

Föstudaginn 6. apríl 1973.

Nr. 108/1971: Möl og Sandur h/f
(Knútur Bruun hdl.)

gegn

Guðjóni Lárussyni
(Jón Ólafsson hdl.)

og

Guðjón Lárusson
gegn

Möl og Sandi h/f, Harald B. Bjarnasyni
(Knútur Bruun hdl.)

og

Kjartani Sveinssyni
(Ingi Ingimundarson hrl.)

og

Kjartan Sveinsson
gegn

Guðjóni Lárussyni.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Fasteignakaup. Skaðabætur. Notkun segulbands í þinghaldi.
Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar:

Aðaláfrýjandi Möl og Sandur h/f hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 3. ágúst 1971. Krefst hann sýknu af öllum kröfum gagnáfrýjanda Guðjóns Lárussonar og málskostnaðar úr hans hendi í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi Guðjón Lárusson hefur áfrýjað málinu með stefnu 27. september 1971, að fengnu áfrýjunarleyfi 23. s. m. Hann krefst þess, að aðaláfrýjandi Möl og Sandur h/f og stefndi Haraldur B. Bjarnason verði dæmdir til að greiða honum óskipt kr. 138.851.38. Enn fremur krefst hann þess, að sömu aðiljar svo og gagnáfrýjandi Kjartan Sveinsson verði dæmdir til að greiða honum óskipt kr. 308.294.94. Hann krefst og 7% ársvaxta af framangreindum fjárhæðum frá

1. júlí 1967 til greiðsludags og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi Haraldur B. Bjarnason krefst sýknu af kröfum gagnáfrýjanda Guðjóns og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi Kjartan Sveinsson hefur áfrýjað málinu með stefnu 6. október 1971. Krefst hann sýknu af kröfum Guðjóns Lárussonar og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Fyrir Hæstarétt hafa verið lögð fram nokkur ný gögn. Gagnáfrýjandi Guðjón, stefndi Haraldur og Jón Magnús Björnsson hafa allir komið fyrir dóm til skýrslugjafar eftir uppsögu héraðsdóms. Varða þær skýrslur einkum aðdraganda að samningsgerð og efni samnings gagnáfrýjanda Guðjóns við Jón Magnús Björnsson, en skjalfestur samningur þessara aðilja hefur enginn verið lagður fram í málinu. Má af þeim skýrslum ráða, að verkum aðaláfrýjanda Malar og Sands h/f, sem átti að skila Jóni Magnúsi húsinu á Smáraflöt 49 tilbúnu undir tréverk, hafi verið að mestu lokið, þegar samningur þessi var gerður. Enn fremur benda skýrslur þeirra til þess, að verð hússins til gagnáfrýjanda Guðjóns hafi verið um 1200-1250 þúsund krónur. Er þar með talinn kostnaðarauki vegna breytinga frá upphaflegri gerð þess.

Kröfur sínar í málinu sundurliðar gagnáfrýjandi Guðjón Lárusson svo sem nú verður greint:

A. Kröfur á hendur aðaláfrýjanda Mól og Sandi h/f, stefnda Haraldi B. Bjarnasyni og gagnáfrýjanda Kjartani Sveinsyni:

1. Viðgerð á þaki	kr. 292.732.00
2. Kostnaður við mat	— 15.562.94

Samtals kr. 308.294.94

B. Kröfur á hendur aðaláfrýjanda Mól og Sandi h/f og stefnda Haraldi B. Bjarnasyni:

1. Kostnaður vegna lagfæringa á sprungum í veggjum og fleira	kr. 18.500.00
--	---------------

2. Endurnýjun á gleri	kr. 66.000.00
3. Múrbrot og lagfæring á þakbrúnum ..	— 30.351.38
4. Kostnaður við lagningu hraungrýtis á útvegg og reykhláf	— 23.000.00
5. Lagfæring á sótopi og niðurfalli í miðstöðvarherbergi	— 1.000.00

Samtals kr. 138.851.38

I. Um kröfur gagnáfrýjanda Guðjóns Lárussonar á hendur aðaláfrýjanda Möl og Sandi h/f.

Ekki hefur verið lagt fram í málinu frumrit samnings aðaláfrýjanda Malar og Sands h/f við Jón Magnús Björnsson. Er sú skýring á því gefin, að samningur þessi hafi ekki fundizt. Þess í stað er meðal málsgagna óundirritað skjal, sem aðiljar eru sammála um, að sé samrit nefnds samnings. Í skjalinu hefur þó verið strikað yfir nafn og heimilisfang Jóns Magnúsar Björnssonar, en nafn og heimilisfang gagnáfrýjanda Guðjóns Lárussonar ritað með bleki í þess stað. Verður við það miðað, að svo sé sem aðiljar telja um þetta atriði. Efni skjalsins er að nokkru tekið upp í héraðsdóm.

Skýr gögn eru ekki komin fram um samning Jóns Magnúsar Björnssonar og gagnáfrýjanda Guðjóns Lárussonar. Um þau lögskipti þykir þó mega leggja til grundvallar, að Jón Magnús hafi framselt gagnáfrýjanda Guðjóni öll réttindi sín samkvæmt samningnum við aðaláfrýjanda Möl og Sand h/f og hafi framsalið þar á meðal tekið til krafna á hendur aðaláfrýjanda Möl og Sandi h/f vegna vanefnda hans, ef einhverjar yrðu. Verður af þessum sökum ekki fallizt á þá málsvörn aðaláfrýjanda Malar og Sands h/f, að gagnáfrýjandi Guðjón sé ekki réttur aðili málsins.

Lögskipti aðaláfrýjanda Malar og Sands h/f og Jóns Magnúsar Björnssonar virðast hafa átt þann aðdraganda, að hinn fyrrnefndi hafi fengið leiguréttindi yfir nokkrum byggingalóðum í Garðahreppi í því skyni að reisa á þeim íbúðarhús til sölu. Fékk aðaláfrýjandi Möl og Sandur h/f gagnáfrýjanda Kjartan Sveinsson til að gera uppdrátt, sem fara átti eftir við smíði allra húsanna. Vegna óska Jóns Magnúsar Björns-

sonar samdist þó svo með honum og aðaláfrýjanda Möl og Sandi h/f, að gagnáfrýjandi Kjartan yrði fenginn til að gera sérstakan uppdrátt af húsinu á Smáraflöt 49, til þess að Jón Magnús gæti sagt fyrir um þá húsgerð, sem honum hentaði. Aðaláfrýjandi Möl og Sandur h/f og Jón Magnús undirrituðu enn fremur sérstaka verklýsingu, svo sem greinir í hinum áfrýjaða dómi, og var hún a. m. k. að miklum hluta samín af gagnáfrýjanda Kjartani.

Eins og nánar er rakið í hinum áfrýjaða dómi, andmælir aðaláfrýjandi Möl og Sandur h/f því, að hann hafi bakað sér skaðabótaskyldu gagnvart gagnáfrýjanda Guðjóni vegna gerðar og frágangs hússins á Smáraflöt 49. Jafnframt þessu hefur hann haldið því fram, að kröfur gagnáfrýjanda Guðjóns, ef einhverjar hefðu verið, séu nú fallnar niður fyrir tómlæti hans eða fyrir fyrningu. Verður fyrst fjallað um síðargreinda málsvörn.

Leka frá þaki hússins fór að gæta fljótlega eftir að gagnáfrýjandi Guðjón flutti í húsið, líklega um haustið 1964. Viðurkennt er, að um jólaleytið 1964 fór fyrirsvarsmaður aðaláfrýjanda Malar og Sands h/f á vettvang með gagnáfrýjanda Guðjóni til að leita orsaka lekans. Hefur það því ekki við rök að styðjast, að gagnáfrýjandi Guðjón hafi glatað kröfum sínum fyrir tómlæti.

Lögskipti aðaláfrýjanda Malar og Sands h/f við Jón Magnús Björnsson og síðar gagnáfrýjanda Guðjón bera að visu nokkurn svip af hvoru tveggja, kaupgerningi um ófullgert hús og verksamningi um húsbyggingu, en rétt þykir að líta svo á, að um lengd fyrningarfrests á kröfum gagnáfrýjanda Guðjóns fari eftir aðalreglunni í 2. tl. 4. gr. laga nr. 14/1905. Réttur Jóns Magnúsar til afskipta af gerð uppdráttar og til eftirlits með húsbyggingunni breytir þessu ekki, eins og á stendur. Gagnáfrýjandi Guðjón veitti hinu ófullgerða húsi viðtöku haustið 1964, og var afsal til hans gefið út 1. október 1964. Voru kröfur hans á hendur aðaláfrýjanda Möl og Sandi h/f ófyrndar, er stefna var byrt 30. október 1969.

Verður nú vikið að skaðabótaábyrgð aðaláfrýjanda Malar

og Sands h/f samkvæmt hinum ýmsu kröfuliðum í dómkröfum gagnáfrýjanda Guðjóns.

Um kröfulið A 1.

Óhrakið er það álit hinna dómkvöddu matsmanna, að loft-ræsting þaks á húsi gagnáfrýjanda Guðjóns var ófullnægjandi, eins og frá henni var gengið. Verður að ráða af matsgerðinni, að þessi hafi verið meginorsök þaklekans. Aðaláfrýjandi Möl og Sandur h/f smíðaði sjálfur húsið til sölu í atvinnurekstri sínum og er skaðabótaskyldur vegna þessarar vansmíði gagnvart gagnáfrýjanda Guðjóni. Gagnáfrýjandi Guðjón hefur ekki glatað rétti til að hafa uppi bótakröfu vegna vansmíði þessarar, þótt hann undirritaði afsal með ákvæði um, að hann sætti sig við ástand húseignarinnar. Úrlausn héraðsdóms, sem skipaður var byggingafróðum samdómendum, um fjárhæð þessa kröfuliðs hefur ekki verið hnekkkt. Verður hann samkvæmt þessu tekinn til greina.

Um kröfulið A 2.

