Fimmtudaginn 26. janúar 1995.

Nr. 239/1992. **Hamraborg hf.**
(Hróbjartur Jónatansson hrl.)
gegn
Húsfélaginu Hamraborg 14
(Jón Finnsson hrl.)

Fjölbýlishús. Viðhaldskostnaður. Sameign. Frávísunarkröfu hrundið.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma Gunnlaugur Claessen hæstaréttardómari, Arnljótur Björnsson, settur hæstaréttardómari, og Gunnar M. Guðmundsson, fyrrverandi hæstaréttardómari.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 5. júní 1992 og krefst þess aðallega, að málinu verði vísað frá héraðsdómi, en til vara, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnda. Einnig krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi gerir þær kröfur, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur og áfrýjanda dæmt að greiða málskostnað fyrir Hæstarétti.

I.

Með vísun til forsendna úrskurðar héraðsdóms 14. júní 1991, þar sem hrundið er frávísunarkröfu stefnda í héraði, ber að staðfesta hann.

II.

Aðilar eru sammála um, að ákvæði laga nr. 59/1976 um fjölbýlishús eigi við um ágreiningsefni það, sem hér er til úrlausnar, sbr. 2. mgr. 2. gr. laganna.

Í héraðsdómi er lýst gerð húsaþyrpingarinnar Hamraborgar 14 – 38 og hvernig hún er mynduð af sjálfstæðum byggingareiningum (húsum), sem eru m. a. aðgreindar með svonefndum þensluskilum. Í dóminum er einnig greint frá því, að byggingareining C (Hamraborg 14) er alls sjö hæðir og að tvær neðstu hæðir eru verslunar- og skrifstofuhúsnæði, en fimm efri hæðir íbúðir. Í gögnum málsins kemur fram, að eigendur verslunar- og skrifstofuhúsnæðisins á 1. og 2. hæð (jarðhæð og 1. hæð samkvæmt héraðsdómi) eru alls sex, þar

á meðal áfrýjandi. Árið 1991 var formlega sett á fót „húsfélagið að Hamraborg 14 A, Kópavogi". Að því stóðu fyrrgreindir sex eigendur og fjórir aðrir aðilar, sem eiga einnig verslunar- og skrifstofuhúsnæði á neðri hæðum. Húsnæði þeirra er á hæðum undir íbúðum í öðrum byggingareiningum (Hamraborg 16 og 18). Atvinnuhúsnæði hinna tíu félagsmanna er auðkennt sem Hamraborg 14 A, eins og greint er frá í héraðsdómi. Með vísun til röksemda héraðsdóms er fallist á, að byggingareiningin C sé sjálfstætt hús í merkingu laga nr. 59/1976 og að verslunar- og skrifstofuhúsnæði áfrýjanda sé hluti þess húss.

Það athugast, að í héraðsdómi segir, að íbúðarstigagangurinn í Hamraborg 14 sé eitt fjölbýlishús í skilningi laga nr. 59/1976. Þetta samræmist ekki þeirri niðurstöðu dómsins, sem hér er staðfest, að húsnæði áfrýjanda sé hluti fjölbýlishússins nr. 14 við Hamraborg samkvæmt greindum lögum.

III.

Við munnlegan málflutning fyrir Hæstarétti var því hreyft af hálfu áfrýjanda, að hluti dómkröfunnar væri kostnaður við viðgerð á séreign, þ. e. innra byrði svalaveggja og gólfflötum á svölum einstakra íbúða. Beri eigendum verslunar- og skrifstofuhúsnæðisins ekki að taka þátt í slíkum kostnaði, hver sem niðurstaða málsins yrði að öðru leyti. Vísaði lögmaður áfrýjanda til 8. tl. 5. gr. laga nr. 26/1994 um fjöleignarhús, sem leystu lög nr. 59/1976 um fjölbýlishús af hólmi frá og með 1. janúar 1995. Telur hann, að í því ákvæði komi fram regla, sem sé í fullu samræmi við eðlilegan skilning á ákvæðum eldri laganna um skiptingu viðhaldskostnaðar.

Af hálfu stefnda var þessari mótbáru, sem er vanreifuð, andmælt sem of seint fram kominni. Með vísun til 2. mgr. 163. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sbr. 17. gr. laga nr. 38/1994, verður þessari nýju varnarástæðu áfrýjanda ekki komið að. Þarf þá ekki að fjalla sérstaklega um, hvernig skýra beri ákvæði laga nr. 59/1976 um skiptingu kostnaðar af viðhaldi utan húss.

