings skyldi aðalstefnandi fá greitt fyrir framangreint verk samtals kr. 8.484.000 samkvæmt tilboði hans, dags. 24. ágúst 1970. Í nefndri 6. gr. er nánari sundurliðun á þessari fjárhæð svo og ákvæði um, hvernig greiðslur skyldu fram fara, en eins og mál þetta liggur fyrir, þykir ekki ástæða til þess að rekja það nánar.

Í 9. gr. verksamningsins segir m. a., að verkið sé þegar hafið samkvæmt samningnum og að afhending þess fari fram í síðasta lagi 15. maí 1961 (á að vera 1971). Í 7. gr. verksamningsins segir m. a., að við úttekt verksins skuli liggja fyrir lokauppgjör á greiðslum samkvæmt samningi, á greiðslum vegna verðbreytinga og á greiðslum vegna aukaverka, ef einhver kynnu að vera.

Í 9. gr. verksamningsins segir m. a., að ef efndir dragist af orsökum, sem verktaki sé einn ábyrgur fyrir, greiði hann kr. 5.000 fyrir hvern almanaksdag, sem dragist að afhenda verkið fullgert. Óviðráðanlegar tafir beri að taka til greina, er kveðið skuli á um efndir á afhendingu. Slíkar tafir teljist vera verkföll, verkbönn, tafir á steypuvinnu vegna frosta, tafir vegna ónógra upplýsinga eða ákvarðana af hálfu verkkaupa eða vanskil hans á greiðslum á umsömdum gjalddögum. Tafir af völdum eldsvoða, náttúruhamfara eða styrjaldarástands beri og að taka til greina. Telji verktaki sig verða fyrir töfum af framangreindum orsökum, beri honum að tilkynna það verkkaupa bréflega og tilgreina tilefni tafarinnar hverju sinni.

Í 13. gr. verksamningsins segir m. a., að Almennir útboðs- og samningsskilmálar um verkframkvæmdir ÍST-30 séu hluti verksamningsins.

Eins og málavöxtum er háttað, þykir rétt að afgreiða aðalsök sérstaklega. Krafa aðalstefnanda í aðalsök er vegna ógoldinna eftirstöðva af verkkaupi hans vegna smíði hússins Aðalstrætis 9 í Reykjavík. Gagnstefndu hafa viðurkennt kröfuna rétta, og verður hún tekin til greina, þó þannig, að vextir dæmast 7% ársvextir af kr. 548.962 frá 31. desember 1971 til 16. maí 1973, en 9% ársvextir af kr. 1.210.225 frá þeim degi til 15. júlí 1974, 10% ársvextir af kr. 1.309.046 frá þeim degi til 1. maí 1976, en 13% ársvextir frá þeim degi til 21. nóvember 1977, 16% ársvextir frá þeim degi til 21. febrúar 1978 og 19% ársvextir frá þeim degi til greiðsludags, enda hefur viðmiðunartíma vaxtakrafna ekki verið mótmælt.

Niðurstaðan í aðalsök verður því sú, að aðalstefndu í málinu, sem einnig eru gagnstefnendur, verða dæmdir til þess að greiða aðalstefnanda in solidum kr. 1.309.046 ásamt vöxtum þeim, sem að framan getur, svo og málskostnað í aðalsök, sem ákveðst kr. 250.000.

III.

Eins og máli þessu er háttað, þykir mega fjalla um málavexti varðandi gagnsakir í einu lagi.

Rétt er, að strax komi fram, að aðalstefnandi þessa máls höfðaði mál út af sama sakarefni fyrir bæjarþinginu með stefnu, birtri 20. ágúst og 29. ágúst 1974, og sakaukastefnu, birtri 11. febrúar 1975, en því máli var í heild vísað frá dómi 9. maí 1975. Í máli því, sem hér liggur fyrir, höfðaði Húsfélagið Aðalstræti 9 gagnsök með stefnu, birtri 22. október 1976, en henni var vísað frá dómi 4. febrúar 1977. Síðan voru höfðaðar þær fjórar gagnsakir, sem hér eru til umfjöllunar.

Í gagnstefnum er málavöxtum þannig lýst, að um það leyti sem aðalstefnandi hafi hætt að vinna í húsinu Aðalstræti 9 í Reykjavík og eigendur þess verið farnir að láta vinna þar við innréttingar og fleira, hafi komið fram gallar á byggingunni. Meðal annars hafi kjallaragólf hússins lekið og hafi það verið alvarlegasti gallinn. Eigendur hafi gert kröfu til aðalstefnanda um, að hann bætti úr göllunum eða greiddi bætur vegna þeirra. Hafi verið reynt að ná samkomulagi um þetta við aðalstefnanda, en það hafi ekki tekist. Eigendur hússins, hinir upphaflegu aðalstefndu, hafi þá haldið eftir fjárhæðum af umsömdum greiðslum til aðalstefnanda, hluta af upphaflegum greiðslum, sem samið hafi verið um í verksamningi, og hluta af greiðslum fyrir aukaverk, sem aðalstefnandi hafi tekið að sér utan við verksamninginn. Aðalsök í málinu sé höfðuð til heimtu þessara fjárhæða. — Þegar sýnt hafi verið, að ekki yrði samkomulag, hafi einn gagnstefnanda, Ragnar Þórðarson, farið þess á leit við borgardómaraembættið í Reykjavík sumarið 1974, að dómkvaddir yrðu fjórir hæfir og óvilhallir menn til að meta galla á húsinu og tjón af þeim og gera tillögur um úrbætur. Til að framkvæma þetta mat hafi verið dómkvaddir hinn 6. ágúst 1974 Ögmundur Jónsson verkfræðingur, Óttar P. Halldórsson verkfræðingur, Diðrik Helgason múrarameistari og Eggert Kristjánsson hæstaréttarlögmaður, en í hans stað hafi síðar komið Sigurður R. Helgason. Þessir fjórir menn hafi síðan metið galla á húsinu og skilað matsgerð, dags. 30. maí 1976. Niðurstaða matsins um galla og orsakir þeirra komi fram í mats-

gerðinni í þremur liðum. Gallarnir séu taldir stafa frá steypu hússins, ýmist frá mistökum við niðurlagningu hennar, frá óvandaðri hreinsun og frágangi í steypuskilum og frá orsökum, sem matsmönnum séu ekki að fullu ljósar, en stafi þó augljóslega frá byggingu hússins, lagningu kjallaragólfs, enda séu hinir metnu gallar allir í kjallaragólfi og kverkum við kjallaragólf. Matsmenn geri tillögur um ákveðnar úrbætur og geri grein fyrir, hvað þær muni kosta, í fjórum töluliðum í matsgerðinni. Kröfur gagnstefnanda byggist á þessari matsgerð og verksamningum.