Staðfesta ber úrlausn héraðsdóms um þennan kröfulið, kr. 15.562.94 (3.122.94 + 12.000.00 + 440.00), en hann hefur ekki sætt tölulegum andmælum.

Um kröfulið B 1.

Hér er um að ræða kostnað við ýmsar lagfæringar á göllum, svo sem hann er metinn af hinum dómkvöddu mönnum. Er í matsgerðinni getið rakaskemmda á veggjum, viðgerðar á klæðningu á ganggólfi og sprungum í veggjum, en ekki er þar sundurliðaður viðgerðarkostnaður vegna einstakra viðgerða. Telja verður, eins og skemmdum þessum var háttað, að aðaláfrýjandi beri að bæta gagnáfrýjanda Guðjóni kostnað af viðgerð þeirra, og verður úrlausn héraðsdóms staðfest.

Um kröfulið B 2.

Staðfesta ber úrlausn héraðsdóm um þennan kröfulið.

Um kröfulið B 3.

Hinir dómkvöddu matsmenn töldu múrhúðun á þakbrúnum lausa á nokkrum stöðum, en tjáðu sig ekki um orsök þessa. Reikningur sá, sem liggur til grundvallar kröfugerð-

inni, hefur verið borinn undir matsmenn, en þeir lýst því, að þeir geti ekki tjáð sig um nauðsyn viðgerða þeirra, sem í honum greini, né um réttmæti reikningsfjárhæðarinnar.

Gögn um framangreindan galla og kostnað af að ráða bót á honum eru ekki glögg, en eftir atvikum þykir þó rétt að láta sitja við mat hinna byggingafróðu héraðsdómenda um tjónsfjárhæð.

Um kröfulið B 4.

Svo sem nánar er rakið í hinum áfrýjaða dómi, sýna uppdrættir gagnáfrýjanda Kjartans Sveinssonar, að útveggur og reykháfur skuli lagðir grjóti í múr. Í verklýsingu þeirri, sem aðaláfrýjandi Möl og Sandur h/f og Jón Magnús Björnsson undirrituðu og skírskotað er til í kaupsamningi þeirra, er þessa sérstaka frágangs hins vegar að engu getið, og í afsali því til gagnáfrýjanda Guðjóns, sem hann sjálfur undirritaði, lýsir hann því, að hann sætti sig við ástand húseignarinnar að öllu leyti. Er samkvæmt þessu ósannað, að aðaláfrýjandi Möl og Sandi h/f beri skylda til að ganga frá húsinu með framangreindum hætti, og verður kröfulið þessum ekki sinnt.

Um kröfulið B 5.

Úrlausn héraðsdóm um þennan lið verður staðfest.

Samkvæmt framangreindu verður aðaláfrýjandi Möl og Sandur h/f dæmdur til að greiða gagnáfrýjanda Guðjóni Lárussyni kr. 347.794.90 með 7% ársvöxtum frá 1. júlí 1967 til greiðsludags og samtals kr. 100.000.00 í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

II. Um kröfur gagnáfrýjanda Guðjóns Lárussonar á hendur stefnda Haraldi B. Bjarnasyni.

Svo sem greinir undir I hér að framan, getur gagnáfrýjandi Guðjón ekki haft uppi kröfur vegna skemmda á gleri eða vöntunar grjótlagningar á útvegg og reykháf. Stefndi Haraldur er ekki ábyrgur fyrir því, að aðaláfrýjandi Möl og Sandur h/f á ólokið frágangi sótops og niðurfalls. Ekki hefur verið sýnt fram á, að múrbrót á þakbrúnum stafi af atvikum, sem stefndi Haraldur beri ábyrgð á gagnvart gagnáfrýjanda Guðjóni. Sama gegnir um kröfur samkvæmt kröfulið

B 1, en þar er um að ræða ósundurliðaðan kostnað við úrbætur á ýmsum göllum, sem eiga mismunandi orsakir.

Gagnáfrýjandi Guðjón heldur því fram, að í ljós hafi komið, að mörg loftrásarop í þaki hafi verið stífluð af múr, og leiði þetta til bótaábyrgðar stefnda Haralds á þakskemmdum, sbr. kröfulið A. Skírskotar gagnáfrýjandi Guðjón um þetta til matsgerðar hinna dómkvöddu manna.

Matsmenn könnuðu ekki, hve mörg loftrásarop voru stífluð, og að eigin sögn gátu þeir ekki gert það við skoðun sína á þakinu. Skoðunin virðist aðeins hafa náð til lítils hluta þaksins, enda lýsir annar matsmanna henni svo, að opnaðir hafi verið 4-5 fermetrar af þakinu, en hinn segir, að utanfrá hafi hann ekki séð loftræstingarrörin í þakinu, þannig að hann gæti talið þau. Þá geta þeir þess í matsgerð sinni, „að loftræsting sú, sem á þakinu er, fullnægi hvergi nærri loftræstingarpörf þaksins, enda þótt loftrásaropin (plastpípur) væru öll opin“.

Samkvæmt framansögðu þykir ekki hafa verið leitt nægilega í ljós, hver brögð voru að múrstíflum í loftrásaropum og hvort þær hafa skipt máli um þær skemmdir, sem urðu vegna bleytu og rakamyndunar við þak. Verða kröfur gagnáfrýjanda Guðjóns um bætur fyrir þær skemmdir þegar af þessum ástæðum ekki til greina teknar. Ber að staðfesta héraðsdóm um sýknu stefnda Haralds svo og um málskostnað milli hans og gagnáfrýjanda Guðjóns, en rétt er, að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

III. Um kröfur gagnáfrýjanda Guðjóns Lárussonar á hendur gagnáfrýjanda Kjartani Sveinssyni.

Á uppdrætti gagnáfrýjanda Kjartans Sveinssonar af húsinu var gert ráð fyrir flötu eða hallalitlu þaki. Jón Magnús Björnsson og aðaláfrýjandi Mól og Sandur h/f ákváðu sjálfir, að þak skyldi klætt járni. Gagnáfrýjandi Kjartan ráðlagði notkun annars þakefnis en dýrara. Gögn málsins benda til þess, að kostnaðarmunur hafi ráðið vali þakefnis. Gagnáfrýjandi Kjartan gat þess sérstaklega í verklýsingu, sem hann samdi að beiðni Jóns Magnúsar, að þar sem þak væri

með litlum halla, bæri að vanda allan frágang á jární, svo að eigi yrði lekahætta. Hann gerði uppdrátt af þaki fyrir trésmíði þá, sem að þaksmíðinni unnu, og að því er ætla má án endurgjalds, en ósannað er, að hann hafi sagt fyrir um loft-ræstingu þaksins með þeim hætti, sem á var hafður. Ber þegar af þessum ástæðum að staðfesta héraðsdóm um sýknu hans af kröfum gagnáfrýjanda Guðjóns í málinu og um málskostnað milli þeirra. Rétt er, að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

Í máli þessu hafa nokkrar skýrslur aðilja og vitna verið teknar á segulband, en eigi skráðar í þinghaldinu. Þessi aðferð hefur ekki sætt andmælum málsaðilja. Verður ráðið af dómsgerðum vitnamálsins, að vinnubrögð við skýrslutöku þessa eru eigi svo vönduð sem skyldi.

D ó m s o r ð :

Stefndi, Haraldur B. Bjarnason, og gagnáfrýjandi Kjartan Sveinsson eiga að vera sýknir af kröfum gagnáfrýjanda Guðjóns Lárussonar í máli þessu, en málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti þeirra á milli fellur niður.

Aðaláfrýjandi Möl og Sandur h/f greiði gagnáfrýjanda Guðjóni Lárussyni kr. 347.794.90 með 7% ársvöxtum frá 1. júlí 1967 til greiðsludags og kr. 100.000.00 í málskostnað.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

S é r a t k v æ ð i

Benedikts Sigurjónssonar hæstaréttardómara.

Hinn 7. desember 1972, 11. desember 1972 og 6. febrúar 1973 voru á bæjarþingi Reykjavíkur teknar skýrslur af aðiljum og einu vitni í máli þessu. Fram hefur komið, að það, sem gerðist í þinghöldum þessum, var ekki skráð í þingbók, en aðeins tekið á segulbönd. Var síðan vélritað af segulbönd-

unum og staðfest endurrit hins vélritaða afhent lögmönn-um aðilja og fellt í dómssgerðir.

Lagaheimild skortir til að hafa þennan hátt í einkamálum, sbr. ákvæði 42. og 133. gr. laga nr. 85/1936, og eigi verður slík heimild leidd af ákvæðum annarra laga. Ber að víta þessi vinnubrögð héraðsdómarans, Magnúsar Thoroddsens borgardómara.

Með þessari athugasemd er ég samþykkur atkvæði meiri hluta dómenda um efnisúrlausn máls þessa.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 12. maí 1971.

Mál þetta, sem var dómtekið hinn 27. f. m., hefur Guðjón Lárusson læknir, Smáraflöt 49, Garðahreppi, höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, birtri 28. og 30. október 1969, á hendur Mól og Sandi h/f, Garðahreppi, Harald B. Bjarnasyni byggingameistara, Reynimel 28, Reykjavík, og Kjartani Sveinssyni byggingatækni-fræðingi, Ljósheimum 4, Reykjavík, til greiðslu skaðabóta, eins og hér segir:

Úr hendi stefndu Malar og Sands h/f og Haralds B. Bjarnasonar krefst stefnandi in solidum greiðslu á bótum að fjárhæð kr. 138.851.38 auk 7% ársvaxta af þeirri fjárhæð frá 1. júlí 1967 til greiðsludags og málskostnaðar samkvæmt taxta Lögmannafélags Íslands.

Stefnandi krefst úr hendi stefndu, Malar og Sands h/f, Haralds B. Bjarnasonar og Kjartans Sveinssonar, in solidum greiðslu á bótum að fjárhæð kr. 308.294.94 með 7% ársvöxtum af þeirri fjárhæð frá 1. júlí 1967 til greiðsludags auk málskostnaðar samkvæmt taxta Lögmannafélags Íslands.