IV.

Í greinargerð áfrýjanda í héraði segir m. a.: „Þá er kröfugerð stefnanda mótmælt og þess krafist að stefnandi upplýsi um kostnað

einstakra liða í framkvæmdum sínum.“ Stefndi lagði í upphafi málsóknarinnar fram sjö reikninga með sundurliðuðu yfirliti um greiðslur til verktaka, ráðins eftirlitsmanns með viðgerð hússins, Rannsóknastofnunar byggingariðnaðarins o. fl. Í greinargerð hans í héraði segir, að fylgiskjöl, sem reikningarnir eru byggðir á, skipti tugum og frumrit þeirra og annarra gagna séu tiltæk. Áfrýjandi virðist ekki hafa skorað skýrt og greinilega á stefnda að leggja fram einstök fylgiskjöl, og ekki hefur hann heldur leitast við að sýna fram á villur í útreikningum, sem stefndi reisir kröfur sínar á. Í héraðsdómi er tekið fram, að ekki sé ágreiningur um fjárhæðir viðgerðarkostnaðar. Samkvæmt þessu og með vísun til raka héraðsdóms verða útreikningar stefnda lagðir til grundvallar dómi.

V.

Staðfesta ber niðurstöðu héraðsdóms með skírskotun til forsendna hans og þess, sem nú var rakið.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma áfrýjanda til að greiða stefnda málskostnað, eins og greinir í dómsorði.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður og dómur eiga að vera óraskaðir.

Áfrýjandi, Hamraborg hf., greiði stefnda, Húsfélaginu Hamraborg 14, 100.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur bæjarþings Kópavogs 3. apríl 1992.

Mál þetta, sem dómtekið var að loknum munnlegum málflutningi 4. mars sl., er höfðað af Húsfélaginu Hamraborg 14, kt. 410878-0549, gegn Hamraborg hf., kt. 501285-0649.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefnt hlutafélag verði dæmt til að greiða stefnanda 489.003 kr. auk [nánar tiltekinna vaxta og málskostnaðar].

Af hálfu stefnda hafa verið gerðar þær kröfur, að málinu verði vísað frá dómi, en til vara, að stefndi verði alsýknaður af öllum kröfum stefnanda. Þá er þess krafist í öllum tilvikum, að stefnanda verði gert að greiða stefnda málskostnað [...].

Frávísunarkrafa stefnda var fyrst tekin til meðferðar, og var henni hrundið með úrskurði, upp kveðnum á bæjarþinginu 14. júní 1991, en frestað að taka ákvörðun um málflutningsþóknun fyrir þann þátt málsins þar til við endanlega úrlausn þess.

Stefnandi reisir málsókn sína á því, að húsfélagið í Hamraborg 14 hafi látið gera við húsið að utan, en stefndi, sem eigi eignarhluta í húsinu, hafi neitað að greiða sinn hluta af kostnaðinum. Á aðalfundi húsfélagsins 21. mars 1990 hafi verið samþykkt að fela stjórn húsfélagsins að fá mat sérfróðra manna á ástandi hússins og síðan á grundvelli þess að fá viðurkennda aðila til að ganga frá og standa fyrir útboði á þeim viðgerðarframkvæmdum, sem ráðast þyrfti í. Gert var ráð fyrir, að verslunareigendur tækju þátt í þessu, og hélt stjórn húsfélagsins fund með þeim 24. apríl 1990. Fundinn sóttu þó aðeins tveir eigendur verslunar- og skrifstofuhúsnæðisins, og var stefndi annar þeirra. Á þeim fundi var samþykkt að fá utanaðkomandi aðila til að gefa lögfræðilegt álit á því, eftir hvaða reglum reikna ætti út hlutdeild í viðhaldskostnaði. Stjórn húsfélagsins leitaði síðan til Rannsóknastofnunar byggingariðnaðarins í maí s. á. um, að kannaðar yrðu steypuskemmdir hússins, umsögn gefin um ástand þess og tillögur gerðar um úrbætur. Í skýrslu hennar, sem dagsett er 23. maí s. á., kemur m. a. fram, að nauðsynlegt sé að huga að viðgerðum þegar í stað, því að skemmdir aukist hratt, verði ekkert að gert. Teiknistofa Vífils Oddssonar sf. annaðist síðan gerð útboðsgagna og hafði eftirlit með framkvæmdum.

