

Fimmtudaginn 25. janúar 1996.

Nr. 402/1994.

Theódóra Ingvarsdóttir

(Atli Gíslason hrl.)

gegn

bæjarsjóði Hveragerðisbæjar

(Sveinn Sveinsson hrl.)

Skaðabótamál. Fasteign. Skipulag. Leigulóð. Gjafsókn. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Haraldur Henrysson, Guðrún Erlendsdóttir, Hjörtur Torfason, Hrafn Bragason og Pétur Kr. Hafstein.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 22. september 1994. Hún krefst þess, að hinum áfrýjaða dómi verði hrundið og breytt á þá leið, að stefndi verði dæmdur til að greiða sér 1.260.000 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 10. júlí 1991 til greiðsludags. Þá krefst hún málskostnaðar, eins og málið væri ekki gjafsóknarmál, en áfrýjandi hafði með leyfi dóms- og kirkjumálaráðuneytis fengið gjafsókn bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst aðallega staðfestingar hins áfrýjaða dóms, en til vara lækunar stefnukröfu. Í báðum tilvikum krefst hann málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Málavöxtum er lýst í hinum áfrýjaða dómi. Er fallist á það með héraðsdómi, sem skipaður var sérfróðum meðdómendum, að skemmdir þær, sem urðu á húsi áfrýjanda, megri rekja til hitauppstreymis undir húsinu og við það.

Lóð sú, sem um er deilt í málinu, var í einkaeign, er eigandinn byggði hús á henni árið 1973. Var bygging hússins í samræmi við gildandi skipulagsupphrátt frá 1971, sbr. auglýsingu nr. 90 frá 26. maí 1971, og er við það miðað, að tilskilið byggingarleyfi hafi legið fyrir við upphaf framkvæmda. Stefndi eignaðist lóðina 1. mars 1974. Skriflegur leigusamningur um lóðina hefur ekki fundist, en því er ómótmælt, að hann hafi í öllum aðalatriðum verið í samræmi við aðra samninga stefnda sama efnis.

Í álitserð jarðfræðinganna Pálma Hannessonar, Sigurðar Þórarinssonar og Steinþórs Sigurðssonar frá 1947 um byggingarhæf svæði í Hveragerði er tekið fram, að um Hveragerði liggi sprungukerfi. Tvær sprungur merktu þeir á uppdrætti, sem fylgdi álitserðinni. Þeir afmörkuðu sérstakt hættusvæði meðfram eystri sprungunni, sem væri óbyggilegt. Á vestari sprungunni töldu þeir ekki ástæðu til að afmarka hættusvæði, en töldu þó óvarlegt að reisa hús á sprungunni eða í grennd við hana, nema sérstakrar varúðar væri gætt um styrkleika grunns og veggja. Hús áfrýjanda stendur um það bil 100 metra vestan við vestari sprunguna og um 300 metra frá vesturjaðri hins óbyggilega svæðis. Á skipulagsuppdrætti fyrir Hveragerði, sem staðfestur var 1949, eru jarðsprungur þessar markaðar á sama hátt og á uppdrættinum frá 1947, og fylgir sú athugasemd vestari sprungunni, að vanda skuli sérstaklega til traustleika húsa, sem byggð verði „á eða í nánd sprungunnar“. Á fyrrgreindum skipulagsuppdrætti frá 1971 var ekki slík athugasemd, og í greinargerð með því skipulagi var ekki vikið sérstaklega að vestari sprungunni. Fyrirsvarsmönnum stefnda mátti vera kunnugt um álitserð þá, sem unnin var 1947 og fram kom á skipulagsuppdrættinum 1949. Samkvæmt álitserðinni var lóð áfrýjanda ekki á sérstöku hættusvæði. Hefur ekki verið sýnt fram á, að ástæða hafi verið til að setja sérstök skilyrði fyrir byggingu húss á þessu svæði. Ekki er í ljós leitt, að starfsmönnum stefnda hafi verið kunnugt um sérstakt hitauppstreymi á svæðinu. Húsbyggjandinn, sem jafnframt var eigandi lóðarinnar og þekkti svæðið, kom ekki fyrir dóm. Telja verður ósannað, að land það, sem hús áfrýjanda stendur á, hafi verið óbyggingarhæft, þegar byggingarleyfi var veitt fyrir húsinu. Samkvæmt þessu ber að staðfesta niðurstöðu héraðsdóms.

Eftir þessum málalokum ber að dæma áfrýjanda til að greiða stefnda 150.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Samkvæmt gögnum, sem lögð hafa verið fyrir Hæstarétt, láðist að taka tillit til matskostnaðar áfrýjanda í héraði, 44.433 króna, sem áttu að vera hluti gjafsóknarkostnaðar. Við ákvörðun gjafsóknarkostnaðar áfrýjanda hér fyrir dómi verður tekið tillit til þessa. Gjafsóknarkostnaður áfrýjanda fyrir Hæstarétti, 312.433 krónur, greiðist úr ríkissjóði, þar með talin laun lögmanns hennar, Atla Gíslasonar hæstaréttarlögmanns, 180.000 krónur.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur skal vera óraskaður.

Áfrýjandi, Theódóra Ingvarsdóttir, greiði stefnda, bæjar-sjóði Hveragerðisbæjar, 150.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Gjafsóknarkostnaður áfrýjanda fyrir Hæstarétti, 312.433 krónur, þar með talin laun lögmanns hennar, Atla Gíslasonar hæstaréttarlögmanns, 180.000 krónur, greiðist úr ríkissjóði.

S é r a t k v æ ð i**Hjartar Torfasonar**

Í málinu liggur ekkert fyrir um aðdraganda þess, að Hveragerðis-hreppur varð sjálfur eigandi að landi undir byggingum við Borgar-gerði, en ætla verður eftir efni kaupsamningsins frá 1. mars 1974, sem kvað á um úthlutun byggingarlóða til fyrri landeiganda, að þetta hafi gerst í beinum tengslum við það, að landið var lagt undir byggingar. Verður ábyrgð stefnda gagnvart áfrýjanda ekki metin minni en ella fyrir það, að landið taldist í einkaeign, þegar hafist var handa um byggingu á húsi hennar. Var henni rétt að beina kröfum að stefnda bæði sem lóðareiganda og vegna aðildar hans að skipu-lagi og byggingarmálum á svæðinu, svo sem hún hefur gert. Eru kröfurnar ekki fyrndar, og verður áfrýjandi ekki sökuð um teljandi tómlæti við að halda þeim fram, eins og atvikum var háttað.