Stefndu hafa allir krafizt sýknu af kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hans hendi.

Leitazt hefur verið við að koma á sáttum í máli þessu, en sú viðleitni hefur eigi borið árangur.

Málavextir eru þessir:

Það mun hafa verið á árinu 1963, að Jón Magnús Björnsson, Skólavegi 7, Keflavík, var að leita eftir íbúðarhúsnæði til kaups. Hafði hann spurnir af því, að stefndi Haraldur B. Bjarnason væri þá að byggja og selja einbýlishús í Garðahreppi samkvæmt teikningu stefnda Kjartans Sveinssonar byggingatækni-fræðings. Hús þau, sem hér um ræðir, voru með rispaki. Jón Magnús Björnsson segir, að þessi húsgerð hafi ekki hentað sér og fjöl-

skyldu sinni. Því hafi það orðið úr, að hann hafi óskað eftir því við stefnda Kjartan Sveinsson, að hann breytti þeirri teikningu, sem fyrir hendi var, og það hann stefnda Kjartan að teikna byggingarnefndarteikningu svokallaða að nýju húsi. Var hið nýja hús með flötu þaki og steinsteyptum kanti allt í kringum þakið. Jón Magnús kvað stefnda Kjartan Sveinsson hvorki hafa verið beðinn um að gera sérteikningar að húsi þessu né heldur að hafa eftirlit með byggingu þess, en byggja átti hús þetta á lóðinni nr. 49 við Smáraflöt í Garðahreppi.

Hinn 3. apríl 1963 er gerður kaupsamningur á milli stefnda Malar og Sands h/f sem seljanda og Jóns Magnúsar Björnssonar sem kaupanda. Í þessum samningi segir m. a. svo:

„Seljandi skuldbindur sig til þess að selja og kaupandi til þess að kaupa neðanskráða eign seljanda: Lóðina nr. 49 við Smáraflöt í Garðahreppi. Jafnframt tekur seljandi að sér að byggja einbýlishús (210 m² auk bílskúrs) skv. teikn. Kjartans Sveinssonar, arkitekts, og verklýsingu hans, sem báðir aðiljar hafa samþykkt. Húsinu verður skilað tilbúnu undir tréverk og máln. og öll tengigjöld greidd af seljanda. Kaupverð alls hins selda er kr. 900.000.00.“

Jón Magnús Björnsson hefur borið, að þegar hann hafi ákveðið að kaupa hús það, sem hér um ræðir, þá hafi hann haft mjög lítið vit á byggingamálum. Þess vegna hafi hann óskað eftir því á fasteignasölu þeirri, sem hafði milligöngu um kaup þessi, að gerð yrði sérstök lýsing á því, hvernig ætti að vinna húsið. Síðan hafi þessi lýsing verið undirrituð á nefndri fasteignasölu. Kvaðst Jón Magnús vita til þess, að stefndi Kjartan Sveinsson hafi samíð einhvern hluta þessarar lýsingar.

Lýsing þessi er gerð í Reykjavík í júlí 1963 og er undirrituð af Haraldi B. Bjarnasyni f. h. Malar og Sands h/f og Magnúsi Björnssyni. Hún er svohljóðandi:

„Verklýsing á húsinu nr. 49 við Smáraflöt.

Húsið, sem er einbýlishús með áfastri bifreiðargeymslu, verður byggt af Haraldi Bjarnasyni (sem hér eftir skal nefndur verk-sali) fyrir Magnús Björnsson, Keflavík, (sem hér eftir skal nefndur verkkaupi).

Húsið verður byggt eftir uppdráttum Kjartans Sveinssonar, tæknifræðings, og Sveins Torfa Sveinssonar, verkfræðings, og verður það selt verkkaupa fyrir ákveðið verð. Verksali leggur til allt efni og alla vinnu, nema annars sé getið, og skal allt vera fyrsta flokks, bæði efni og vinna. Enda mun eftirlitsmaður

verkkaupa sjá um, að svo sé. Enda hafi hann greiðan aðgang að öllu, sem verkinu viðkemur.

Jarðvinna:

Grafa skal fyrir berandi veggjum, tröppum og lögnum niður fyrir frost og niður á fasta undirstöðu. Úr hússtæðinu skal fjarlægja allan mó og moldarkenndan jarðveg og fylla í grunninn með finni rauðamöl. Fyllingarefnið skal þjappa vandlega undir gólf, þannig að engin hættu sé á sigi. Utan með húsinu skal fylla með mól eða grófum sandi. Höggva skal bindivír ca. 1 cm fyrir innan yfirborð steypu, holufylla og kústa það með sementsvatni. Bera skal „filntcot“ á þá hluta sökkla og kjallarahluta, sem verða í jörð, tvær yfirferðir.

Trésmíði:

Öll mót skulu vera vel þétt og það vel afstífuð, að engin hættu sé á því, að það skekkist, þegar steyp er. Þau skulu vera úr minnst 1. tommu þykkum borðum nema stoðir undir loftum, er skulu vera úr 2x4 tommum. Uppistöður skulu vera úr ein og hálf sinnum fjórar. Heimilt er að vírbinda mótin með venjulegum móta-vír. Nota skal tvöfaldan vír neðst í mótin. Eftirlitsmaður ákveður bil milli banda. Vatnslás skal setja við steypuskil. Áður en steyp er, skal hreinsa og væta mótin vandlega. Neðst í veggmótum skulu vera lok, stærð 15x20 cm til að auðvelda hreinsun.

Gluggar:

Allt efni skal vera fyrsta flokks og vel þurrt. Gluggana skal smíða úr „Origone Pine“. Gluggana skal smíða samkvæmt sérteikningu. Alla glugga skal steypa í og ganga skal frá girði, og í glugga skal skrúfa galv. skrúfur nr. 12 með ca. 60 cm millibili til að halda þeim föstum í steypunni. Alla gluggakarma, ramma-lista, skal grunna með góðri málningu, áður en þeir eru settir í mótin.

Gler:

Í glugga komi tvöfalt verksmiðjugler (franskt), skal það vera A-gler. Ef nauðsyn krefur að nota þrefalt gler í skála, greiðir verkkaupi verðmismun á því og tvöföldu gleri jafnþykku. Öll ísetning á gleri lúti fyrirmælum viðkomandi fyrirtækis, er útvegar glerið. Allt gler og glerlista skal leggja í „secomastic“, og listana skal skrúfa með galv. skrúfum með ca. 15 cm millibili.

Einangrun:

Á alla steinveggi (útveggi) komi fimm sentimetra einangrun úr plasti, er límist á veggina, eins og venja er. Ofan á loftplötu

komi 15 cm þykkt lag af steinull (eða samkvæmt fyrirmælum verkfræðings).

Þak:

Loftplata steyppt. Þakviðir samkvæmt fyrirmælum verkfræðings. Þar sem þak er með litlum halla, skal vandað til um allan frágang á jární, að eigi verði lekahætta. Járn sé málað með sinkkrómati tvisvar. Járn sé skarað um 2 fet, og tvær og hálfu báru til hliðar. Öll samskeyti á jární séu þétt með viðurkenndu þétti efni og í samráði við eftirlitsmann verkkaupa. Járnið sé neglt með snúnum þaksaum og skrúfað á milli með „boddý skrúfum“. Allt samkvæmt nánari fyrirmælum. Turn upp úr þaki samkvæmt sérteikningu, allt efni og alla vinnu greiði verkkaupi aukalega. Turnþak sé með læstum aluminium plötum.

Hitun:

Í húsinu verður normal vatnsgeislahitun. Nú óskar verkkaupi eftir fjórföldu kerfi, og greiðir verkkaupi verðmismun á því og einföldu kerfi eftir mati þess verkfræðings, sem teiknaði lögnina.

Steypuvinna:

Verksala skal skylt að nota „Vibratora“ við alla steypu. Jafnframt skal verksali sjá um, að ekkert rusl, sag, spænir eða önnur óhreinindi séu í mótum, og má hann ekki hefja steypu, fyrr en eftirlitsmaður hefur tekið mótin út og leyft það.

Ekki er gert ráð fyrir, að steypugallar verði, en komi þeir engu að síður, er verksala skylt að gera við þá á þann hátt, er eftirlitsmaður tekur gildan og á sinn kostnað og eins höggva burt steypubrúnir og hröngl, sem að dómi eftirlitsmanns þarf.

Múrhúðun utanhúss:

Húsið skal múrhúða utan. Horn og kanta skal vandlega taka rétt.

Múrhúðun innanhúss:

Alla veggi, sem verða múrhúðaðir, skal rappa, gróf- og fín-húða, eins og venjulegt er. Allir útveggir, sem eru einangraðir með tveggja tommu plasti, skal strekkja á galv. vírnet undir múrhúðun.

Ýmislegt:

Verksali skal skila húsinu fokheldu, fullfrágengnu utan, tilbúnu undir tréverk og málningu.

Útihurðir allar og allt í sambandi við arin greiðir verkkaupi aukalega.

Grjót:

Grjótruðningu annast verksali, en útvegum og val verkkaupi.

Tryggingar og lögboðin gjöld:

Meðan á verkinu stendur, skal verksali á sinn kostnað hafa hús og byggingarefni vátryggt gegn eldsvoða og öðru tjóni.

Ennfremur skal verksali annast og kosta allar slysatriggingar og hverskonar önnur gjöld, er fylgja því að hafa menn í vinnu. Hann greiðir og söluskatt. Varðandi allar tryggingar skal verksali leita samþykkis verkkaupa.“

Jón Magnús Björnsson réð sér aldrei eftirlitsmann við byggingu hússins, svo sem ráð er fyrir gert í tilvitnaðri verklýsingu.

