Fimmtudaginn 10. desember 1992.

Nr. 18/1989. **Kaupgarður hf. og**
Ólafur Torfason
(Magnús Guðlaugsson hdl.)
(Hákon Árnason hrl.)
gegn
Benjamín Magnússyni
(Jóhannes Sigurðsson hdl.)
(Viðar Már Matthíasson hrl.)
og gagnsök.

Þóknun arkitekts. Hönnun. Gallar. Skaðabætur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Garðar Gíslason, Hjörtur Torfason og Þór Vilhjálmsson og Guðmundur Jónsson, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Aðaláfrýjendur hafa skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 16. janúar 1989. Krefjast þeir aðallega sýknu af öllum kröfum gagnáfrýjanda og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti, en til vara þess, að kröfur gagnáfrýjanda verði lækkaðar og málskostnaður felldur niður.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 19. janúar 1989. Krefst hann þess, að aðaláfrýjendum verði gert að greiða sér in solidum 2.439.998 krónur með ársvöxtum sem nemur 45% frá 6. október 1985 til 1. mars 1986, 33% frá þeim degi til 1. apríl s. á., 27% frá þeim degi til 1. mars 1987 og 30% frá þeim degi til 14. apríl s. á., en með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá þeim degi til greiðsludags. Hann krefst og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Í máli þessu krefur gagnáfrýjandi um fullnaðargreiðslu á endurgjaldi fyrir vinnu sína að hönnun og skipulagi þriggja stórhýsa í Garðakaupstað, auðkenndra A, D og E, ásamt bílgeymslu við eitt þeirra, E 1. Verkið var leyst af hendi á árunum 1982-1985. Vann gagnáfrýjandi að því í samstarfi við Hörð Björnsson byggingatæknifræðing, en þeir gagnáfrýjandi reka hvor sína teiknistofu. Verkefnið var umfangsmikið, og áttu húsin að mynda kjarnann í

fyrirhuguðu miðbæjarsvæði ásamt tveimur öðrum húsum, sem byggð yrðu óháð þeim.

Samningur um verkið var munnlegur. Er deilt um aðild að honum, eins og rakið er í hinum áfrýjaða dómi. Með vísan til forsendna dómsins ber að fallast á þá niðurstöðu hans, að gagnáfrýjandi geti krafið Kaupgarð hf. um endurgjald fyrir hönnunarvinnu að öllum byggingunum, en Kaupgarð og Ólaf Torfason sameiginlega fyrir vinnuna að húsi D.

Um efni samningsins er það óumdeilt, að endurgjald fyrir störf gagnáfrýjanda og Harðar Björnssonar hafi átt að ákvarða eftir gjaldskrá Arkitektafélags Íslands frá 1974, þar sem þóknun er almennt reiknuð eftir rúmmáli byggingar samkvæmt tilteknum reglum. Um ákvörðun heildarþóknunar eftir starfsframlagi hafi átt að fara eftir undirstöðureglum greinar IV. 4 í gjaldskránni, þar sem miðað er við tiltekin hlutföll milli hönnunaráfanga. Þá hafi ákvæði greinar IV. 5 í gjaldskránni átt við um greiðslutíma þóknunar, en þar er byggt á því sem meginreglu, að greiðslur falli í gjalddaga eftir því, sem verki miðar, og vísað til áfangaskiptingar, sem hafa beri til hliðsjónar í því efni. Í greininni er og að finna þau ákvæði varðandi langvinn verkefni, að heimilt sé að miða heildarþóknun við verðlag í lok verkefnis, ef innborganir hafa farið fram án afmörkunar eftir áföngum, enda séu þær færðar til sama verðlags. Aðila greinir á um önnur samningsatriði, og er skipting þóknunar milli hönnuðanna þar á meðal. Segja aðaláfrýjendur, að hún hafi átt að vera jöfn, en gagnáfrýjandi kveður hana hafa átt að fara eftir vinnuframlagi hvors um sig, eins og það varð í reynd.

Um framkvæmd á samningnum liggur það fyrir, að greiðslur til hönnuðanna voru inntar til hvors í sínu lagi. Voru þær ekki samstíga nema í upphafi, þegar hvor um sig fékk greiddar samtals 180.000 krónur með tilliti til þess, að byggingarnefndarteikningar af A-húsi væru fullgerðar. Fóru greiðslurnar fram gegn innborgunarkvittunum, án þess að áfangareikningur lægi fyrir. Svo var einnig um síðari greiðslur til gagnáfrýjanda, sem urðu 8 talsins. Um síðari greiðslur til Harðar Björnssonar eða reikninga frá honum eru engin gögn í málinu. Er einungis staðfest af hálfu hans og aðaláfrýjenda, að viðskipti þeirra hafi verið gerð upp í fullu samkomulagi.

Jafnframt kveðst Hörður ekki hafa lagt fram áfangareikninga eða verið um þá beðinn.

Um verkefnið sjálft verður að telja viðurkennt, að vinnuframlag gagnáfrýjanda hafi orðið mun meira en Harðar Björnssonar, þegar á leið, og hafi þetta verið ljóst öllum aðilum. Áður en gagnáfrýjandi gerði reikning sinn fyrir verkið, undirrituðu þeir Hörður sameiginlega yfirlýsingu, þar sem skipting þeirra í milli á starfsframlagi við hönnun húsanna er sett fram í tilteknum hlutföllum, eins og um getur í hinum áfrýjaða dómi. Í skýrslu sinni fyrir héraðsdómi kveðst Hörður hafa undirritað skjalið með skömmum fyrirvara, og kunni efni þess að vera álitamál. Hann fullyrðir þó ekki, að gagnáfrýjandi hafi ofmetið eigið vinnuframlag. Jafnframt staðfestir hann, að ekki liggi ljóst fyrir, að uppgjör hans sjálfs við aðaláfrýjendur hafi verið byggt á þeirri reglu um jafna skiptingu milli hönnuðanna, sem um ræðir í síðari yfirlýsingu hans og aðaláfrýjenda.

Eftir fram komnum upplýsingum verður að álykta, að gagnáfrýjanda hafi verið heimilt að gera sjálfstæðan reikning fyrir vinnu sína án þess að vera bundinn við, að þóknun samkvæmt rúmmálstaxta gjaldskrár yrði skipt til helminga við starfsbróður hans. Ber að fallast á það með dómendum í héraði, að hann hafi mátt miða reikninginn við þá skiptingu á vinnuframlagi, sem skilgreind var í yfirlýsingu hönnuðanna. Með hliðsjón af tilhögun greiðslna á verktímanum og fyrrgreindum gjaldskrárákvæðum hafi honum og verið heimilt að reikna þóknun sína eftir verðlagi á þeim tíma, er verki hans lauk. Hafa gagnáfrýjendur ekki sýnt fram á, að sú aðferð sé ósanngjörn, eins og atvikum var háttað, eða að gagnáfrýjandi hafi í reynd brugðist skyldum um gerð áfangareikninga.

Reikningur gagnáfrýjanda er gerður 6. október 1985, þegar byggingarvísitala var 229 (3392) stig, og er þóknun til hans samkvæmt rúmmálstaxta sundurliðuð þannig:

Hús A: 18.809 m³ x 2,5% x 45% x 7.776,15	kr. 1.645.443
Hús D: 9.589 m³ x 2,6% x 60% x 6.761,91	kr. 1.011.503
Hús E: 12.248 m³ x 2,05% x 60% x 6.761,91	kr. 1.018.684
Hús E 1: 2.534 m³ x 1,65% x 60% x 4.057,19	kr. 101.781
Samtals	kr. 3.777.411

Hlutföllin 45% og 60% vísa hér til fyrrgreindrar yfirlýsingar hönnuðanna, þar sem samanlagt framlag þeirra var tilgreint sem

70% af heildarverki samkvæmt gjaldskrá. Kveðst gagnáfrýjandi þá hafa verið búinn að draga frá 10 prósentustig vegna kröfu aðaláfrýjenda um afslátt sem því næmi, og hafi yfirlýsingin miðast við, að framlag hönnuðanna næmi alls 80% af heild. Í héraðsdómi, sem skipaður var sérfróðum meðdómendum, var heildarframlag hönnuðanna talið réttilega metið til 72,5 hundraðshluta, auk þess sem aðaláfrýjendur voru taldir eiga tilkall til umrædds 10% afsláttar. Jafnframt var fallist á þær forsendur reikningsins, sem varða rúmmál bygginganna og flokkun þeirra eftir gjaldskránni. Er rétt að staðfesta þessar niðurstöður þannig, að þóknun gagnáfrýjanda samkvæmt rúmmálstaxta verði takmörkuð við hlut hans af 62,5% heildarframlagi og fyrrgreindar fjárhæðir reikningsins lækkaðar sem því svarar, þ. e. í 2.469.561 krónu samanlagt vegna húsa A, E og E 1, en í 903.128 krónur vegna húss D.

Að hinu leytinu fjallar reikningur gagnáfrýjanda um þóknun samkvæmt tímataxta, annars vegar fyrir vinnu að skipulagi og undirbúningi bygginganna, er falli undir grein III. 2.1 í gjaldskrá arkitektafélagsins, og hins vegar vinnu að breytingum á teikningum, sem gerðar hafi verið, eftir að teikningar voru samþykktar í byggingarnefnd. Sú staðhæfing aðaláfrýjenda, að ekki hafi átt að gera reikning vegna fyrrnefndu vinnunnar, er studd afdráttarlausum framburði Harðar Björnssonar. Hún fær og nokkurn stuðning í því, sem upplýst er um fyrstu greiðslur til hönnuðanna, og hefur gagnáfrýjandi ekki sýnt fram á, að greiðsla fyrir þessa vinnu hafi komið til umræðu, meðan á verkinu stóð. Vinnu sína vegna breytinga á teikningum hefur gagnáfrýjandi skýrt ýtarlega fyrir dómi, en á reikningnum var hún sundurliðuð í grófum dráttum. Með þessum athugasemdum ber að fallast á það með dómendum í héraði, að hafna verði kröfu gagnáfrýjanda vegna skipulags og undirbúnings, en reikningur hans vegna síðarnefndu vinnunnar verði tekinn til greina óbreyttur, þ. e. með 213.484 krónum fyrir 170 tíma vegna A-húss og 45 tíma vegna húsa E og E 1, en 19.859 krónum fyrir 20 tíma vegna D-húss.

Þá má og fallast á hlutfallslega skiptingu milli bygginga á innborgunum til gagnáfrýjanda upp í þóknun hans. Nemi framreiknaðar greiðslur þannig 1.388.873 krónum vegna húsa A, E, og E 1, en 477.782 krónum vegna D-húss.

Í málinu hafa aðaláfrýjendur gert kröfur til bóta fyrir galla á hönnunarvinnu að A-húsi og D-húsi, er komi til skuldajafnaðar. Er ýtarlega um þær fjallað í hinum áfrýjaða dómi, meðal annars á grundvelli mats, sem aðaláfrýjendur létu fara fram. Með vísan til forsendna dómsins ber að staðfesta þá niðurstöðu hans að hafna öðrum kröfum en þeirri, er varðar skaðabætur vegna galla á loftræstingu íbúða í D-húsi. Með hliðsjón af málsatvikum og verðlagi á reikningsgerðartíma þykja þær bætur hæfilega ákveðnar 100.000 krónur, er komi til frádráttar reikningi gagnáfrýjanda.

Samkvæmt þessu verða það úrslit málsins, að aðaláfrýjandanum Kaupgarði hf. verður gert að greiða gagnáfrýjanda eftirstöðvar þóknunar vegna húsa A, E og E 1, að fjárhæð 1.294.172 krónur (2.469.561 + 213.484 - 1.388.873), en Kaupgarður hf. og aðaláfrýjandinn Ólafur Torfason greiði honum óskipt eftirstöðvar þóknunar vegna húss D, að fjárhæð 345.205 krónur (903.128 + 19.859 - 477.782 - 100.000).

Eftir atvikum að reikningsgerð gagnáfrýjanda og úrslitum um hana er rétt, að umræddar eftirstöðvar verði greiddar með hæstu almennum innlánsvöxtum frá 6. október 1985 til uppsögu dóms í Hæstarétti og síðan dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 með heimild til að leggja vexti við höfuðstól frá uppsögu héraðsdóms, eins og nánar segir í dómsorði.

Rétt er, að aðaláfrýjendur greiði gagnáfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, eins og á er kveðið í dómsorði.