Fallast ber á það með héraðsdómara, að fyrirsvarsmenn Hvera-gerðishrepps hafi haft tilefni til að sýna aðgát við skipulag byggðar og frágang bygginga á þessu svæði. Við það verður að miða, að þeim hafi verið fullkunnugt um þær niðurstöður, sem lýst var í áliti jarðfræðinga frá 1947 og leiddu til viðvörunar á skipulagsupprætti frá 1949 um traustleika bygginga í nánd við þá jarðsprungu, sem er næst húsi áfrýjanda. Hefur stefndi ekki skýrt, hvers vegna sú viðvör-un var ekki ítrekuð á skipulagsupprætti frá 1971, sem byggt var eft-ir við Borgargerði. Tjón áfrýjanda verður rakið til þess, að hús hennar var ekki byggt með sérstöku eða nægilegu tilliti til jarðhita, sem fram hefur komið á lóðinni. Eru líkur til þess, að hann hafi þá verið með svipuðum hætti og nú. Um áhættu þessa vegna nægir

stefnda ekki að skírskota til þess, að byggjandi hússins hafi getað kannað jarðhitann og sætt sig við ástand lóðarinnar. Á hinn bóginn verður áfrýjandi einnig að bera halla af því, að aðstæður við byggingu hússins eru ekki í ljós leiddar sem vert væri. Er þá ósannað, að fyrirsvarsmönnum Hveragerðishrepps hafi orðið á þau mistök eða forsendur, að úthlutun og leigu lóðarinnar hafi verið með þeim hætti, að unnt sé að fella fébótaábyrgð á stefnda vegna tjónsins. Er ég þannig samþykkur niðurstöðu annarra dómenda um efni málsins svo og ákvörðun gjafsóknarkostnaðar. Hins vegar eru ekki efni til að gera áfrýjanda að greiða stefnda kostnað af málinu, og á málskostnaður fyrir Hæstarétti að falla niður.

Dómur Héraðsdóms Suðurlands 5. júlí 1994.

I.

Mál þetta, sem dómtekið var 27. f. m., er höfðað 19. október 1993 af Theódóru Ingvarsdóttur, kt. 040947-4429, nú til heimilis að Háholti 17, Keflavík, gegn bæjarsjóði Hveragerðisbæjar, kt. 650169-4849.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda 1.260.000 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 10. júlí 1991 til greiðsludags. Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefnda að mati dómsins, eins og mál þetta væri eigi gjafsóknarmál, að viðbættum virðisaukaskatti.

Stefndi krefst aðallega sýknu af öllum kröfum stefnanda, en til vara, að stefnukrafa sæti verulegri lækkun. Þá krefst stefndi málskostnaðar [...].

Með bréfi dómsmálaráðuneytisins 8. október 1993 var stefnanda veitt gjafsókn í málinu fyrir héraðsdómi.

II.

Með kaupsamningi 4. júní 1981 festi stefnandi máls þessa ásamt þáverandi samþýlismanni sínum kaup á íbúð í suðurenda parhússins nr. 11 við Borgarheiði í Hveragerði. Er íbúð þessi, sem varð að fullu eign stefnanda 30. desember 1986, auðkennd sem Borgarheiði 11 v. Lóð sú, sem húsið stendur á, hefur verið í eigu Hveragerðisbæjar eða forvera hans, Hveragerðishrepps, frá 1. mars 1974. Bygging hússins hófst hins vegar nokkru fyrr, og var lóðin þá í eigu einkaaðila.

Mál þetta höfðar stefnandi annars vegar til heimtu bóta vegna skemmda, sem hún segir, að orðið hafi á húseign sinni og eigi rót sína að rekja til mikils hita í jörðu undir húseigninni og við hana. Beri stefndi af ástæðum, sem síðar verða tilfærðar, bótaábyrgð gagnvart stefnanda vegna þessa tjóns hennar. Nemur bótakrafa stefnanda að þessu leyti 380.000 krónum. Þá hef-

ur stefnandi látið meta kostnað við úrbætur á húseign sinni, svo að koma megi í veg fyrir frekara tjón á henni af völdum hita og raka. Er grundvöllur bótakröfu stefnanda á hendur stefnda að þessu leyti að mestu hinn sami og snýr að kröfu hennar um bætur vegna beins tjóns samkvæmt framansögðu. Nemur sá liður í kröfugerð stefnanda, sem hér um ræðir, 880.000 krónum.

III.

Að sögn stefnanda fór að bera á miklum hita og raka í gólfi húseignar hennar árið 1982. Eins hafi að þessu leyti verið ástatt um íbúð í norðurenda hússins, en hún er auðkennd sem Borgarheiði 11 h. Í bréfi, sem eigendur hússins rituðu sveitarstjóranum í Hveragerði af þessum sökum 8. október 1982, er því haldið fram, að ástand þetta eigi rót sína að rekja til jarðhita undir og við hús þeirra. Þá segir meðal annars í bréfi þessu: „Nú er það staðfest af þeim, sem til þekkja, þ. e. fyrri eigendum ásamt tæknifræðingi yðar, að við byggingu hússins og úthlutun lóðarinnar á sínum tíma hafi verið hitauppstreymi á einum, ef ekki tveimur stöðum í lóðinni, um þrjá metra frá vegg og undir vegg hins vegar. . . . Viljum við nú fara þess á leit, að hreppsfélagið kaupi báðar íbúðir hússins . . . eins fljótt og auðið er.“ Er sérstaklega til þess vísað í bréfinu, að framangreind krafa eigenda hússins sé grundvölluð á því, að byggingaryfirvöld hafi þrátt fyrir vitneskju um það, sem að framan er rakið, heimilað byggingu hússins.