Stefndi Kjartan Sveinsson hefur borið, að nokkru eftir að hann hafi gert byggingarnefndarteikningu að framangreindu húsi, hafi þeir stefndu Haraldur B. Bjarnason og Jón Magnús Björnsson komið til sín. Hafi Jón Magnús þá verið búinn að gera kaupsamning um húsið. Hafi Jón Magnús viljað festa á blað lýsingu um það, í hverju ástandi seljandi skyldi afhenda húsið. Kvaðst Kjartan hafa skoðað þetta sem útfyllingu á kaupsamningi aðiljanna. Kvaðst hann þá hafa handskrifað framangreinda verklýsingu að húsinu, en sjálfur einungis samið hluta hennar, aðallega upptalningu á efni. Það, sem stefndi Kjartan kvaðst hafa samið í skjali þessu, hafi verið upphaf þess niður að „jarðvinna“ og síðan allt efni frá „gluggar“ og niður að „hitun“. Það, sem er eftir það, kvaðst stefndi Kjartan ekki hafa samið.

Þegar þeir stefndu Haraldur B. Bjarnason og Jón Magnús Björnsson hafi komið til sín í umrætt sinn, kvað stefndi Kjartan hafa komið í ljós, að í kaupunum á húsinu hafi verið gert ráð fyrir, að bárujárn yrði á þakinu. Kvaðst Kjartan Sveinsson þá strax hafa tekið skýrt fram, að mjög væri varhugavert að nota bárujárn á þak sem þetta, enda þótt hann vissi til, að það hefði tekizt, en þá yrði mjög vel að vanda til smíði á þakinu. Kvaðst stefndi Kjartan Sveinsson þá hafa boðizt til þess að athuga, hver verðmismunurinn yrði, ef notað væri læst aluminium á þakið eða þakpappi. Minnti Kjartan Sveinsson, að það hefði verið fjórum til fimm sinnum dýrara að setja læst aluminium á þakið heldur en bárujárn, en þakpappinn mundi hafa verið um þrisvar sinnum dýrari. Kjartan Sveinsson sagði, að þessum ráðum sínum hefði ekki verið fylgt og bárujárn verið notað á þakið allt að einu nema á turninn upp úr þakinu. Minnti Kjartan, að hann hefði fengið þá Jón Magnús og Harald til þess að setja læst aluminium á hann og hafi Jón Magnús átt að greiða það.

Húsið er byggt árið 1963 til 1964. Múrarmeistari við húsið var stefndi Haraldur B. Bjarnason, en trésmíði við það unnu

þeir Óskar Kristjánsson og Ingimundur Magnússon. Á þessum tíma var Ingimundur lærlingur, en Óskar Kristjánsson sveinn í trésmíði. Fékk Óskar því Skúla Friðriksson til þess að vera trésmíðameistara við húsið. Tók Skúli eigi greiðslu fyrir að árita teikningu af húsinu, enda kveðst hann ekkert hafa unnið við byggingu þess. Sjálfur var Skúli við störf austur á Bakkafirði, meðan á byggingu hússins stóð, og kom ekki nema tvisvar eða þrisvar sinnum á staðinn á þessum tíma.

Stefndi Kjartan Sveinsson hefur borið, að verkfræðingur hafi átt að teikna þak hússins, en aldrei hafi orðið úr því þrátt fyrir eftirgangsmuni af hendi þeirra Ingimundar Magnússonar og Óskars Kristjánssonar. Kjartan kveður þá eitt sinn hafa komið til sín kl. 1100 fyrir hádegi og sagt við sig, að nú stæði tilfinnanlega á teikningu af þakinu. Kvaðst Kjartan þá hafa vísað þeim til verkfræðingsins, en þeir þá sagt sér, að þeir hefðu ekki getað fengið þessa teikningu hjá honum, verkið hefði því stöðvazt og þeir væru orðnir atvinnulausir. Kvaðst Kjartan Sveinsson þá hafa, meðan þeir biðu hjá sér, teiknað sperruplanið í mælikvarðanum 1:50 og ef til vill teikningu af turni þeim, er kemur upp úr þakinu, í framhaldi af því, enda kvað Kjartan hana gerða í miklum fljótheitum. Kjartan kvaðst hafa sagt við þá Ingimund og Óskar, að þeir ættu að nota $1\frac{1}{2}$ tommu plaströr til loftræstingar á þakinu allt í kringum þakið með 50 cm millibili og fjórar lofttúður upp úr þakinu. Minnti Kjartan, að hann hafi sagt við þá um leið eitthvað á þá lund, að annars ættu þeir að vita þetta.

Vitnið Ingimundur Magnússon hefur borið, að hann minnst þess, að það hafi komið til umræðu milli sín og stefnda Kjartans Sveinssonar, hvernig ætti að loftræsa þakið. Minnti vitnið, að Kjartan hafi lagt til, að loftræst yrði með plastrafmagnsrörum. Vitnið mundi hvorki að greina frá því, hver sverleiki þessara röra hafi átt að vera né heldur hversu mörg þau hafi átt að vera. Ekki kvaðst vitnið heldur muna eftir því, að rætt hafi verið um, að lofttúða yrði sett á þakið. Vitnið kvað þakkantinn á húsinu hafa verið steiptan um mánaðamótin janúar—febrúar 1964. Hafi nokkur yfirfallsrör verið sett í þakkantinn. Kvað vitnið yfirfallsrör þessi hafa verið sett það ofarlega, að þau hafi ekki byrjað að taka við vatni, fyrr en talsvert vatnsmagn hafi verið komið á þakið. Vitnið kvað það möguleika, að vatn byrjaði að renna inn á þakið, áður en það náði að renna út um yfirfallsrörin. Ástæðuna fyrir því, að yfirfallsrörin í þakkantinum voru ekki höfð neðar, kvað vitnið hafa verið þá, að ekki hafi verið unnt vegna mik-

illar járnabindingar í hinum steyppta kanti að gera það og auk þess hafi partur af þakrennunni legið upp og inn í steypuna og hafi þeir ekki viljað setja gat á þann part af þakrennunni með því að taka yfirfallsrörið í gegnum hana. Ekki kvað vitnið yfirfallsrör þessi hafa verið á teikningu. Vitnið kvað þá Óskar tvívegis hafa rætt við stefnda Kjartan Sveinsson um þessa þakgerð, því að þeir hafi óttast um, að þakið mundi leka, þar sem rennurnar hafi verið þannig úr garði gerðar, að hætta væri á, að þær fylltust af krapí. Kjartan Sveinsson hafi hins vegar viljað láta smíða þakið í samræmi við teikningarnar. Vitnið mundi þó, að stefndi Kjartan hafi viljað, að sett yrði læst alumíníum á þakið.

Samkvæmt framangreindum kaupsamningi milli Malar og Sands h/f og Jóns Magnúsar Björnssonar frá 3. apríl 1963 skyldi seljandi skila af sér húsinu í samningsástandi ca. 1. nóvember 1963. Stefnandi máls þessa gekk inn í kaupsamning Jóns Magnúsar Björnssonar, þann sem að framan greinir. Ekki hefur tekizt að upplýsa í málinu, hvenær þetta hafi verið. Stefnandi flutti inn í húsið hinn 1. marz 1964, og hinn 1. október 1964 fær stefnandi afsal frá stefnda Möl og Sandi h/f. Í afsali þessu segir m. a. svo:

„Möl og Sandur h/f, Garðahreppi, Gullbringusýslu, selja hér með og afsala hr. Guðjóni Lárussyni, lækni, Laugarnesvegi 104, Reykjavík, húseign þeirri, er í smíðum á lóðinni nr. 49 við Smáraflöt, Garðahreppi, ásamt öllu múr og naglföstu, lóðarréttindum og öllu, er húseign þeirri fylgir og fylgja ber“. Í afsalinu segir enn fremur svo:

„Kaupandi hefur þegar tekið við húseigninni og sættir sig við ástand hennar að öllu leyti“. Að endingu segir svo í afsalinu:

„Til staðfestu eru nöfn kaupanda og seljanda undirrituð í viðurvist tveggja vitundarvotta“.

Þegar afsal þetta fór fram, hafði húsinu ekki verið að öllu leyti komið í samningsbundið ásigkomulag, og stafar hluti af kröfum stefnanda á hendur seljanda af því.

Strax fyrsta veturinn, sem stefnandi bjó í húsinu, segir hann, að víða hafi tekið að leka úr lofti þess, bæði í úrkomu og í þurru veðri. Á þessum stöðum kom fram leki: í eldhúsi, stofulofti, við skorstein, í gangi, í svefnherbergi, í búningsherbergi, baðherbergi og barnaherbergi. Stefnandi kveðst strax hafa borið sig upp undan þessu við þá stefndu Harald B. Bjarnason og Kjartan Sveinsson og óskað eftir endurbótum og skýringum á því, að nýtt hús skyldi leka. Um hið síðara hafi fengizt lítil sem engin svör og hafi virzt augljóst, að stefndu hafi ekki vitað, hverju þetta sætti.

Ekki hafi heldur mikið orðið úr viðgerðum og ekkert af þeim komið að haldi. Stefndi Haraldur B. Bjarnason hafi gert tilraun til að þetta leka við skorstein, án þess að árangur hafi orðið þar af. Stefndi Kjartan Sveinsson hafi látið koma fyrir skífu við þakjárníð neðst, við steinvegg, yfir þakrennum, til þess að fyrirbyggja, að krap settist í niðurföll og stíflaði þau. Hafi þetta verið gert, eftir að niðurföll hafi stíflazt og vatn safnast fyrir á þakinu, er hlotið hafi að renna undir þakjárníð og inn á steypu plötuna undir því og þar með gegnbleytt einangrun og þakviðina.