Verkið var síðan boðið út, og þegar tilboð höfðu borist, var hverjum einstökum eiganda sent fundarboð, dags. 30. maí 1990, þar sem boðað er til fundar í húsfélaginu 7. júní s. á., þar með talinn Þráinn Þorleifsson, fyrirsvarsmaður hins stefnda hlutafélags. Fundinn sótti Magnús Sigurðsson fyrir stefnda samkvæmt ljósriti úr fundargerðabók, sem lagt hefur verið fram í málinu, en hann vék af fundi, og er ástæðan fyrir því sögð vera sú, að hann teldi stefnda vera í húsfélagi í Hamraborg 14 A, en ekki því húsfélagi, sem hélt fundinn.

Niðurstaða fundarins var sú, að taka skyldi tilboði Fagvirkis sf., sem nam 5.326.960 kr. auk verðbóta.

Verktaki hóf framkvæmdir 12. júní umrætt ár. Þegar reikningar bárust frá verktaka og samþykki ráðins eftirlitsmanns með framkvæmdum lá fyrir, voru eigendum í húsinu sendar tilkynningar, þar sem fram kom, hvað greiða þyrfti verktaka og hvað félli í hlut hvers eiganda miðað við eignarhluta hans í húsinu. Gíróseðill fylgdi með áritaðri fjárhæð. Í tilkynningunni voru húseigendur hvattir til að greiða sem fyrst og fyrir tilgreindan eindaga, ella reiknuðust dráttarvextir frá eindaga. Stefnt hlutafélag hafi fengið sendar alls 7 slíkar tilkynningar, sem sendar voru með ábyrgðarbréfum, en það hafi í engu sinnt þessum tilkynningum og ýmist endursent ábyrgðarbréfin óopnuð eða ekki vitjað þeirra.

Þá hefur komið fram, að það sé sameiginleg afstaða allra eigenda

húsrýmis, sem fellur undir Hamraborg 14 A, að neita þátttöku í umræddum framkvæmdum. Þar sem nauðsynlegt sé að fá úrlausn þessa ágreinings, hafi stefnt hlutafélag orðið fyrir valinu, þar sem það er eigandi að langstærstum hluta í Hamraborg 14 A.

Málsástæður og lagarök.

Stefnandi styður kröfur sínar á hendur stefndu hlutafélagi þeim rökum, að stefndi sé einn af eigendum húseignarinnar í Hamraborg 14 og sé því skylt að taka þátt í viðhaldskostnaði hússins. Því til sönnunar bendir stefnandi á það, að eignin öll sé sérstaklega aðgreind frá öðrum húseignum, nr. 12 og 16, með þensluskilum, en þak sé sameiginlegt, rafkerfi svo og að- og frárennslislagnir séu sameiginlegar og einnig sorpgeymslur. Íbúðir í húseigninni Hamraborg 14 séu byggðar ofan á húsrými það, sem merkt sé nr. 14 A við Hamraborg og því burðarvirki og hönnun órjúfanleg heild.

Af hálfu húsfélagsins var leitað til bæjarverkfræðings Kópavogskaupstaðar og byggingarfulltrúa um útreikning á kostnaðarskiptingu einstakra eignarhluta í húseignunum 14 og 14 A við Hamraborg, og varð niðurstaða sú, að sá hluti eignarinnar, sem er í 14 A, nemi 24,038% af heildareigninni, þar af sé stefnt hlutafélag eigandi að 9,346%, en sá hluti, sem tilheyrir íbúðarhúsnæði í Hamraborg 14, talinn vera 75,962% af heildareign.

Stefnufjárhæðin er samkvæmt þessum útreikningi og er mynduð sem hér segir:

1.	Yfirlitsreikningur, dags. 30. júní 1990, eins og áður segir, eindagi 15. júlí s. á., að fjárhæð	kr.	41.380
2.	Yfirlitsreikningur, dags. 24. júlí, eindagi 10. ágúst, að fjárhæð	–	63.831
3.	Yfirlitsreikningur, dags. 10. ágúst, eindagi 25. ágúst s. á., að fjárhæð	–	72.668
4.	Yfirlitsreikningur, dags. 29. ágúst, eindagi 10. september, að fjárhæð	–	74.613
5.	Yfirlitsreikningur, dags. 21. september, eindagi 6. október, að fjárhæð	–	44.392
6.	Yfirlitsreikningur, dags. 31. október, eindagi 15. nóvember, að fjárhæð	–	76.589
7.	Yfirlitsreikningur, dags. 5. desember, eindagi 15. desember, að fjárhæð	–	146.852
	Stefnufjárhæð	kr.	520.325

Virðisaukaskattur var endurgreiddur 23. febrúar 1991, að fjárhæð 778.394 kr., og er hlutdeild stefnda í honum 9,346%, 72.749 kr.