Í gagnstefnum segir síðan, að hinir metnu gallar séu ýmist á séreignarhlutum gagnstefnenda eða hluta þeirra í sameign umrædds húss. Er því haldið fram, að eignarhlutföll í kjallara hússins séu þau, að Ragnar Þórðarson eigi þar 60%, Kjartan Halldórsson 20% og í sameign séu 20%. Sameign skiptist aftur þannig, að Ragnar Þórðarson eigi 39.25%, Kjartan Halldórsson 11.25%, Sunna h/f 29.5% og Sigurður Halldórsson 8%. Aðrir eigi 12%. Þetta séu þau hlutföll, sem hafi gilt, þegar verksamningur hafi verið gerður og aðalstefnandi hafi höfðað mál sitt. Ekki hafi komið fram athugasemdir af hálfu aðalstefnanda við þessa skiptingu.

Í samræmi við þessa eignaskiptingu sundurliðar hver gagnstefnenda dómkröfu sína og fær út fjárhæð hennar með því að deila eignarhlutfallinu í niðurstöðufjárhæðir hinna einstöku liða áðurnefndrar matsgerðar. Eins og máli þessu er varið, þykir eigi ástæða til að rekja þessa útreikninga frekar.

Verður nú málavöxtum nánar lýst samkvæmt þeim skjölum og skýrslum, sem fyrir liggja:

Í málinu er um það deilt, hvenær umræddu verki hafi verið lokið, og því raunar haldið fram af hálfu gagnstefnenda, að því sé ekki lokið ennþá. Af hálfu aðalstefnanda er því hins vegar haldið fram, að hann hafi lokið verkinu samkvæmt samningi sumarið 1971, að öðru leyti en því, að ekki hafi verið unnt að ljúka við gangstéttir, vegna þess að efni hafi ekki fengist fyrr en um miðjan desembermánuð sama ár. Hér fyrir dómi hefur aðalstefnandi borið, að það muni hafa verið í september 1971 sem útipússningu hafi verið lokið og það hafi verið það síðasta, sem hann hafi gert samkvæmt verksamningnum.

Í áðurnefndri útboðs- og vinnulýsingu segir m. a., að verktaki skuli hafa lokið verkinu að fullu 1. mars 1971, en eins og áður getur, segir í áðurnefndum verksamningi, að afhending verksins fari fram í síðasta lagi 15. maí 1971. Í bréfi aðalstefnanda til Ög-

mundar Jónssonar matsmanns, sem er fylgiskjal með framlagðri matsgerð, segir aðalstefnandi m. a., að hann hafi skilað verkum í desember 1971.

Af hálfu gagnstefnenda hefur verið viðurkennt undir rekstri málsins, að umrætt verk hafi tafist í um það bil einn mánuð af ástæðum, sem ekki varði aðalstefnanda, og að afhending verksins mætti af þeim sökum færast aftur um einn mánuð. Hér fyrir dómi hefur einn gagnstefnenda, Ragnar Þórðarson, borið, að eftir því sem hann best myndi hafi verið byrjað á umræddu verki í desember 1970.

Í málinu hefur verið lagt fram bréf Teiknistofunnar s/f, dags. 24. mars 1973, undirritað af Jósef Reynis arkitekt, svohljóðandi:

„Húsið Aðalstræti nr. 9 Reykjavík. 22. febrúar s.l. fór fram úttekt í húsi þessu, sem Helgi Kristjánsson, Lambastöðum, Seltjarnarnesi, hefir byggt samkv. verklýsingu og teikningum frá Teiknistofunni s/f Ármúla 6 Reykjavík, dags. 6. ágúst 1970, svo og samkv. verksamningi.

Viðstaddir úttektina voru: Helgi Kristjánsson, Kristján Flygenring, Jón Gunnarsson og Jósef Reynis.

Þessar athugasemdir voru gerðar við verkið:

1) Eftir er að pússa kant við inndregið loft yfir gangstétt.
2) Eftir er að pússa hluta af gangstétt við brunni.
3) Pússning á útvegg hefir ekki verið rétt af, og er því kantur að neðan áberandi ósléttur.

Meðan á verki stóð, var samþykkt af verkkaupa og arkitektum að breyta gerð gangstéttar, m. a. vegna þess, að flýta þurfti opnun verzlunar í húsinu. Í stað þess að líma hellurnar í asfalt voru þær því lagðar í sand.

Að öðru leyti tel ég, að verktaki hafi lokið þessu verki.“

Þá hefur verið lagt fram bréf sama aðilja til gagnstefnanda Ragnars Þórðarsonar, dags. 15. janúar 1974, með vélritaðri undirskrift Jósefs Reynis arkitekts, en undirskrift hans sjálfs vantar. Í bréfinu segir, að á fundi á skrifstofu Hauks Þorleifssonar 18. nóvember 1973 með nokkrum eigendum Aðalstrætis nr. 9 og Helga Kristjánssyni byggingameistara hafi þess verið óskað, að arkitektinn áætlaði, hve mikið kostaði að ljúka þeim verkum við húsið, sem um geti í úttektarbréfi Teiknistofunnar s/f, Ármúla 6, dags. 24. mars 1973. Síðan segir: „Kostnað þennan áætla ég kr. 30.000.-.“

