

Þriðjudaginn 29. október 1985.

Nr. 162/1983. **Svava Jensen og**

Þórir Jensen

(Ragnar Aðalsteinsson hrl.)

gegn

Børge Petersen

(Othar Örn Petersen hrl.)

Skaðabótamál. Ábyrgð húseiganda. Orsakasamband. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Þ. Torfason, Björn Sveinbjörnsson, Guðmundur Jónsson, Guðmundur Skaftason og Halldór Þorbjörnsson.

Áfrýjendur hafa skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 1. september 1983. Þeir krefjast aðallega sýknu af kröfum stefnda og málskostnaðar úr hans hendi í héraði og fyrir Hæstarétti. Til vara krefjast þeir, að kröfur stefnda verði lækkaðar og málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti látinn falla niður.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Stefndi fór þess á leit við sýslumanninn í Árnessýslu, að dómkvaddir yrðu tveir menn til að meta tjón það, sem varð á sumarbústað hans, og láta í ljós álit á því, hvort frágangur á sumarbústað áfrýjenda hefði að einhverju leyti verið ófullnægjandi og því beint eða óbeint orsök tjónsins.

Aðiljar urðu síðar sammála um að þeir menn, sem dómkvaddir höfðu verið til að meta tjón sem orðið hafði í Árnessýslu af völdum óveðursins, framkvæmdu einnig mat samkvæmt beiðni stefnda. Liggur ekki ljóst fyrir að matsmönnum, Ágústi Þorvaldssyni og Ástvaldi Leifi Eiríkssyni, hafi verið falið að láta í té rökstutt álit á orsökum tjónsins á sumarbústað stefnda. Matsmennirnir tóku það atriði ekki til úrlausnar í matsgerð sinni.

Fyrir héraðsdómi kvaðst matsmaðurinn Ástvaldur Leifur Eiríksson ekki geta fullyrt, að brak úr bústað áfrýjenda hefði fokið á bústað stefnda. Hann hefði ekki athugað sérstaklega, hvar dreifin lá frá húsunum, og gæti hann ekki borið, hvort brak úr húsi áfrýjenda hefði verið inni í bústað stefnda.

Er matsmaðurinn Ágúst Þorvaldsson kom fyrir héraðsdóminn, kvað hann þá matsmennina hafa séð eitthvert brak í sumarbústað stefnda, sem talið hafi verið úr bústað áfrýjenda, en kvaðst ekki muna, hvort það hafi verið rannsakað sérstaklega. Hefðu þeir matsmennirnir litið svo á, að þeir ættu aðeins að meta tjón af völdum óveðursins, en ekki huga sérstaklega að orsökum.

Hilmar Einarsson byggingafulltrúi kom einnig fyrir héraðsdóminn. Hann kvað greinilegt hafa verið, að brak hefði fokið af bústað áfrýjenda á sumarbústað stefnda, en hann hefði ekki getað séð af ummerkjum, hvort það gerðist áður en þakið á bústað stefnda gaf sig eða síðar. Gat hann ekki fullyrt að hann hefði séð brak úr bústað áfrýjenda í bústað stefnda.

Með vísan til þess, sem hér hefur verið rakið, þykja ekki hafa verið færð nægileg rök fyrir því, að rekja megi tjónið á sumarbústað stefnda til þess vanbúnaðar, sem kann að hafa verið á sumarbústað áfrýjenda. Ber því að sýkna áfrýjendur af kröfum stefnda.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnda til að greiða áfrýjendum 40.000,00 krónur í málskostnað, samtals í héraði og fyrir Hæstarétti.

D ó m s o r ð:

Áfrýjendur, Svava Jensen og Þórir Jensen, skulu vera sýkn af kröfum stefnda, Borge Petersen, í máli þessu.

Stefndi greiði áfrýjendum 40.000,00 krónur í málskostnað, samtals í héraði og fyrir Hæstarétti, að viðlagðri aðför að lögum.

S é r a t k v æ ð i

**hæstaréttardómaranna Björns Sveinbjörnssonar
og Magnúsar Þ. Torfasonar.**

Fallast verður á niðurstöðu héraðsdóms um, að brak úr sumarbústað áfrýjenda hafi fokið á sumarbústað stefnda. Ekkert hefur komið fram fyrir Hæstarétti, sem hnekki niðurstöðu héraðsdóms, sem skipaður var byggingafróðum meðdómendum, um að þetta hafi

verið orsök þess, að hliðin á sumarbústað stefnda rofnaði og þau spjöll urðu á bústaðnum, sem raun varð á.