D ó m s o r ð:

Aðaláfrýjandi Kaupgarður hf. greiði gagnáfrýjanda, Benjamín Magnússyni, 1.294.172 krónur, og aðaláfrýjendur, Kaupgarður hf. og Ólafur Torfason, greiði gagnáfrýjanda in solidum 345.205 krónur, hvort tveggja með ársvöxtum sem nemur 22% frá 6. október 1985 til 1. mars 1986, 13% frá þeim degi til 1. apríl s. á., 9% frá þeim degi til 21. janúar 1987, 10% frá þeim degi til 21. febrúar s. á. og 11% frá þeim degi til 14. apríl s. á., með hæstu almennum innlánsvöxtum hvers tíma samkvæmt auglýsingu Seðlabanka Íslands frá þeim degi til uppsögudags dóms þessa, en með dráttarvöxtum samkvæmt

III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá þeim degi til greiðsludags. Heimilt er að leggja áfallna vexti við höfuðstól á 12 mánaða fresti, í fyrsta sinn 23. nóvember 1989.

Aðaláfrýjandi Kaupgarður hf. greiði gagnáfrýjanda 480.000 krónur, en aðaláfrýjendur, Kaupgarður hf. og Ólafur Torfason, greiði honum in solidum 120.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 23. nóvember 1988.

1.0.

Mál þetta, sem tekið var til dóms að loknum munnlegum málflutningi föstudaginn 4. nóvember sl., hefur Benjamín Magnússon arkitekt, nnr. 1010-4718, Hamraborg 1, Kópavogi, höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, þingfestri 15. apríl 1986, á hendur Kaupgarði hf., nnr. 5579-4707, Reykjavík, og Ólafi Torfasyni, nnr. 6793-6191, Hrísholti 7, Garðakaupstað.

Endanlegar dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndu verði in solidum dæmdir til að greiða sér 2.439.998 kr. með [nánar tilgreindum vöxtum svo og málskostnað].

Endanlegar dómkröfu stefndu eru þær aðallega, að þeir verði sýknaðir af öllum kröfum stefnanda og þeim verði tildæmdur málskostnaður samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands. Til vara krefjast stefndu, að kröfur stefnanda verði stórlega lækkaðar og málskostnaður látinn niður falla.

Báðir stefndu höfðuðu hvor fyrir sig gagnsök í málinu með stefnum, sem lagðar voru fram á bæjarþingi Reykjavíkur 4. mars 1988. Með dómi, sem upp var kveðinn á bæjarþingi Reykjavíkur 2. maí 1988, var dómkröfum stefnenda í gagnsök vísað frá dómi, en jafnframt ákveðið, að ákvörðun um málskostnað vegna þess þáttar málsins biði endanlegs efnisdóms í málinu.

Undirritaður dómsformaður tók við meðferð máls þessa 1. september 1987.

Sáttaumleitanir fyrir dómi hafa ekki borið árangur.

2.0.

Stefnandi lýsir málavöxtum svo, að í janúarmánuði 1982 hafi stefndi Ólafur Torfason leitað til sín, en stefnandi sé arkitekt og reki teiknistofu að Hamraborg 1, Kópavogi. Hafi Ólafur farið þess á leit við sig, að hann

tæki að sér ásamt Herði Björnssyni tæknifræðingi að skipuleggja og hanna verslunar- og íbúðarhúsnæði í miðbæ Garðakaupstaðar fyrir sig og Kaupgarð hf., en Ólafur hafi verið í forsvari fyrir það félag. Stefnandi hafi tekið verkið að sér. Hafi hann gert tillögur að skipulagi fyrir miðbæjarsvæðið, sem bæjarstjórn Garðakaupstaðar samþykkti, og hafi stefndu verið úthlutað byggingarsvæði í miðbæ kaupstaðarins.

Á tímabilinu 1982 til 1985 hafi stefnandi teiknað og hannað ýmist einn eða ásamt Herði Björnssyni fjögur hús fyrir stefndu, nánar tiltekið: 1) hús merkt A, sem sé verslunarhúsnæði ásamt veitingahúsi, alls 18.908 m^3, 2) hús merkt D, sem sé íbúðar-, verslunar- og skrifstofuhúsnæði, alls 9.589 m^3, 3) hús merkt E, sem sé fjölbýlishús, alls 12.248 m^3, 4) hús merkt E 1, sem sé bílageymsla, alls 2.534 m^3.

Hafi verið um það samið, að þóknun stefnanda fyrir verk þetta skyldi vera samkvæmt gjaldskrá Arkitektafélags Íslands. Í upphafi hafi ekki verið ljóst, hvernig vinnuframlag myndi skiptast milli stefnanda og Harðar Björnssonar. Þó hafi verið samið um, að vinnuframlag þeirra við fyrsta húsið, þ. e. hús merkt A, skyldi, hvað byggingarnefndarteikningar varðar, skiptast jafnt. Hafi þóknun til stefnanda vegna þessa verkhluta verið reiknuð í samræmi við það samkvæmt rúmmálstaxta gjaldskrár Arkitektafélags Íslands, og hafi hún að frádregnum 10% afslætti, sem stefnandi hafi fallist á að veita, numið 180.000 kr., og hafi innborganir stefndu á tímabilinu 15. september til 8. nóvember 1982 verið miðaðar við það.

Það hafi síðan orðið raunin, að stefnandi hafi unnið að mestu aðrar teikningar að húsinu merktu A svo og teikningar að hinum þremur húsunum. Hafi stefnandi haft með höndum stjórn verksins og séð um öll samskipti við byggingar-, skipulags og brunamálayfirvöld.

Um skiptingu á vinnuframlagi stefnanda og Harðar Björnssonar vísist til sérstakrar yfirlýsingar, sem lögð hefur verið fram í málinu, en í yfirlýsingu þessari komi skýrlega fram, hvernig vinnuframlag hönnuða skiptist. Stefnandi hafi samið við stefnda Ólaf Torfason um innborganir á verkið, og komi þær fram á sérstöku skjali, sem einnig hefur verið lagt fram í málinu. Innborganir á tímabilinu 15. september til 8. nóvember 1982 hafi, eins og fram er komið, verið miðaðar við byggingarnefndarteikningar fyrir hús merkt A samkvæmt rúmmálstaxta Arkitektafélags Íslands, en seinni innborganir hafi verið án tilgreiningar á verkhluta.

Vorið 1985 hafi stefndi Ólafur Torfason neitað að greiða frekari innborganir á verkið, nema fyrir lægi heildarreikningur. Verkinu hafi þá ekki verið að fullu lokið, en stefnandi hafi þó fallist á að gera stefndu reikning fyrir þeim verkþáttum, sem hann hefði þá þegar unnið. Sé sá reikningur dagsettur 6. október 1985. Sé fjárhæð hans 2.439.998 kr., og sé það stefnufjárhæð máls þessa. Þessum reikningi hafi fylgt fjögur fylgiskjöl, sem á

glöggan hátt skýri, hvernig reikningsfjárhæðin sé fundin og fram sett. Reikningurinn sé í hvívetna gerður í samræmi við gjaldskrá Arkitektafélags Íslands. Í samræmi við ákvæði IV. 5 í gjaldskránni hafi þóknun stefnanda verið miðuð við verðlag í október 1985, og hafi jafnframt allar innborganir verið færðar til þess verðlags, hvort tveggja miðað við byggingarvísitölu. Sundurliðist stefnukrafan þannig:

1. Vinna unnin samkvæmt gjaldskrá Arkitektafélags Íslands, rúmmálstaxti, sbr. fylgiskjöl 1 og 2, þóknun	kr. 3.777.411
2. Vinna unnin í tímavinnu, sbr. fylgiskjal nr. 3, þóknun	— 529.242
Samtals	kr. 4.306.653
Til frádráttar innborganir framreiknaðar m/v byggingarvísitölu, sbr. fylgiskjal nr. 4	kr. 1.866.655
Mismunur	kr. 2.439.998

Ofangreindur reikningur hafi ekki fengist greiddur þrátt fyrir ítrekuð tilmæli, og hafi honum ekki heldur verið mótmælt, sbr. 6. gr. kaupalaga, og sé stefnandi því knúinn til að höfða mál þetta til heimtu reikningsfjárhæðarinnar.

3.0.

Stefnandi segir málsástæður sínar vera í stuttu máli þær, að hann hafi samkvæmt beiðni stefndu tekið að sér sem arkitekt á grundvelli gjaldskrár Arkitektafélags Íslands að hanna og teikna umrædd hús. Á hafi komist samningur milli aðila um verk það, sem stefnandi hafi unnið. Að beiðni stefndu hafi stefnandi gert þeim reikning fyrir þá verkþætti, sem hann hefði þegar unnið. Reikningur þessi sé í samræmi við gjaldskrá Arkitektafélags Íslands, eins og um hafi verið samið, og hafi stefndu enga ástæðu haft til að ætla, að stefnandi myndi vinna verkið undir þeim taxta. Stefndu hafi fengið umræddan reikning í októbermánuði 1985, og hafi þeir ekki mótmælt fjárhæð hans fyrr en eftir að málið var höfðað, sbr. 6. gr. kaupalaga. Af framangreindum ástæðum telur stefnandi, að taka beri kröfur sínar í máli þessu til greina.

Stefnandi segir, að stefndi Ólafur Torfason muni vera prókúruhafi fyrir Kaupgarð hf., en eins og atvik hafi verið og þau viðskipti þróast, sem mál þetta er af sprottið, telur stefnandi, að hann hafi samið og átt þau viðskipti við Ólaf Torfason persónulega, jafnframt sem forsvarsmann Kaupgarðs hf. Sé því málsókn þessari beint að Ólafi Torfasyni persónulega og Kaupgarði hf. og þess krafist, að þeir verði in solidum dæmdir til að greiða hina umstefndu skuld.

Samkvæmt upplýsingum Hlutafélagaskrár sé Kaupgarður hf. skrásettur

í Reykjavík og eigi þar varnarþing, og sé mál þetta því höfðað fyrir bæjarþingi Reykjavíkur, sbr. 83. gr. laga nr. 85/1936.

Aðalstefnandi byggir kröfur sínar á meginreglum kaupa-, kröfu- og samningaréttar og einkum og sér í lagi 6. gr. laga nr. 39/1922 um lausafjárkaup beint eða með lögjöfnun. Varðandi kröfugerðina og réttmæti þess að framreikna þóknun og innborganir til verðlags, er reikningur var gerður, vísar aðalstefnandi til gjaldskrár Arkitektafélags Íslands, viðskiptavenju á þessu sviði og eðlis máls. Aðalstefnandi styður málskostnaðarkröfu sína við 1. mgr. 177. gr. laga nr. 85/1936, sbr. og 184 gr. sömu laga.

4.0.

Stefndu segja málavexti vera þá, að Kaupgarður hf. hafi í október 1981 fengið Hörð Björnsson byggingatæknifræðing með sér í viðræður við bæjaryfirvöld í Garðabæ vegna umsóknar um lóðaúthlutun fyrir verslunarhús í miðbæ Garðabæjar. Hafi Herði Björnssyni verið falið að undirbúa hönnun. Nokkru síðar hafi verið kynntar tillögur Harðar Björnssonar um skipulag, er gerði ráð fyrir byggingu verslunarhúss og skrifstofubygginga auk íbúða á miðbæjarsvæðinu. Tillögurnar hafi fengið jákvæðar undirtektir. Kaupgarður hf. hafi haft áhuga á A-húsi, þ. e. að reka fjölverslun í miðbæ Garðabæjar, en vildi jafnframt hafa áhrif á þá þróun, að sem fjölbreyttust þjónusta yrði í öðrum byggingum í miðbænum, og því sótt um mun víðtækari lóðarúthlutun. Á grundvelli hugmynda Harðar Björnssonar um skipulag og hönnun bygginga í miðbænum hafi Kaupgarði hf. verið úthlutað lóð undir fjölverslun í A-húsi og veitt vilyrði fyrir lóð, þar sem nú sé E-hús og bílskýli E 1. Til þess að ljúka við hönnun A-húss og við endanlegan frágang á miðbæjarskipulagi hafi Hörður Björnsson farið þess á leit við Kaupgarð hf. í febrúar 1982 að fá til liðs við sig Benjamín Magnússon arkitekt. Hafi á það verið fallist, enda hafi af hálfu Kaupgarðs verið litið á Hörð Björnsson sem verktaka að hönnuninni. Frá upphafi hafi verið svo um samið milli Harðar Björnssonar og stefnanda annars vegar og Kaupgarðs hf. og Ólafs Torfasonar hins vegar, að eigi yrði gerður sérstakur reikningur fyrir skipulags- og undirbúningsvinnu, hvorki á hendur stefndu né bæjaryfirvöldum í Garðabæ. Hafi skipulags- og bæjaryfirvöldum í Garðabæ verið um þetta samkomulag kunnugt.