Í málinu hefur verið lagt fram bréf aðalstefnanda, dags. 2. apríl

1974. Efni þessa bréfs hefur aðalstefnandi staðfest hér fyrir dómi og sagt, að hann hafi t. d. sent það Hauki Þorleifssyni, sem honum hafi alltaf skilist, að hafi verið framkvæmdastjóri umrædds verks og gjaldkeri f. h. gagnstefnenda, og einnig sagðist hann telja, að hann hefði sent bréfið gagnstefnanda Ragnari Þórðarsyni. Hér fyrir dómi sagðist nefndur Ragnar ekki muna eftir því, hvort hann hefði fengið þetta bréf, en fundargerð, sem fram lægi í málinu, gæfi til kynna, að hann hefði séð það. Umrætt bréf hefur að geyma athugasemdir aðalstefnanda við þau tvö síðasttöldu skjöl, sem rakin hafa verið. Segir m. a., að samkvæmt skýrslum skrifstofu Múrarameistarafélags Reykjavíkur hafi farið fram uppmæling á útimúrverki þann 15. september 1971. Verk við gangstétt á innbyggðum hluta hússins hafi ekki verið hægt að leysa, vegna þess að efni til verksins hafi ekki verið til fyrr en síðast í nóvember 1970, en því verki hafi verið lokið um miðjan desember. Uppmæling vegna múrverksins hafi verið afgreidd til múrarameistara 23. september 1971. Að öðru leyti þykir rétt að taka efni bréfs þessa orðrétt upp í dóminn, en augljósar ritvillur eru leiðréttar:

„Þegar framanskráðum hlutum er lokið, fór ég fram á, að verkið í heild yrði tekið út með þeim fyrirvara, sem er getið í I. og II. lið meðfylgjandi úttektarbréfs frá Teiknistofunni s/f, Ármúla 6, Reykjavík. Þrátt fyrir marg ítrekaða beiðni mína bæði til arkitekta og eiganda hússins, hr. forstjóra Ragnars Þórðarsonar, Aðalstræti 9, Rvk., fékkst þessi útekt ekki framkvæmd fyrr en 22. febrúar árið 1973, — Úttektarbréf dagsett 24/3 1973, eða rúmum tveimur árum eftir að ég fór fram á úttekt. Á öllum þessum tíma fékk ég mörg loforð um úttekt, en eitthvað gekk illa að ná mönnum saman til verksins. Áðurnefnt úttektarbréf sýnir, hverjir voru við það verk.

Um hina marg umræddu úttekt og I. og II. lið hennar er þetta að segja:

Liður I: En þar segir: „Eftir er að pússa kant við inndregið loft yfir gangstétt.“

Við það er það að athuga, að aðaleigandi hússins og forsvarsmaður, hr. forstjóri Ragnar Þórðarson, Aðalstræti 9, Rvk., setti þá áætlun að hefja skyldi verzlunarrekstur í húsinu fyrir jól 1971, og óskaði hann eftir, að húsinu yrði lokað með bráðabirgða lokun sem allra fyrst. Lokun þessi gekk undir áðurnefndan kant, og

var því ekki hægt að pússa hann, og varð að samkomulagi að láta hann bíða.

Liður II: Sama er að segja um lið no. II. Það skal tekið fram, að fullt samkomulag var um það, að múrarar einangruðu og pússuðu í kjallara jafnhliða útimúrverki, og vildi ég alls ekki tefja framangreint áform Ragnars, en það seinkaði að vísu útimúrverki.

Liður III: Liður nr. III fellur niður af sjálfu sér, þegar gengið hefur verið frá lið no. I í áðurnefndu bréfi.

Viðvíkjandi bréfi, dags. 15/1 1974, gerðu á Teiknistofunni s/f, Ármúla 6, Rvk., og sem hér er meðfylgjandi, hefi ég það að athuga, að Jósep Reynis og Kjartan Halldórsson, Flókagötu 55, Rvk., einn eigandi hússins samkv. fundarsamþykkt, gjörðri á skrifstofu Hauks Þorleifssonar þann 18. nóvember 1973, þeim var falið að annast það verk, sem bréf þetta fjallar um, og ég var við. Þó hefur áðurnefndur Kjartan ekki skrifað undir það, en var þó sammála þessu.

Að öðru leyti hefi ég ekkert um það bréf að segja, nema ógreitt mun vera á annað hundrað þúsund krónur af útboðsupphæðinni fyrir utan þá greiðslu, sem um er samið, að standa eigi eftir í 2 mánuði, eftir að verkinu er lokið, en það er upphæð kr. 430.000.00.

Frágangur á þessum hlutum, sem eftir standa, hefur dregist, vegna þess að ég hefi ekki fengið menn til verksins, en það er nú mjög bráðlega að lagast. Það er ekki auðvelt að fá múrara til svona smá verka.

Þann 18/11 1973 var áðurnefndur fundur haldinn á skrifstofu Hauks Þorleifssonar, en þá skildist mér bæði á Hauki og þeim eigendum, sem þar voru mættir, að nú skyldi gengið í að gera upp reikninga og þá ekki hvað sízt vinnureikning, en síðan hefur hvorki heyrzt stunur né hósti, en hálft ár er nú ekki langur tími hjá sumum mönnum.

Ég neyðist til að vekja athygli hlutaðeigandi á, að mín biðlund hefur nú fengið nóg, og verð ég því miður að gjöra einhverjar ráðstafanir."

Hér fyrir dómi kvaðst stefnandi ekki hafa tilkynnt bréflega um þær tafir, sem um getur í áðurnefndu bréfi, en hins vegar hafi hann rætt um þær bæði við Hauk Þorleifsson og Ragnar Þórðarson. Sagði aðalstefnandi, að þar sem verkinu hefði verið lokið fyrir áramót 1971, hafi hann hvað eftir annað farið fram á það bæði við arkitekt og eiganda hússins, að úttekt færi fram, en

ekki hafi verið orðið við þeim margítrekuðu beiðnum. Um ástæðuna fyrir þessu sagði aðalstefnandi, að það hefði verið eins og „þeir gætu aldrei komið sér saman, náð sér saman til þess að fara og athuga verkið.“ Sagði aðalstefnandi, að hann hefði ekkert átt eftir af sínu verki í september nema að pússa einn kant, en það hafi ekki verið hægt vegna bráðabirgðaþils, sem sett hafi verið upp, meðan húsið var opið og verið var að setja í það glugga. Aðalstefnandi sagði, að hann hefði ekki farið skriflega fram á úttekt, heldur aðeins með símtölum.

Hér fyrir dómi var gagnstefnandi Ragnar Þórðarson að því spurður, hvort hann kannaðist við, að umrætt verk hefði tafist af þeim ástæðum, sem aðalstefnandi telur upp í áðurnefndu bréfi. Hann sagði, að þarna hefði verið um tvö algerlega óskyld verk að ræða. Það hafi ekki verið farið fram á það, að menn yrðu teknir úr öðru verki í því sambandi. Farið hafi verið fram á, að þessi vinna yrði unnin af sama múrarameistara, og þótt hann væri þannig beðinn um að vinna annað verk, ætti hann að hafa getað gert það án þess að trufla hitt verkið með því að setja fleiri menn í vinnu.