Í árslok 1965, er stefnandi kveðst engin svör hafa fengið og ekkert hafi verið gert af hálfu stefndu til að þetta þakið, er árangur hafi borið, hafi hann ekki viljað bíða lengur eftir stefndu og beðið um útnefningu matsmanna til þess að skoða og meta galla á þakinu og annað, sem vantað hafi upp á það, að húsið væri eins og samningar hljóðuðu um. Til matsins voru dómkvaddir hinn 8. janúar 1966 af sýslumanninum í Gullbringu- og Kjósarsýslu þeir Sigurgeir Guðmundsson iðnskólastjóri og Þór-oddur Hreinsson byggingameistari, báðir í Hafnarfirði. Skoðuðu þeir húsið og skiluðu matsgerð, sem dagsett er 19. júlí 1966. Í matsgerð þessari segir m. a. svo:

„Miðvikudaginn 9. febrúar komum við í fyrsta sinn í húsið. Þangað höfðum við stefnt öllum þeim, sem okkur bar að láta vita um matið samkv. fyrirmælum matsbeiðninnar. Matsbeiðnin og dómkvaðningin var lesin viðstöddum. Því næst fór fram skoðun á þeim göllum, sem nefndir eru í matsbeiðninni, með leiðsögn húsráðenda.

Leki: Á öllum þeim stöðum, sem nefndir eru í matsbeiðni, voru sjáanleg einkenni leka, ýmist taumar ofan veggi, bólur í loftum eða litaskipti á veggklæðningu (í skála). Þegar fyrsta skoðun okkar fór fram, var bleyta ekki sjáanleg, en ákveðið, að húsráðendur gerðu matsmönnum viðvart, þegar sjáanlegt væri vatn, bleyta eða augljós leki. Í aprílmánuði fengum við boð um þetta, og var þá sýnilega leki á lofti og vegg.

Raki: Á þeim stöðum, sem tilteknir eru í matsbeiðni, að raki sé sjáanlegur, er réttilega frá greint.

Gluggar: Ágallar á gleri eru réttilega tilgreindir. Leka á ganggluggum höfum við ekki séð, en gluggabotn ber augljós merki eftir leka.

Ógert: Ekki hefur hraun verið sett á suðurvegg eða hann málður. Sama er að segja um reykháf, sótlúga er ekki á reykháf,

né gengið frá niðurfalli í miðstöðvargólfi til fulls. Þakrennslu-niðurföll eru ekki fullgerð á einum stað.

Eftir að leki varð sýnilegur, fórum við að safna gögnum, þ. e. verklýsingu og uppdráttum, og áttum viðræður við smiði, verk-sala, verkfræðing, fyrri eiganda (Magnús Björnsson) og arkitekt.

Í júlímánuði 1963 er undirrituð verklýsing að mannvirki þessu. Þar er kveðið á um ýmsa meginþætti í gerð hússins og um aðra vísað til séruppdrátta, fyrirmæla verkfræðings, arkitekts eða eftirlitsmanns.

Við höfum reynt að afla séruppdrátta, en ekkert af þeim feng-ið hjá arkitekt hússins. Smiðir, sem að verkinu unnu allan tím-ann, frá því slegið var upp mótum og þar til það var fokhelt með plasti í gluggum, gátu látið í té þá séruppdrætti, er mestu máli skiptu, þ. e. af þakinu.

Trésmíðameistari við byggingu þessa var Skúli Friðriksson, húsa-smíðameistari, Breiðagerði 16 í Reykjavík. Múrarameisteri Har-aldur Bjarnason c/o Goði hf., Reykjavík. Pípulagningameistari var Magnús Bjarnason, verkfræðingur Sveinn Torfi Sveinsson, Hraunhólum, Garðahreppi. Arkitekt Kjartan Sveinsson, Reykja-vík. Eftirlitsmaður hefur, að því er við bezt vitum, aldrei verið ráðinn þrátt fyrir ákvæði verklýsingar þar um.

Gerð hússins er í fáum orðum þessi:

Húsið er úr steinsteypu. Grunnveggir standa að mestu á þéttu sandlagi. Grunnveggir eru mismunandi háir frá ca. 1,20—2,5 m. Grunnur er fylltur með gjalli. Ekki er rakavörn í grunni eða gólf-plötu. Allir útveggir eru úr steinsteypu, berandi veggir, svo og loft-plata. Þak er úr timbri, klætt bárujárn. Hitinn er vatnsgeisla-hitun frá oliukynntum miðstöðvarkatli. Húsið er einangrað með plasti á veggjum, en steinull í þaki. Húsið er múrhuðað utan og innan, en ómálað utan.

Grafið var fyrir undirstöðum fyrst í júní 1963 og þak var fullgert í lok febrúar 1964. Grunnflötur hússins er 212,9 m².

Meginágallar þeir, sem okkur er fyrirmælt að taka til mats, er leki.

Við fyrstu skoðun beindist athugun okkar í því sambandi að þaki hússins, gerð þess og formi. Þá þegar töldum við, að þak-gerðin væri vafasöm, en það, sem séð varð utan, virtist allvel unnið.

Í verklýsingu stendur orðrétt: „Loftplata steyp. Þakviðir sam-kv. fyrirmælum verkfræðings. Þar sem þak er með litlum halla, skal vanda til um allan frágang á járn, svo ekki verði lekahætta.“

Það vekur athygli, að ekkert skuli vera mælt fyrir um loftrásir eða loftræstingu þaksins, efni eða umbúnað á þakrennum eða frágangi á jární, þar sem það mætir lóðréttum veggjum.

Síðan er upplýst, að verkfræðingur hefur ekki sagt fyrir um gerð þakviða eða aðra gerð þaksins nema á turni þeim, er upp úr þakinu er og gerður er úr timbri með aluminiumklæðningu yzt á þaki.

Arkitekt hússins hefur í janúar 1964 gert uppdrátt af grunnmynd þaksins og einum skurði í mælikv. 1:50. Þar er ákvarðað sperrubil, efni í sperrur og fjöldi þakstóla og skráð, að þeir skuli festir tryggilega með múrboltum í steypa plötuna. Það vekur enn athygli, að ekkert er mælt fyrir um loftræstingu þaksins eða frágangi á jární við steypa þakkanta eða lóðrétta turnveggi, og fyrirsögn um gerð á þakrennum er mjög ófullkomin á uppdrættinum.

Að fengnum þessum upplýsingum fengu matsmenn annan þeirra smíða, er unnu við smíði hússins, hr. Ingimund Magnússon, til heimilis að Háukinn 8 í Hafnarfirði, til að rjúfa gat á þakið. Var það gert að okkur viðstöddum föstudaginn 15. júlí s.l.

Þakið var rofið yfir húsbóndaherbergi. Kom þá í ljós, að járn var lagt eftir fyrirmælum í verklýsingu að öðru leyti en því, að það er seymt með venjulegum þaksaum. Undir járninu var þakpappi, þá 1" klæðning og sperrur. Ofan á loftplötu var einangrun, 2x5 cm gosullarmottur og ofan á þeim bylgjupappi. Þakrennur virðast vel gerðar og frágangur þeirra góður eftir aðstæðum. Loftrásir hafa verið settar í þakið skv. munnlegri fyrirsögn arkitektsins. 1" plaströr í sperrubil, en múrað hefur verið yfir mörg þeirra, þar sem þau koma út úr vegg. Frágangur á þakjární við múr er óaðfinnanlegur.

Þegar við fyrstu skoðun töldum við, að þak hússins væri ekki nægjanlega loftræst. Gerðum við fyrirspurnir þar að lútandi til arkitekts og múrarameistara, sem voru á staðnum. Þeir upplýstu þá, að þeir teldu það nægjanlega loftræst, og bentu á áður nefnd plaströr í því sambandi.

Þegar járníð var tekið af, hafði verið þurrkur í þrjá daga, kom pappinn í ljós. Hann reyndist rennblautur og pollar í honum í hverri smálægð. Það, sem niður snéri af jární, var og blautt. Þegar þakpappinn var fjarlægður, kom að timburklæðningunni. Að ofan var hún blaut, en að neðan rennandi, áþekkt því sem timbur verður, sem liggur um tíma í mýradýi. Fúasveppur sýnilegur og mygla á hverju borði. Sperrur og aðrir þakviðir eru allir

gegnblautir, enda þegar farnir að fúna, svo að við teljum þá gersamlega ónýta. Einangrun þaksins er svo blaut, að úr henni lekur, sé henni lyft.

Hið eina af þakefni, sem ekki er ónothæft með öllu, er járníð, sé varlega farið með það, þegar það er fjarlæggt.

Um það er sérstaklega beðið í matsbeiðninni, að matsmenn geri grein fyrir, hvort orsakir lekans og rakans í húsinu séu af völdum óvandvirkni smiðanna eða ófullnægjandi uppdráttu.

Eins og fram hefur komið hér að framan, verður ekki annað séð en að það, sem gert hefur verið af smiðum, sé vandvirknislega gert og fer hvergi í bága við þá séruppdrætti, sem okkur hefur tekizt að afla. Hvaða önnur fyrirmæli, munnleg eða skrifleg, þeir kunna að hafa fengið, er okkur ekki kunnugt. Hins vegar er ljóst, að áðurnefndir uppdrættir arkitektsins af þakgerð eru mjög ófullkomnir, og verkfræðingur hefur enga teikningar gert af aðalþaki hússins, sem þó er beinlínis ákvarðað í verklýsingu.

Auk þessa hefur svo múrarameisteri látið viðgangast, að fyllt hafi verið með múr mörg af loftrásaropum þaksins.

Í loftplötu eru geislahitunarpípur. Og ofan á plötunni eru lagðar pípur fyrir heitt og kalt vatn frá inntaki yfir í baðherbergi í svefn-deild hússins. Rör þessi eru ekki einangruð eða vafin, heldur liggja þau í einangrun loftplötunnar (steinullinni).

Steinsteypta loftplatan volgnar vegna hitunarkerfis, sem í henni er. Óvafin vatnsrör liggja ofan plötunnar. Þetta leiðir til, að stöðug rakamyndun er fyrir hendi. Sá raki þéttist við klæðningu þaksins og eykst, þegar kalt er í veðri eða rigning. Steinullin tekur í sig bleytuna og heldur henni. Þegar rakamyndun er mest, hamlar hitinn frá geislahituninni ekki nægjanlega á móti, og rakinn leitar niður í gegn um plötuna út í einangrun útveggja og sést ýmist á loftinu eða gæti komið fram á útveggjunum.