Hönnun A-húss í gerð Harðar Björnssonar hafi tekið nokkrum minni háttar breytingum í útliti, en byggingarnefndarteikningar hafi verið samþykktar 28. júlí 1982. Kaupgarður hf. hafi gert samkomulag um greiðslur fyrir teikningu A-húss á þann hátt, að fyrir byggingarnefndar- og vinnuteikningar skyldi greiða 65% af taxta arkitekta að frádregnum 10% af taxta í afslátt, samtals 55% af taxta. Greiðslunni skyldi skipta jafnt á milli þeirra Harðar Björnssonar og Benjamíns Magnússonar. Þegar byggingarnefndar-

teikningum hafi verið lokið, hafi legið ljóst fyrir, hvað þær kostuðu, þ. e. 360.000 kr. Hafi Kaupgarði hf. þá verið tilkynnt, að það væri um það bil helmingur af fullnaðarbyggingarnefndar- og vinnuteikningum fyrir húsið. Kaupgarður hf. hafi greitt Herði Björnssyni helming þessa kostnaðar, en stefnanda sinn helming, 180.000 kr., samkvæmt samkomulagi, svo sem greinir í stefnu, á tímabilinu 15. september til 8. nóvember 1982. Teljist þessi vinnuþáttur stefnanda því greiddur að fullu.

Stefndu Kaupgarður hf. og Ólafur Torfason segja, að svo hafi verið um samið í upphafi, að Hörður Björnsson teiknaði og hannaði með aðstoð Benjamíns Magnússonar þau hús, sem úthlutun fengist fyrir, þ. e. svo sem síðar varð A, D, E, og E 1, enda yrði tekið mið af rúmmálstaxta arkitekta með 10% afslætti, þ. e. 10 prósentustiga lækkun frá gjaldskrá, og greiðslur færu að jöfnu til þeirra Harðar og Benjamíns. Hafi Kaupgarður hf. fallist á þessa tilhögun og Ólafur Torfason einnig, en Ólafur hafi síðar fengið úthlutað D-húsi. Stefndi Kaupgarður hf. hafi staðið stefnanda skil á greiðslu helmings af hönnunarkostnaði við A-hús. Stefnandi hafi hins vegar ávallt færst undan að afhenda reikning fyrir verk sitt. Stefndi Kaupgarður hf. hafi samið um og greitt Herði Björnssyni hans hluta í hönnun A-húss, þ. e. helming hönnunarkostnaðar. Hörður Björnsson hafi stjórnað verkinu og hafi haft samskipti við byggingar-, skipulags- og brunamálayfirvöld. Aðalstefnandi hafi tekið þátt í verkinu og verkfundum, en því fari fjarri, að hann hafi stjórnað verkinu, enda aldrei verið falið slíkt af hálfu verkkaupa né verktakans Harðar Björnssonar.

Haustið 1982 hafi Kaupgarður hf. ákveðið að selja Byggingarfélaginu hf., sem Sveinn V. Jónsson byggingarmeistari átti, byggingarréttinn að E-húsi og bílskýli nefndu E 1. Byggingarfélaginu hf. hafi verið kynntir skilmálar um hönnun, þ. e., að Hörður Björnsson og Benjamín Magnússon væru hönnuðir, en að þeim skyldi greitt samkvæmt rúmmálstaxta með 10 prósentustiga lækkun, hvorum að jöfnu. Hafi Byggingarfélagið hf. sætt sig við þetta. Eftir þessa ákvörðun, sem hafi verið kynnt Benjamín og Herði, hafi verið gerðar breytingar á teikningum frá því í ágúst 1982. Byggingarréttinum sé afsalað, eftir að bæjaryfirvöld hafi samþykkt breytingar þessar, 15. febrúar 1983. Sveinn V. Jónsson fyrir hönd Byggingarfélagsins hf. hafi séð um að öllu leyti byggingu hússins og greiðslur alls byggingarkostnaðar, þ. m. t. hönnunarkostnað, á grundvelli samkomulags milli Kaupgarðs hf. og Ólafs Torfasonar annars vegar og Harðar Björnssonar og Benjamíns Magnússonar hins vegar, en Byggingarfélagið hf. hafi gengið í það samkomulag.

Lóðarúthlutun vegna D-húss hafi farið fram upphaflega til Kaupgarðs hf., en Kaupgarður hf. hafi framselt lóðarréttindin, áður en hönnun og framkvæmdir hafi hafist, til Ólafs Torfasonar. Hafi hönnuðunum verið

fullkunnugt um þetta, og hafi Ólafur Torfason frá upphafi verið beinn samningsaðili við hönnuði. Greiðslur hönnunarkostnaðar hafi farið fram með þeim hætti, að Ólafur Torfason greiddi Herði Björnssyni helminginn, en Benjamín Magnússyni hinn helminginn.

Allir framangreindir byggingaraðilar hafi greitt Benjamín Magnússyni inn á hönnunarkostnað, hver í sínu lagi. Þrátt fyrir ítrekaðar beiðnir um afhendingu reikninga frá stefnanda, hafi reikningar ekki fengist afhentir og teikningar reyndar bæði seint og illa. Vorið 1985 hafi stefnandi krafið stefnda Ólaf enn um greiðslu, og hafi Ólafur þá greitt stefnanda 100.000 kr. vegna D-húss og tjáð honum, að svo mætti eigi lengur við una. Ef um frekari greiðslur ætti að vera að ræða, yrði stefnandi að leggja fram reikning með sundurliðun, enda hafi Ólafur talið hönnunarkostnað vegna D-húss vera þá þegar ofgreiddan. Hið sama hafi gilt um A-hús og E-hús að sögn forsvarsmanna þeirra aðila. Stefnandi hafi afhent 18. maí 1985 handrit með útreikningi á þóknun sinni og innborgunum. Reikningsfærslu stefnanda hafi verið mótmælt af hálfu stefndu svo og forsvarsmanns Byggingarfélagsins með eftirfarandi rökum:

1. Reikningi mótmælt að því leyti, að um sameiginlega reikningsfærslu væri að ræða um allar húsbyggingarnar.
2. Reikningur sé of hár miðað við gert samkomulag.
3. Röng skipting hönnunarkostnaðar sé milli hönnuða, en stefnandi hafi reiknað sér hærri hlut en 50% af umsaminni þóknun.
4. Þóknun stefnanda sé bundin vísitölu án samkomulags eða rökstuðnings.
5. Engri áfangaskiptingu sé til að dreifa við reikningsgerð, svo sem gjaldskrá arkitekta hafi þó boðið.

Á fundum sumarið 1985 á skrifstofu stefnanda svo og lögmanns stefndu hafi verið reynt að ná samkomulagi um greiðsluniðurstöðu. Svo hafi farið, að eigi hafi gengið saman.

Í október 1985 hafi borist reikningur frá stefnanda í máli þessu. Reikningurinn sé dagsettur 6. október 1985 og beint að Ólafi Torfasyni/Kaupgarði vegna vinnu við hönnun húsa í miðbæ Garðabæjar. Reikningurinn hljóði um 2.439.998 kr., sem sé meint skuld við stefnanda. Reikning þessum hafi verið mótmælt af Ólafi Torfasyni og Kaupgarði hf. sem röngum og fráleitum, og hafi stefnanda verið tjáð afstaða stefndu. Ljóst hafi orðið, að eigi hefði tilgang að reyna sættir, enda hugðist stefnandi eigi hvika frá kröfugerð sinni og hafi auk þess átt í stappi og illdeilum við forsvarsmenn Byggingarfélagsins hf.

5.0.

Stefndu fullyrða, að ljóst sé, að stefnandi geri eigi neinn greinarmun á því, fyrir hvern eða við hvað hafi verið unnið. Þannig sé krafið um þóknun

fyrir hönnun húss A, D, E og E 1, allt í einum reikningi, þrátt fyrir þá staðreynd, að stefnanda hafi verið um það fullkunnugt, að eigi væri um sama viðsemjanda eða húseiganda að ræða og að greiðendur þóknunar til stefnanda sjálfs hafi eigi verið sömu aðilar. Stefndu krefjast sýknu af óskiptum bótakröfum stefnanda, þar sem þeir telja, að ljóst sé, að eigi sé um samaðild stefndu að tefla og hluti dómkrafna sé sprottinn af verki, sem eigi hafi verið unnið fyrir stefndu.

Af hálfu stefnda Ólafs Torfasonar er krafist sýknu persónulega af kröfum stefnanda um greiðslu þóknunar varðandi húsbygginar A, E, og E 1, enda sé stefndi Ólafur eigi eigandi að þessum húsbyggingum. Jafnframt krefst stefndi Ólafur sýknu af kröfum stefnanda varðandi D-hús, enda hafi stefnandi þegar fengið ofgreidda þóknun, er um hafi verið samið vegna hönnunar þessarar húsbyggingar. Segist stefndi Ólafur Torfason krefjast sýknu nánar á eftirfarandi forsendum:

1. Hann beri ábyrgð á umsömdum kostnaði við hönnun D-húss, sem hann fól Herði Björnssyni og Benjamín Magnússyni að hanna. Aðrar húsbyggingar eða hönnunarkostnaðar vegna þeirra sé því sér óviðkomandi.

2. Reikningur stefnanda vegna D-húss sé rangur:

a) Stefnandi felli niður viðurkennd 10%, þ. e. 10 prósentustiga afslátt frá gjaldskrá Arkitektafélags Íslands, svo sem þó hafi verið um samið.

b) Stefnandi taki sér 60% hlut í stað 27,5% hlutar eða sem svari til helmings þeirrar umsömdu þóknunar, sem honum hafi borið samkvæmt samkomulagi í febrúar 1982.

c) Stefnandi beiti verðbótareikningi á þóknun sína, enda þótt eigi mæli neitt með slíku, en stefndi mótmæli slíkum útreikningi sérstaklega sem röngum og órökstuddum, enda aldrei um slíkt samið milli aðila.

d) Stefnandi hafi ekki þrátt fyrir margítrekaðar beiðnir þar að lútandi afhent reikninga fyrir áfanga eða hönnunarvinnu fyrr en seint og um síðir og eigi því engan rétt á vöxtum og/eða verðbótum.

3. Samkvæmt útreikningi stefnanda sjálfs svo og samkomulagi aðila sé ljóst, að stefnandi hafi knúið fram ofgreiðslu úr hendi stefnda um 72.701 kr.

Af hálfu stefnda Kaupgarðs hf. er gerð krafa um algera sýknu af dómkröfum stefnanda um greiðslu þóknunar varðandi hönnun D-húss, E-húss og E 1, enda séu þær húsbyggingar ekki og hafi aldrei verið í eigu stefnda Kaupgarðs hf. Jafnframt er krafist sýknu af dómkröfum stefnanda varðandi A-hús, enda telur stefndi Kaupgarður hf., að þegar hafi sú þóknun verið greidd stefnanda, sem um hafi verið samið vegna teiknivinnu við þá húsbyggingu. Segist stefndi Kaupgarður hf. krefjast sýknu, nánar með eftirgreindum forsendum:

1. Kaupgarður hf. hafi borið ábyrgð á umsömdum hönnunarkostnaði A-

húss, sem félagið hafi falið þeim Herði Björnssyni og Benjamín Magnússyni að framkvæma. Aðrar húsbyggingar eða hönnunarkostnaður vegna þeirra sé Kaupgarði hf. óviðkomandi.

2. Reikningur stefnanda vegna A-húss sé rangur:

a) Stefnandi hafi vísvitandi fellt niður viðurkenndan 10 prósentustiga afslátt frá gjaldskrá Arkitektafélags Íslands, sem þó hafi verið um samið milli aðila í febrúar 1982.

b) Stefnandi taki sér 45% hlut í stað 27,5% hlutar eða sem svari til helmings þeirrar umsömdu þóknunar, sem honum hafi borið samkvæmt samkomulagi í febrúar 1982.

c) Stefnandi beiti verðbótaútreikningi á þóknun sína, enda þótt aldrei hafi verið um slíkt samið milli aðila. Verðbótum sé sérstaklega mótmælt sem röngum og órökstuddum.

d) Ljóst sé af greiðsluyfirliti frá stefnanda, að hann hafi fengið greiddan hönnunarkostnað vegna byggingarnefndarteikninga í upphafi á umsömdum tíma án þess að hafa afhent áfangareikninga, svo sem ávallt hafi verið eftir leitað af hálfu stefnda Kaupgarðs hf. Stefndi Kaupgarður hf. telur engar forsendur vera fyrir því, að stefnandi reikni sér vexti og/eða verðbætur á þóknun sína, m. a. vegna þess, að stefnandi hafi eigi hirt um að afhenda stefnda reikning fyrir verk sitt.

e) Í upphafi hafi verið um samið, eins og áður greinir, að Hörður Björnsson og Benjamín Magnússon fengju greitt að jöfnu. Það samkomulag hafi verið gert með samþykki og samkomulagi við stjórn Kaupgarðs hf. og Ólaf Torfason. Á þeim grundvelli hafi Kaupgarður hf. greitt Herði Björnssyni hans hluta af hönnunarkostnaði. Hið sama eigi reyndar við um Ólaf Torfason vegna D-húss. Af framangreindu sé ljóst, að stefndu, Kaupgarður hf. og Ólafur Torfason, hafi eigi fallist á það, að stefnandi breytti samkomulagi sínu við þá og Hörð Björnsson með einhliða ákvörðun sinni, eftir að hönnun sé lokið, í því skyni að hækka kröfugerð sína á hendur stefndu.