Í málinu hafa verið lögð fram ljósrit fundargerða varðandi umrædda byggingu, sem verður nánar vikið að síðar, en hér þykir rétt að víkja strax að fundargerð 16. nóvember 1973.

Í fundargerð þessari segir, að undirritaðir eigendur Aðalstrætis 9 hafi komið saman til fundar í skrifstofu Hauks Þorleifssonar í Búnaðarbanka Íslands. Samkvæmt beiðni eigenda hafi setið fundinn Jósef Reynis arkitekt og Helgi Kristjánsson húsameistari (sic). Fundargerðin er annars í tveim liðum, og er fyrri liður hennar svohljóðandi: „Lagt var fram úttekt framkvæmd af Jósef Jósef Reynis, dags. 24.3.'73, viðstaddir auk hans Kristján Flygenring og Jón Gunnarsson. Úttektin var samþykkt með þeim athugasemdum, sem þar koma fram, auk þess var gerð athugasemd við hellulögn fyrir utan húsið og gangstéttarkant á móti suðri. — Kjartani og Jósef var falið að meta þau verk, sem athugasemdirnar taka til, og semja við verktaka um úrbætur. — Allir voru sammála um að miða úttektardag við dags. 24.3.73.“ Undir þessa fundargerð rita Haukur Þorleifsson, Kjartan Halldórsson, Sigurður Halldórsson og Guðni Þórðarson. Hér fyrir dómi hefur aðalstefnandi staðfest, að hann hafi verið á þessum fundi. Í framhaldi af því sagði aðalstefnandi, að sér hefði þótt betra að fá úttekt einhvern tíma, þótt hún væri búin að dragast í tvö ár. Hann sagðist ekki hafa boðað eigendur til úttektarinnar.

Verður nú nánar vikið að einstökum fundargerðum:

Á fundi 19. september 1970 er m. a. bókað, að samþykkt hafi verið að taka tilboði aðalstefnanda og að þeim Ragnari Þórðarsyni, Kjartani Halldórssyni og Halldóri S. Rafnar hafi verið falið að gera endanlegan samning við hann um tímatakmörk og fleira. Samþykkt hafi verið að ráða Hauk Þorleifsson framkvæmdastjóra byggingarinnar, er annaðist bókhald og gjaldkerastörf. Undir þessa fundargerð rita allir hinir upphaflegu aðalstefndu, þó þannig, að Guðni Þórðarson ritar persónulega undir, en ekki f. h. Sunnu h/f. Næsta fundargerð er dagsett 21. nóvember 1970, og segir þar m. a.: „Byggingin hefur tafist frá áætlun ca. mánuð til 6 vikur. Þar af leiðir, að greiðslur á víxlunum, sem um ræðir í síðustu fundargjörð, mega eitthvað dragast, en mönnum kom þó saman um, að ekki væri rétt að láta þær dragast lengur en ca ½ mánuð hér frá.“ Undir þessa fundargerð rita Haukur Þorleifsson, Kjartan Halldórsson, Guðjón Bernharðsson, Guðni Þórðarson og Ragnar Þórðarson.

Í fundargerð 25. október 1971 segir svo m. a.: „Ragnar Þórðarson gaf yfirlit yfir ástand byggingarinnar, en nú hefur verið lagt í gólf í kjallara og hálft gólfið á götuhæð, ennfremur í stiga niður í kjallara. Lagt verður í hinn helming gólfs á götuhæð og í stigann upp og síðan í gólf á annarri hæð í næstu viku. Í þessari viku verður einangraður gafl á götuhæð og pússaðar súlur í þessari og næstu viku. Þá má segja, að múrverki sé lokið í kjallara og götuhæð. Eftir næstu viku fara múrarar að einangra og pússa á efri hæðinni.“ Síðar í þessari sömu fundargerð segir m. a.: „Samþ. að fá Pál Guðjónsson til að ganga frá milligerðum á götuhæð og milligerðum annars staðar í húsinu að svo miklu leyti sem Helgi getur ekki gert það.“ Undir þessa fundargerð rita Ragnar Þórðarson, Haukur Þorleifsson, Sigurður Halldórsson, Guðjón Benharðsson, Kjartan Halldórsson og Guðni Þórðarson.

Samkvæmt framlögðum ljósritum fundargerða er næsti fundur haldinn 8. febrúar árið 1973. Í upphafi segir, að auk undirritaðra húseigenda Aðalstrætis 9 hafi setið fundinn Axel Túliníus borgarfulltrúi (sic) og Birgir Karlsson f. h. Sunnu h/f. Fundargerðin er í sex töluliðum. Í 3. tl. segir, að lagt sé fram bráðabirgðauppgjör frá framkvæmdastjóra og skýrt af honum. Samkvæmt því yfirliti sé byggingarkostnaður bókfærður 26 milljónir króna, en ógreiddar ca 4.5 milljónir skv. áætlun. Hins vegar komi ýmsir liðir til frádráttar, svo sem timbur, afhent Reykjavíkurborg, enn ógreitt, bókfærðir reikningar á byggingarkostnað, en tilheyrandi

einstökum eigendum prívat o. fl. Síðan segir orðrétt: „Verður reynt að komast til botns í þessu með hjálp verktakanna."

Áður er vikið að fundi 16. nóvember 1973.

Í fundargerð 20. júní 1974 segir m. a., að lagt sé fram bréf frá Helga Kristjánssyni byggingameistara með athugasemdum hans, en að því bréfi er áður vikið. Fundargerð þessi er í sjö töluliðum. Í 4. tl. segir svo orðrétt m.a.: „Varðandi bréf Helga Kristjánssonar, sbr. tölulið 1 hér að framan, töldu fundarmenn mjög erfitt að gera sér fulla grein fyrir réttmæti kröfu hans, þar sem óljóst væri, hvað telja bæri afhendingar- eða úttektardag verksins, og ennfremur hefðu komið fram ýmsir gallar, t. d. leki í kjallara o. fl., sem meta þyrfti við endanlegt uppgjör. — Samþykkt var að fela Ragnari Þórðarsyni og Guðna Þórðarsyni að athuga þessi mál og semja við Helga." Undir þessa fundargerð rita Kjartan Halldórsson, Haukur Þorleifsson, Guðni Þórðarson, Ragnar Þórðarson og Sigurður Halldórsson. Er þetta síðasta fundargerðin, sem lögð hefur verið fram í málinu.