Við teljum, að loftræsting sú, sem á þakinu er, fullnægi hvergi nærri loftræstingapörf þaksins, enda þótt loftrásaropin (plastpípur) væru öll opin.

Það er okkar skoðun, að ógerlegt sé að gera traust og varanlegt þak á þetta húsform með þeim aðferðum og því efni, sem ætlað er til, miðað við þá fyrirsögn, sem um er að ræða í þessu tilfelli og okkur er kunn.

Því teljum við óhjákvæmilegt að fjarlægja þak það, sem nú er, og byggja það að nýju með nýjum viðum. Við lítum svo á, að fyrirsögn um gerð hins nýja þaks og form þess sé verksvið arkitektsins, þar eð hann er höfundur að gerð og útliti hússins.

Tilkostnaður við að rífa þakið og byggja að nýju teljum við, að sé hóflega metinn á *kr. 265.000.00*.

Varðandi raka í útveggjum stofu teljum við, auk þess sem áður er greint, að geti stafað af sprungum, sem eru í veggjum og lagfæra mætti með málun og rakavarnarefni á utanverða veggina.

Raki í ganggólfi í suðurhlið orsakaðist af ónógri einangrun gólflötu, en útveggur er þar að mestu úr gleri.

Með því að leggja asfaltþappa á gólf og klæða gólf með korkparkett mætti ætla, að raki á þessum stað hverfi.

Þar eð ekki er gert ráð fyrir rakavörn í gólfi eða grunni hússins, má búast við, að raki geti komizt í gólfín.

Tilkostnaður við lagfæringar á sprungum í veggjum, klæðningu á ganggólf ásamt lagfæringum á rakaskemmdum á veggjum áætlum við *kr. 18.500.00*.

Gluggar: Skipta þarf um allar rúður í gangi, dagstofu, skála og eldhúsi vegna sementsbruna o. fl. Í verklýsingu er gert ráð fyrir, að allir glerlistar séu skrófaðir með galv. skrufum, en þeir eru allir negldir.

Tilkostnaður við lagfæringar og endurnýjun á gleri metum við á *kr. 66.000.00*.

Kostnaður við að leggja grjót (hraun) á vegg og reykhláf metum við á *kr. 23.000.00*.

Lagfæringu á sótopi í reykhláf og niðurfall í miðstöðvarherbergi metum við á *kr. 1.000.00*.

Eftir munnlegum tilmælum matsbeiðanda á matsstað 9. febrúar s.l. voru eftirtalin tvö atriði tekin til mats:

Klæðningu vantar neðan á þakbrún á turni. Tilkostnað við þá klæðningu metum við á *kr. 2.750.00*.

Utanhúshúðun er laus á nokkrum stöðum á þakköntum. Lagfæringarkostnað á því metum við á *kr. 2.200.00*.

Matsmenn hafa komið fyrir réttinn og staðfest matsgerð sína. Hverugur matsmannanna gat tjáð sig um það, hvað þeir hefðu fyrir sér í matsgerðinni með því að segja, „að loftræsta hafi átt þakið með tommuplaströrum að fyrirsögn arkitektsins.“

Að fenginni matsgerðinni ritaði stefnandi stefnda Kjartani Sveinssyni bréf, þar sem honum er gefinn kostur á að teikna nýtt þak á húsið og gerð krafa um, að hann kostaði það eða greiddi matsfjárhæðina að öðrum kosti. Stefndi Kjartan lét svara þessu bréfi hinn 5. ágúst 1966, þar sem hann vísar öllum kröfum á hendur sér á bug. Í öðru bréfi, dags. 8. ágúst 1966, frá umboðs-

manni stefnda Kjartans Sveinssonar til stefnanda er frá því skýrt, að stefndi Kjartan sé reiðubúinn til þess að teikna nýtt þak á húsið. Jafnframt er þess í nefndu bréfi getið, að í þessu felist engin viðurkenning á fébótaskyldu vegna framkominna galla á þakinu.

Í bréfi, dags. 10. ágúst 1966, ritaði stefnandi stefnda Möl og Sandi h/f bréf, þar sem gerð er krafa á hendur félaginu um bætur. Skriflegt svar mun ekki hafa borizt við þeirri kröfu. Sama dag ritaði stefnandi bréf til umboðsmanns stefnda Kjartans Sveinssonar, þar sem óskað var eftir nýrri teikningu af þaki hússins sem allra fyrst. Fundur var haldinn með aðiljum 6. september 1966. Var þá og síðan ítrekuð beiðni stefnanda, að stefndi Kjartan stæði við boð sitt um nýja teikningu. Teikning frá stefnda Kjartani Sveinssyni kom þó aldrei.

Stefnandi kveðst hafa búizt við því í lengstu lög, að stefndu, annað hvort einhver þeirra eða þeir í sameiningu, mundu fást til þess að bæta svo um, að þak hússins yrði vatnshelt. Það varð þó ekki, og sat stefnandi enn einn vetur, 1966—1967, í húsi sínu með hripleku þaki. Sumarið 1967 fékk stefnandi tilboð um smíði nýs þaks á húsið frá Ingimundi Magnússyni h/f. Var tilboðsfjárhæðin kr. 292.732.00. Stefndu Kjartani Sveinssyni og Haraldi B. Bjarnasyni var sýnt tilboðið og þeim gefinn kostur á að ganga inn í það. Stefndi Kjartan Sveinsson taldi sér ekki fært að tjá sig um tilboðið né teikninguna af nýja þakinu. Haraldur B. Bjarnason taldi sér ekki fært að ganga inn í tilboðið né greiða kostnaðinn af því að setja þak á samkvæmt því. Stefnandi tók tilboði Ingimundar Magnússonar h/f, og setti það félag þak á húsið að nýju sumarið 1967 og fékk greitt fyrir það samkvæmt tilboðinu og aukakostnað eftir reikningi.

Stefnandi byggir dómkröfur sínar á hendur stefnda Möl og Sandi h/f í máli þessu á því, að það félag beri sem seljandi hússins almenna ábyrgð gagnvart stefnanda sem kaupanda þess á þeim göllum, sem hafa komið fram á því.

Gegn stefnda Haraldi B. Bjarnasyni byggir stefnandi kröfur sínar á því, að hann sem múrarameistari hússins og framkvæmdastjóri stefnda Malar og Sands h/f beri persónulega ábyrgð á göllum á múrverki hússins og öðru, sem hann hafi séð um og gallað varð eða vantaði.

Gegn stefnda Kjartani Sveinssyni reisir stefnandi kröfur sínar á því, að hann sem arkitekt hússins hafi teiknað það og þak þess þannig, að fyrirkomulag þaksins og tenging þess við húsið,

svo og fyrirmæli í smíðalýsingu hans og önnur fyrirmæli og teikningar að þakinu, hafi verið þannig, að óhjákvæmilega hafi hlotið að leiða til þess, að vatn kæmist undir þakið og raki myndaðist innan í því og leitaði niður. Hljóti hann því að bera ábyrgð á þessum mistökum, enda hafi verið farið eftir teikningum hans og fyrirmælum um þakgerðina í einu og öllu. Þá heldur stefnandi því fram, að stefndi Kjartan Sveinsson hafi átt að neita að teikna þakið með þessum hætti, enn fremur átt að neita að láta það viðgangast, að bárujárn yrði sett á þessa þakgerð, svo sem gert var.

Að endingu heldur stefnandi því fram, að kröfur sínar á hendur stefndu fynnist á 10 árum, en ekki 4 árum, og eigi að miða upphaf fyrningarfrestsins við þann tíma, þegar matsgerð lá fyrir, þ. e. 19. júlí 1966.

Stefndu Möl og Sandur h/f og Haraldur B. Bjarnason byggja sýknukröfu sína á þeirri málsástæðu, að krafa þessi sé fyrnd að lögum. Kaupsamningur milli stefnanda og stefnda Malar og Sands h/f kveði svo á, að stefnandi kaupi lóðina nr. 49 við Smáraflöt í Garðahreppi og stefndi Möl og Sandur h/f „taki að sér að byggja einbýlishús (210 m² auk bílskúrs) samkvæmt teikningu Kjartans Sveinssonar, arkitekts, og verklýsingu hans, sem báðir aðilar hafa samþykkt. Húsinu verður skilað tilbúnu undir tréverk og málningu og öll tengigjöld greidd af seljanda. Kaupverð alls hins selda er kr. 900.000.00“. Jón Magnús Björnsson hafi undirritað verklýsingu, þar sem hann er nefndur verkkaupi, en Möl og Sandur h/f leggi til alla vinnu og efni, nema annars sé getið. Verkaupi hafi auk þess átt að hafa eftirlitsmann með verkinu. Greiðslur fyrir verkið hafi svo átt að fara fram eftir því sem húsið byggðist og það verði síðan afhent tilbúið undir tréverk og málningu.

Jón Magnús Björnsson hafi ráðið teikningum hússins ásamt stefnda Kjartani Sveinssyni, hafi hann síðan lagt teikningarnar fyrir verktakann, stefnda Möl og Sand h/f, og óskað eftir því, að húsið yrði byggt eftir þeim teikningum.

Af þessu megi ljóst vera, að stefndi Möl og Sandur h/f hafi verið verktaki, sem hafi tekið að sér ákveðið verk fyrir stefnanda gegn ákveðinni greiðslu. Það sé viðurkennt af stefnanda, að hann hafi gengið inn í samninga þá, sem Jón Magnús Björnsson hafi gert á sínum tíma við stefnda Möl og Sand h/f.

Lekinn frá þakinu hafi glögglega komið fram þegar árið 1964, en þá hefjist fyrningarfrestur krafna, sem stafa af kaupsamningnum frá 3. apríl 1963 og verklýsingunni frá því í júlí 1963. Stefna

í máli þessu á hendur þessum stefndu hafi eigi verið birt fyrr en 30. október 1969. Þá hafi fyrningarfrestur verið liðinn.