Stefndu telja, að kröfur stefnanda séu settar fram af einstakri óbilgirni og ósanngirni. Hvort tveggja sé, að reikningur sé bersýnilega rangur og ósanngjarn, og svo hitt, að stefnandi hafi valdið stefndu og reyndar einnig Byggingarfélaginu hf. tjóni og vandkvæðum.

Um tímavinnureikning stefnanda, að fjárhæð 529.242 kr., upplýsa stefndu eftirfarandi:

1. Sérstaklega hafi verið um það samið, að eigi yrði gerður reikningur fyrir undirbúnings- og skipulagsvinnu.

2. Um breytingar á húsi A sé það að segja, að stefnandi geri kröfu um greiðslu fyrir 170 tíma vegna breytinga á vörumóttöku, stigum, glugga, hlið o. fl. Kröfum þessum sé mótmælt með ýmsum forsendum. Eru þessar forsendur stefndu raktar hér á eftir í 6.0 og 7.0.

3. Kröfum vegna húsa E og E 1 vísa stefndu á bug, enda séu þau stefndu óviðkomandi. Ljóst sé, að Byggingarfélagið hf. eigi þar hlut að máli, en Sveinn V. Jónsson byggingarmeistari sé forsvarsmaður þess aðila.

4. Um kröfur um tímavinnu við hús D sé það að segja, að þeim sé mótmælt, enda ljóst, að breytingar hafi orðið vegna mistaka stefnanda í hönnun. Eru ástæður breytinga að mati stefndu raktar hér síðar í 6.0 og 7.0.

Stefndu hafa til glöggvunar reiknað út þóknun stefnanda miðað við fram lagðan reikning hans, en stefnandi beiti þar vísitöluútreikningi, sem sé mótmælt af hálfu stefndu. Ef sá útreikningur yrði lagður til grundvallar, yrði niðurstaðan sú, að Ólafur Torfason hefði ofgreitt stefnanda 72.701 kr., Kaupgarður hf. skuldaði stefnanda 108.345 kr. og Byggingarfélagið hf. skuldaði stefnanda 30.206 kr. Stefndu benda hins vegar á, að ef verðbætur reiknist ekki, séu stefndu skuldlausir við stefnanda, en stefnandi skuldi þá Ólafi Torfasyni stórfé. Sé því að vonum, að stefndu séu ósáttir við málatilbúnað stefnanda.

Ljóst megi vera, að rétt hljóti að teljast, að stefnandi leggi fram reikning fyrir verk sitt við samþykkt teikninga í byggingarnefnd við hvern áfanga. Innborganir komi til frádráttar, en innlánsvextir á framvísaða reikninga. Þannig sé komið í veg fyrir misskilning. Stefnandi fái þannig tryggingu fyrir því að fá rétta og umsamda þóknun fyrir vinnu sína. Stefnandi krefjist 5.644.066 kr. fyrir vinnu sína við að teikna ásamt öðrum útlit þriggja húsa og bílskýlis. Teiknivinna Harðar Björnssonar og Benjamíns Magnússonar séu aðeins brot af heildarhönnunarkostnaði. Megi af því sjá, hversu óbilgjarnar kröfur stefnanda séu.

Því er haldið fram af stefndu, Kaupgarði hf. og Ólafi Torfasyni, að stefnandi hafi annars vegar fengið að fullu greitt fyrir vinnu sína í þágu þeirra og að stefnandi hafi hins vegar beinlínis valdið aðalstefndu tjóni með rangri og lélegri hönnun svokallaðra A- og D-húsa.

Stefndu telja, að fram lagðar matsgerðir staðfesti fullyrðingar sínar þar að lútandi, og beri dóminum að taka fullt tillit til þess í niðurstöðu. Stefndu telja þó, að ekki sé nægilega tekið á stefnanda í matsgerðum og tjón stefndu sé mun meira en matsgerðir lýsi. Ljóst sé, að Benjamín Magnússon hafi gert kröfu um greiðslu hönnunarkostnaðar úr hendi stefndu, sem sé beinlínis rangur, enda hafi hluti meintrar hönnunarvinnu alls ekki verið unninn af hálfu stefnanda.

Rétt sé að benda sérstaklega á, að stefndu séu illa varðir fyrir reiknings-gerð stefnanda, með því að stefnandi hafi haft sína hentisemi við reiknings-gerð, m. a. með gerð reikninga nokkrum árum eftir, að verk hafi verið unnið. Þá hafi stefndu bent á, að stefnandi eigni sér alla hönnunarvinnu og gangi á svig við gert samkomulag um greiðslu hönnunarkostnaðar.

Dómkröfur stefndu séu á því reistar, að stefnandi, sem höfði mál til heimtu meintrar skuldar vegna hönnunarvinnu, hafi fengið að fullu greitt. Einnig séu þær reistar á þeirri forsendu, að stefnandi hafi valdið stefndu tjóni með rangri hönnun. Loks sé því haldið fram, að stefnandi krefji stefndu ljóslega um greiðslu fyrir hönnun, er eigi hafi verið unnin af hálfu stefnanda.

Enda þótt dómkröfur séu þannig hvort tveggja kröfuréttarlegs- og skaðabótaréttarlegs eðlis, verði að telja, að þær séu samþættar og órofatengdar, og beri því að fjalla um allar kröfur milli aðila í sama máli. Vísist til ákvæða einkamálalaga og meginreglna laga þar að lútandi.

6.0.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndu, Kaupgarður hf. og Ólafur Torfason, verði in solidum dæmdir til greiðslu stefnukröfunnar. Fullyrðir stefnandi, að stefndi Ólafur Torfason hafi gert samning við sig um að skipuleggja og hanna verslunar- og íbúðarhúsnæði í miðbæ Garðakaupstaðar fyrir sig og Kaupgarð hf. Nái samningur þessi við báða aðila til allra þeirra húsa, sem um er fjallað í máli þessu, þ. e. A-, E-, E 1- og D-húsa. Ólafur Torfason hafi verið prókúruhafi fyrir Kaupgarð hf. Eins og atvik voru og þau viðskipti hafi þróast, sem mál þetta er sprottið af, telur stefnandi, að hann hafi samið og átt þessi viðskipti við Ólaf Torfason persónulega og jafnframt sem forsvarsmann Kaupgarðs hf. Þessu mótmæla stefndu, og telja þeir, að Kaupgarður hf. beri ábyrgð á hönnunarkostnaði A-húss, þar sem Ólafur Torfason hafi gert samning þar um sem prókúruhafi. Aðrar byggingar séu Kaupgarði hf. óviðkomandi. Þeir telja, að stefndi Ólafur Torfason beri ábyrgð á umsömdum kostnaði við hönnun D-húss, en hönnunarkostnaður vegna annarra bygginga sé honum óviðkomandi. Þeir vísa á bug kröfum vegna húsa E og E 1, þar sem þær séu stefndu óviðkomandi. Byggingarfélagið hf. eigi þar hlut að máli, en félagið hafi tekið við framkvæmdum við E- og E 1-hús, enda hafi Sveinn Jónsson, framkvæmdastjóri félagsins, algerlega séð um greiðslur til stefnanda.

Svo sem ráða má af málskjölum og viðurkennt er í málinu, öðlaðist Kaupgarður hf. byggingarréttinn að öllum lóðunum í upphafi. Samkomulag um hönnunarvinnu var gert við stefnanda, að því er virðist, í ársbyrjun 1982. Ólafur Torfason keypti lóðarréttindin, að því er tekur til D-húss í apríl/maí 1984 af Kaupgarði hf., svo sem fram kemur m. a. í aðilaskýrslu Ólafs Torfasonar. Svo sem fram kemur í greinargerð stefndu, seldi Kaupgarður hf. Byggingarfélaginu hf. byggingarréttinn að E- og E 1- húsi. Var gerður verksamningur 15. febrúar 1983, og afsal á lóðarréttindum fór fram 14. desember 1984. Þykir ljóst liggja fyrir í málinu, að samningur við stefnanda um skipulagsvinnu og hönnun þessara húsa hafi verið gerður, áður

en lóðarréttindi þessi voru framseld samkvæmt framangreindu. Kaupgarður hf., sem upphaflega fékk byggingarréttinn að öllum húsum, var því frá upphafi viðsemjandi stefnanda um öll húsin. Kaupgarður hf. gat ekki síðar losað sig undan þeirri ábyrgð nema með samþykki kröfuhafans, Benjamíns Magnússonar. Ekki hefur stefndu tekist að sanna í máli þessu, að slíkt samþykki stefnanda hafi legið fyrir. Verður því stefndi Kaupgarður hf. ábyrgur fyrir greiðslum vegna vinnu stefnanda við öll þessi hús.

Svo sem áður greinir, framseldi Kaupgarður hf. byggingarréttinn að E- og E 1-húsi. Stefnandi telur, að hann hafi ekki fengið vitneskju um framsal þetta fyrr en um haustið 1984, en þá hafi langmestur hluti af verkteikningum þegar verið unninn og megnið af vinnunni um garð gengið. Beiðni um vinnu að gerð byggingarnefndarteikninga af E-húsi hafi verið gerð vorið 1982. Hann segir, að unnið hafi verið við byggingarnefndarteikningar í ágúst 1982. Ekki þykir stefndu hafa tekist að sýna fram á, að fullyrðingar þessar séu rangar í verulegum atriðum. Ekki verður heldur talið, að stefndu hafi tekist að sýna fram á samþykki kröfuhafans á skuldskeytingu, þ. e., að stefnandi hafi samþykkt, að Byggingarfélagið hf. yfirtæki ábyrgð Kaupgarðs hf. Stefnandi virðist ekki heldur á neinn hátt hafa viðurkennt Byggingarfélagið hf. sem nýjan skuldara, sem yfirtaki ábyrgð stefnda Kaupgarðs hf. Viðtaka stefnanda á tveimur greiðslukvittunum, dagsettum 9. október 1984, þar sem Byggingarfélagið hf. er talið greiðsluaðili, verður ekki talin fela í sér samþykki hans á skuldskeytingu. Verður Byggingarfélagið hf. því þegar af þessum ástæðum ekki talið skuldaraðili í máli þessu varðandi hús E og E 1.

Svo sem áður greinir, telur stefnandi, að stefndi Ólafur Torfason hafi ekki aðeins gert samning f. h. Kaupgarðs hf., heldur og fyrir sjálfan sig, um að hanna og skipuleggja verslunar- og íbúðarhúsnæði það, sem um er fjallað í máli þessu. Áður er frá því greint, að Kaupgarður hf. hafi öðlast byggingarréttinn að öllum lóðunum í upphafi. Byggingarrétturinn að húsum merktum A, E og E 1 var aldrei framseldur stefnda Ólafi Torfasyni. Ekki hefur stefnandi heldur sýnt fram á, í hvaða tilgangi stefndi Ólafur Torfason hefði átt að gerast sjálfur persónulega aðili að þessum samningum og þar með taka á sig sérstaka ábyrgð á hönnun þessara húsa. Verður að telja, að sönnunarbyrðin í því efni hvíli algerlega á stefnanda og að honum hafi ekki tekist sönnun aðildar stefnda Ólafs Torfasonar að samningum um skipulagningu og hönnun þessara húsa.

Öðru máli gegnir um ábyrgð á samningi um skipulags- og hönnunarvinnu vegna D-húss. Svo sem áður gat, keypti stefndi Ólafur Torfason byggingarréttindi vegna D-húss í apríl/maí 1984. Hann viðurkennir sjálfur, að hann beri ábyrgð á umsömdum kostnaði við hönnun þessa húss. Hvorki sú viðurkenning né greint framsal leysir Kaupgarð hf. undan ábyrgð sinni vegna

þessa húss án samþykkis kröfuhafa. Samkvæmt gögnum málsins verður ekki talið, að slíkt samþykki stefnanda liggi fyrir. Stefnandi hefur á hinn bóginn gengið út frá sólidarískri ábyrgð beggja þessara aðila og gerir kröfur í málinu samkvæmt því. Verður því að fallast á það með stefnanda, að Kaupgarður og Ólafur Torfason beri sólídaríska ábyrgð, að því er tekur til skipulags- og hönnunarvinnu vegna D-húss.