Auk þeirra fundargerða, sem að framan er vikið að, hafa verið lagðar fram í málinu fundargerðir, dags. 4. janúar 1968, 26. ágúst 1971, 3. maí 1973 og 15. maí 1973, en eigi þykir ástæða til að fjalla um fundargerðir þessar í dóminum.

Samkvæmt framlögðum reikningi (dskj. nr. 9) er skuld húseigenda við aðalstefnanda vegna akkorðs talin vera hinn 31. desember kr. 834.000. Frá þessari tölu er síðan dregin innborgun vegna gangstétta, kr. 285.038. Síðan segir, að skuld pr. 31. desember 1972 sé kr. 548.962. Undir þennan reikning rita Haukur Þorleifsson og aðalstefnandi. Í þessu sambandi er rétt að geta þess, að dskj. nr. 8, 9, 10, 11 og 12 eru ýmist handskrifaðir reikningar eða reikningsyfirlit.

Loks þykir rétt, að í þessum þætti dómsins komi fram, að í þinghaldi 7. júní sl. var því lýst yfir af hálfu gagnstefnanda, að þeir byggðu á því, að húsnæðið „Ingólfsbrunnur" í húsinu nr. 9 við Aðalstræti hefði verið tekið í notkun 28. ágúst 1972 til rekstrar.

IV.

Gagnstefnendur rökstyðja dómkröfur sínar allir á sama veg. Þótt stofnfjárhæð dómkröfu hvers um sig sé ein fjárhæð, felst í henni annars vegar krafa um greiðslu dagsekta vegna meintra tafa á umræddu verki og hins vegar krafa um skaðabætur vegna meintra galla á því.

a) Dagsektir.

Varðandi þennan þátt kröfunnar vísa gagnstefnendur í framlagðan verksamning, þar sem segi í 9. gr. hans, að afhending umrædds verks skuli fara fram í síðasta lagi 15. maí 1971. Frá þeim degi og þangað til verkið hafi verið tekið út, í mars 1973, hafi liðið rúmlega 700 dagar. Samkvæmt sömu grein verksamningsins skyldi verktaki greiða kr. 5.000 fyrir hvern almanaksdag, sem drægist að afhenda verkið fullgert. Dagsektir nemi því samtals kr. 3.5 milljónum. Hlutur hvers gagnstefnanda í þessari fjárhæð er síðan reiknaður út í samræmi við eignarhluta hvers þeirra í heildareigninni. Þeirri fjárhæð er síðan bætt við bótakröfur samkvæmt matsgerð. Því er haldið fram af hálfu gagnstefnenda, að drátturinn á verkinu stafi eingöngu af ástæðum, sem varði aðalstefnanda, og beri því að dæma hann til greiðslu dagsekta.

Varðandi þennan kröfuþátt er því haldið fram af hálfu aðalstefnanda, að hann hafi lokið verki sínu samkvæmt verksamningi sumarið 1971. Á dskj. nr. 23 komi fram, að þak hússins hafi verið tekið út 25. júní 1971, en þá hafi aðeins verið óverulegt verk óunnið. Hins vegar hafi verkið ekki verið tekið út fyrr en 22. febrúar 1973 þrátt fyrir margítrekaðar kröfur aðalstefnanda og hafi verkkaupar þá fyrir löngu tekið við verkinu til noktunar. Í þessu sambandi vísar aðalstefnandi í Íslenskan staðal, ÍST 30, lið 28.8., þar sem segir, að ef verkkaupi taki verkið eða hluta þess í notkun án úttektar, teljist verktaki hafa skilað því af sér, er liðnar séu tvær vikur, frá því að það var tekið í notkun. Samkvæmt þessu verði úttektardagur að teljast um áramót 1971/1972. Aðalstefnandi heldur því fram, að hann hafi átt rétt til framlengingar á fresti til að skila verkinu vegna ástæðna, sem hann hafi ekki átt sök á, svo sem vegna símalagna í grunni hússins. Með vísan til framangreinds er því aðallega haldið fram af hálfu aðalstefnanda, að allar kröfur gagnstefnenda um dagsektir séu fyrndar skv. lögum nr. 14/1905, en til vara, að þær séu niður fallnar vegna tómlætis gagnstefnenda, svo sem nánar sé vikið að, þegar fjallað sé um skaðabótakröfu gagnstefnenda.

b) Skaðabætur.

Þennan þátt kröfunnar byggja gagnstefnendur á framlagðri matsgerð í málinu á þann hátt sem áður er rakið. Er því haldið fram, að aðalstefndi beri einn alla ábyrgð á þeim göllum, sem komið hafi fram á umræddu húsi, og beri honum að svara gagn-

stefnendum skaðabótum af þeim sökum, enda hafi strax verið kvartað við hann út af göllunum.

Varðandi þennan kröfuþátt ber aðalstefnandi í fyrsta lagi fyrir sig tómlæti gagnstefnenda. Hann heldur því fram, að honum hafi verið ókunnugt um nokkurn leka eða raka í kjallara hússins, fyrr en eftir að matsmál hafi byrjað í ágúst 1974. Ljóst sé af þeim gögnum, sem gagnstefnendur hafi lagt fram, að gallar þeir, sem þeir telji vera á verkinu, hafi verið komnir fram löngu fyrr. Þannig sé þess getið í matsgerð, að í matsbeiðni segi: „Það liðu ca. 2 ár frá því steypingu var lokið og þar til núverandi gallar komu í ljós.“ Á framlögðu vottorði byggingarfulltrúa, á dskj. nr. 23, megi sjá, að steypingu hafi lokið í maí 1971. Samkvæmt þessu ætti gallanna fyrst að hafa orðið vart í maí 1973. — Þá séu í matsgerð ummæli í bréfi eins gagnstefnenda, Ragnars Þórðarsonar, dags. 16. febrúar 1975, svohljóðandi: „Leki fór að koma fram í nóv. 1973 í húsnæði „Gullfoss“ h.f. ....“ og síðan: „Leki í húsnæði „Ingólfsbrunns“ byrjaði að segja til sín strax og það húsnæði var tekið í notkun .....“. Heldur aðalstefnandi því fram, að húsnæði „Ingólfsbrunns“ hafi verið tekið í notkun þegar á árinu 1971. — Svo sem áður greini, hafi gagnstefnendur ekki borið fram neina kvörtun um, að verk aðalstefnanda væri haldið galla fyrr en í ágúst 1974 og áskilnaður um dagsektir hafi fyrst komið fram í greinargerð í fyrra máli aðalstefnenda í ágúst 1974. Gagnstefnendur hefðu í allra síðasta lagi átt að gera slíkan fyrirvara og koma með kvartanir við úttekt 22. febrúar 1973 eða á fundi 16. nóvember 1973, en engar athugasemdir að þessu leyti hafi komið þá fram né heldur áskilnaður um dagsektir. Í þessu sambandi var af hálfu aðalstefnanda m. a. vitnað í 52. og 54. gr. laga nr. 39/1922.