Stefnandi reiknar kröfuna því þannig:	kr.		520.325
Vextir frá 15. 7. 1990 – 23. 2. 1991		+	41.427
Endurgreiddur virðisaukaskattur		–	72.749
			489.003

Af hálfu stefnda hefur komið fram, að samkvæmt kaupsamningi, dags. 30. september 1985, hafi Alþýðuflokksfélögin í Kópavogi keypt hluta af fasteigninni Hamraborg 14 A, en stefndi tók við réttindum og skyldum kaupanda skv. sérstakri yfirlýsingu, dags. 10. febrúar 1986. Í kaupsamningnum kemur fram, að eignarhluti hins selda er talinn vera 12,4% af öllu verslunarhúsnæðinu að Hamraborg 14 A. Er kaupin fóru fram, hafi verið í gildi eignaskiptayfirlýsing fyrir verslunarhúsnæðið í Hamraborg 14 A, en þar hafi eignin verið tilgreind sem sérstök fasteign, er væri alveg óháð öðrum fasteignum, þ. m. t. Hamraborg 14. Fasteignirnar Hamraborg 14 og Hamraborg 14 A séu alveg aðskildar, þær hafi sérinngang, ekki sé innangengt á milli þeirra, hvor um sig hafi sérstakt húsfélag, sbr. samþykktir hvors félags, og enginn hluti þeirra fylgi þeim báðum að undanskildum hitaklefa, er eigendur beggja fasteignanna hafi sameiginleg afnot af. Allur kostnaður, sem til félli, væri því gerður upp hjá hvorri sameign fyrir sig, enda væri sú venja löngu til komin. Stefndi heldur því fram, að ekki sé unnt að krefja sig um greiðslu vegna framkvæmda á fasteigninni Hamraborg 14, enda hafi það aldrei komið til áður. Stefndi hefur talið, að hann hafi lýst yfir við stefnanda, að hann myndi ekki taka þátt í umræddum kostnaði, þar sem stefndi væri hvorki í húsfélaginu Hamraborg 14 né ætti stefndi eignarhluta í þeirri fasteign. Þar sem engin sameiginleg skiptayfirlýsing liggi fyrir um Hamraborg 14 og 14 A, geti ekki verið um að ræða fjölbýlishús í skilningi laga nr. 59/1976 um fjölbýlishús. Þá bendir stefndi á, að hafi réttur stefnanda til að krefja stefnda um greiðslur fyrir sameiginlegan viðhaldskostnað, væri sá réttur löngu niður fallinn fyrir tómlæti. Þá heldur stefndi því fram, að framkvæmdir þær, sem stefnandi hafi ráðist í, hafi eingöngu miðast við hagsmuni stefnanda, en ekki stefnda.

Sýknukrafa stefnda er enn fremur reist á því, að stefndi hafi ekki fullnægt lagaákvæði um fundarboð. Stefndi hafi því ekki verið með í ráðum, þegar ákvarðanir voru teknar um þessar tilteknu framkvæmdir.

Í þriðja lagi skírskotar stefndi til þess, að eignarhluti sinn í Hamraborg 14 A hafi verið reiknaður 12,4%, en fasteignin 14 A liggi undir fasteignunum Hamraborg 12, 14 og 16, og skarist einstakir eignarhlutar nr. 14 A þannig, að hluti liggi undir nr. 14 og hluti undir nr. 16, svo að dæmi sé tekið. Stefndi telur, að skilningur stefnanda leiði til þess, að einstakir eigendur í nr. 14 A

yrðu að sæta hlutdeild í framkvæmdum stefnanda og einhverra annarra fasteigna við Hamraborg, sem kunni að tengjast viðkomandi með byggingarfræðilegum hætti. Þannig gætu einstakir eignarhlutar lent undir tveimur húsnúmerum, og þar með þyrftu sumir aðilar að vera í tveimur eða fleiri húsfélögum.