Dómurinn telur ekki, að mótmæli stefndu gegn reikningsgerð stefnanda hafi verið of seint fram borin, þ. e., að þeir hafi þess vegna fyrirgert rétti sínum til að krefjast lækkunar stefnukrafna. Ber því næst að taka til athugunar vinnuframlag stefnanda, Benjamíns Magnússonar, annars vegar og Harðar Björnssonar tæknifræðings hins vegar, þ. e., í hvaða hlutföllum skipta skuli vinnuframlagi þeirra vegna hönnunar húsa A, D, E og E 1 í miðbæ Garðabæjar. Samkvæmt yfirlýsingu, sem undirrituð er af stefnanda og Herði Björnssyni 6. október 1985, skal vinnuframlagið skiptast þannig: hús A: stefnandi 45/70, Hörður Björnsson 25/70, hús D: stefnandi 60/70 og Hörður Björnsson 10/70, hús E: stefnandi 60/70 og Hörður Björnsson 10/70, hús E 1: stefnandi 60/70, Hörður Björnsson 10/70. Er þá miðað við, að heildarstarfsframlag, þ. e. aðalteikningar og verkteikningar, nemi 70% af gjaldskrá. Í yfirlýsingu, undirritaðri af Herði Björnssyni og Torfa Torfasyni og Ólafi Torfasyni f. h. stefnda Kaupgarðs hf. 30. júní 1986, segir svo í 5. tölulið: „Strax í upphafi var gert ráð fyrir, að umsamin þóknun yrði greidd Herði og Benjamín að jöfnu fyrir umræddar teikningar."

Ofangreindar tvær yfirlýsingar Harðar Björnssonar samrýmast illa. Líta ber þó til þess, að fyrri yfirlýsingin er undirrituð af báðum hönnuðum, en ekki hin síðari. Því verður ekki talið eðlilegt, að Hörður Björnsson breyti einhliða, án samþykkis stefnanda, eldra samkomulagi um þetta efni. Sé litið til þess svo og óljósra skýringa Harðar Björnssonar fyrir dómi, verður skipting samkvæmt samkomulaginu frá 6. október 1985 lögð til grundvallar í máli þessu.

Ágreiningur er um, hvort miða skuli við 80% eða 65% af taxta fyrir verkið. Aðilar eru sammála um, að miða skuli við gjaldskrá Arkitektafélags Íslands frá 13. desember 1974. Dómurinn telur rétt, að dregin séu frá 20% af taxta vegna innréttinga, en stefnandi teiknaði þær ekki, svo og 7,5% af taxta vegna þess, að lokaúttekt, verklýsing og áætlun hafi aðeins verið unnar að hluta til, en samanlagt eru þessir þrír liðir metnir sem 15% í gjaldskrá. Verður því 72,5% hlutfall lagt til grundvallar í máli þessu.

Stefndu telja, að þeir hafi átt að fá 10% afslátt af verkteikningum og aðalteikningum, þ. e. af 65% skyldi draga 10% þannig, að greidd yrðu 55%. Sama kemur fram í áðurgreindri yfirlýsingu Harðar Björnssonar o. fl., dagsettri 30. júní 1986. Stefnandi telur sig hafa samþykkt 10% afslátt

á þóknun vegna umfangs framkvæmda, en slíkt samþykki hafi verið bundið við A-hús.

Sé litið til framangreindra staðhæfinga svo og þess, sem tíðkast í viðskiptum hönnuða, er þeir selja vinnu sína, verður að telja, að milli málsaðila hafi verið samið, svo sem stefndu halda fram, þ. e., að veittur skyldi 10% afsláttur af öllu verkinu samkvæmt taxta Arkitektafélags Íslands, þannig, að hann reiknist sem prósentustig, svo sem stefnandi gerir. Er sú niðurstaða lögð til grundvallar í máli þessu.

Sá framreikningur vísitölu, sem stefnandi gerir við útreikning kröfu sinnar, mun tíðkaður í viðskiptum sem þessum, og er beinlínis ráð fyrir honum gert í gjaldskrá Arkitektafélags Íslands. Þótt áfangaskipting hafi ekki verið lögð fram, verður stefnandi með því þó ekki talinn hafa fyrirgert rétti til verðbóta eða vaxta. Þrátt fyrir mótmæli stefndu verður framreikningur vísitölu því lagður til grundvallar í málinu.

Dómurinn telur þann mun, sem fram kemur á rúmmáli A-húss á reikningi stefnanda annars vegar (18.809) og vottorði byggingarfulltrúans í Garðabæ hins vegar (18.515), útskýrðan með því, að annars vegar sé reiknað raunverulegt utanmál, en húsið er einangrað að utan, og hins vegar mál samkvæmt byggingarnefndarteikningu. Verði því reikningur stefnanda með sanngirni lagður til gundvallar.

Með hliðsjón af framangreindu verður að lækka útreikning stefnanda á þóknun samkvæmt rúmmálstaxta í 2.469.561 kr. (62,5/70 x 2.765.908) vegna A-, E- og E 1-húsa og í 903.128 kr. (62,5/70 x 1.011.503) vegna D-húss.

Stefnandi gerir reikning fyrir tímavinnu vegna skipulagsvinnu, undirbúnings, áætlana, athugana og vegna viðræðna við yfirvöld bæjarmála, skipulagsmála, byggingarmála og brunavarnarmála í Garðabæ, alls fyrir 298 tíma. Þessum reikningi mótmæla stefndu og segja, að um það hafi verið samið, að eigi yrði gerður reikningur fyrir undirbúnings- og skipulagsvinnu. Í áðurgreindri yfirlýsingu frá 30. júní 1986, sem undirrituð er af Herði Björnssyni og Torfa Torfasyni og Ólafi Torfasyni f. h. Kaupgarðs hf., segir svo í 3. lið: „Samkomulag var um, að engir tímavinnureikningar yrðu gerðir af hálfu hönnuða, hvorki vegna undirbúnings né skipulagsvinnu eða vegna hönnunar húsa.“

Algengt mun í viðskiptum sem þessum að veita afslátt með þeim hætti að gera ekki kröfu um greiðslu vegna undirbúnings- og skipulagsvinnu, einkum ef verk eru umfangsmikil og stór í sniðum. Með hliðsjón af því svo og þess, sem áður getur, verður að telja, að stefndu hafi gert það afar líklegt, að samið hafi verið um afslátt þennan. Verður því fallist á kröfur stefndu í þessu efni. Þá gerir stefnandi tímavinnureikning fyrir breytingar á teikningum samkvæmt ósk verkkaupa, eftir að teikningar hafi verið sam-

þykktar í byggingarnefnd Garðabæjar. Er krafan um 170 tíma fyrir A-hús, 45 tíma fyrir hús E og E 1 og 20 tímar fyrir D-hús.

Stefndu mótmæla þessum reikningum aðallega með þeim rökum, að breytingar hafi orðið að gera vegna mistaka stefnanda og Ólafs Torfasonar í hönnun húsanna. Um tímavinnureikning vegna A-húss fullyrða stefndu, að stefnda hafi verið ljóst, að stefnandi hafi eigi haft neina sérþekkingu á verslunarhönnun. Hafi þegar verið ljóst af mistökum og rangri hönnun og útfærslu, að gera þyrfti breytingar á hugmyndum stefnanda. Hafi stefndi Kaupgarður hf. orðið að fá Teiknistofuna Röðul til þess að endurvinna hönnun stefnanda og lagfæra augljós mistök hans. Þá hafi stefndi kvatt til erlenda hönnuði við allt skipulag og útfærslu inni í verslunarhúsinu. Kröfum um tímavinnu við D-hús er mótmælt af stefndu, enda telja þeir ljóst, að breytingar hafi orðið vegna mistaka stefnanda í hönnun. Breytingar hafi orðið m. a. vegna þess, að dyr á framhlið í verslun hafi verið óleyfilegar vegna of lítillar breiddar og þröskulda. Stigar hafi reynst ólöglegir, og algert misræmi hafi reynst í teikningum við útfærslu á stigahúsinu. Frá upphafi hafi verið gert ráð fyrir spennistöð í austurenda D-húss. Stefnandi hafi gleymt spennistöðinni sjálfur og hafi orðið að breyta af þeim sökum o. s. frv. Af framangreindu sé ljóst, að breytingar á D-húsi hafi einfaldlega verið vegna ónákvæmra og slæmra vinnubragða stefnanda sjálfs. Beri því að hafna þessari kröfu hans.

Í næsta kafla dóms þessa (7.0) er tekin sérstök afstaða til flestra þeirra meintu mistaka stefnanda, sem stefndu nefna hér, og er ekki fallist á bótaskyldu stefnanda vegna þeirra. Þar sem að öðru leyti er fallist á bótaábyrgð stefnanda, eru engin tengsl við þessi umkvörtunarefni stefndu. Dómurinn telur að öðru leyti, að stefndu hafi ekki tekist að sýna fram á réttmæti staðhæfinga sinna, og telur ekkert athugavert við kröfu þessa eða útreikning hennar. Ber því að taka hana til greina. Þóknun stefnanda samkvæmt þessum lið verður því 213.484 kr. (215 x 992,95) vegna A-, E- og E 1-húsa og 19.859 kr. (20 x 992,95) vegna D-húss.

Samkvæmt þessu ber að viðurkenna kröfur stefnanda, alls að fjárhæð 2.683.045 kr. (2.469.561 kr. og 213.484 kr.) vegna A-, E- og E 1-húsa og 922.987 kr. (903.128 kr. og 19.859 kr.) vegna D-húss.

Stefndu eru sammála um það sín í milli, að greiðslur dagsettar 16. ágúst 1984, 12. apríl 1985 og 10. maí 1985 hafi gengið inn á vinnu vegna D-húss, en aðrar greiðslur inn á vinnu vegna annarra húsa. Stefnandi fullyrðir á hinn bóginn, að greiðslur þessar hafi verið án tilgreiningar á verkhluta, og kemur sá skilningur hans þegar fram í stefnu. Sönnunarbyrðin í þessu efni hvílir algerlega á stefndu, og verður ekki talið, að þeim hafi tekist sú sönnun, þar sem ekki liggja fyrir í málinu nein þau gögn, er styðji staðhæfingu þeirra. Stefndu fullyrða enn fremur, að greiðslur frá 9. október 1984

hafi gengið inn á vinnu vegna E- og E 1-húsa. Dómurinn telur, að þótt fyrir liggi kvittanir, er tilgreini Byggingarfélagið hf. sem greiðsluaðila fyrir E- og E1-hús, þá verði að líta til þess, að Byggingarfélagið hf. er samkvæmt framansögðu ekki talið ábyrgðaraðili í þessu máli, og stefnandi hefur aldrei viðurkennt það sem greiðanda né að greiðslur þessar hafi verið inn á þessi hús. Í ljósi þess telur dómurinn sér ekki annað fært en líta á greiðslur þessar sem inngreiðslur á verkið í heild. Því er það álit dómsins, að heildarinngreiðslur beri að draga frá í hlutfalli við heildarskuld stefnanda í einstökum húsum. Samkvæmt því nema inngreiðslur vegna A-, E- og E 1-húsa samanlagt 1.388.873 kr. og vegna D-húss 477,782 kr., og dragast þær frá ofangreindum kröfufjárhæðum.

7.0.

Stefndu hafa gert gagnkröfur til skuldajafnaðar eða lækkunar krafna stefnanda, bæði vegna hönnunargalla á A-húsi og D-húsi. Með tilliti til kröfugerðar, greinargerðar og málflutnings stefndu telur dómurinn rétt að leggja efnisdóm á þennan þátt málsins.

Í beiðni um dómkvaðningu matsmanna vegna galla á svonefndu A-húsi, dagsettri 27. janúar 1987, segir svo m. a.:

„1. Í kjallara hússins skyldi vera vörumóttaka og lager fyrir verslun á götuhæð. Vegna þess að hönnuðir gerðu sér eigi nokkra grein fyrir umfangi loftræstingar í kjallara, er loftræstikerfið í kjallaranum neðan á lofti og takmarkar lofthæð á gangi þannig, að eigi er unnt að nota vörulyftara við vörumóttöku og flutning á vörum inn á lager. Vísast til teikninga um þetta atriði. Afleiðing: Flytja þarf vörur á milli lagera með handafli í stað notkunar lyftara, svo sem ætíð var þó gert ráð fyrir.“

Í svari við spurningum um, hvort það sé álit matsmanna, að hönnun á kjallararými sé áfátt, hvað kosti að endurhanna kjallara með tilliti til þess og hvað kosti að gera breytingar, svo að unnt sé að koma að vélknúnum lyftara, segir m. a. orðrétt:

„A. Varðandi tölulið 1 eru matsmenn þeirrar skoðunar, eftir að hafa skoðað teikningar af loftræstikerfi svo og kannað aðstæður, að lárétta stokka undir loft í kjallaragangi hefði mátt hafa þynnri, svo að neðri brún þeirra væri fyrir ofan dyraop. Hefði þetta verið gert, væru dyrahæðir ráðandi um umferðarhæð, en dyrahæðir eru 2,1 m...