Í annan stað er því haldið fram af hálfu aðalstefnanda, að jafnvel þótt litið yrði svo á, að gagnstefnendur ættu einhverjar kröfur á hendur honum, séu þær fallnar niður fyrir fyrningu. Telja megi víst, að meira en 4 ár hafi verið liðin, frá því að gallar þeir, sem gagnstefnendur byggi kröfur sínar á, hafi verið komnir í ljós, þegar gagnstefnendur hafi þingfest hina upphaflegu gagnsök í málinu hinn 22. október 1976. Var af hálfu aðalstefnanda í þessu sambandi vitnað í 1. tölulið 3. gr. laga nr. 14/1905.

Loks er því almennt mótmælt af hálfu aðalstefnanda, að hann eigi nokkra sök á þeim göllum, sem gagnstefnendur telji, að fram hafi komið á verki hans. — Með vísan til alls framangreinds beri að sýkna aðalstefnanda af öllum kröfum gagnstefnenda.

Varakrafa aðalstefnanda byggist á mótmælum hans við einstökum liðum framlagðrar matsgerðar, sem eru nánar reifuð í greinargerð hans, en eins og mál þetta liggur fyrir, þykir eigi ástæða til þess að fjalla um þau rök nánar í dóminum.

V.

Í gagnsökum er ekki deilt um aðild málsins fremur en í aðalsök. Eins og máli þessu er háttað, þykir mega fjalla um gagnsakirnar í einu lagi.

Svo sem áður getur, gerir hver gagnstefnenda um sig kröfu um greiðslu dagsekta og skaðabóta í einni dómkröfu, en engar athugasemdir hafa verið gerðar eða kröfur hafðar uppi af því tilefni.

Hér á eftir verður fjallað um niðurstöðu í gagnsökum í samræmi við framangreinda reifun.

UM a)

Að framan hefur verið gerð grein fyrir févítisákvæði umrædds verksamnings, en þar segir, að hinar tilgreindu dagsektir falli á „fyrir hvern almanaksdag, sem dregst að afhenda verkið fullgert". Svo sem einnig er áður rakið, halda gagnstefnendur því fram, að umræddu verki sé enn ólokið, en aðalstefnandi kveðst hafa lokið verkinu um miðjan septembermánuð 1971 að undanskildum þeim atriðum, sem getið er í bréfi hans, dags. 2. apríl 1974, og að framan er rakið, en þar er einnig að finna skýringar aðalstefnanda í því sambandi. Gagnstefnendur byggja á því sjálfir, að húsnæðið „Ingólfsbrunnur" hafi verið tekið í notkun 28. ágúst 1972 til rekstrar.

Hvorki í útboðs- og vinnulýsingu né verksamningi eru ákvæði um, hvenær úttekt verksins skyldi fara fram. Um það, hvernig úttekt skuli fara fram, segir svo m. a. í útboðs- og vinnulýsingu: „Úttekt fari þannig fram, að verktaki tilkynni verkkaupa bréflega í lok verksins, hvenær úttekt geti farið fram. Í millitíðinni fari eftirlitsmaður verkkaupa með verktaka yfir alla bygginguna og komi þeir auga á eitthvað, sem vangert er eða þarf umbóta við, líkur verksali því fyrir úttektardag. Þá yfirfara fulltrúar verkkaupa verkið endanlega. Viðstaddir skulu vera auk verktaka trésmíðameistarinn, múrarameistarinn, málarameistarinn, pípulagningameistarinn og rafvirkjameistarinn.

Sé nú eitthvað vangert eða ekki í samræmi við lýsingar, teikningar eða verksamning, skal það metið af fulltrúum verkkaupa og dregið frá samningsupphæðinni. Verktaki fær hins vegar eðli-

legan frest til að ljúka þeim verkum, sem talin yrðu ófullnægjandi við úttekt þessa, og fær þau þá greidd eftir fyrrgreindu mati, þegar staðfesting er fengin fyrir, að hann hafi lokið viðkomandi verki."

Um sama efni segir m. a. svo í íslenskum staðli, ÍST 30: „Þegar verktaki hefur lokið verkinu, skal hann tilkynna það verkkaupa, en hann boðar til úttektar á verkinu innan tveggja vikna, ef ekki er um annað samið. Láti verkkaupi það farast fyrir, getur verktaki boðað til úttektar .... Við úttektina skal verkið rækilega skoðað og verkkaupi segja til um, hvort hann telur það fullnægja þeim kröfum, sem gerðar eru í verksamningi ..... Að úttekt lokinni telst verktaki hafa skilað verkinu í hendur verkkaupa, nema að í ljós hafi komið á því verulegir gallar. Skal þá gera nýja úttekt, þegar úr hefur verið bætt, og telst þá verkinu skilað að fyrri úttekt lokinni .... Rita skal sérstaka úttektargjörð og geta þar alls þess, sem fram fer við úttektina og máli skiptir. Aðilar skulu undirrita úttektargerðina og hvor þeirra fá sitt eintak eða endurrit hennar ....."

Um févíti segir m. a. svo í áðurnefndum staðli, ÍST 30, að verktaki geti krafist framlengingar á skilafresti verks, þegar svo standi á sem hér segir: „.... verkkaupi leggur ekki til í tæka tíð uppdrætti, verklýsingar, efni, vinnu, vinnutækni eða annað, sem hann sjálfur eða aðrir hans vegna eiga að láta í té, og verki seinkar af þessum sökum, eða ef verki seinkar annars vegar vegna atvika, sem varða verkkaupa .... Ef verktaki telur sig eiga rétt á framlengingu á fresti, skal hann tafarlaust tilkynna verkkaupa það skriflega. Hann skal, ef þess er krafizt, færa sönnur á, að töfin hafi hlotizt af þeim atvikum, sem hann ber fyrir sig.