Sumarbústaður áfrýjenda var smíðaður árið 1980. Voru þá í gildi byggingarlög nr. 54/1978 og reglugerð nr. 292/1979, sbr. reglugerð nr. 298/1979, sem sett er samkvæmt heimild í 4. gr. þeirra laga, svo og íslenskur staðall um vindálag, sem skylt var að fylgja samkvæmt grein 1.7. í nefndri reglugerð. Hefur í engu verið hnekkð því áliti hinna byggingafróðu meðdómenda, að gögn málsins beri með sér, að þaksperrur á þeim hluta þaksins á sumarbústað áfrýjenda, sem gaf sig, hafi verið festar við veggglæjju og burðarsúlu með óhæfilegum hætti, og að til þess megi rekja það, að þakið stóðst ekki vindálagið. Verður að telja, að áfrýjendur beri fébótaábyrgð á því tjóni, sem samkvæmt framansögðu leiddi af því, að festingu sperranna var svo áfátt af hendi þeirra manna, sem að smíði sumarbústaðarins höfðu unnið á þeirra vegum. Þykir óskýr máltilbúnaður af hendi stefnda í héraðsdómsstefndu ekki skjóta loku fyrir, að málið verði dæmt á þessum grundvelli.

Mótmæli gegn bótafjárhæð, sem héraðsdómur ákvað, hafa ekki verið nægilega rökstudd. Teljum við því, að staðfesta beri héraðsdóminn, þó þannig, að vextir reiknist frá 2. september 1981.

Þá teljum við, að dæma beri áfrýjendur til að greiða stefnda 40.000,00 krónur samtals í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 5. júlí 1983.

Mál þetta, sem var dómtekið 22. júní 1983, hefur Borge Petersen fulltrúi, Njálsgötu 4, Reykjavík, nnr. 1501-8062, höfðað á bæjarþingi 6. maí 1982 á hendur Þóri Jensen framkvæmdastjóra Ægissíðu 76, Reykjavík, nnr. 9642-0560, og Svövu Jensen, nnr. 8654-9433, Tómasarhaga 42, Reykjavík, til greiðslu skaðabóta vegna tjóns á sumarbústað.

Þann 16. og 17. febrúar 1981 gekk óveður yfir landið. Í veðrinu fuku þök af sumarbústöðum aðilja í landi Kárastaða í Þingvallasveit. Stefnandi varð bæði fyrir tjóni á bústaðnum og innanstokksmunum, sem í honum voru. Samkvæmt matsgerð, dags. 6. apríl 1981, nam tjón stefnda kr. 42.600,00, sem er stefnufjárhæð málsins, en auk þess krefst stefnandi 42% ársvaxta frá 6. apríl 1981 til 1. júní 1981 og 37% ársvaxta frá þeim degi til stefnubirtingardags, en dómvaxta frá þeim degi til greiðsludags, og málskostnaðar að skaðlausu samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Stefnandi byggir kröfur sínar á því, að vegna algjörlega ófullnægjandi

frágangs á þaki sumarbústaðar stefndu hafi það ekki getað staðið af sér þau veður, sem eðlilegt sé að gera kröfur til, að byggingar standist hér á landi. Því er haldið fram, að þakhorn yfir verönd hafi einungis verið neglt í stoð og vegglægju, en að engar festingar, svo sem girði, sinklar eða járn með boltum, hafi haldið þessu horni saman; vegna þessa vanbúnaðar hafi þakið fokið af og efni úr því fokið á sumarbústað stefnanda, þannig að framhlið bústaðarins hafi rofnað og þakið svipst af honum. Stefndi byggir kröfur sínar á almennum reglum skaðabótaréttarins.

Af stefndu hálfu er aðallega krafist sýknu og málskostnaðar að mati dómsins. Til vara er þess krafist, að stefnufjárhæðin verði lækkuð til mikilla muna og málskostnaður látinn falla niður. Af stefndu hálfu er því haldið fram, að ósannað sé, að brak af þaki sumarbústaðar stefndu hafi fokið á sumarbústað stefnanda, og að jafnvel þó að svo hafi verið, sé ósannað, að það hafi gerst fyrr en eftir að þakið hafði fokið af bústað stefnanda. Af hálfu stefndu er því haldið fram, að engin almenn fyrirmæli feli í sér kröfur um, að þök á sumarbústöðum skuli fest, eins og ráð er fyrir gert í málsástæðum stefnanda. Stefndi Þórir kveðst hafa fengið byggingameistara til að reisa bústaðinn fyrir sig og kveður hann hafa gert það með aðstoð fagmanna. Stefndu byggja á því, að frágangur á festingu þaks á bústað þeirra hafi verið fullnægjandi. Þá er því haldið fram af hálfu stefndu, að orsök þess, að þakið fauk af bústað þeirra, hafi verið veðurhamurinn, sem hafi verið svo mikill, að ekki hafi orðið undan tjóninu komist, hvort sem festing þaksins var fullnægjandi eða ekki.