B. Ef miðað er við, að vélknúinn lyftari komist í gegnum dyraop, sem er 2,1 m á hæð, og að nauðsynlegt sé, að stokkar séu a. m. k. fyrir ofan gólf, meta matsmenn kostnað við breytingu á stokkum á 160.000 kr. ....“

Dómurinn felst á það með dómkvöddum matsmönnum varðandi loftræstikerfi í kjallara A-húss, að lárétta stokka undir lofti í kjallaragangi hefði mátt hafa þynnri. Á hinn bóginn fullyrðir stefnandi, að öll hönnun

loftræstikerfa hafi verið í höndum Teiknistofunnar Röðuls í Reykjavík. Stefnandi og Hörður Björnsson tæknifræðingur hafi óskað þess eindregið við lagnahönnuði, að lofthæð yfir aðkomu- og flutningsleiðum í kjallara yrði ekki lækkuð vegna upphengdra loftræstilagna, en endanleg ákvörðun um legu og umfang þessara lagna hafi endanlega verið tekin af lagnahönnuði með vitund Ólafs Torfasonar, enda hafi Ólafur Torfason sótt sameiginlega hönnunarfundi, þegar þessi mál hafi verið til umfjöllunar á teiknistofunni Röðli hf. Stefnandi segist hafa fengið samþykkta hækkun gólfkvóta aðalhæðar verslunarhúsnæðis um 50 cm frá áður samþykktu skipulagi. Það hafi verið ákvörðun Ólafs Torfasonar eins að sprengja ekki dýpra fyrir kjallararými undir húsinu og auka þannig lofthæð kjallara.

Stefnda Kaupgarði hf. hefur ekki í rekstri málsins tekist að sýna fram á, að þessar staðhæfingar stefnanda séu ragnar í verulegum atriðum. Þar sem hönnun greindra loftræstikerfa var í höndum þriðja aðila, verður að telja, að sönnunarbyrðin fyrir þeirri staðhæfingu, að um verkgalla af hendi stefnanda hafi verið að ræða, sé í höndum stefnda Kaupgarðs hf. og að honum hafi ekki tekist sú sönnun.

Stefndi Kaupgarður hf. fullyrðir, að hönnun á skrifstofu og kaffistofu starfsmanna sé fráleit. Í versluninni vinni u. þ. b. 60 manns. Hönnuðir hafi gert ráð fyrir ca 65 m^2 rými í kjallara fyrir skrifstofu, kaffistofu starfsfólks o. s. frv. Afleiðing þessa sé sú, að taka hafi orðið verðmætt rými inni í verslun fyrir skrifstofu og viðbótarkaffistofu í stað þess að nýta rýmið fyrir lager sérverslana í verslun, svo sem gert var ráð fyrir í upphafi.

Í svörum matsmanna við spurningum um það, hvort hönnun sé áfátt og hvað hönnun kosti og verulegar breytingar m. a. vegna aðstöðu fyrir starfsfólk, segir svo: „Varðandi tölulið 2 eru matsmenn þeirrar skoðunar, eftir að hafa skoðað teikningar og tekið tillit til upplýsinga matsbeiðanda um starfsmannafjölda, sem nýta átti kaffistofu og snyrtingu, að þetta rými sé of lítið....

C. Matsmenn hafa metið þann kostnað, sem orðið hefur af því að koma upp viðbótaraðstöðu fyrir starfsfólk á 2. hæð (norðvesturhorn), eins og hún er, þ. e. a. s. kaffistofu, búnings- og snyrtiherbergi kvenna og karla, ræstiherbergi og sloppageymslu. Matsupphæð er 700.000 kr. ....“

Fallast verður á það með dómkvöddum matsmönnum, að rými kaffistofu og snyrtingar sé of lítið með tilliti til starfsmannafjölda. Á hinn bóginn fullyrðir stefnandi, að ákvörðun um sameiginlegt rými fyrir starfsfólk hafi verið tekin að höfðu samráði og eftir leiðbeiningum og óskum frá Ólafi Torfasyni og teikning hafi verið lögð inn til byggingarnefndar Garðabæjar til samþykktar í fullu samráði við hann, en Ólafur hafi veitt forstöðu verslunarrekstri Kaupgarðs hf. í Kópavogi á þessum tíma. Ábendingar sínar hafi hann byggt á eigin reynslu og hafi bent m. a. á, að einungis hluti starfs-

fólks færi í kaffi eða mat samtímis, þar sem hluti væri bundinn við afgreiðslustörf.

Dómurinn telur, að þótt um hönnunargalla sé að ræða, að því er tekur til rýmis, eins og áður gat, þá sé eftir þeim takmörkuðu upplýsingum, sem fyrir liggi í málinu um þetta atriði, ekki rétt að leggja ábyrgð á hönnuði, enda hafi ekki verið sýnt fram á, að fyrir liggi saknæm skilyrði til þess. Stefndi Kaupgarður hf. virðist og ekki hafa kvartað um galla þennan fyrr en við rekstur máls þessa.

Enn telur stefndi Kaupgarður hf., að hönnuðum hafi algerlega láðst eða gleymst að gera ráð fyrir greiðri aðkomu með vörur að vörulyftu í austurenda hússins. Lyftan nýtist því ekki sem vörulyfta.

Dómurinn fellst á það með stefnda Kaupgarði hf. og matsmönnum, að aðkomu að vörulyftu í austurenda sé mjög ábotavant og að hún muni ekki nýtast til stórræða. Í þessu sambandi heldur stefnandi því fram, að ætlunin hafi upphaflega verið, að eldhús á 2. hæð næði yfir stærra svæði en síðar varð og tengdist annarri vörulyftu, sem næði frá kjallara og upp á 2. hæð aðalverslunar. Síðar hafi Ólafur Torfason tekið þá ákvörðun að minnka eldhúsið á 2. hæð og slíta það úr tengslum við aðalvörulyftu, sem áður getur. Eldhúsið hafi því aðeins aðgang að lítilli vörulyftu í austurenda hússins. Þessi ákvörðun hafi verið tekin síðar á hönnunartímanum, og hafi þar ráðið mestu um, að Ólafur hafi ekki viljað, að eldhúsið tæki rými frá annarri starfsemi, m. a. verslunum, sem fyrirhugaðar hafi verið á 2. hæð. Stefnandi telji sig því enga ábyrgð bera á aðkomu að vörulyftu.

En matsmenn segja einnig í matsgerð: „Matsmenn telja sig ekki hafa forsendur til að meta kostnað við hugsanlegar breytingar á lyftu. Við teljum óljóst, hvaða tilgangi lyfta átti að þjóna í upphafi, og ekki síður, hvaða tilgangi hún á að þjóna nú, eftir að notkun annarrar hæðar hefur breyst.“

Með tilvísun til þess, sem hér hefur verið rakið, telur dómurinn ekki rétt að dæma stefnanda til að inna greiðslu af hendi vegna þessa galla.

Innra skipulag hönnuðar (stefnanda) í verslun, segir stefndi Kaupgarður hf., að sé gersamlega ónothæft. Nefna megi sem dæmi, að hönnuðir hafi gleymt að gera ráð fyrir allri salernisaðstöðu í verslun. Þá hafi tenging verslunargólfs við verslanir á 2. hæð verið fráleit, og hið sama gildi um mjólkur- og grænmetisaðstöðu í verslun. Þá hafi orðið, svo sem áður greinir, að troða skrifstofu- og kaffistofu starfsfólks inn í verslunarrýmið sjálft. Fleira mætti telja. Afleiðing þessa sé, að matsbeiðendur hafi orðið að láta endurvinna allt innra skipulag í verslun, enda hafi aðrir hönnuðir verið þeirrar skoðunar, að skipulag Benjamíns væri gersamlega ónothæft. Þannig hafi Teiknistofunni Röðli sf. í Reykjavík og Teiknistofunni Beanstalk í Englandi verið falið að endurhanna verslunina með ærnum

kostnaði. Hafi matsbeiðendum þótt ljóst, að Benjamín Magnússon hefði enga sérþekkingu á innra skipulagi verslana.

Um ágalla á hönnun innra skipulags í verslun segja matsmenn m. a. orðrétt: „Nei. Matsmönnum er ljóst, að unnt er að hanna innra rými í verslun með mismunandi áhersluatriðum. Við skoðun á fyrirliggjandi teikningum Benjamíns og Harðar af skipulagi verslana í umræddu húsi og samanburð við þær verslanir, sem við höfum kynnst hérlendis og erlendis, höfum við ekki komi auga á neina sérstaka agnúa á umræddum skipulagsteikningum."

Við spurningu um, að hve miklu leyti hönnunarþóknun eigi að lækka, ef hönnun og innra skipulag verslunar sé undanskilið, svara matsmenn svo m. a. orðrétt:

„E. Það er mat okkar, að hæfileg hönnunarþóknun vegna skipulags verslunar sé 200.000 kr. ...."

Með tilliti til ofangreinds álits matsmanna og þess, að engin húsrýmisforsögn var lögð fram af stefndu við upphaf verksins, telur dómurinn, að ekki geti komið til greiðsluskyldu af stefnanda hálfu vegna þess atriðis.

Þá upplýsir stefndi Kaupgarður hf., að hönnuður hafi ekki gengið frá hönnun þaks með loftræstingu, heldur hreinlega gleymt að gera ráð fyrir loftrásum á þaki. Hafi orðið að rjúfa þakpappa, eftir að ásetningu var lokið, vegna þess að iðnaðarmenn hafi talið hönnun áfátt. Hafi þá verið gripið til þess ráðs af hönnuði að setja ótölulegan fjölda af loftstútum á þakið. Hins vegar hafi hönnuður aldrei lagt fram loftræstingu á valmaþökum verslunar. Valdi það rakaþéttingu. Matsmenn meti aukakostnað við að gera fullnægjandi útloftun á þaki nú í stað þess að gera hana strax í upphafi á 65.000 kr.

Stefnandi segir, að við hönnun þaks hafi alltaf verið gert ráð fyrir lofttúðum. Lofttúður hafi verið teiknaðar og þeim komið fyrir, eins og venja sé í slíkum tilvikum. Á teikningu fyrir A-hús sé sýnt, hvernig loftræsting komi inn undir þakskegg pýramída. Þá hafi verið lagt til við smíði, að tekin væru v-laga skörð með reglulegu millibili í 2" x 8" sperru til að tryggja lofthreyfingu þvert á legu sperra. Það verði að segjast, að við vinnu á pýramídum hafi verið breytt út frá teikningum. Þakgluggar hafi ekki verið gerðir eins og stefnandi hafi hannað þá (gleri sleppt o. fl.).

Stefndu hafa ekki kvartað um galla þennan fyrr en í rekstri máls þessa. Skýringar stefnanda verða að teljast það trúverðugar, að sönnunarbyrði um yfirsjón hans hvíli á stefnda Kaupgarði hf. Þar sem sú sönnun hefur ekki tekist, telur dómurinn sér ekki fært að taka bótakröfu vegna þessa þáttar til greina.

Stefndi Kaupgarður hf. heldur því fram, að skort hafi vinnuteikningar af gluggum á valmaþaki, en matsmenn meta aukakostnað við að gera

nákvæmari vinnuteikningar af þakglugga en þær, sem fram koma á teikningu, 20.000 kr.

Stefnandi segir um aukakostnað vegna gerðar nákvæmari vinnuteikninga af þakgluggum, að á því sé byggt, að ekki hafi verið ráðlegt að gefa upp nákvæm mál á lengdum karmstykkja-þakglugga efst á pýramídum, þar sem allar líkur hafi verið á því, að þau mál stæðust ekki, þegar búið væri að fella saman límtrésbitana og koma þeim á sinn stað. Þarna sé um að ræða nákvæmni í forsniði límtrésbitanna, samsetningu þeirra á byggingarstað, svignun þeirra eftir samsetningu og spyrnu út í endahliðar (uppistöður). Ljóst sé því, að þessi mál hafi orðið að taka á staðnum, eftir að límtrésbitar hafi verið komnir á sinn stað. Hins vegar hafi verið sýnt þversnið í karmstykkin í mælikvarða 1:1 og 1:10, eins og venja sé í slíkum tilvikum. Stefnandi hafi gert trésmiðum grein fyrir þessu ásamt Ólafi Torfasyni. Það sé og á því byggt, að hönnun þakglugga, eins og aðstæður hafi verið, hafi verið háð mikilli samvinnu milli stefnanda og hönnuða burðarvirkja Teiknistofunnar Röðuls hf. Þá sé á því byggt, að þakgluggar hafi ekki verið gerðir eins og stefnandi hafði hannað þá (gleri sleppt o. fl.).