Þessu erindi svaraði sveitarstjóri með bréfi, dags. 2. desember 1982. Þar segir meðal annars: „Hreppsnefnd Hveragerðis hafnar allri skaðabótaábyrgð v/hita undir húsum að Borgarheiði 11 og telur, að þar sé um að ræða óviðráðanlegar breytingar af völdum náttúruaflla, svo að skaðabætur heyri undir Viðlagatryggingu. Hreppsnefnd lýsir þó vilja sínum til að aðstoða húseigendur eftir mætti til að ráða bót á þessu vandamáli.“

Fram er komið, að næsta lítið var aðhafst í málinu, frá því að framangreint svarbréf hreppsnefndar var ritað og allt fram til ársins 1991. Þó er tiltekið í stefnu, að vorið 1984 hafi að tilhlutan Hveragerðishrepps verið grafið meðfram veggjum hússins að austurhlið undanskilinni og göt boruð á sökkul þess í því skyni að „lofta út hitanum“. Aðgerðir þessar hafi hins vegar ekki borið tilætlaðan árangur. Þá hafi haustið 1985 komið í ljós, að hitaveitulögn væri í sundur austan megin við húsið. Eftir að fram hafði farið viðgerð á lögninni, hafi ástandið skánað nokkuð, þótt alltaf yrði einhvers hita vart.

Með bréfi, dags. 29. apríl 1991, fór stefnandi ásamt eiganda íbúðar í norðurenda umrædds parhúss fram á það við sýslumann Árnessýslu, að dómkvaddir yrðu tveir hæfir og óvilhallir menn „til að skoða og meta tjón

vegna rennslis heits vatns svo og hita og raka“ í jarðvegi undir gólfplötu hússins og umhverfis það. Samkvæmt gögnum málsins fór umbeðin dómkvaðning matsmanna fram 24. maí 1991. Í matsgerð þeirra Guðjóns Þóris Sigfússonar byggingarverkfræðings og Sigurðar Guðjónssonar pípulagn-ingameistara, sem er dagsett 10. júlí 1991, segir meðal annars:

„Að okkar áliti er ekki um eiginlegt aðrennsli heits vatns að ræða frá veitukerfi bæjarins í jarðveg undir gólfplötu eða að húsi. Hitastigsmælingar okkar undir gólfplötu og í aðliggjandi jarðvegi umhverfis hús benda til, að um jarðhita sé að ræða undir gólfplötu og við hús. . . . Greinileg merki gufustreymis sáust innan húss að Borgarheiði 11 v, með hlöðnum millivegg stofu og svefnherbergis. Þá steig gufa út um núverandi loftunargöt á sökklum, þegar grafið var frá þeim. Nær útilokað er, að gufa komi frá holræsarlögn. . . . Eins og áður segir, teljum við ástæðu gufu og hita undir gólfplötu og í jarðvegi við hús vera jarðhita. Þetta er í samræmi við kort af hitasvæðum syðst í Hveragerði, annað gert af Kristjáni Sæmundssyni jarðfræðingi og hitt af Sigurði Pálssyni. Þar sést, að Borgarheiði 11 liggur inni á kortlögðu hitasvæði. . . . Aðspurðir töldu eigendur Borgarheiðar 11 v og 11 h, að mest bæri á gufu úr jarðvegi í rigningatíð. Styrkir þetta þá skoðun, að um jarðhita sé að ræða við hús, þar sem rigningarvatn nær að hitna neðan jarðar og breytast í gufu.“

Þá gera matsmenn tillögu að úrbótum og meta kostnað við þær og viðgerð á þegar orðnu tjóni. Hvað húseign stefnanda varðar, telja matsmenn heildarkostnað vegna úrbóta og viðgerðar nema stefnufjárhæð máls þessa, 1.260.000 krónum. Er skipting þeirrar fjárhæðar í tvo framangreinda bótaþætti áður tilgreind.

Matsgerð sína hafa matsmenn staðfest fyrir dómi.

Í ljósi framangreindrar niðurstöðu hinna dómkvöddu matsmanna fór stefnandi þess á leit við Hveragerðisbæ með bréfi, dags. 7. ágúst 1991, að bærinn bætti umrætt tjón hennar að fullu, þar sem um leigulóð í eigu bæjarins væri að ræða. Með bréfi 14. október 1991 var því hafnað af hálfu Hveragerðisbæjar, að hann bæri bótaábyrgð á tjóni stefnanda. Þá hefur stefnandi beint bótakröfu sinni til Viðlagatryggingar Íslands, þar sem um tjón af völdum náttúruhamfara sé að ræða, sbr. bréf þar að lútandi, dags. 7. ágúst 1991. Með bréfi 9. október 1991 hafnaði stjórn Viðlagatryggingar hins vegar bótaábyrgð stofnunarinnar. Þeirri niðurstöðu skaut stefnandi til hamfaranefndar Viðlagatryggingar, sbr. 10. gr. laga nr. 88/1982. Með úrskurði sínum frá 14. apríl 1992 staðfesti hamfaranefnd niðurstöðu stjórnar Viðlagatryggingar. Í ljósi þessa var Hveragerðisbæ að nýju ritað bréf, dagsett 8. maí 1992, þar sem þess var enn krafist, að bærinn bætti stefnanda umrætt tjón

hennar. Því erindi svaraði bæjarstjóri í bréfi, dags. 9. júlí 1993, og var öllum kröfum stefnanda hafnað.

IV.

Að beiðni Viðlagatryggingar Íslands samdi Kristján Sæmundsson, jarðfræðingur og deildarstjóri hjá Orkustofnun, álitsgerð um hitauppstreymi að Borgarheiði 11 í Hveragerði. Álitsgerð þessi, sem er dagsett 5. mars 1992 og er á meðal gagna málsins, varpar nokkru ljósi á þann ágreining, sem hér er til úrlausnar. Verður meginefni hennar nú rakið:

„Í febr. 1992 fór Viðlagatrygging þess á leit við undirritaðan, að hann tæki saman greinargerð um hitasvæðið syðst í Hveragerði, ef það mætti verða til þess að skýra hitauppstreymi, sem valdið hefur skemmdum í Borgarheiði 11. Hitauppstreymið lýsir sér sem gufueimur. Þarna undir er hraun, laust í sér næst yfirborði. Hraunið á þessum stað er líklega álíka þykkt og í holu 6 skammt þarna suður af, en þar var það um 17 m. Grunnvatnsborð stendur hlutfallslega hátt á jarðhitasvæðinu í Hveragerði, og er þarna líklega á um 8-10 m dýpi.

Tvær tilgátur hafa verið nefndar til skýringar á hitauppstreyminu: 1) Það gæti stafað frá jarðhita, sem annaðhvort var þarna fyrir eða kom upp síðar, eftir að húsið var byggt, og þá af völdum jarðhræringa. 2) Það gæti stafað frá leka í heitavatnsleiðslu.