Lenging frests skal nema þeirri töf, sem af tálmun hlauzt, að viðbættum hæfilegum tíma til að byrja á framkvæmdum að nýju. Taka skal tillit til þess, ef verktaki verður nú að vinna verkið á óhentugri tíma árs en gert var ráð fyrir í samningi ..... Nú hefur verið samið um, að verktaki greiði févíti (dagsektir), ef dráttur verður af hans hendi, og getur verkkaupi þá ekki krafizt annarra skaðabóta en févítisins ...."

Svo sem að framan er rakið, fór úttekt á hér umræddu verki ekki fram í samræmi við þau ákvæði, sem nú hafa verið rakin. Orð aðalstefnanda eins eru fyrir því, að hann hafi margoft farið fram á það, að úttekt færi fram, er hann taldi sig hafa lokið verki sínu um áramótin 1971/1972. Hins vegar liggur fyrir, að úttekt fór fram 22. febrúar 1973 og að á áðurnefndum fundi 16. nóvem-

ber 1973 er bókað, að allir séu sammála um að miða úttektardag við dagsetninguna 24. mars sama ár. Ekkert liggur fyrir um, að þá eða fyrir þann tíma hafi gagnstefnendur gert aðalstefnanda ljóst, að þeir hygðust krefja hann um dagsektir, hvað þá heldur að kröfur kæmu fram í þá átt. Samkvæmt þeim gögnum, sem fyrir liggja, er það fyrst í greinargerð núverandi gagnstefnenda, dags. 8. desember 1975, í aðalsök málsins, að gerð er krafa um greiðslu dagsekta úr hendi aðalstefnanda.

Í ÍST 30, sem eins og áður er rakið, er hluti umrædds verksamnings, segir m. a. svo: „Taki verkkaupi verkið eða hluta þess í notkun án úttektar, telst verktaki hafa skilað því af sér, er liðnar eru 2 vikur frá því, að það var tekið í notkun.....“

Svo sem einnig er áður rakið, er á því byggt af hálfu gagnstefnenda, að a. m. k. hluti umrædds húss hafi verið tekinn í notkun 28. ágúst 1972 til rekstrar, eða um 6 mánuðum áður en framlögð útektargerð fór fram.

Þegar það, sem nú þegar hefur verið rakið, er sérstaklega virt svo og önnur málsatvik, þykja gagnstefnendur hafa með tómlæti sínu veitt aðalstefnanda ástæðu til að ætla, að þeir hygðust ekki hafa uppi fjárkröfur vegna seinkunar, sem á því varð, að hann lyki umræddu verki. Verður aðalstefnandi því sýknaður af þessum þætti í kröfugerð gagnstefnenda.

Um b)

Varðandi þennan kröfuþátt gagnstefnenda á margt hið sama við og getur undir a), og vísast til þess.

Í nefndri útboðs- og vinnulýsingu segir m. a. svo: „..... Alla galla, sem fram kunna að koma á húsinu innan 1 árs frá því, að verktaki hefur lokið verkinu og um er að kenna slæmum frágangi eða efni, skal verktaki bæta að fullu, enda setji hann fyrir því þá tryggingu, sem verkkaupi tekur gilda. Þrátt fyrir eftirlit verkkaupa ber verktaki fulla ábyrgð á efni og vinnu, þar til úttekt hefur farið fram .....“

Í sama skjali segir einnig m. a.: „..... Þegar afhendingarúttekt fer fram, skulu lagðar fram allar skýrslur varðandi prófanir á steypu og annað viðkomandi framkvæmd verksins, sem lýtur að því að sanna, að tilskilin gæði hafi náðst. Nú kemur í ljós, að steypa hafi ekki náð tilskyldum styrkleika. Skal þá þegar taka ákvörðun um, hversu með skuli fara, og er verktaki skyldur að framkvæma þær úrbætur, er verkkaupi ákveður, eða fjarlægja þá steypu, sem um ræðir. Allt það, er síðar kann að koma í ljós

af göllum og rekja má til ófullkominnar steypu, skal fara með sem leynda galla, og er verksali ábyrgur eins þótt verkkaupi hafi áður fallist á úrbótaaðgerðir."

Í áðurnefndum staðli, ÍST 30, segir m. a. svo um ábyrgð á verki: „Verktaki tekur ábyrgð á verkinu í 1 ár, frá því að hann skilaði því af sér. Sama er um einstaka verkhluta, ef þeim er skilað sérstaklega.

Verktaki skal á sinn kostnað bæta úr öllum göllum á verkinu, sem í ljós koma á ábyrgðartímanum og stafa af því, að efni eða vinna var lakari að gæðum en skylt var eftir samningi, enda hafi verkkaupi kvartað yfir göllunum innan hæfilegs tíma, eftir að hann varð þeirra var..... Verkkaupi getur eftir almennum reglum krafizt skaðabóta fyrir tjón vegna galla á verkinu, ef það verður ekki talið bætt að fullu með lagfæringu á gallanum ....." Þá segir svo í áðurnefndum staðli m. a.: „Taki verkkaupi verkið eða hluta þess í notkun án úttektar, telst verktaki hafa skilað því af sér, er liðnar eru 2 vikur frá því að það var tekið í notkun. Vilji verkkaupi bera fyrir sig, að á verkinu séu gallar, sem sjá má við venjulega athugun, skal skýra verktaka frá þeim innan sama frests."