Til vara er fjárhæð bótakröfu mótmælt sem allt of hárr og mótmælt sönnunargildi matsgerðar, þar sem hún sé einungis órökstudd, lausleg áætlun. Kröfu um dráttarvexti fram að málshöfðun er mótmælt sem of hárr.

Í málinu hafa komið fram eftirtalin sönnunargögn: Vottorð um veður á Þingvöllum og Írafossi, 16. og 17. febrúar 1981, mánaðaryfirlit Veðurstofunnar um tíðarfarir í febrúar 1981, vottorð byggingafulltrúa Þingvallahrepps um orsakir tjónsins, matsgerð og utanréttarvottorð annars matsmannsins, ljósmyndir, aðiljaskýrslur stefnanda og stefnda Þóris auk vættis fjögurra vitna og matsmannanna.

Dómendur telja, að óyggjandi ályktun verði dregin um að brak úr bústað stefndu hafi fokið á bústað stefnanda í veðrinu og yfirgnæfandi líkur á, að það hafi leitt til þess, að hliðin á bústað stefnanda rofnaði með þeim afleiðingum, sem greinir í málinu.

Byggingafulltrúi Þingvallahrepps samþykkti teikningar af bústað stefndu 30. október 1980. Byggingameistari sá, sem annaðist smíði bústaðarins fyrir hina stefndu, heldur því fram, að sperrur í þeim hluta þaksins, sem náði út fyrir húsgaflinn, hafi verið festar með girði. Eigi að síður þykir

verða að leggja til grundvallar samkvæmt vætti byggingafulltrúans og annars vitnis svo og samkvæmt ljósmyndum, sem lagðar hafi verið fram í málinu, að festingu þaksperranna á þeim þakvæng, sem gaf sig, hafi verið mjög áfátt, þannig að hæfilegar festingar hafi skort. Hinir sérfróðu meðdómendur telja, að ætla verði, að ef þakið hefði verið vandlega fest, hefði mátt vænta þess, að það stæðist veðurofsann. Tenging þaksperranna við vegglægju og burðarsúlu á nefndum stað fullnægir ekki þeim kröfum, sem gera ber við frágang húspaka, hvort sem um er að ræða íbúðarhús, sumar-bústaði eða önnur hús, og fer í bága við regluna, sem fram kemur í gr. 7.2.1., sbr. gr. 1.1.3. í byggingarsamþykkt fyrir skipulagsskylda staði utan Reykjavíkur, sbr. auglýsingu nr. 23/1967 og 131/1977, 1. gr., 4. gr., 5. gr. og 37. gr. laga 54/1978, reglugerð 292/1979, gr. 1.3., gr. 1.7. og gr. 9.4.1., og íslenskan staðal 12.3. Stefndu þykja sem eigendur og umráðamenn bústaðarins bera ábyrgð á þeim vanbúnaði skv. almennum reglum um ábyrgð á tjóni, sem leiðir af vanbúnaði fasteigna.

Matsfjárhæðin þykir sist of há miðað við verðlag, eins og það var fyrst eftir óveðrið og þykir því bera að fallast á skaðabótakröfu stefnanda auk vaxta og málskostnaðar. Vextir ákveðast 35% ársvextir frá 6. apríl 1981 til 1. júní 1981, 34% ársvextir frá þeim degi til 6. maí 1982, 39% ársvextir frá þeim degi til 1. nóvember 1982, 47% ársvextir frá þeim degi til dóms-uppkvaðningardags, en síðan hæstu innlánsvextir eins, og þeir verða ákveðnir á hverjum tíma, til greiðsludags.

Málskostnaður ákveðst kr. 25.000,00.

Steingrímur Gautur Kristjánsson borgardómari kvað upp dóm þennan ásamt meðdómsmönnum Ragnari Ingimarssyni prófessor og Magnúsi Guðjónssyni húsasmíðameistara.

D ó m s o r ð:

Stefndu, Þórir Jensen og Svava Jensen, greiði stefnanda, Borge Petersen, kr. 42.600,00 með 35% ársvöxtum frá 6. apríl 1981 til 1. júní 1981, með 34% ársvöxtum frá þeim degi til 6. maí 1982, með 39% ársvöxtum frá þeim degi til 1. nóvember 1982, með 47% ársvöxtum frá þeim degi til 5. júlí 1983, en með hæstu innlánsvöxtum, eins og þeir verða ákveðnir á hverjum tíma, frá þeim degi til greiðsludags, og kr. 25.000,00 í málskostnað.