Um þetta atriði verður að segja hið sama og um næsta atriði á undan, að stefndu hafa ekki kvartað um galla þennan fyrr en í rekstri máls þessa. Dómurinn vekur athygli á því, að gluggakarmar hér eru hluti af burðarvirki hússins. Skýringar stefnanda verða að teljast það trúverðugar, að sönnunarbyrði um yfirsjón hans hvíli á stefnda Kaupgarði hf. Þar sem sú sönnun hefur ekki tekist, telur dómurinn sér ekki fært að taka bótakröfu vegna þessa þáttar til greina.

Enn heldur stefndi Kaupgarður hf. því fram, að hönnuðir hafi lagt fram afar takmarkaðar vinnuteikningar að þaki og ekki hirt um að leggja inn til byggingarfulltrúa teikningu að dyrum á vesturhlið hússins. Þá telur stefnandi, að hönnuður krefji um greiðslu fyrir vinnuteikningar að gróðurhúsi, sem hann hvorki hafi teiknað né verið beðinn að teikna. Bendir stefndi á, að reikningur stefnanda miðist við 18.809 m^3, sem ótvírætt bendi til þess, að nefnt gróðurhús sé þar með talið. Matsmenn meta lækkun á hönnunarkostnaði, ef vinnuteikningar að s. k. gróðurhúsi eru ekki innifaldar, á 140.000 kr.

Stefnandi segir um þessi atriði, að enda þótt ákveðnar vinnuteikningar að gróðurhúsi hafi ekki verið teiknaðar, hafi farið mikil vinna í ýmsar athuganir á þessum verkþætti. Margar hugmyndir hafi verið ræddar og lauslega „skissaðar", t. d. blóma- og gjafavöruverslun í norðausturenda 1. hæðar ásamt veitingarekstri þar yfir. Endanleg tillaga hafi gert ráð fyrir glerbyggingu yfir hluta þessa rýmis á 1. hæð. Lauslegt tilboð hafi verið fengið frá innflytjanda plastglers, en fullnaðarákvörðun ekki verið tekin, því að samtímis hafi hugmyndir Ólafs Torfasonar um fyrirkomulag veit-

ingahúsnæðisins tekið nýja stefnu, þar eð til sögunnar hafi verið kominn væntanlgeur kaupandi, sem vildi stækka veitingahúsið yfir blóma- og minjagripaverslunina. Þessi væntanlegi kaupandi hafi haft nokkra samráðsfundi með öllum hönnuðum, og hafi verið a. m. k. tveir slíkir fundir haldnir í húsakynnum Röðuls hf. og á teiknistofu Benjamíns Magnússonar. Athuganir hafi falist í því, hvernig opna mætti áður uppsteyptan norðurvegg veitingahúss á 2. hæð og stækka 2. hæð til norðurs yfir blómabúðina. Það hafi útheimt endurskoðun á öllu burðarvirki neðri hæðar. Mjög mikil vinna hafi farið í þessar og fjölmargar aðrar athuganir og breytingar, sem fram hafi komið af hálfu Ólafs Torfasonar.

Stefnandi segir, að af sinni hálfu sé byggt á því, að stefndu hafi sýnt af sér tómlæti, þar sem hvorki Ólafur Torfason né aðrir fyrirsvarsmenn Kaupgarðs hf. hafi gert athugasemdir eða gagnrýnt hönnunarvinnu stefnanda fyrr en löngu eftir, að þessi vinna hafi verið unnin.

Dómurinn telur, eftir að hann hefur skoðað skýringar stefnanda nánar, ekki fært að verða við kröfu stefndu, enda liggi ekki fyrir sönnun um saknæma háttsemi stefnanda. Þá ber enn fremur að virða það, að teikningar af þessu rými hafi frá upphafi verið hluti byggingarnefndarteikninga.

Stefndi Ólafur Torfason telur hönnunargalla á D-húsi. Stefnandi segir á hinn bóginn, að efnislega sé á því byggt af sinni hálfu, að hann hafi hvorki með rangri né lélegri hönnun svokallaðs D-húss valdið stefndu tjóni.

Stefndi Ólafur Torfason segir ótrúlegt ósamræmi hafa verið í teikningum hönnuða, þ. e. milli byggingarnefndarteikninga og vinnuteikninga. Hafi það valdið stórfelldum erfiðleikum fyrir iðnaðarmenn að komast að réttri útfærslu. Voru matsmenn spurðir álits á því, hvort ósamræmi hefði verið milli byggingarnefndarteikninga og vinnuteikninga. Í svari þeirra segir svo: ,, Matsmenn hafa ekki komið auga á neinn umtalsverðan mismun í málsetningum byggingarnefndarteikninga (1:100) og vinnuteikninga (1:50 og 1:20), sem fram hafa verið lagðar, með þeirri undantekningu þó, að hæð frá plötu á plötu í stiga er sýnd 2,70 m á verkteikningu (teikning nr. 13), en 2,50 m á byggingarnefndarteikningu. Eðli sínu samkvæmt verður ávallt einhver munur á útfærslum (sbr. steyptir veggir eða léttir veggir), sem sýndar eru á byggingarnefndarteikningum annars vegar og verkteikningum hins vegar.“

Fallast verður á það með stefnanda, að ekki sé hér um umtalsverðan mun á teikningum að ræða og að samkvæmt eðli ofangreindra teikninga verði alltaf einhver munur á byggingarnefndarteikningum annars vegar og verkteikningum hins vegar. Ekki verður því fallist á bótaábyrgð stefnanda í þessu efni.

Þá heldur stefndi Ólafur Torfason því fram, að allar inngönguútidyr í verslanir hafi verið teiknaðar of þröngar og fái ekki staðist lögboðna skil-

mála, hvað varðar breidd. Voru matsmenn því spurðir, hvort inngöngudyr í verslun væru of þröngar með tilliti til skilmála byggingarnefndar og byggingarlaga og hvað kostaði að lagfæra meinta ágalla, þ. e. að gera úrbætur, svo að fullnægjandi væri. Í svari matsmanna segir, að þeir fái eigi séð, að breidd dyra inn í verslanir standist ekki kröfur byggingarreglugerðar. Með tilvísun til þess sér dómurinn ekki ástæðu til að fella bótaskyldu á stefnanda vegna þessa atriðis.

Þá fullyrðir stefndi Ólafur Torfason, að sömu dyr hafi allar verið teiknaðar með 8 cm þröskuldum þrátt fyrir ákvæði byggingarreglugerðar. Voru því matsmenn spurðir að því, hvort sömu dyr hefðu verið teiknaðar með 8 cm þröskuldum og hvort það fengi staðist ákvæði byggingarreglugerðar. Í svari þeirra segir svo orðrétt: „Á sérteikningum af gluggum og dyrum (teikning nr. 20, nóv. 1984) er þröskuldshæð yfir steyptu gólfi 6,8 cm. Samkvæmt byggingarreglugerð (sbr. greinar 6.3.6 og 6.10.1.1) og upplýsingum byggingarfulltrúans í Garðabæ er gerð krafa til þess, að þröskuldur sé ekki hærri en 2,5 cm. Í „svari við nokkrum spurningum vegna miðbæjar Garðabæjar varðandi hús A og D" gefur arkitekt þá skýringu á hæð þröskulds, að reiknað hafi verið með 4 cm gólfílögn, sem gengi að þröskuldi innanverðum. Á teikningu nr. 20 er eigi gerð grein fyrir ílögn, og frágangur sá, sem sýndur er, bendir reyndar til þess, að hún hafi ekki átt að ganga upp á þröskuld. Við mælingar á staðnum reyndist hæð upp á núverandi þröskuld frá fullfrágengnu gólfi vera um 3 cm, en 5,5 cm voru niður á hellur utan dyra (þröskuldur hallaðist út um 2 cm). Á teikningum er sýndur öðruvísi frágangur þröskulds."

Stefnandi segist byggja á því varðandi þröskulda í dyrum verslunar, að þeir hafi ekki verið teiknaðir 8 cm háir, heldur 6,8 cm, sbr. teikningu nr. 20, D-hús. Gert sé ráð fyrir gólfílögn innan húss, að meðalþykkt 4 cm. Þá séu eftir 2,8 cm fyrir útidyramottur og snjógrindur ásamt flísalögn innan húss. Utan húss hafi verið gert ráð fyrir, að hellulögn í göngugötu sveigðist lítillega upp að þröskuldi í aðalinngangi verslana. Þessi frágangur hafi verið valinn til að koma í veg fyrir, að snjór, krap og vatn af yfirborði göngugötu lægi að staðaldri þétt upp að gluggaframhlið verslana. Lausn þessi taki einnig að fullu tillit til hjólastólaumferðar, þar sem ekki hafi verið um að ræða hindrun, sem væri meiri en 1,5-2,0 cm.

Með tilvísun til þess, sem hér hefur verið rakið, er það álit dómsins, að ekki sé hér um að ræða atriði, sem valdi bótaskyldu stefnanda.

Stefndi Ólafur Torfason telur augljósan hönnunargalla sjást á stigaútfærslu, með því að lofthæð upp á skrifstofuhæð sé allt of lítil. Eru matsmenn beðnir að láta uppi álit sitt og staðreyna þessa galla á stigaútfærslu og hvort unnt sé að lagfæra þennan ágalla, hvað slíkar úrbætur kosti og með hvaða hætti úrbætur séu mögulegar. Þeir svara m. a. svo orðrétt:

„D. Á teikningu nr. 14 má sjá með mælingu á minnstu ganghæð í stiga (suðurhlið), að hún er 2, 26 m (steinmál). Á staðnum mældist þessi hæð vera 2,10 m. Því er ljóst, að ákvæðum byggingarreglugerðar er ekki fullnægt (grein 8.2.1.10). Frekari skoðun á staðnum leiddi í ljós, að stiginn er ekki gerður samkvæmt teikningu nr. 14. Helstu frávik eru þau, að þriðja stigahlaup situr innar í húsinu en vera átti, og því er ganghæð á fyrsta stigahlaupi minni en átti að vera. Einnig gengur pallur á annarri hæð mun lengra fram, út yfir annað stigahlaup, en hann átti að gera, og því verður ganghæð á öðru stigahlaupi minni.

Samkvæmt ofanskráðu verður galli stigans ekki rakinn til hönnunargalla. Svo virðist sem uppsláttur fyrir stiganum hafi farið úr böndum.

Unnt er að lagfæra umræddan stiga með því að brjóta niður þriðja stigahlaupið og steypa nýtt, sem sæti þá framar. Einnig þyrfti að stytta pall á annarri hæð (sem gengur út yfir annað stigahlaup). Þessari framkvæmd fylgir mikið rask, og verður m. a. að mála stigahús, dúkleggja að nýju og endursmíða handrið, svo að eitthvað sé nefnt. Matsmenn meta kostnað við framkvæmdina á 280.000 kr. ....“

Stefnandi heldur því fram um lágmarkslofthæð stiga, að í teikningum D-húss sé lofthæð 2,26 m í steinmáli. En hafi lofthæð reynst 2,10 m, verði þessi galli rakinn til smíðavinnu við uppslátt, en ekki hönnunargalla, sem stefnandi eigi að bera ábyrgð á. Stefnandi eigi því ekki að bera ábyrgð á kostnaði við viðgerð umræddrs stiga, 280.000 kr.

Með tilvísun til fullyrðingar stefnanda og niðurstöðu matsmanna um, að hér sé ekki á ferðinni hönnunargalli, verður ekki fallist á kröfur stefnda Ólafs Torfasonar að þessu leyti.