Loks er af hálfu stefnda mótmælt útreikningum um ætlaðan eignarhluta stefnda í Hamraborg 14, sbr. dskj. nr. 9, sem órökstuddum og villandi. Jafnframt er á það bent, að stefndi hafi ekki haft tækifæri til þess að koma sjónarmiðum sínum á framfæri, s. s. verið hefði, ef dómkvaddir matsmenn hefðu verið fengnir til verksins. Þá er sérstaklega mótmælt yfirlýsingum Sigurðar Björnssonar hjá bæjarverkfræðingi Kópavogs, sbr. dskj. nr. 8, þess efnis, að eignaskiptasamningur um Hamraborg 14 A leysi ekki undan „sameiginlegum viðhaldskostnaði hússins". Væri umræddur Sigurður að tjá sig um lögfræðilegt atriði, sem telst ekki til hans sérsviðs, og séu því fullyrðingar hans merkingarlausar að þessu leyti. Að öðru leyti er ekki ágreiningur um fjárhæðir vegna umræðds viðgerðarkostnaðar.

Álit dómsins.

Í miðbæ Kópavogs er húsið Hamraborg 14 – 38, en það stendur að mestu við Hamraborg. Skipulag hússins er með þeim hætti, að það er hannað sem margar sjálfstæðar einingar og hver eining saman um mismarga stigaganga. Eru þrír stigagangar í sumum eininganna, tveir í öðrum og ekki nema einn stigagangur í enn öðrum. Allar einingarnar mynda saman hringlaga byggingu með sameiginlegu opnu svæði í miðju.

Á jarðhæð og 1. hæð hússins við Hamraborg er verslunar- og skrifstofuhúsnæði. Ágreiningur málsaðila varðar m. a. það, hvort eigendur verslunar- og skrifstofuhúsnæðis að Hamraborg 14 A séu skyldir til þess að taka þátt í kostnaði vegna viðgerða á steypuskemmdum utan húss á íbúðarhúsnæðinu í Hamraborg 14, en umræddar viðgerðir fóru fram sumarið 1990, eins og áður er lýst.

Hinar einstöku einingar hússins að Hamraborg 14 – 38 eru ekki byggðar á sömu undirstöðunni, þótt undirstöður eininganna liggi saman. Einingarnar eru aðgreindar með svokölluðum þensluskilum, þar sem þær liggja saman, allt frá grunni og upp úr. Þá eru einingarnar misháar, þær eru ólíkar útlits, byggðar á mismunandi tímum og af ólíkum byggingaraðilum. Hver eining hefur sjálfstætt lagnakerfi, þ. m. t. rafmagn, hitaveitu, skólp og loftræstikerfi, og hver um sig hefur sjálfstætt burðarþol. Þá leiði það af mismikilli hæð eininganna, að þak hverrar einingar er hannað sjálfstætt og það ótengt þökum aðliggjandi eininga.

Hamraborg 14 er einn stigagangur með íbúðum á fimm hæðum, og fylgir

stigagangurinn þeirri byggingareiningu, sem kölluð er eining C á upphaflegum teikningum. Stigagangur þessi stendur við Hamraborg, en út frá honum til austurs meðfram Hamraborg eru stigagangarnir nr. 16 – 24, en þeir eru í byggingareiningunum A og B á upphaflegum teikningum. Af ákvæðum 1. gr. fjölbýlishúsalaga nr. 59/1976 leiðir, að íbúðarstigagangurinn í Hamraborg 14 er eitt fjölbýlishús í skilningi þeirra laga.

Á jarðhæð og 1. hæð Hamraborgar 14 – 24 er verslunar- og skrifstofuhúsnæði, sem að framanverðu myndar samliggjandi glerbyggingu meðfram Hamraborg. Húsnæði þetta hefur eitt húsnúmer, þ. e. númerið 14 A. Þótt húsnæði þetta sé samliggjandi, skiptist það eigi að síður samkvæmt hönnun sinni og gerð í marga sjálfstæða hluta, þar sem hver hluti er framhald hinna sjálfstæðu byggingareininga, sem húsið Hamraborg 14 – 38 myndar og áður er lýst.