...

Heitavatnslögn er í götunni norðaustan megin við húsið. Lekar voru í heitavatnsleiðslum í þessu hverfi á árunum upp úr 1980. Einn af þessum lekastöðum var í nánd við Borgarheiði 11. Þaðan gæti heitt vatn hafa runnið undir húsið. Þetta fannst 1985, og var gert við lekann. Ástand í íbúðunum skánaði, en áfram var einhver uppgufun og hiti í gólfum. Nú, í febr. 1992, var hiti í gólfi hússins og gufuúttstreymi úr hleðslu austast í lóðinni, fáeina metra frá norðausturhorni hússins (30°). Hitablettur (afbræðsla) var einnig við Þelamörk skammt þarna norðan við eins og fyrir 11 árum. Hitablettur þessi er um 60 m norður frá Borgarheiði 11. Hitaummerkin nú voru á báðum þessum stöðum líkt og fyrir 11 árum.

Hitakort.

Undirritaður kom að jarðhitanum í þessum hluta Hveragerðis á árinu 1978, til þess fenginn vegna skipulags, sem þá var í endurskoðun. Á korti, sem skilað var í maí 1978, er ekki sýnt hitasvæði í Borgarheiði 11 né heldur í Þelamörk þar norður af. Það er eflaust yfirsjón. Forhitarar eru þarna í öllum húsum og rennur vatn frá þeim oftast í sérstaka frárennislögn. Loftar oft upp nærri húsveggjum frá affallinu. Mun undirritaður því hafa haft allan vara á að skýra gufuúttstreymi nærri húsum sem jarðhita. Holur Hitaveitu

Hveragerðis nr. 6 og 7 voru staðsettar af undirrituðum um þetta leyti (1979), önnur á hitasvæðinu við gömlu réttina, hin við hitablett um 500 m suðaustar. Var staðsetning þessara holna enn frekar tilefni til að kortleggja jarðhitamerkin.

Í bréfi til Hveragerðishrepps og Gests Ólafssonar arkítektis var á það bent, að betra kort mætti ef til vill fá með því að fylgjast með, hvar snjó bræddi af, þegar þunn, jafnfallin hula lægi yfir, en það yrði að bíða hausts. Hveragerðishreppur tók málið upp við Orkustofnun með bréfi, dags. 29. 10. 1982, en þá hafði, segir í bréfinu, komið upp hiti undir íbúðarhúsum í bæn-um. Sá hiti, sem þar var átt við, var m. a. í Borgarheiði 11. Var undirritaður fenginn til að fylgjast með þessu. Ýtarlegastar athuganir voru gerðar 1983 og síðan af og til næstu árin á eftir, en skýrslugerð lenti í útideyfu. . . .

Sigurður Pálsson sveitarstjóri (til 1982) gerði í millitíðinni sams konar athuganir á hitanum kringum réttina á árunum kringum 1980. Hann lét undirrituðum í té kort sín (ódagsett). Kortum Sigurðar og undirritaðs ber allvel saman. Á öllum þessum kortum er sýndur hitinn við Borgarheiði 11 auk tveggja bletta nokkru norðar, þ. e. við Þelamörk. Undirritaður skoðaði þessa hitabletti 25. 3. 1981, líklega eftir tilvísun Sigurðar. Þegar undirritaður skoðaði hitann í Borgarheiði 11, eftir að skemmdir komu fram á húsinu, var um 40° hiti í gólfplötunni og um 60° hiti rétt við húsgaflinn.

Hvenær kom hitinn upp?

Í sambandi við þá greinargerð, sem hér liggur fyrir, var reynt að grafast fyrir um, hvenær fyrst varð vart við hitauppstreymi undir og við Borgarheiði 11. Af því tilefni hafði undirritaður tal af tveimur Hvergerðingum, sem áttu heima skammt frá Borgarheiði, áður en þar var byggt, þeim Agnari Urban og Markúsi Jónssyni. Þeim ber saman um, að gufuauga hafi verið á þeim stað, þar sem nú er Borgarheiði 11. Agnar minnst tveggja annarra gufuaugna nokkru vestar. Markús vann við að taka grunnana að nokkrum þessara húsa, þ. á m. að húsinu við Borgarheiði 11. Hann segir, að rokið hafi upp úr brunanum, þegar grafið var fyrir húsinu, og heyrðist „kurra og murra“, líkt og hver væri þar undir. Ekki var um þetta fengist og húsið byggt, eins og til stóð. Þeir, sem ábyrgð báru á byggingu hússins, vissu af þessu, en létu slag standa, enda hefur víða verið byggt á heitri jörð í Hveragerði og er enn gert.

Hanna Joensen, sem fyrst bjó í húsinu ásamt manni sínum (frá 1974), segir, að gufuaugu hafi alltaf verið við suðausturhlíð hússins. Maður hennar gætti þess að byrgja þetta gufuústreymi ekki niðri. Inni kenndi yls í gólfi, og minnst hún þess, að henni fannst þægilegt að fara úr skóm og fá yl í fæt-urna, sérstaklega á einum stað.

„Jarðsprunga“ á gömlum skipulagsupphráttum.

Elsta nokkurn veginn nákvæma jarðhitakortið af Hveragerði var gert skömmu fyrir 1940 (Barth 1950). Á því er sýndur jarðhitinn við fjárréttina, sem var skammt sunnan við Borgarheiði, sem og hitinn upp undir Hamrinum. Enginn jarðhiti er sýndur þar á milli.

Eftir skjálftahrinu í Hveragerði í maí 1947 var samið nefndarálit um vara-söm byggingarsvæði og þau merkt á skipulagsupphrátt (Steinþór Sigurðsson o. fl. 1946). Ca. 200 m vestan við aðalhverasvæðið er þar dregin bein lína frá réttinni norður í gegnum hitasvæðið neðan við Hamarinn og skrifað við: „Jarðsprunga“. Eftirfarandi skýring er gefin: „Óvarlegt er að reisa hús á sprungu þessari eða í grennd við hana, nema gætt sé sérstakrar varúðar um styrkleika grunns og veggja, því að verið getur, að hiti brjótist þar upp, einkum undir brekkunni.“

Borgarheiði 11 er 100 m vestan við þessa línu, en hitasvæðið í og við réttina er á henni, heitasti hluti þess þó aðeins vestar. „Jarðsprunguna“ virðast höfundar nefndarálitsins hafa teiknað á milli hitasvæðanna í brekkunni neðan við Hamarinn og hitasvæðisins við réttina. Er það vissulega sennileg tilgáta, þegar horft er til þess, að sama hitarákin rekur sig áfram norður yfir Varmá.