Hér fyrir dómi hefur einn gagnstefnenda, Ragnar Þórðarson, sagt, að „strax fljótlega" hafi komið fram vissir lekar í húsinu og hafi aðalstefnandi fengið menn til þess að gera við þá, „seinna þá komu smálekar, sem ég hafði ekki vit á, hvort væru alvarlegir eða mundu hafa alvarlegar afleiðingar, og ég spurði Helga um það, hvað honum fyndist um þetta, og hann sagði, að þetta væri bara hégómi, en ég var ekki dómbær á það sjálfur." — Í matsbeiðni sama gagnstefnanda, sem tekin er upp í framlagða matsgerð, segir: „Það líða ca. 2 ár frá því steypingu var lokið og þar til núverandi gallar komu í ljós." — Svo sem áður er getið, er því haldið fram af hálfu allra gagnstefnenda, að „um það leyti sem gagnstefndi hætti að vinna í byggingunni og eigendur hennar voru farnir að láta vinna þar við innréttingar og annað komu fram gallar í byggingunni." — Þá eru í matsgerðinni tilfærð ummæli í bréfi nefnds gagnstefnanda, dags. 16. febrúar 1975, svohljóðandi: „Leki fór að koma fram í nóv. 1973 í húsnæði „Gullfoss" h.f. ...." „Leki í húsnæði „Ingólfsbrunns" byrjaði að segja til sín strax og það húsnæði var tekið í notkun...."

Af hálfu gagnstefnenda er því haldið fram, að kvartað hafi verið við aðalstefnanda strax út af hinum meintu göllum. Einn gagnstefnenda, áðurnefndur Ragnar Þórðarson, sagði fyrir dómi:

„Það var nú eiginlega allan tímann verið að smákvarta um þetta.“ Hins vegar kvaðst hann ekki hafa kvartað skriflega við aðalstefnanda, því að á þessum tíma hafi hann ekki verið viss um, hvort um alvarlega galla væri að ræða.

Af hálfu aðalstefnanda er því mótmælt, að við hann hafi nokkurn tíma verið kvartað út af göllum á verki hans, og því haldið fram, að honum hafi ekki verið kunnugt um neina galla fyrr en í ágúst 1974. Hér fyrir dómi sagði aðalstefnandi, að þá hafi hann hitt áðurnefndan Ragnar úti á götu og hann sagt honum frá þessum göllum.

Áður er að því vikið, að úttekt á umræddu verki fór fram 22. febrúar 1973 og að samkomulag var um að miða úttektardag við 24. mars sama ár. Einnig hefur verið að því vikið, að í úttektargerðinni er þess getið, að verkinu væri ekki alveg að fullu lokið og að Jósef Reynis arkitekt hafi verið falið að meta, hve mikið kostaði að ljúka verkinu, og samkvæmt mati hans, 15. janúar 1974, nam kostnaður í því sambandi kr. 30.000. Í nefndri úttektargerð er ekki minnst á galla á verkinu.

Áður hafa verið raktar þær fundargerðir varðandi umrædda byggingu, sem taldar eru skipta hér máli, og samkvæmt þeim kemur fram, að það er fyrst á fundi 20. júní 1974, að minnst er á galla á verkinu í sambandi við umræður um kröfubréf aðalstefnanda, en bókunar í því sambandi hefur áður verið getið. Í henni segir varðandi galla orðrétt, svohljóðandi: „..... og ennfremur hefðu komið fram vissir gallar, t. d. leki í kjallara o. fl., sem meta þyrfti við endanlegt uppgjör. — Samþykkt var að fela Ragnari Þórðarsyni og Guðna Þórðarsyni að athuga þessi mál og semja við Helga .....“

Þá hefur einnig verið að því vikið, að gagnstefnendur miða sjálfir við það, að húsnæðið „Ingólfsbrunnur“ hafi verið tekið í notkun 28. ágúst 1972 til rekstrar.

Svo sem nú hefur verið rakið, verður talið ósannað gegn eindregnum mótmælum aðalstefnanda hér fyrir dómi, að kvartað hafi verið við hann út af göllum á verki hans fyrr en í ágúst 1974. Viðurkennt er af hálfu gagnstefnenda, að umræddir gallar hafi verið komnir fram á byggingunni löngu fyrr, svo sem rakið er hér að framan. Þegar þetta er sérstaklega virt, annað það, sem rakið hefur verið í þessum þætti málsins, svo og málavextir í heild, lítur dómurinn svo á, að með framangreindu tómlæti sínu hafi gagnstefnendur glatað rétti, sem þeir annars kynnu að hafa átt til að hafa uppi í dómsmáli þessu skaðabótakröfu á hendur

aðalstefnanda vegna margumræddra galla á nefndri byggingu. Verður aðalstefnandi því einnig sýknaður af þessum þætti í kröfugerð gagnstefnenda.

Niðurstaða í öllum gagnsökum verður þá sú, að aðalstefnandi er sýknaður af öllum kröfum gagnstefnenda, en eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður í gagnsökum falli niður.

Niðurstaða málsins í heild verður þá sú, að í aðalsök verða gagnstefnendur dæmdir in solidum til að greiða aðalstefnanda kr. 1.309.046 með 7% ársvöxtum af kr. 548.962 frá 31. desember 1971 til 16. maí 1973, með 9% ársvöxtum af kr. 1.210.225 frá þeim degi til 15. júlí 1974, með 10% ársvöxtum af kr. 1.309.046 frá þeim degi til 1. maí 1976, með 13% ársvöxtum frá þeim degi til 21. nóvember 1977, með 16% ársvöxtum frá þeim degi til 21. febrúar 1978 og með 19% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 250.000 í málskostnað.

Í gagnsökum skal aðalstefnandi vera sýkn af öllum kröfum gagnstefnenda, en málskostnaður falli niður.

Dóm þennan kvað upp Björn Þ. Guðmundsson borgardómari ásamt meðdómsmönnunum Helga V. Jónssyni, löggiltum endurskoðanda, og Ragnari Ingimarssyni byggingaverkfræðingi.

Dómsorð:

Í aðalsök greiði gagnstefnendur, Ragnar Þórðarson, Kjartan Halldórsson, Ferðaskrifstofan Sunna h/f og Sigurður Halldórsson, aðalstefnanda, Helga Kristjánssyni, in solidum kr. 1.309.046 með 7% ársvöxtum af kr. 548.962 frá 31. desember 1971 til 16. maí 1973, með 9% ársvöxtum af kr. 1.210.225 frá þeim degi til 15. júlí 1974, með 10% ársvöxtum af kr. 1.309.046 frá þeim degi til 1. maí 1976, með 13% ársvöxtum frá þeim degi til 21. nóvember 1977, með 16% ársvöxtum frá þeim degi til 21. febrúar 1978 og með 19% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 250.000 í málskostnað.

Í gagnsökum skal aðalstefnandi vera sýkn af kröfum gagnstefnenda, en málskostnaður fellur niður.

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