Húsnæði stefnda í máli þessu er í þeim hluta verslunar- og skrifstofuhúsnæðisins, sem hlotið hefur númerið 14 A. Í því eru í samræmi við upphaflegar teikningar sex eignarhlutar. Það er eigi að síður samkvæmt hönnun sinni og gerð hluti þeirrar byggingareiningar, sem í upphafi var kölluð eining C. Þannig afmarkast þessi hluti af sömu þensluskilum og einingin C, hefur sama lagnakerfi og eining C, og hluti þess hefur sameiginlegt loftræstikerfi með einingu C.

Samkvæmt framansögðu verður að leggja til grundvallar, að húsnæði stefnda í húsinu nr. 14 A við Hamraborg sé hluti fjölbýlishússins nr. 14 við Hamraborg samkvæmt 1. og 2. gr. fjölbýlishúsalaga. Þykir það eigi fá haggað þessari niðurstöðu, þótt húshluti stefnda beri annað húsnúmer (14 A) og eigendur í því húsi hafi myndað með sér sérstakt húsfélag. Þá þykir efni afsala og eignaskiptayfirlýsinga um einstaka hluta í húsinu nr. 14 A í engu breyta þessari niðurstöðu, enda ákvæði III. kafla fjölbýlishúsalaga ófrávíkjanleg. Af þessu leiðir, að stefndi er skyldur til þátttöku í kostnaði vegna viðhalds og viðgerða á öllu sameiginlegu húsrými í því fjölbýlishúsi, sem húsnæði hans er í, samkvæmt 13., sbr. 11. gr. áðurnefndra laga.

Steypuskemmdir þær utan húss, sem stefnandi réðst í að láta lagfæra sumarið 1990, eru að áliti réttarins sameiginlegur kostnaður í skilningi 13., sbr. 11. gr. fjölbýlishúsalaga. Stefnda var gefinn kostur á að taka þátt í ákvörðun um þær framkvæmdir með þeim hætti, sem ráð er fyrir gert í 10. gr. fjölbýlishúsalaga og reglugerð nr. 280/1976 um samþykktir fyrir húsfélög, sem hér á við. Stefndi getur því eigi skorast undan þátttöku í greiðslu hins sameiginlega kostnaðar vegna steypuviðgerðanna.

Stefnandi reisir dómkröfuna á hlutfallstölu eignarhluta stefnda í einingunni C samkvæmt upphaflegum teikningum, þ. e. í húseigninni nr. 14 og

þeim hluta 14 A, sem fylgir einingunni C. Er krafan byggð á útreikningi bæjarverkfræðingsins í Kópavogi. Sá útreikningur er að áliti réttarins í samræmi við fyrirmæli reglugerðar nr. 147/1987 um útreikning eignarhluta í fjölbýlishúsum, og þykir því mega leggja hann til grundvallar. Ber samkvæmt þessu að taka kröfur stefnanda í máli þessu til greina að fullu, en dráttarvextir hafa þegar verið reiknaðir frá 15. 7. 1990 til 23. 2. 1991 og bætt við höfuðstól.

Þá ber samkvæmt þessari niðurstöðu að dæma stefnda til þess að greiða stefnanda málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn 186.812 kr., þ. m. t. virðisaukaskattur, ásamt dráttarvöxtum frá 15. degi eftir dómsuppkvaðningu til greiðsludags, en við ákvörðun málskostnaðar hefur verið tekið tillit til þess, að málflutningur fór fram um frávísunarkröfu stefnda.

Dóm þennan kvað upp Sigríður Ingvarsdóttir, héraðsdómari í Kópavogi, ásamt meðdómsmönnum, þeim Kristni Eiríkssyni verkfræðingi og Þorgeiri Örlygssyni, settum prófessor, en dómsuppkvaðning hefur dregist vegna annarra embættisverka dómsformanns, sem eigi þoldu bið.

Dómsorð:

Stefnda, Hamraborg hf., greiði stefnanda, Húsfélaginu Hamraborg 14, 489.003 kr. með hæstu lögleyfðu dráttarvöxtum samkvæmt ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma frá 23. febrúar 1991 til greiðsludags auk vaxtauppfærslu á 12 mánaða fresti og 186.813 kr. í málskostnað, þ. m. t. virðisaukaskattur, auk dráttarvaxta frá 15. degi eftir dómsuppkvaðningu til greiðsludags, allt innan 15 daga frá deginum í dag að telja að viðlagðri aðför að lögum.