Á skipulagsupphrátti (frá 1946) er merktur hver í réttinni, en enginn jarðhiti er sýndur þar norður af, þar sem nú er Borgarheiði, né heldur við Þelamörk, enda miklu minna áberandi.

...

Niðurstöður.

Frá fyrstu tíð hefur verið byggt á heitum svæðum í Hveragerði. Eitt þessara heitu svæða liggur í gegnum gömlu réttina, og þaðan í stefnu til norðurs eru hitablettir í Borgarheiði og Þelamörk.

Í skipulagi, sem í gildi var eftir 1948, er kveðið á um sérstaka varúð, ef byggt yrði á eða nærri „jarðsprungu“, sem sýnd er liggja frá réttinni til norðurs um 100 m austan við húsið Borgarheiði 11.

Áður en húsið Borgarheiði 11 var byggt, var þar gufuústreymi. Það kom einnig fram í grunninum, þegar grafið var fyrir húsinu. Eftir að húsið var byggt, var velgja í gólfi og gufuústreymi við suðausturhlið. Gufuústreymið og velgjan innan veggja er svipuð nú og hún var fram til 1982. Aukinn hiti og gufuústreymi milli 1982 og 1985 hefur sennilega stafað af leka í hitaveitunni.

Sprungan, sem fram kom um þetta leyti í gólfplötunni, bendir til, að ekki hafi verið vandað nægilega til „um styrkleika grunns og veggja“.

Engar snarpar jarðhræringar voru í Hveragerði snemmsumars 1982, þegar hins aukna hitaútsreymis varð vart.“

V.

Af hálfu stefnanda er því haldið fram, að þrátt fyrir það að ekki sé til skriflegur samningur á milli málsaðila um leigu stefnanda á landi stefnda undir íbúðarhús hennar að Borgarheiði 11 v í Hveragerði, hafi allt að einu tekist skuldbindandi samningur þar um með aðilum málsins. Séu samningskyldur samkvæmt honum hinar sömu og almennt felist í samningum af þessu tagi.

Þá vísar stefnandi til þess, að á grundvelli nefndarálitsins frá 1947, sem til er vísað í framangreindri álitsgerð Kristjáns Sæmundssonar jarðfræðings, hafi verið brýnt, að gerðar yrðu sérstakar kröfur um styrkleika bygginga á því svæði, sem þar um ræðir, en það nái meðal annars til þeirrar lóðar, sem hús stefnanda stendur á. Þá komi það skýrt fram í álitsgerð Kristjáns og svo sem þar er nánar tilfært, að þá er hús stefnanda var reist, hafi menn orðið varir við greinileg merki um hita í jörðu á byggingarstað. Af framangreindum ástæðum hafi yfirvöldum byggingarmála í Hveragerði mátt vera það ljóst, að varasamt væri að byggja umrætt svæði. Byggingarnefnd Hveragerðis hafi engu að síður veitt heimild til þess, að hús yrðu reist þar, þar á meðal hús stefnanda.

Stefnukröfu sína í málinu styður stefnandi í fyrsta lagi því, að það hljóti að vera ein grundvallarforsenda samnings um lóðarleigu, að um byggingarhæfa lóð sé að ræða og að hún valdi ekki tjóni á eignum leigutaka. Lóð sú, er stefnandi leigi af stefnda, geti með vísan til framanritaðra sjónarmiða ekki talist byggingarhæf, og því sé augljóslega um vanefnd á lóðarleigusamningi af hálfu stefnda að ræða. Sú grundvallarregla sé almennt talin gilda í leigurétti, að leigutaki geti krafist þess, að leigusali bæti eða láti bæta úr þeim göllum, er reynast vera á leiguandlaginu. Jafnframt geti leigutaki að fullnægðum skilyrðum krafist skaðabóta af leigusala, og hafi þá verið talið, að beita megi 2. mgr. 42. gr. og 3. mgr. 43. gr. kaupalaga nr. 39/1922 um slík tilvik með lögjöfnun. Með vísan til alls þessa krefst stefnandi þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða henni kostnað við nauðsynlegar úrbætur, svo að lóðin geti talist byggingarhæf. Jafnframt verði stefnda gert að bæta stefnanda það tjón, er þegar hafi hlotist af þeim annmarka á hinu leigða landi, sem hér um ræðir.

Í öðru lagi rökstyður stefnandi kröfu sína á hendur stefnda með því, að það hafi verið stórkostlegt gáleysi af hálfu bæjaryfirvalda í Hveragerði að heimila byggingu þess svæðis, sem húseign stefnanda stendur á. Vísar

stefnandi að þessu leyti til þeirra sjónarmiða, sem fram koma í álitsgerð Kristjáns Sæmundssonar jarðfræðings og áður eru rakin. Af sömu ástæðum verði að virða bæjaryfirvöldum það til sakar, að byggingarnefnd Hveragerðis og byggingarfulltrúi hreppsins hafi á sínum tíma heimilað byggingu hússins á Borgarheiði 11 án krafna um sérstakar varúðarráðstafanir. Leiði almennar skaðabótaþinglur til þess, að Hveragerðisbær beri ábyrgð á tjóni stefnanda, þar sem um tjón af völdum starfsmanna bæjarins sé að ræða.

VI.

Af hálfu stefnda er því haldið fram, að hann beri á engan hátt ábyrgð á hinu ætlaða tjóni stefnanda. Segir hann fyrir liggja í málinu, að allt frá því að grafið hafi verið fyrir húsi stefnanda, hafi eigendur þess og byggingaraðilar vitað um þann jarðhita, sem þar væri. Ekki sé annað að sjá, en eigendur hússins hafi að fullu sætt sig við ástand lóðar að þessu leyti. Til marks um það sé, að engar kvartanir hafi borist vegna jarðhitans fyrir en árið 1982.