Í annan stað krefjast þessir stefndu sýknu af þeirri ástæðu, að þeir hafi framkvæmt verkið vandvirknislega, svo sem komi fram í framangreindri matsgerð, og í samræmi við teikningar og uppdrætti stefnda Kjartans Sveinssonar. Matsgerðin taki af öll tvímæli í þessu efni. Þess vegna beri að beina kröfum gegn stefnda Kjartani Sveinssyni. Þessu til viðbótar benda þessir stefndu á það, að í afsalinu lýsi stefnandi því yfir, að hann sætti sig við ástand eignarinnar að öllu leyti.

Glerið, sem sett hafi verið í húsið, hafi verið keypt frá Cudogler h/f og sett í af vönum fagmönnum á nákvæmlega sama hátt og venja sé til. Hjóti glerið því að hafa verið eitthvað gallað frá verksmiðjunni og þess vegna sé rétt að beina kröfum að henni, en ekki þessum stefndu.

Varðandi kröfu vegna lagfæringa telja þessir stefndu sig enga ábyrgð bera á þeim göllum, sem fram hafa komið, þar sem þeir stafi af raka frá þakinu, sem hafi verið teiknað þannig, að ekki hafi staðizt leka. Sama er að segja um kröfu vegna kostnaðar við múrbrot. Að öðru leyti vísa þessir stefndu til þess, sem áður er sagt um fyrningu, og eigi það einnig við um þessar lagfæringa-kröfur. Þá halda þessir stefndu því enn fremur fram sem sýknu-ástæðu af sinni hálfu, að stefnandi hafi fyrirgert rétti, sem hann kynni að hafa átt, sökum aðgerðarleysis eða vangeymslu. Eins og áður er rakið, hafi gallar þessir glögglega komið fram 1964, en ekki hafi stefnandi hafizt handa um innheimtuaðgerðir fyrr en seint á árinu 1969.

Að endingu andmæla þessir stefndu fjárhæðum matsins og reikningum vegna viðgerða á þakinu sem of háum og sér með öllu óviðkomandi.

Stefndi Kjartan Sveinsson reisir sýknukröfur sínar á því, að hann hafi einungis teiknað byggingarnefndarteikningu að húsinu og tekið gjald fyrir það, en ekki annað. Vinnuteikningar hafi hann ekki gert, enda ekki verið um það beðinn. Ekki hafi hann heldur haft eftirlit með byggingu hússins. Þá bendir þessi stefndi á það, að verklýsing sú, sem hann hafi aðstoðað við að semja, hafi aðeins verið liður í kaupsamningi milli Malar og Sands h/f og Jóns Magnúsar Björnssonar, þ. e. að skrifað hafi verið niður það, sem Jón Magnús hafi átt að fá samkvæmt kaupsamningi og í hvernig ástandi. Þetta plagg sé algerlega óviðkomandi húsa-meistarastörfum stefnda Kjartans við umrætt hús. Þótt einhverj-

ir vankantar séu á verklýsingu þessari, þá fari því fjarri, að hann beri ábyrgð á þeim og því síður, að hann verði gerður ábyrgur sem byggingameistari hússins fyrir þeim. Stefndi Kjartan bendir á, að þeir Haraldur B. Bjarnason og Jón Magnús hafi verið sam-mála um að hafa flatt þak á húsinu. Hann kveðst hafa varað þá við bárujárnni, en Haraldur B. Bjarnason hafi hins vegar fullyrt, að það mundi verða í lagi, og Jón Magnús fallizt á það. Verð-mismunurinn á bárujárnni og öðrum aðgerðum, þ. e. áli eða pappa, hafi líka verið mikill, þar sem járn sé miklum mun ódýrara. Kveður þessi stefndi það hafa haft úrslitaáhrif í augum samn-ingsaðiljanna. Hafi hann því orðið að ganga út frá járnni á þakið í teikningunum, þar sem það hafi verið samningsatriði. Þá vekur þessi stefndi athygli á því, að verkfræðingur hússins hafi eigi gert sérteikningar af þaki, eins og gert hafi verið ráð fyrir í samn-ingum, enda sé föst venja, að svo sé gert. Hafi verkfræðingsteikn-ingar alltaf fyrirmæli um það, hvernig loftræsta skuli þök. Ekki veit þessi stefndi, hvernig staðið hafi á því, að verkfræðingurinn gerði eigi teikningu þessa, en svo hafi verið komið, að byggjandi hússins hafi verið kominn í strand vegna vöntunar á teikningum þessum. Í vandræðum sínum hafi hann komið til stefnda Kjartans, sem af greiðasemi hafi rissað upp grunnmynd. Fyrir þetta hafi hann ekkert gjald tekið og hafi þessari teikningu ekki verið ætlað að vera vinnuteikning af þaki. Hins vegar kveðst stefndi Kjartan, muna vel, að hann hafi leiðbeint smiðunum um það að nota í loftræstingu þaksins 1½ tommu plaströr með 50 cm millibili alit í kringum húsið og auk þess fjórar stórar lofttúður, tvær hvorum megin.

Jafnframt bendir stefndi Kjartan á það, að húsasmiður eigi að kunna að loftræsta þök. Hins vegar hafi það verið svo í hér um-ræddu tilviki, að trésmíðameistarinn Skúli Friðriksson hafi ekki nálægt smíði hússins komið, heldur hafi það verið Haraldur B. Bjarnason og menn á hans vegum. Þá mótmælir þessi stefndi því eindregið, eins og segir í matsgerð, að annmarkar hafi verið á teikningum, að því er varðar loftræstingu.

Stefndi Kjartan Sveinsson heldur því einnig fram sem sýknu-ástæðu, að stefnandi hafi fyrirgert rétti, sem hann kynni að hafa átt, sökum aðgerðarleysis. Stefnandi hafi flutt inn í húsið 1. marz 1964. Hins vegar kvarti hann ekki, svo séð verði, fyrr en með matsbeiðni, dags. 3. jan. 1966. Eftir að matsgerð lá fyrir, hinn 19. júlí 1966, hafi stefnandi síðan ekkert aðhafzt þar til 22. októ-ber 1969, að hann gefur út stefnu. Þá mótmælir þessi stefndi mats-

fjárhæðinni og viðgerðarreikningunum sem sér óviðkomandi, enda telur hann það hreina fjarstæðu að ætla að krefja sig um andvirði nýs þaks á umrætt hús, og ekki sízt þegar þess sé gætt, að hér sé um miklu dýrara þak að ræða en hið upprunalega. Þá vekur hann enn fremur sérstaka athygli á óeinangruðum hitapípum og vatnsrörum í þakinu. Loks getur þessi stefndi þess í greinargerð sinni í sambandi við bréfaskriftir varðandi teikningu að nýju þaki á húsið, að þar hafi hann í greiðaskyni viljað hjálpa stefnanda með teikningu nýs þaks. Hins vegar hafi stefnandi aldrei komið til viðtals út af því á teiknistofu sína, eins og sjálfsagt sé, til nánari ákvörðunar um gerð þaksins. Hafi málið lognast út af, enda hafi verktakinn Ingimundur Magnússon sjálfur teiknað hið nýja þak.

Rökstuðningur sá, sem nú hefur verið rakinn, kemur fram í greinargerð stefnda Kjartans Sveinssonar frá 12. janúar 1970. Í lok greinargerðar þeirrar er hafður uppi áskilnaður um frekari gagnaöflun, nýjar málsástæður og skýringar. Hinn 30. marz var síðast yfirheyrt í máli þessu. Kom stefndi Kjartan Sveinsson þá meðal annarra fyrir réttinn til skýrslugjafar. Aðspurður af dómara kvað hann stefnanda ekkert hafa greitt sér fyrir teikningu að þaki hússins, enda kveðst hann ekki hafa ætlað til þess. Í bréfi, dags. sama dag, frá lögmanni stefnda Kjartans Sveinssonar til dómsformanns segir m. a. svo um mál þetta:

„Meðan ofangreint mál er ennþá á gagnaöflunarstigi, vil ég sem lögmaður stefnda, Kjartans Sveinssonar, láta koma fram, að í málinu er sýkna byggð á því m. a., að ekkert kröfuréttarlegt samband hefur stofnast milli stefnanda og umbj. m., þ. e. aðildarskortur, og ennfremur, að hugsanlegar kröfur væru fyrndar lögum samkvæmt. Samrit af bréfi þessu eru send lögmonnum stefnanda og meðstefndu“.

Við munnlegan flutning málsins andmælti lögmaður stefnanda þessum málsástæðum sem of seint fram komnum.

Þegar þess er gætt, að í greinargerð sinni hefur þessi stefndi uppi áskilnað um nýjar málsástæður, og þær málsástæður ber hann fyrir sig, meðan málið en enn á gagnaöflunarstigi, tæpum mánuði fyrir munnlegan flutning málsins, og kunngerir þær þá lögmonnum annarra málsaðilja, þykja þær ekki of seint komnar. Verða málástæður þessar því hafðar í huga við dómsuppsögn í málinu.

Svo sem að framan er rakið, var það Jón Magnús Björnsson,

sem samdi við stefnda Kjartan Sveinsson, að hann teiknaði húsið á lóðinni nr. 49 við Smáraflöt í Garðahreppi. Stefndi Möl og Sandur h/f mun síðan hafa greitt fyrir þá þjónustu.

Er því eigi fyrir hendi það réttarsamband milli stefnanda og stefnda Kjartans, er veiti stefnanda rétt til að sækja bæt看 úr hendi hans vegna framkominna galla á húsi þessu. Ber því þegar af þeirri ástæðu að sýkna stefnda Kjartan Sveinsson.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður gagnvart honum.