Þá fullyrðir stefndi Ólafur Torfason, að teikningar hönnuða (stefnanda) að báðum stigahúsum í norður hafi reynst gersamlega ónothæfar. Stefnandi hafi t. d. gert ráð fyrir 2,70 m milli hæða á einni teikningu, en á þverskurðarmyndum fyrir 2. hæð hafi verið gert ráð fyrir 2,50 m á milli hæða. Hafi iðnaðarmenn orðið að reyna að greiða úr þessum hönnunargalla eins og reyndar mörgum öðrum. Þá segir stefndi Ólafur Torfason, að miklum erfiðleikum hafi valdið, að hönnuðir, þ. e. stefnandi, hafi ávallt neitað smiðum um vinnuteikningar í 1:50 af útliti D-hússins. Algert sambandsleysi hafi verið annars vegar á milli hönnuða, þ. e. stefnanda, og hins vegar byggingarmeistara og annarra starfsmanna við framkvæmdir. Hafi arkitekt sjaldan eða aldrei komið á vettvang, meðan smiðir hafi verið að störfum. Voru matsmenn beðnir að láta uppi álit sitt og staðreyna þessa meintu ágalla. Í svari þeirra segir: „Eins og fram hefur komið undir lið A hér að framan, er ósamræmi í málum í stiga (norðurhlið) (2,50 m á byggingarnefndarteikningu og 2,70 m á sérteikningum). Matsmenn benda á, að hæðarkvótar stigapalla eru hinir sömu á öllum teikningum. Miðað við

málsetningu og fjölda stigaþrepa kemur fram ósamræmi, sem nauðsynlegt hefur orðið að leiðrétta við framkvæmd."

Stefnandi segir um ósamræmi í málum stiga, að farið sé eftir því, að lofthæð kjallararýmis hafi verið ákveðin 2,50 m á teikningu, en ekki 2,70 m, eins og stefnt hafi verið að, eftir að klapparhæð undir kjallara hafi komið ljós. Þessi ákvörðun hafi verið gerð í samráði við Ólaf Torfason. Við uppslátt hafi komið í ljós, að láðst hafði að breyta hæðarmálsteikningu, og hafi verið tekin ákvörðun um breytingu í samræmi við áðurnefnda lofthæð og slegið upp fyrir stiga í samræmi við hana. Breyting þessi hafi á engan hátt haft tafir í för með sér, og hafi engar kvartanir komið fram þar að lútandi þá né síðar. Þá sé og miðað við, að í stórum mannvirkjum, sem taki breytingum, meðan á byggingu standi, eigi að vera byggingarstjóri eða tilnefndur iðnmeistari á staðnum til að hafa eftirlit með og samræma framkvæmdir við bygginguna, sbr. byggingarreglugerð 4.5 og ÍST 30. Um sambandsleysi hönnuðar og byggingarverkfræðings sé staðhæft, að hann hafi ávallt komið á byggingarstað, þegar þess hafi verið óskað, og aldrei hafi stefnandi orðið var við kvartanir í sinn garð allan framkvæmdatímann, fyrr en til uppgjörs hafi komið. Stefnandi geti ekki borið ábyrgð á verklagi byggingarmanna né sambandi smiða og byggingarmeistara.

Með hliðsjón af niðurstöðum matsmanna og skýringum stefnanda, sem ekki verður talið, að stefndu hafi tekist að hnekkja, er það álit dómsins, að ekki geti komið til bótaskyldu stefnanda vegna þessa þáttar.

Stefndi Ólafur Torfason fullyrðir, að frá upphafi hafi verið gert ráð fyrir spennistöð í austurenda D-húss. Stefnandi hafi samið um breytingar á húsnæðinu vegna spennistöðvar við Rafmagnsveitu Reykjavíkur, en hafi gleymt að láta byggjendur vita um þær breytingar, sem átt hafi að gera á dyrum og gluggum. Byggjendur hafi því orðið fyrir beinu fjárhagslegu tjóni, sem hafi stafað af gleymsku hönnuðarins, Benjamíns Magnússonar. Matsmenn voru beðnir að láta uppi álit sitt og staðreyna meintan ágalla og segja til um, hvað kostaði að lagfæra hann, þ. e. breyta dyrum og gluggum, eftir að húsið hefði verið uppsteypt. Um það atriði segja matsmenn orðrétt:

„Þegar bornar eru saman teikningar (byggingarnefndarteikning frá apríl 1984 annars vegar og október 1984 hins vegar), kemur fram, að breyting hefur verið gerð á útlitsteikningu, að því er varðar spennistöð (dyr á norðurhlið). Á teikningu (1:50), dags. í júlí 1984 (nr. 8), er breytt tilhögun á dyrum (gafldyr breikkað og dyr á norðurhlið orðnar tvennar með léttri lokun á milli). Aðalbreyting á síðastnefndri útfærslu og því, sem framkvæmt var endanlega, virðist vera, að lokun milli dyra á norðurhlið er steypt og að létt lokun yfir dyrum á austurgafli hefur verið steypt....", og

síðar: ... „Matsmenn hafa engar forsendur til að meta, hvaða kostnaðarauki, ef einhver, væri fólginn í þessum breytingum, þar eð kostnaðaraukinn ræðst nær eingöngu af framvindu verksins.“

Stefnandi fullyrðir, að ósannað sé, að tjón hafi hlotist við breytingar á dyrum og gluggum spennistöðvar, enda hafi þessar breytingar verið gerðar í samráði við Ólaf Torfason. Dómurinn er þeirrar skoðunar með tilvísun til álits matsmanna, að stefndu hafi ekki tekist sönnun slíks tjóns.

Stefndi Ólafur Torfason telur, að hönnuðir hafi gleymt að gera ráð fyrir leikja- og útiaðstöðu fyrir börn, þ. e. íbúa D-húss. Voru matsmenn beðnir að láta uppi álit sitt og staðreyna þennan meinta ágalla. Matsmenn segja um þetta orðrétt: „ Matsmenn hafa rætt við byggingarfulltrúa Garðabæjar og skoðað fram lagða afstöðumynd (nr. 1) og draga af þá ályktun, að ekki hafi verið fyrirhugað að sjá fyrir sérstakri leikja- og útiaðstöðu fyrir börn í húsi D. Hins vegar kemur fram í fundargerðabók byggingarnefndar Garðabæjar, fundi 621, dags. 10. 10. 1984, eftirfarandi bókun: „Samþ., enda sé uppfyllt ákvæðum (sic.) gr. 5.3. í byggingarreglugerð um leiksvæði barna.“ Byggingarfulltrúinn sagði matsmönnum, að sig minnti, að m. a. hafi komið fram sú hugmynd að leysa ákvæði um leiksvæði barna sameiginlega fyrir D- og E-hús á lóð E-húss.“

Stefnandi fullyrðir, að ekki hafi verið fyrirhugað að sjá fyrir sérstakri leikja- eða útiaðstöðu fyrir börn í húsi D. Bæjaryfirvöld Garðabæjar, skipulagsnefnd og byggingarnefnd hafi fjallað um allar byggingarnefndarteikningar. Óskir og skilmálar allir hafi komið frá skipulagsnefnd, og hafi hún samþykkt fram lagðar teikningar. Óskir um annað en samþykkt var hafi ekki borist frá Ólafi Torfasyni né bæjaryfirvöldum.

Með tilvísun til skýrslu matsmanna um þetta atriði telur dómurinn, að ekki sé fært að fella bótaskyldu á stefnanda vegna þess.

Stefndi Ólafur Torfason segir þakglugga hafa verið þannig hannaða, að þeir séu óopnanlegir, en hönnuður hafi gleymt að gera ráð fyrir útöndun úr þakrými. Matsmenn eru því spurðir um hönnunargalla á loftræstingum, hvernig lagfæra megi rakaþéttingu við glugga og hvað slík lagfæring kosti. Þeir svara m. a. svo orðrétt:

„H. Samkvæmt byggingarreglugerð (grein 7.7) skal loftræsta íbúðarherbergi og salerni, en frjálst val er þar milli opnanlegra glugga og vélknúinnar eða sjálfsogandi loftræstingar. Hönnuðum ber að gera grein fyrir lausnum til að mæta þessum kröfum.

Á teikningum arkitekts er ekki gerð grein fyrir loftræstingu frá þakrými (4. hæð). Í greinargerð hans kemur fram, að ráð hafi verið gert fyrir loftræstikerfi í þakíbúðum, í herbergjum og baðherbergjum. Aftur á móti kom fram í samtali matsmanna við Helga Þ. Gunnarsson, bygg-tæknifr. hjá Teiknistofunni Röðli, að aldrei hefði verið talað um loftræstingu íbúðar-

herbergja, heldur einungis um útsogsstokka frá salernum og þvottaherbergjum.

Af ofangreindu draga matsmenn þá ályktun, að brotalöm hafi verið í samstarfi hönnuða og því hafi þessi þáttur aldrei verið leystur.

Kostnað við að sjá fyrir lágmarksútloftun frá íbúðum 4. hæðar er metinn á 300.000 kr. ....“

Stefnandi segir á hinn bóginn um loftræstingu á þakíbúðum, að hönnun þessa verkliðar, loftræstilagna, hafi í þessu tilfelli og venju samkvæmt eingöngu verið í höndum lagnahönnuða, sem sé Teiknistofan Röðull hf. í Reykjavík. Sjálfstætt sé á því byggt, að Ólafur Torfason hafi ekki byggt D-hús í samræmi við samþykktar byggingarnefndarteikningar og breytt út frá uppdráttum stefnanda.

Dómurinn fellst á það, að stefnandi beri ábyrgð á þessum galla, sem má, að því er virðist, rekja til bortalamar í samstarfi hönnuða, eins og matsmenn benda á. Stefnandi getur ekki í þessu tilviki borið fyrir sig, að sérhæfður aðili hafi tekið að sér verkhluta. Ekki verður þó tjón hönnuða beint metið til jafns við kostnað við að sjá fyrir lágmarksútloftun á íbúðum 4. hæðar, þar sem óhjákvæmilega hefði orðið, hvort eð var, að leggja í einhvern kostnað vegna þessa, en sé litið til þess, að stefnandi verður að teljast tjónvaldur, metur dómurinn hæfilegar skaðabætur til handa stefndu á 150.000 kr.

Samkvæmt framansögðu dragast frá stefnukröfunni 150.000 kr. vegna D-húss.

8.0.

Svo sem áður greinir, er stefndi Kaupgarður hf., ábyrgur vegna vinnu stefnanda við öll húsin, þ. e. hús A, D, E og E 1. Stefndi Ólafur Torfason ber einnig sólídaríska ábyrgð ásamt Kaupgarði hf. á vinnu vegna D-húss.

Samkvæmt því, sem áður sagði (6.0), ber að viðurkenna kröfur stefnanda vegna A-, E- og E 1-húsa, 2.683.045 kr., að frádregnum inngreiðslum, 1.388.873 kr., eða samtals 1.294.172 kr., og til viðbótar vegna D-húss 922.987 kr. að frádregnum inngreiðslum, 477.782 kr., eða samtals 445.205 kr. Fallast verður á kröfu stefnanda um vexti, svo sem nánar greinir í dómsorði.

Enn verður samkvæmt áðurgreindri niðurstöðu vegna galla á verki stefnanda (7.0) að draga frá ofangreindum kröfum 150.000 kr. vegna D-húss. Þykir rétt, að þessi fjárhæð beri dráttarvexti svo sem krafa stefnanda, þó frá 1. janúar 1988, þar sem matsfjárhæð miðast við verðlag þá.

Samkvæmt þessum úrslitum málsins og með tilliti til frávísunar gagnsakar þykir rétt, að stefndu greiði stefnanda málskostnað, þannig, að stefndi Kaupgarður hf. greiði einn 280.000 kr., en til viðbótar greiði stefndu,

Kaupgarður hf. og Ólafur Torfason, in solidum 70.000 kr., þ. m. t. söluskatt.

Dómurinn kvað upp Jón L. Arnalds borgardómari ásamt meðdómsmönnunum Gunnari Torfasyni verkfræðingi og Jóhannesi S. Kjarval arkitekt.

Dómsorð:

Stefndi Kaupgarður hf. greiði stefnanda, Benjamín Magnússyni, 1.294.172 kr. með 45% ársvöxtum frá 6. október 1985 til 1. mars 1986, með 33% ársvöxtum frá þeim degi til 1. apríl 1986, með 27% ársvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1987, með 30% ársvöxtum frá þeim degi til 14. apríl 1987 svo og með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá þeim degi til greiðsludags og 280.000 kr. í málskostnað, þ. m. t. söluskatt.

Til viðbótar greiði stefndu, Kaupgarður hf. og Ólafur Torfason, in solidum stefnanda, Benjamín Magnússyni, 445.205 kr. með 45% ársvöxtum frá 6. október 1985 til 1. mars 1986, með 33% ársvöxtum frá þeim degi til 1. apríl 1986, með 27% ársvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1987, með 30% ársvöxtum frá þeim degi til 14. apríl 1987 svo og með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá þeim degi til greiðsludags að frádregnum 150.000 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 1. janúar 1988 til greiðsludags. Þá greiði stefndu, Kaupgarður hf. og Ólafur Torfason, enn fremur til viðbótar in solidum stefnanda, Benjamín Magnússyni, 70.000 kr. í málskostnað, þ. m. t. söluskatt.

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