Stefndi mótmælir þeirri fullyrðingu stefnanda, að umrædd leigulóð sé ekki byggingarhæf, og telur, að ekkert hafi komið fram, sem staðfesti slíkt. Miklu fremur hafi fyrri eigendur ekkert haft út á lóðina að setja, og stefnandi haldi því fram, að ef undan séu skilin árin 1982 til 1985, sé umræddur jarðhiti nú ekki ósvipaður því, sem áður var. Þá vísar stefndi sérstaklega til þess í þessu sambandi, að ástand leigulóðar stefnanda sé ekkert frábrugðið ástandi margra annarra lóða í Hveragerði. Íbúar Hveragerðis hafi sjálfir valið þann kost að eiga fasteignir þar, þrátt fyrir það að Hveragerði sé á miklu jarðhitasvæði, svo miklu, að nánast alls staðar kraumi undir. Þá sé byggðin í nálægð við eitt virkasta jarðskjálftasvæði landsins. Stefndi geti á engan hátt borið ábyrgð á tjóni vegna áhrifa frá náttúruöflunum. Grundvallaratriði í þessu sambandi sé, að þeir, sem byggja hús, eigi að vanda til verksins og gera þær ráðstafanir, sem þarf til að verja þau skemmdum. Umrædd lóð sé fullkomlega byggingarhæf, en hins vegar skorti á gæði byggingarinnar sjálfrar.

Stefndi mótmælir þeirri málásáttæðu stefnanda, að bótaskylda hvíli á honum á grundvelli þeirra ákvæða kaupalaga nr. 39/1922, sem stefnandi hefur vísað til. Eigi þau ekki á nokkurn hátt við um samskipti aðila. Þrátt fyrir það að stefndi teljist eigandi lóðarinnar og leigi hana stefnanda, beri hann enga ábyrgð á tjóni stefnanda. Enginn galli, sem leiða eigi til bótaábyrgðar stefnanda, sé á hinni leigðu lóð.

Þá telur stefndi ósannað, að ætlað tjón stefnanda stafi af þeirri velgju, sem sögð er vera undir húsi hans. Ekkert liggi fyrir um það, hvenær það tjón varð, sem stefnandi reisir kröfur sínar á, né hver sé orsök þess. Það

geti allt eins stafað frá jarðhræringum á svæðinu, en þær hafi getað leitt til þess, að sprungur mynduðust í gólfum, og þar með hafi hiti frá jarðvegi átt greiðari leið inn í húsið. Þá sé óvíst, hvort og hve mikinn hluta skemmdanna megi rekja til leka í heitavatnslögnum nærri húsinu árin 1982 til 1985. Ekki verði heldur séð, að stefnandi hafi reynt að takmarka tjón sitt með því að grípa til tiltækra ráðstafana. Loks dregur stefndi í efa niðurstöður dómkvaddra matsmanna í fram lagðri matsgerð frá 10. júlí 1991.

Stefndi mótmælir því eindregið, að lóðaúthlutun á því svæði, sem hér um ræðir, og veiting leyfis til byggingar hússins að Borgarheiði 11 hafi falið í sér stórkostlegt gáleysi af hálfu stefnda eða starfsmanna hans. Umrædd byggð sé fjarri þeirri jarðsprungu, sem sérfræðingar segja, að sé á staðnum, og áður er vikið að. Þá taki húsbyggjendur og húseigendur sjálfir áhættu af því, að hús þeirra séu svo úr garði gerð, að þau þoli áhrif frá náttúruöflum. Við byggingu hússins að Borgarheiði 11 hafi húsbyggjandinn sjálfur og páverandi eigandi lóðarinnar haft fulla vitneskju um hita í jörðu á og við byggingarstað. Það hafi því staðið honum næst að gera þær ráðstafanir, sem nauðsynlegar voru til að verja húsið til frambúðar fyrir áhrifum jarðhitans. Hins vegar verði ekki annað séð en byggingaryfirvöld hafi í öllu staðið rétt að málum við byggingu hússins og fylgt þeim reglum, sem þá voru í gildi þar að lútandi. Það hafi ekki verið hlutverk yfirvalda að viðhafa sérstakar varúðarráðstafanir. Sú skylda hafi hvílt á eiganda, húsbyggjanda og tæknimönnum. Þeir hafi haft vitneskju um hita í jörðu á byggingarstað, að minnsta kosti strax við töku grunnsins, en ekki hafi verið sýnt fram á það, að stefndi hafi haft þá vitneskju. Þá bendir stefndi á, að tilgangur eftirlitsskyldu byggingaryfirvalda sé að vernda opinbera hagsmuni, almenna reglu og öryggi. Hins vegar sé byggingareftirlitið ekki almennt gæðamat, sem ætlað sé að vera almennur mælikvarði í viðskiptum með fasteignir. Húsbyggjendur geti því ekki slakað á eigin aðgæslu og vandvirkni í skjóli slælegs eftirlits.

Auk þess, sem að framan er rakið, styður stefndi sýknukröfu sína því, að telji stefnandi sig eiga bótakröfu vegna galla við hönnun hússins að Borgarheiði 11 í Hveragerði og smíði þess á sínum tíma, beri henni að beina kröfu þar um að fyrrum eigendum húseignar hennar. Dómkröfum í máli þessu sé því beint gegn röngum aðila, en það leiði til þess, að sýkna beri stefnda. Þá sé það í öllu falli ljóst, að verði stefndi talinn bótaskyldur gagnvart stefnanda vegna gáleysis við veitingu byggingarleyfis, séu allar bótakröfur á hendur honum vegna þess fyrndar.

VII.

Samkvæmt gögnum málsins var húsið að Borgarheiði 11 í Hveragerði reist árið 1973. Svo sem áður er rakið, stendur það á landspildu, sem varð eign Hveragerðishrepps 1. mars 1974, en hafði allt fram til þess tíma verið í eigu einkaaðila. Hvað sem þessu líður, er ljóst, að skipulag byggðar á því landsvæði, sem hér um ræðir, var í höndum hreppsins og Skipulagsstjórnar ríkisins. Þá var bygging þess húss, sem mál þetta snýst um, í samræmi við gildandi skipulagsuppdrátt, og við það verður að miða, að tilskilið byggingarleyfi hafi legið fyrir við upphaf framkvæmda.