Stefndi Haradur B. Bjarnason var múrarameisteri við byggingu margnefnds húss. Hann ber ekki sem slíkur ábyrgð á vanefndum stefnda Malar og Sands h/f á því að fullnægja samningsskyldum við stefnanda, heldur ber hann aðeins faglega ábyrgð múrarameistara við byggingu hússins. Það, sem honum virðist hafa orðið þar á, er, að hann lætur það viðgangast, að múrað er upp í einhver af loftrásargötum þeim, sem ætlað er að loftræsa þakið. En þar sem kröfur út af mistökum sem þessum fyrnast á fjórum árum samkvæmt 1. tölulið 3. gr. laga nr. 14 20. október 1905, eru þær fyrndar, þegar mál þetta er höfðað, þar sem stefna er ekki birt í því fyrr en 30. október 1969, en miða verður við það, að fyrningarfrestur byrji að líða, er gallanna varð vart haustið 1964. Ber því að sýkna þennan stefnda af öllum kröfum stefnanda, en rétt þykir, að málskostnaður falli niður þeirra í milli.

Hinn 3. apríl 1963 var gerður kaupsamningur milli stefnda Malar og Sands h/f og Jóns Magnúsar Björnssonar, svo sem fyrr er rakið. Venjulegur verksamningur var eigi gerður milli þessara aðilja.

Stefnandi gengur síðan inn í kaup þessi gagnvart stefnda Möl og Sandi h/f í stað Jóns Magnúsar Björnssonar. Möl og Sandur h/f selur síðan hinn 1. október 1964 og afsalar til stefnanda „húseign þeirri, er í smíðum á lóðinni nr. 49 við Smáraflöt, Garðahreppi, ásamt öllu múr- og naglföstu, lóðarréttindum og öllu, er húseign þeirri fylgir og fylgja ber“. Hér er um dæmigert afsal að ræða. Verður því að telja, að stefndi Möl og Sandur h/f beri hlutlæga seljandaábyrgð gagnvart stefnanda á þeim göllum, sem fram hafa komið á húsinu og leyndust kaupanda við samningsgerð, svo og á vanefndum, sem orðið hafa á því að skila húsinu í því ástandi, sem um var samið, enda er krafa stefnanda á hendur þessum stefnda ófyrnd, þar sem hún fyrnist á 10 árum samkvæmt 2. tölulið 4. gr. framangreindra fyrningarlaga.

Verður nú vikið að dómkröfum stefnanda.

1. Tilkostnaður við lagfæringar á sprungum í veggjum, klæðningu á ganggólf, lagfæringum á rakaskemmdum á veggjum, *kr. 18.500.00.*

Liður þessi er í samræmi við framangreinda matsgerð. Möl og Sandur h/f ber skaðabótaábyrgð á göllum þessum. Og þar sem þessum kostnaðarlið hefur eigi verið hnekk, og rétturinn sér ekkert athugavert við hann tölulega, verður hann tekinn til greina óbreyttur.

2. Kostnaður við lagfæringu og endurnýjun á gleri, *kr. 66.000.00.* Liður þessi byggist á framangreindri matsgerð.

Stefndi Haraldur B. Bjarnason hefur borið, að glerið hafi verið sett í húsið, eftir að það var pússað. Hann kvaðst ekki hafa veitt göllum á glerinu athygli, þegar það kom. Ekki gat hann heldur skýrt, af hverju svokallaður sementsbruni, sem haldið er fram, að sé á rúðunum, stafi. Kvaðst hann hafa rætt þetta við verkfræðinga og forstjóra Cudoglers h/f, en ekki fengið hjá þeim neina skýringu á þessu fyrirbæri. Hann kvað þetta lýsa sér í því, að það kæmu eins og taumar eða ský á rúðurnar að utan.

Matsmaðurinn Sigurgeir Guðmundsson hefur borið, að reynsla sé fyrir því, að í nýjum múr eða í nýrri múrhuðun, sem ekki er máluð, verði einhver efnabreyting, og þegar breiðir múrkantar fyrir ofan gler blotni geti lekið úr múrnum einhver efni, sem setjast á glerið og myndi þar tauma, sem kallað sé sementsbruni á gleri, án þess þó að matsmaðurinn gæti fullyrt um það, að þetta stafi frá sementinu. Vitnið gat þess, að í þessu sambandi stafaði mest hætta frá nýjum ómáluðum múr.

Því hefur verið mótmælt, að glerið hafi verið sett í húsið, eftir að það var múrhuðað. Ekkert er fram komið um það, að glerið hafi verið gallað, þegar það var sett í. Stefnda Möl og Sandi h/f bar ekki að mála húsið að utan. Þegar virt eru þau atriði, sem nú hafa verið rakin, þykir ósannað, að gler hússins hafi skemmt með þeim hætti, að stefndi Möl og Sandur h/f beri ábyrgð á. Ber því að sýkna þennan stefnda af þessum lið stefnukröfunnar.

3. Kostnaður við að leggja hraungrjót á vegg og reykhláf, *kr. 23.000.00.*

Þessi kröfuliður er samkvæmt fyrrgreindri matsgerð. Í verk lýsingu af húsinu milli Jóns Magnúsar Björnssonar og stefnda Malar og Sands h/f er þess getið, að húsið skuli byggt eftir uppdráttum Kjartans Sveinssonar tæknifræðings. Á uppdráttum þeim, er liggja frammi í málinu, má glögglega sjá, að framangreindir húshlutar skulu lagðir grjóti í múr. Verður því að telja, að stefndi

Möl og Sandur h/f sé samningsbundinn til þess að skila húsinu í slíku ástandi. Matsfjárhæðinni að þessu leyti hefur ekki verið hnekkt, og þar sem rétturinn sér ekkert athugavert við hana, verður hún tekin til greina óbreytt.

4. Kostnaður við lagfæringu á sótopi í reykháfi og niðurfalli í miðstöðvarherbergi, *kr. 1.000.00.*

Þessi liður er samkvæmt framangreindri matsgerð. Af hendi þessa stefnda er viðurkennt, að verk þessi hafi verið eftir, og þar sem ekkert sést athugavert við þennan kröfulið, verður hann tekinn til greina óbreyttur.

5. Kostnaður við múrbrot á þakbrúnum og lagfæringu á þeim, *kr. 30.351.38.*

Krafa þessi er samkvæmt reikningi frá Ingimundi Magnússyni h/f, þeim aðilja er tók að sér að setja nýtt þak á húsið árið 1967. Reikningur þessi, sem hefur sætt tölulegum andmælum af hálfu stefnda Malar og Sands h/f, þykir óeðlilega hár, að því er varðar tímakaup það, sem krafið er um í reikningnum. Þykir rétt að taka þennan kröfulið til greina með *kr. 20.000.00.*

6. Viðgerð á þaki samkvæmt tilboði frá Ingimundi Magnússyni h/f, *kr. 292.732.00.*

Stefnda Möl og Sandi h/f var í bréfi, dags. 10. ágúst 1966, gefinn kostur á að bæta úr margnefndum göllum eða greiða framangreinda matsfjárhæð til lagfæringar á þakinu. Í bréfi 8. maí 1967 var sama aðilja gefinn kostur á að ganga inn í tilboðið eða greiða kostnaðinn af því að setja þak á samkvæmt því. Hvoru tveggja var hafnað. Möl og Sandur h/f ber ábyrgð á þessum viðgerðarkostnaði, og þar sem ekkert athugavert þykir vera við tilboð þetta, verður þessi kröfuliður tekinn til greina óbreyttur.

7. Kostnaður við að rífa upp þakið að hluta til þess að kanna á því skemmdir, er urðu á því, *kr. 3.122.94.*

Aðgerðir þessar voru nauðsynlegar til þess að kanna skemmdir á þakinu. Þær fóru fram á ábyrgð stefnda Malar og Sands h/f. Rétturinn sér ekkert athugavert við þennan kostnaðarlið, og verður hann því tekinn til greina óbreyttur þrátt fyrir andmæli þessa stefnda, enda hefur þessum lið ekki verið hnekkt.

8. Kostnaður við mat, *kr. 12.440.00.*

Þessi kostnaður skiptist í tvennt, annars vegar þóknun til matsmanna, *kr. 12.000.00*, hins vegar dómkvaðning matsmanna, *kr. 440.00.*

Stefndi Möl og Sandur h/f hefur andmælt þessum lið sem of háum og sér óviðkomandi.

Stefndi Möl og Sandur h/f ber ábyrgð á greiðslu matskostnaðar í þessu máli. Matskostnaðurinn þykir ekki óeðlilega hár. Lagðir hafa verið fram reikningar yfir þennan kostnað. Verður þessi liður því tekinn til greina óbreyttur.

Úrslit málsins verða því þau, að stefnda Möl og Sandi h/f er gert að greiða stefnanda kr. 370.794.94 (þ. e. kr. 308.294.94 + 138.851.38 ÷ 76.351.38) með 7% ársvöxtum frá 1. júlí 1967 til greiðsludags auk málskostnaðar, er ákveðst kr. 52.100.00.

Magnús Thoroddsen borgardómari kvað upp dóm þennan ásamt meðdómsmönnum Bárði Daníelssyni arkitekt og Kristni R. Sigurjónssyni trésmíðameistara.

Dómsorð:

Stefndi Möl og Sandur h/f greiði stefnandanum, Guðjóni Lárussyni, kr. 370.794.94 með 7% ársvöxtum frá 1. júlí 1967 til greiðsludags og kr. 52.100.00 í málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að telja að viðlagðri aðför að lögum.

Stefndu Kjartan Sveinsson og Haraldur B. Bjarnason eiga að vera sýknir af öllum kröfum stefnandans í máli þessu, en málskostnaður fellur niður þeirra í milli.

Mánudaginn 9. apríl 1973.

Nr. 55/1973: Valdstjórnin

gegn

Guðfinni Birki Antonssyni.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Kærumál. Gæzluvarðhald.

Dómur Hæstaréttar:

Með kæru 5. þ. m., sem barst dóminum sama dag, hefur varnaraðili samkvæmt heimild í 3. tl. 172. gr. laga nr. 82/1961 skotið máli þessu til Hæstaréttar og krafizt þess, að hinn kærði úrskurður verði úr gildi felldur.