Ágreiningslaust er, að við kaup stefnanda á annarri íbúð hússins að Borgarheiði 11 stofnaðist samningssamband með málsaðilum vegna leigufnóta stefnanda af lóð þeirri í eigu stefnda, er tilheyrir íbúð hennar. Er venju samkvæmt tiltekið í kaupsamningi og afsali, að tilheyrandi leigulóðarréttindi fylgi hinni seldu eign. Skriflegur leigusamningur um téða lóð fyrirfinnst hins vegar ekki, og í sjálfu sér er álitamál, hvort hann hefur einhvern tíma legið fyrir í slíkri mynd. Þá hefur fátt komið fram við dómsmeðferð málsins, sem varpar ljósi umfram það, sem að framan greinir, á inntak þess samnings, sem samkvæmt framansögðu stofnaðist á milli málsaðila. Ekki þykir þó varhugavert að leggja til grundvallar við úrlausn málsins, að réttindi og skyldur samningsaðila séu í öllum meginatriðum í samræmi við tíðkanleg ákvæði samnings af þessu tagi.

Fallast ber á það með stefnanda, að skemmdir þær, sem orðið hafa á húseign hennar og bóta er krafist fyrir í málinu, verði að öllu leyti raktar til náttúrlægs jarðhita undir húsinu og við það. Nánar tiltekið er um að ræða streymi á heitu og röku lofti upp í gegnum hraun, sem húsið er byggt á. Með því að jarðvegur á þessum stað er gropinn, fylgir hitanum uppstreymi á heitu og röku lofti, gufu eða heitu vatni.

VIII.

Bótakrafa stefnanda í málinu er í raun tvíþætt, svo sem áður er rakið. Annars vegar er stefndi krafinn um greiðslu kostnaðar vegna úrbóta, sem stefnandi telur, að gera verði á húseign hennar, og miða eigi að því að koma í veg fyrir frekara tjón á eigninni af völdum hita og raka úr jörðu. Nemur krafa stefnanda að þessu leyti 880.000 krónum. Undir rekstri málsins var upplýst, að úrbætur í framangreinda átt hefðu þegar verið gerðar og að við þá framkvæmd hefði að miklum hluta verið vikið frá tillögum dómkvaddra matsmanna þar að lútandi.

Efni bréfs stefnanda og annarra eigenda hússins að Borgarheiði 11 til sveitarstjórnars í Hveragerði, dags. 8. október 1982, er áður rakið. Af því

verður skýrt ráðið, að þegar árið 1982 hafi stefnanda verið kunnugt um þann annmarka, sem er á hinni leigðu lóð og að framan er lýst. Sú vitneskja um ástand hins leigða, sem stefnandi og aðrir eigendur hússins bjuggu yfir þegar á þessum tíma, gaf þeim ótvírætt tilefni til að leggja frekari grundvöll að kröfu um úrbætur og málsókn lögum samkvæmt. Þá bendir ekkert til þess, að breytingar hafi orðið á hitauppstreymi undir húsinu, eftir að stefnandi eignaðist hluta þess með afsali 16. maí 1982, og veigamikil rök hníga að því, að þessa ástands hafi orðið vart mun fyrr. Þegar framangreint er virt, verður að telja, að fyrningarfrestur á úrbótakröfu stefnanda hafi í síðasta lagi tekið að liða árið 1982. Mál þetta höfðaði stefnandi 19. október 1993. Umrædd krafa var því fyrnd, er málið var höfðað, og gildir þá einu, hvort horft sé í því sambandi til 1. tl. 3. gr. eða 2. tl. 4. gr. laga nr. 14/1905 um fyrning skulda og annarra kröfuréttinda. Verður stefndi þegar af þessari ástæðu sýknaður af þeirri kröfu stefnanda, sem hér um ræðir.

Í annan stað höfðar stefnandi mál þetta til heimtu bóta, að fjárhæð 380.000 kr., vegna skemmda, er orðið hafa á húseign hennar af völdum uppstreymis hita og raka úr jörðu.

Engin efni eru til að líta svo á, að stefndi hafi skuldbundið sig með einum eða öðrum hætti til að bæta stefnanda það tjón, er kynni að verða á eignum hennar af völdum hinnar leigðu lóðar. Verður krafa stefnanda á hendur stefnda vegna skemmda á húseign hennar algerlega að grundvallast á reglum fjármunaréttar um skaðabótaábyrgð utan samninga. Sýnist sú niðurstaða vera í samræmi við málatilbúnað stefnanda hér fyrir dómi. Þá eiga ákvæði 2. mgr. 42. gr. og 3. mgr. 43. gr. kaupalaga nr. 39/1922 af sömu ástæðu ekki við um þá kröfu stefnanda, sem hér er til umfjöllunar.

Á þeim tíma, er unnið var að byggingu hússins að Borgarheiði 11 í Hveragerði, voru í gildi lög nr. 19/1905 um byggingarsamþykktir. Var þar meðal annars kveðið á um það, með hvaða hætti skyldi staðið að gerð byggingarsamþykktar fyrir skipulagsskylda staði og hvert megininntak þeirra ætti að vera. Ljóst er, að Hveragerðishreppur, ólíkt fjölmörgum öðrum sveitarfélögum, nýtti sér ekki heimildarákvæði hinna tilvitnuðu laga til setningar sérstakrar byggingarsamþykktar fyrir hreppinn. Hins vegar þykir við úrlausn málsins mega hafa hliðsjón af fyrirmynd að byggingarsamþykkt fyrir skipulagsskylda staði utan Reykjavíkur, en hún var samin að tilstuðlan félagsmálaráðuneytis og birt í B-deild Stjórnartíðinda sem fylgiskjal með auglýsingu nr. 23/1967. Í fyrirmynd þessari er meðal annars kveðið á um starfsskyldur byggingarnefnda og byggingarfulltrúa.

Í máli þessu liggur ekkert fyrir um það, að afskipti byggingarnefndar og byggingarfulltrúa Hveragerðishrepps af byggingu húseignar stefnanda hafi

verið víðtækari en framangreind fyrirmynd að byggingarsamþykkt mælti fyrir um, né heldur, að starfsskyldur þeirra hafi verið ríkari en þar greinir. Þá er ekki í ljós leitt, að þessir aðilar hafi með athöfnum sínum eða at-hafnaleysi brotið gegn starfsskyldum sínum við byggingu hússins að Borgarheiði 11. Samkvæmt framansögðu verður ekki í þessu máli lögð fé-bótaábyrgð á stefnda á grundvelli sakar starfsmanna hans.

Sök af hálfu Hveragerðishrepps á því tjóni stefnanda, sem hér er um fjallað, verður ekki grundvölluð á tilvísun til laga- og reglugerðarákvæða, er giltu um skipulags og byggingarmál á þeim tíma, sem hér skiptir máli.

Í áðurgreindri álitserð Kristjáns Sæmundssonar jarðfræðings frá 5. mars 1992 er meðal annars vikið að nefndarálitu um varasöm byggingarsvæði í Hveragerði. Álit þetta, sem er dagsett 12. október 1947, var samið af þrem-ur jarðfræðingum að beiðni skipulagsstjóra ríkisins í bréfi 16. ágúst sama ár. Er svæði, sem jarðfræðingarnir töldu vera hættusvæði og óhæft til bygging-ar, sérstaklega auðkennt á uppdrætti, sem fylgdi álitinu. Þá hefur verið strikuð bein lína inn á uppdráttinn utan hættusvæðisins og við hana skrifað: „Jarðsprunga“. Samkvæmt gögnum málsins mun jarðsprunga þessi liggja um það bil 200 m vestan við framangreint hættusvæði. Um jarðsprunguna segir í álitinu: „Á vestari sprungunni hefur jarðrask orðið miklu minna. Töldum við því ekki ástæðu til að afmarka þar hættusvæði, en óvarlegt mun þó að reisa hús á þessari sprungu eða í grennd við hana, nema sérstakrar varúðar sé gætt um styrkleika grunns og veggja, því að verið getur, að hiti brjótist þar upp, einkum undir brekkunni.“ Óumdeilt er, að húsið að Borgarheiði 11 stendur um það bil 100 m vestan við jarðsprungu þessa og í fast að 300 m fjarlægð frá vesturjaðri hins óbyggilega svæðis.

Samkvæmt auglýsingu nr. 90 26. maí 1971 staðfesti félagsmálaráðuneytið 18. s. m. aðalskipulagsuppdrátt af Hveragerði. Var það aðalskipulag í gildi, þá er hafist var handa við að reisa hús á lóðinni nr. 11 við Borgarheiði. Bendir ekkert til þess, að lega þeirrar lóðar og staðsetning húss stefnanda á henni hafi brotið í bága við gildandi skipulag. Í greinargerð, er fylgdi aðal-skipulaginu, segir m. a.: „Í miðri núverandi byggð í Hveragerði er óbyggt hverasvæði, um 3,5 ha að stærð, og frá því liggja sprungur í norður gegnum núverandi byggð, fylltar jarðvegsefnum. Lagt er til, að hverasvæðið sjálft sé friðað, ...en nauðsynlegt er, að nákvæm rannsókn fari fram á jarðvegi og bergi á sprungusvæðinu, áður en óhætt getur talist að leyfa þar frekari byggingar.“

Hin tilvitnuðu orð framangreindrar greinargerðar ná ekki til þess bygg-ingarsvæðis, sem hús stefnanda var reist á. Þá liggur ekki fyrir sönnun þess, að fyrirsvarsmönnum Hveragerðishrepps hafi verið kunnugt efni álitserðar-

innar frá 1947 á þeim tíma, sem hér skiptir máli. Á sama tíma var ekki við önnur skjallæg gögn að styðjast, er bent gætu til hugsanlegrar hættu af völdum jarðhita í Borgarheiði, og málsatvik þykja ekki upplýst í þeim mæli, að ástand jarðvegs þar hafi gefið tilefni til að ætla, að um slíka hættu væri þar að ræða. Á hinn bóginn er til þess að líta, að lengi hefur legið fyrir almenn vitneskja um jarðhitasvæði víða í Hveragerði. Sú vitneskja, nálægð fyrirhugaðrar byggðar í Borgarheiði við þekkt hvera- og sprungusvæði svo og gerð jarðvegs og berggrunns þar gaf fyrirsvarsmönnum hreppsins visst tilefni til að sýna aðgát við almennt skipulag byggðar og frágang bygginga á því svæði, sem hér um ræðir. Álitamál er eftir sem áður, hvort athafnir og eftir atvikum athafnaleyfi þeirra í þessum efnum eigi að leiða til þess, að felld verði á stefnda sök í skilningi skaðabótaréttar á því tjóni stefnanda, sem hér er um fjallað.

Efni samninga um leigu sveitarfélaga á lóðum í eigu þeirra undir íbúðarhús og önnur mannvirki er um margt sérstætt og ólíkt því, sem venjubundinn leigusamningur kveður á um. Leiðir eðli og inntak þessara samninga meðal annars til þess að mati dómsins, að rétt þykir að beita mildu sakarmati, þegar leyst er úr því álitafni, hvort eigandi lóðar beri að lögum fébótaábyrgð á tjóni, sem hún hefur valdið á eigum lóðarhafans vegna skaðlegra eiginleika sinna. Þykir þetta sjónarmið eiga við um það tilvik, sem hér er til úrlausnar.

Þegar málsatvik eru virt heildstætt, litið til alls þess, sem hér að framan er rakið, og hliðsjón höfð af þeim kröfum, er telja verður, að almennt hafi verið gerðar varðandi skipulagningu byggingarsvæða og frágang mannvirkja á þeim tíma, sem hér kemur sérstaklega til skoðunar, verður ekki fallist á það með stefnanda, að hið stefnda sveitarfélag hafi með saknæmum hætti bakað sér fébótaábyrgð gagnvart stefnanda, að því er tekur til umrædds tjóns hennar.

Samkvæmt framangreindu verður að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnanda í málinu, en eftir atvikum er rétt, að málskostnaður falli niður.

Gjafsóknarkostnaður stefnanda, þar með talinn kostnaður vegna jarðhitakorts og skipulagsuppdráttar, 10.860 krónur, svo og laun talsmanns hennar, Sigurðar R. Arnalds héraðsdómslögmanns, 180.000 krónur, greiðist úr ríkissjóði. Við ákvörðun þóknunar til lögmannsins hefur ekki verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

Porgeir Ingi Njálsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan ásamt með dómsmönnum dr. Stefáni Arnórssyni jarðfræðingi og Steingrími Hauksyni tæknifræðingi.

D ó m s o r ð:

Stefndi, bæjarsjóður Hveragerðisbæjar, á að vera sýkn af kröfum stefnanda, Theódóru Ingvarsdóttur, í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Gjafsóknarkostnaður stefnanda, þar með talin laun talsmanns hennar, Sigurðar R. Arnalds héraðsdómslögmanns, 180.000 krónur, greiðist úr ríkissjóði.
